

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

2170. Como el 2135 C. fr., con excepcion de los párrafos primero y último.

2171. La mujer tendrá tambien una hipoteca legal sobre los bienes del marido para garantía de los bienes y capitales no dotales que la pertenezcan y que hayan sido enajenados ó reclamados por el marido ó por ella misma en presencia y con el consentimiento del marido cuando en este último evento [no se sepa á que usos fueron destinados. (2)].

Esta hipoteca tendrá lugar desde el dia de la enajenacion de los bienes ó del rocobro de los capitales.

No se extiende dicha hipoteca á los créditos que contra el marido tuviere un tercero y que adquiriera despues la mujer por sucesion ó de otra manera.

2172. El hijo de familia tendrá una hipoteca legal sobre los bienes del ascendiente bajo cuya potestad se encuentre. Esta hipoteca será una garantía por la responsabilidad que resulte por la administracion que tenga el ascendiente, y se contará desde el dia en que el hijo de familia adquiriera los bienes que deban ser administrados.

2173. Los hijos y demas descendientes tendrán igualmente una hipoteca legal por los derechos de reversi-

(2) Es necesario que el marido concorra y esté presente á la enajenacion de los bienes no dotales. [Carta patente del 6 de Diciembre de 1842].

bilidad enunciados en el art. 146 (a') sobre los bienes de aquellos de sus ascendientes que contrajeran segundas nupcias.

Esta hipoteca tendrá lugar desde el dia de la muerte del primer cónyuge.

2174. Como el 2135 pár. 1.º C. fr. agregando: Cuando la madre tutora contraiga segundas nupcias, la hipoteca, en los casos mencionados en los arts. 253 y 254 (b') se extenderá, desde el dia del matrimonio, á los bienes del nuevo marido.

2175. Mas cuando se trata de administradores que segun el art. 277 fueren delegados para ejercer las funciones de tutores de infantes admitidos en los hospicios, el tribunal en cuya jurisdiccion se encuentre alguno de esos establecimientos, podrá, á pedido del consejo de tutela, dispensar por justas causas á esos tutores de la hipoteca mencionada en el artículo anterior.

2176. Podrá constituirse la hipoteca legal sobre los inmuebles presentes y futuros del deudor, con las modificaciones que se expresarán despues.

SECCION II.

De la hipoteca judicial.

2177. La hipoteca judicial se constituye por sentencia y decretos aun en rebeldía, definitivos ó provisiona-

SECCION III.

De la hipoteca convencional.

2184. Como el 2124 del C. fr.

2185. Como el 2126 „ „

2186. Como el 2125 „ „

2187. Como el 2127 „ „

2188. Los instrumentos auténticos otorgados en país extranjero no producirán hipoteca sobre los bienes ubicados en los Estados, á no ser que sobre este punto haya estipulacion expresa en los tratados políticos.

Sin embargo, los contratos autorizados por los cónsules del rey tendrán en lo que se refiere á la hipoteca, la misma fuerza que los otorgados ante notario en los Estados.

2189. Como el 2129 C. fr. párrafo 1.º agregando: En cuanto á los *oficios* considerados como inmuebles, se indicarán su calidad y el lugar de su ejercicio.

2190. Como el 2129, § 2.º C. fr.

2191. En caso de que el inmueble ó inmuebles presentes, sujetos á la hipoteca, perezcan ó sufran tales menoscabos que no basten para la seguridad del acreedor, éste podrá promover, con el fin de obtener un suplemento á la hipoteca, ó á falta de ella pedir el reembolso. (2131 C. fr.)

2192. Como el 2133 C. fr.

2193. Como el 2132 C. fr. agregando: segun lo establecido por el artículo 2280.

les que produzcan condenacion ú obligacion. (2123 C. fr.)

2178. Proviene tambien de reconocimientos ó comprobaciones, hechas en juicio, de las firmas que cubran un documento privado obligatorio. Sin embargo, mientras no espire el plazo concedido al deudor, la hipoteca no tendrá lugar más que desde el dia del vencimiento, no obstante cualquiera estipulacion en contrario.

2179. Una hipoteca semejante resulta tambien de los decretos de los tribunales que hagan nombramientos de ecónomos, depositarios judiciales ó cualquiera otro agente responsable. Dicha hipoteca grava sus bienes para garantizar los hechos relativos á su manejo, á no ser que los tribunales, por justos motivos, los dispensen de ella.

2180 y 2181. Como el 2123 del C. fr. párrafos 1.º y 2.º

2182. Igualmente las sentencias pronunciadas por los cónsules del rey en los países en que ejercen sus funciones, conferirán hipoteca sobre los bienes situados en los Estados, de la misma manera que las sentencias pronunciadas por los tribunales del interior.

2183. La hipoteca judicial podrá gravar los inmuebles presentes y futuros del deudor, con las modificaciones que se expresarán despues.

CAP. IV.

De las hipotecas que corresponden al real fisco por causas particulares.

2194. El fisco disfruta de privilegio:

1º Por la percepcion de impuestos directos ó indirectos, entre los que se contarán las contribuciones municipales;

2º Por el reembolso de gastos de justicia en materia criminal, correccional ó de policia;

3º Por las sumas debidas por los empleados responsables por razon de su administracion;

4º Por las sumas debidas y las malversaciones hechas por los funcionarios públicos obligados á afianzar su manejo. Este privilegio se arreglará á las disposiciones siguientes.

2195. El fisco ejercitará su privilegio por los impuestos:

1º Por la contribucion personal y moviliaria del año corriente y anterior, tanto por lo principal como por los céntimos adicionales sobre todos los muebles del deudor atrasado; pero siempre despues de los privilegios enunciados en los tres primeros números del art. 2156, (e').

2º Por la contribucion predial del año corriente y del anterior, tanto en lo principal como por los céntimos adicionales sobre todos los inmuebles

del deudor, situados en el territorio del municipio en el que se debe la contribucion y sobre las cosechas, frutos, arrendamientos y rentas de los mismos inmuebles, sin perjuicio de los medios de ejecucion autorizados por la ley, contra los colonos, locatarios y otros detentadores de los productos de esos inmuebles;

3º Por los derechos de gabela, insinuacion, emolumentos y otras contribuciones indirectas sobre los bienes muebles é inmuebles que los hayan causado. El privilegio enunciado en este número y en el anterior, disfruta de preferencia sobre cualquiera otro.

2196. El fisco tiene privilegio despues de los créditos mencionados en los arts. 2156 y 2157 sobre todos los bienes muebles del sentenciado, para el reembolso de las costas judiciales en materia criminal correccional ó de policia. Están comprendidos en estas costas los derechos que corresponden á los empleados judiciales.

Tendrá tambien una hipoteca sobre los inmuebles del sentenciado, que se contará desde el dia de la inscripcion.

Podrá hacerse esta inscripcion ántes de la sentencia, si se hubiere librado ya la orden de prision. Aprovechará á las partes perjudicadas; pero esta hipoteca tendrá su lugar despues del fisco y asegurará la in-

demnizacion de daños y perjuicios á que fuere condenado el acusado: esto se entiende sin perjuicio de las inscripciones que hagan las partes para asegurar sus propios intereses.

Las costas por cuyo recobro se concede al fisco un privilegio sobre los bienes muebles y una hipoteca sobre los inmuebles, serán apreciadas despues de los gastos erogados en la defensa del acusado y cuya tasacion hará el Tribunal que haya pronunciado la sentencia.

2197. El privilegio del fisco por causa de responsabilidad se ejercitará despues de los privilegios enunciados en los arts. 2156 y 2157 sobre todos los bienes muebles de los tesoreros, perceptores, recaudadores y otros responsables de los fondos públicos y sobre los de arrendatarios de gabelas y arbitrios públicos. Este privilegio recaerá tambien sobre los bienes muebles de los subarrendatarios reconocidos y aprobados por la administracion de rentas, hasta la concurrencia del precio fijado por el instrumento del subarriendo.

El fisco tiene el mismo privilegio sobre los muebles de la mujer existentes en la casa del marido, como tambien sobre los créditos consentidos á su favor con posterioridad al nombramiento del marido ó á la fecha del arrendamiento ó subarriendo; á no ser que se pruebe que con anterioridad la mujer era dueño de los

muebles, ó que los haya adquirido por herencia ó donacion de persona que no sea el marido, ó que se haya constituido el crédito ó adquirido los muebles con dinero de la mujer.

2198. El privilegio establecido en el art. anterior tendrá lugar igualmente sobre inmuebles adquiridos á título oneroso por el marido ó por la mujer con posterioridad al nombramiento del responsable ó desde la fecha del arrendamiento ó sub-arrendamiento, y aun sobre los inmuebles adquiridos ántes, pero solamente hasta la concurrencia de la parte de su precio pagada desde entonces, á no ser que se pruebe en ambos casos y en lo que se refiere á los inmuebles adquiridos por la mujer que su precio ha sido pagado con dinero que la pertenecia.

Este privilegio se ejercitará despues de los establecidos en los arts. 2156 2158 y 2159 (d') y no perjudicará á los acreedores de los propietarios anteriores que hayan cumplido con lo que la ley les prescribe para conservar sus derechos.

2199. El fisco tendrá tambien una hipoteca legal desde la fecha respectiva del nombramiento y del arrendamiento sobre los inmuebles que el empleado responsable ó el arrendatario tuvieren en esa época y sobre los que adquieran desde entonces á título gratuito: tendrá igualmente hipoteca sobre los inmuebles del su-

BIBLIOTECA ALFONSO X

barrendatario en los casos y de la manera señalados en el art. 2197.

2200. El fisco tendrá un privilegio por las deudas y malversaciones de los funcionarios públicos sobre los fondos de caucion depositados en dinero contante por esos funcionarios y sobre las rentas de la deuda pública afectas á su caucion, con arreglo á las leyes relativas y sobre los réditos vencidos.

El fisco disfrutará de preferencia sobre cualquier otro acreedor y aun sobre las partes perjudicadas, siempre que la caucion se haya ofrecido principalmente para garantía del fisco: en cualquiera otro caso concurrirá con las partes perjudicadas, á no ser que la ley disponga otra cosa.

El pago de daños y perjuicios que por sentencia deba hacerse á las partes, se hará con preferencia al de las multas.

2201. Si la caucion de los funcionarios públicos recae sobre bienes inmuebles, el fisco tendrá sobre esos mismos bienes una hipoteca á contar desde la fecha del instrumento en que se estableció la caucion.

Se ampliará el beneficio de esta hipoteca á las partes perjudicadas; pero observando el orden establecido en el art. anterior.

CAP. V.

De la manera de conservar los privilegios y del orden de las hipotecas entre sí.

SECCION I.

De la manera de conservar los privilegios.

2202. Los privilegios no producirán efecto ninguno sobre los bienes inmuebles, si no se hacen públicos por su inscripcion en los registros del conservador de hipotecas, de la manera y en los términos marcados por la ley.

2203. No estarán sujetos á inscripcion los privilegios sobre bienes muebles.

2204. Quedan exceptuados de la formalidad de la inscripcion los privilegios por los créditos enumerados en el art. 2156, aunque se extiendan tambien á bienes inmuebles.

Quedan tambien dispensados de la misma formalidad los privilegios por contribuciones, de que se ha hablado en los números 2 y 3 del art. 2195.

2205. Para conservar su privilegio el vendedor ó cualquiera otro que enagene, deberán inscribirlo dentro de tres meses contados desde la fecha de la enagenacion.

2206. Los coherederos, socios ó copartícipes conservarán su privilegio sobre los bienes de cada porcion ó lote, ó sobre los bienes rematados entre ellos por *les soulte et re-*

tour (1) de las porciones ó por el precio de la postura, así como por la eviccion y saneamiento de los lotes, con la inscripcion hecha á su pedimento dentro de tres meses contados desde la particion ó adjudicacion en almoneda. (2109 C. fr.)

2207. Los arquitectos, empresarios y demas personas mencionadas en el núm. 1º (c') del art. 2158 conservarán su privilegio, haciendo la inscripcion:

1º Del proceso verbal que haga constar el estado de los lugares;

2º Del proceso verbal de recepcion por todas las obras y provisiones hechas desde la fecha de la inscripcion del primer proceso verbal, con tal que se haga la inscripcion del segundo proceso verbal dentro de tres meses contados desde su fecha. (2110 C. fr.)

2208. Los que hayan prestado dinero en los casos previstos en el núm. 4º del art. 2158 (f) conservarán su privilegio haciéndolo inscribir de la manera prescrita á los acreedores que han sido pagados con ese dinero. Podrán aprovecharse de las inscripciones de los mencionados acreedores y aun pedir una en su nombre, con la obligacion de hacerlo en los términos ántes fijados á dichos acreedores.

(1) Boiste dice que *soulte* es pago suplementario para completar una diferencia, y *retour* derecho de recobrar. Gildo traduce esta última palabra por reintegro.

2209. El tercer poseedor de que se ha hablado en el art. 2159 deberá, para conservar el privilegio que se le concede por las reparaciones ó mejoras que hiciere, hacer la inscripcion dentro de un mes contado desde el dia del abandono del inmueble y ántes de que se haga la adjudicacion.

2210. El privilegio que el art. 2198 concede al fisco sobre los bienes adquiridos á título oneroso por los empleados responsables, arrendatarios ó subarrendatarios ó por sus mujeres, se conservará por medio de la inscripcion hecha sobre cada uno de los inmuebles adquiridos. Esta inscripcion deberá hacerse dentro de tres meses contados desde el dia de la adquisicion, si se tratare de fundos adquiridos despues del nombramiento para el empleo, y dentro del mismo término contado desde la fecha del nombramiento si se tratare de cualesquiera otros inmuebles.

Los empleados responsables, arrendatarios y subarrendatarios designados en este art., así como los agentes fiscales, deberán pedir se haga esa inscripcion en la forma y de la manera prescritas por la ley.

2211. Los acreedores y legatarios de un individuo conservarán su privilegio de separacion del patrimonio del difunto sobre los inmuebles de la herencia para con los acreedores de sus herederos ó representantes, segun el art. 1102 con la inscripcion

hecha sobre cada uno de esos inmuebles, dentro de tres meses contados desde la apertura de la sucesion.

Cuando la inscripcion de la hipoteca legal mencionada en los arts. 860 y 861 (g) se haya hecho dentro de los tres meses contados desde la apertura de la sucesion, producirá á favor de los legatarios el mismo efecto que la inscripcion del privilegio de separacion.

Cuando los acreedores hipotecarios del difunto hayan inscrito su hipoteca ántes de su muerte ó dentro de los tres meses siguientes, la inscripcion que hubieren hecho producirá en lo que concierne á los bienes sujetos á la hipoteca, el mismo efecto en la inscripcion del privilegio de separacion.

2212. Los cesionarios de estos diversos créditos privilegiados ejercerán por su órden y lugar los mismos derechos que los cedentes.

2213. Las hipotecas que se establecieron en los términos fijados en los anteriores artículos de esta seccion, sobre inmuebles sujetos á privilegios, no perjudicarán en ningun caso el ejercicio de esos privilegios si han sido inscritos en los plazos mencionados.

Los privilegios no dispensados de la inscripcion que no fueren inscritos en los términos ántes fijados, se convertirán en simples hipotecas que ten-

drán efecto desde la fecha de su inscripcion.

SECCION II.

*Del órden de las hipotecas,
y de las personas á quienes se impone la obligacion de inscribir las hipotecas legales.*

2214. Como el 2134 C. fr. agregando: que la inscripcion puede ser hecha por un tercero en nombre del acreedor.

2215. Las hipotecas legales tendrán un lugar desde el dia en que subsistan por la ley, segun lo establecido para cada una de ellas en la seccion 1ª del Cap. III y en el Cap. IV arts. 2199 y 2201 de este titulo, con tal de que sean inscritas dentro de los tres meses siguientes.

La hipoteca legal del fisco sobre los bienes del sentenciado tendrá un lugar desde el dia indicado en el primer período del art. 2196.

En lo que se refiere á los bienes futuros que el deudor adquiera fuera del distrito de la oficina del conservador de hipotecas en donde se hizo la inscripcion, el término de tres meses concedido para inscribir la hipoteca legal, comenzará á computarse desde el dia en que el deudor adquiera los bienes.

2216. Las demas hipotecas tendrán el lugar que las corresponda por la fecha de la inscripcion.

Lo mismo se observará con las mencionadas en el artículo anterior, siempre que se haga la inscripcion fuera de los términos establecidos.

2217. La hipoteca que resulte de reconocimientos ó comprobaciones hechos en juicio, de un documento privado de los que se hace mención en el art. 2178, no podrá ser inscrita válidamente ántes del vencimiento del término concedido al deudor.

2218. La inscripcion no producirá ningun efecto si se hace dentro de los diez días que preceden inmediatamente á la quiebra ó á la cesion de bienes. (2146 C. fr. 443. C. de comercio francés.)

Se exceptuan las inscripciones de privilegios é hipotecas adquiridos con anterioridad, cuando aun no haya concluido el término concedido para conservarles su valor.

2219. Los empleados responsables, arrendatarios ó subarrendatarios deberán hacer inscribir la hipoteca legal mencionada en el art. 2199 ántes de ser admitidos al ejercicio de sus funciones, ó ántes de tomar posesion.

Igual obligacion tendrán los funcionarios públicos para la inscripcion de la hipoteca que reportan los inmuebles ofrecidos para caucion, segun lo dispone el art. 2201.

2220. Los tesoreros y demas empleados responsables de los ayuntamientos, corporaciones y estableci-

mientos públicos de que se ha tratado en el art. 2169 estarán igualmente obligados, bajo pena de destitucion, á hacer inscribir la hipoteca legal á que están sujetos sus bienes, ántes de comenzar el desempeño de sus funciones.

Los administradores de los ayuntamientos, corporaciones y establecimientos públicos vigilarán á fin de que ninguno de los empleados responsables, ántes enumerados, ejerza sus funciones ántes de cumplir con la obligacion de inscribir, pues si fuere omitida la inscripcion deberá hacerse á solicitud de los mismos administradores.

2221. La inscripcion de la hipoteca legal concedida por el art. 2170 á la mnjer casada deberá hacerse por los ascendientes ó demas personas que estando obligadas á dotarla, la hayan constituido su dote, así como por el marido y los que se hayan obligado conjuntamente con él.

Si las personas que constituyeron la dote no cumplen con esa obligacion, deberán constituir otra y pagar la dote ó la parte de ella perdida á consecuencia de la omision ó demora de las inscripciones. Los maridos que no observen esta disposicion serán condenados á una multa cuyo máximo será de mil libras.

2222. Por lo que concierne á la hipoteca por sumas dotales provenientes de una herencia ó donacion y

que se han mencionado en el segundo período del art. 2170, y á la hipoteca que tiene lugar en caso de enagenacion de los bienes ó de recobro de los capitales de que se ha tratado en el art. 2171, tendrá obligacion el marido, bajo pena de la multa establecida en el artículo anterior, de hacer la inscripcion sobre sus propios bienes hasta la concurrencia de las referidas sumas dotalas, del valor de los bienes ó del capital recobrado. Esta inscripcion deberá hacerse dentro de dos meses contados desde el dia de la apertura de la sucesion, ó de que tuvo efecto la donacion ó desde aquel en que se hicieron la enagenacion ó el recobro.

2223. Se previene igualmente á los tutores de menores é incapacitados, el que inscriban sobre sus propios bienes y dentro de dos meses contados desde el dia de la aceptacion de la tutela, la hipoteca legal mencionada en el art. 2174, bajo pena de la multa impuesta en los anteriores artículos.

Si la tutora contrae segundas nupcias, el nuevo marido estará obligado, bajo la misma pena á hacer una inscripcion semejante sobre sus propios bienes, en el término de dos meses contados desde la celebracion del nuevo matrimonio ó desde la admision de la mujer á la tutela.

El consejo de familia y especialmente el juez que lo presida, vigila-

rán á fin de que se haga la inscripcion: para este objeto, en la primera reunion del consejo deberán investigar si la obligacion se ha cumplido y hacerse presentar la prueba; en caso de omision se adoptarán las medidas convenientes para que sin demora ninguna se haga la inscripcion.

El protutor está particularmente obligado á vigilar para que se haga la inscripcion, ó á hacerla él mismo, bajo pena de indemnizacion de daños y perjuicios.

2224. La hipoteca legal concedida por el art. 2172 á los hijos de familia sobre los bienes del ascendiente bajo cuya potestad se encuentran, deberá inscribirse á solicitud de ese ascendiente dentro de dos meses contados desde el dia en que comenzó la hipoteca, bajo la pena impuesta en los arts. anteriores.

2225. Hechas las inscripciones como se ha dicho ántes, por el ascendiente que ejerce la patria potestad y por la madre tutora, bastarán, sin más indicacion, para conservar tambien la hipoteca legal por los derechos de reversibilidad á que dieren lugar el segundo ó subsecuentes matrimonios de estos ascendientes.

2226. El notario que reciba un instrumento de constitucion de dote, convencion matrimonial ó alguno de los instrumentos de enagenacion ó recobro de capitales de que trata el art. 2171; el que proceda al inventario de

los bienes de un hijo de familia, sujeto á la patria potestad, y el ministro ejecutor que reciba la acta de prestacion de juramento de un tutor en caso de que la hipoteca no haya sido reducida legítimamente sobre bienes ciertos y determinados, deberán hacer que el marido, las personas obligadas conjuntamente con él por la dote, el tutor ó el ascendiente que tiene la patria potestad, declaren sobre la situacion de sus bienes inmuebles y los designen de una manera genérica.

El notario ó el ministro ejecutor deberán además hacer mencion en el acta de la declaracion que á su interpelacion hicieren las referidas personas de no poseer otros inmuebles que los designados. Dentro de los dos meses siguientes harán las inscripciones relativas á los bienes designados.

2227. Si la madre vuelta á casar conserva la tutela de los hijos de otro matrimonio, el notario que reciba la acta del nuevo enlace, observará las mismas disposiciones con respecto á los bienes del nuevo marido.

2228. Los secretarios de ayuntamientos, corporaciones ú otros establecimientos públicos, que levantaren acta verbal, del nombramiento de un tesorero ú otro empleado responsable de los que trata el art. 2169, estarán igualmente obligados á requerir la inscripcion contra ellos, dentro de los dos meses siguientes al nombramiento.

No darán copia del acta verbal, sino despues de que el tesorero ó empleado responsable hayan declarado cual es la situacion de los inmuebles que les pertenecen y hayan hecho su designacion general; á no ser que, como ántes se ha dicho, se haya limitado la hipoteca sobre bienes ciertos y determinados. Se agregará esta declaracion á la acta verbal del nombramiento.

2229. Los notarios ó actuarios que infringieren los arts. 2226, 2227 y 2228 serán castigados con una multa cuyo máximun será de mil libras; podrán además ser suspensos y aun destituidos segun las circunstancias y en todo caso estarán obligados á la indemnizacion de daños y perjuicios á las partes interesadas.

2230. Cualesquiera de las personas respectivamente encargadas de hacer las inscripciones de las hipotecas legales enumeradas en los artículos anteriores que no cumplan con la obligacion que se les impone, sufrirán, además de las penas establecidas, la de indemnizar los daños y perjuicios.

Ni las personas ántes mencionadas, ni los notarios, secretarios ó actuarios incurrirán en pena si la hipoteca legal se ha conservado ya con inscripcion hecha en tiempo útil, por alguna de esas personas ó por cualquiera otra.

2231. Si las personas mencionadas en los arts. 2219 á 2224, 2226 y 2228

no hacen las inscripciones ordenadas, serán requeridas de oficio por el abogado fiscal adscrito al tribunal del domicilio de esas mismas personas, ó al del lugar de la ubicacion de los bienes, y por los intendentes de las provincias si se tratare de empleados responsables de los municipios. El abogado fiscal y el intendente harán la inscripcion tan pronto como sepan de cualquier modo, que no se ha hecho.

El abogado y el procurador generales vigilarán por el cumplimiento de esta obligacion.

2232. Los parientes y amigos de la familia del marido ó de la mujer, los menores, hijos de familia y demas personas que no tienen la libre administracion de sus bienes, aun cuando no hayan intervenido en el contrato de matrimonio ni en el acto de nombramiento de tutor ó cualquiera otro que produzca obligacion de inscribir, podrán procurar se hagan las inscripciones en tiempo útil y aun hacerlas ellos mismos, en caso necesario.

Tambien podrán solicitar la inscripcion sin autorizacion ninguna, la mujer, los menores, los hijos de familia y demas personas que no tienen la libre administracion de sus bienes. (2139. C. fr.)

2233. La hipoteca que segun el art. 2179 grave los bienes de los ecónomos, depositarios y otros responsables, deberá ser inscrita á pedi-

mento de éstos ó al de cualquiera otro interesado.

2234. Está prohibido el pacto de no hacer inscripcion de las hipotecas legales enumeradas en la Seccion 1^a del Cap. III de este título. (2140, al fin, C. fr.)

CAP. VI.

De la manera de inscribir los privilegios é hipotecas.

2235. La inscripcion se hará en la oficina del conservador de hipotecas del distrito en que estén situados los bienes sujetos al privilegio ó hipoteca. (2146. C. fr.)

La inscripcion de la hipoteca sobre los oficios considerados como inmuebles en el art. 407 (h^o) se hará en el distrito en que estén situados dichos oficios.

2236. Como el 2147. C. fr.

2237. Como el 2151. C. fr; agregando: La inscripcion hecha por el capital servirá tambien para clasificar en la misma categoría los gastos del instrumento, los de la inscripcion y los erogados en el juicio contra el deudor.

2238. Las inscripciones asegurarán el privilegio y la hipoteca por espacio de quince años contados desde su fecha: cesarán sus efectos si no son renovadas ántes de la conclusion de ese término, salvas sin embargo

las excepciones que se expresarán despues. (2154 C. fr.)

2239. La inscripcion de la hipoteca legal de la mujer casada subsistirá durante su vida, sin necesidad de renovar dicha inscripcion. Esta disposicion tendrá lugar igualmente para los herederos de la mujer si se tratare de sus descendientes; pero solamente durante la menor edad ó mientras subsista el usufructo concedido al ascendiente sobre los derechos y créditos para cuya conservacion se inscribió la hipoteca legal, y por un año más, y para los demas herederos por espacio de un año contado desde la apertura de la sucesion.

2240. Quedan igualmente exceptuadas de renovacion:

La inscripcion de la hipoteca legal de los menores é incapacitados por razon de la administracion del tutor y del padrastro que desempeñe las funciones de co-tutor;

La hecha en favor del hijo de familia para garantía de la administracion del ascendiente á cuya potestad está sujeto.

La hecha en favor de los municipios, corporaciones y demas establecimientos públicos por el manejo de sus tesoreros y agentes responsables.

Por último, la inscripcion del privilegio ó hipoteca legal del fisco para garantía del manejo de los empleados responsables, arrendatarios, subarrendatarios ó funcionarios públi-

cos que están obligados á dar fianza. (1)

Esta excepcion tendrá lugar por todo el tiempo que subsistan las administraciones por las que se han establecido esos privilegios é hipotecas y por un año más.

Por lo que toca á los conservadores de hipotecas, la dispensa de renovacion subsistirá durante los quince años siguientes al dia en que hayan cesado en el ejercicio de sus funciones.

2241. Las inscripciones mencionadas en los dos artículos anteriores conservarán sus efectos siempre que sean renovadas ántes del vencimiento del término ántes señalado para cada inscripcion.

2242. No será necesaria la renovacion de la inscripcion, siempre que ántes de transcurrir los quince años contados desde su fecha ó desde la de la renovación haya tenido lugar la venta por expropiacion forzosa de los bienes afectos á la hipoteca, ó cuando hubiere vencido el plazo concedido á los acreedores para solicitar la nueva venta y por tanto hubiere quedado definitivamente fijado el precio del inmueble.

(1) Cartas patentes de 1^o de Octubre de 1846 sobre el art. 2240 del código civil. Las inscripciones de hipotecas á favor del tesoro contra los empleados responsables, los funcionarios públicos y sus fiadores por los bienes inmuebles sujetos á la fianza, quedarán comprendidos en el art. 2240 del Código Civil que las exceptuó de renovacion.

CAPILLA ALFONSO X

2243. Para hacer la inscripcion el acreedor presentará por sí ó por un tercero el título del que dimanen el privilegio ó la hipoteca y dos extractos en papel sellado, de los que uno podrá constar al calce del mismo título. Esos extractos contendrán:

1º Los nombres, apellidos, domicilios del acreedor y del deudor y su profesion si la tienen: se hará constar tambien el nombre del padre del deudor, si el título constitutivo de la hipoteca hiciere mencion de él;

2º La eleccion de un domicilio por parte del acreedor, en el distrito de la oficina en la que se haga la inscripcion;

3º La fecha y la naturaleza del título y el nombre del notario que haya otorgado el instrumento;

4º El importe del capital adeudado ó la suma declarada, en el caso previsto por el art. 2193;

5º Los intereses ó anualidades que produzca el crédito;

6º La época del vencimiento;

7º La naturaleza y la ubicacion de los bienes sobre los que se quiere conservar el privilegio ó hipoteca, con las indicaciones prevenidas por el art. 2189. (2148 C. fr.)

2244. Se permitirá al acreedor, ó si no fuere capaz á su administrador, lo mismo que á sus representantes ó cesionarios por instrumento auténtico, variar el domicilio escogido al hacer la inscripcion, haciendo elec-

cion de uno nuevo en el distrito de la oficina. Bastará para hacer ese cambio que se haga una anotacion al margen de la inscripcion y de los dos extractos originales. (2152 C. fr.)

2245. Cuando los privilegios ó hipotecas legales del fisco, las hipotecas legales enumeradas en los arts. 2169 á 2174, las que se deriven de los decretos de los tribunales de que habla el art. 2179 ó cualesquiera otras hipotecas judiciales, tengan por objeto créditos condicionales, eventuales ó indeterminados, no será necesario declarar en los extractos el importe de esos créditos.

2246. No será necesario la indicacion de los bienes, siempre que se trate de hipotecas legales ó judiciales.

Cuando no hayan sido reducidas ó limitadas esas hipotecas sobre bienes determinados, una sola inscripcion gravará todos los inmuebles comprendidos en el distrito de la oficina, aun cuando el deudor los adquiera despues de la inscripcion. Cuando por el contrario esas mismas hipotecas hayan sido reducidas ó limitadas sobre bienes determinados, éstos serán indicados en los extractos, con la fecha y la naturaleza del instrumento que contenga la designacion de los bienes ó la reduccion de la hipoteca.

2247. Siempre que exista la hipoteca legal, independientemente de un instrumento auténtico, la inscrip-

cion que se haga indicará la causa que haya dado lugar á la hipoteca.

2248. Las hipotecas judiciales provenientes de sentencia podrán ser inscritas aun cuando la sentencia esté sujeta á oposicion ó á segunda instancia, (2123 C. fr.)

2249. Siempre que la decision de la segunda instancia ó la que recaiga á la oposicion, sea conforme en todo ó en parte con la primera sentencia, la hipoteca que de ella resulte surtirá efecto hasta la concurrencia con lo determinado en la resolucion definitiva.

2250. Como el 2149 C. fr. agregando: y sin que haya necesidad de indicar al heredero.

2251. La sola designacion del deudor será bastante siempre que en la época de la inscripcion el inmueble ó los inmuebles sobre los que se quiere conservar la hipoteca sean poseidos por terceros detentadores.

2252. Aun cuando conste en el título del crédito que la cantidad adeudada es mayor que la enunciada en el extracto, la inscripcion solo será válida por la suma en él expresada.

Si la suma enunciada es mayor que la que realmente se debe, la inscripcion solo surtirá efecto por esta última cantidad.

2253. Como el 2150 C. fr.

2254. Si ántes del vencimiento del plazo fijado para el registro quie-

re el deudor inscribir la hipoteca que provenga de un título aun no registrado, podrá hacerse la inscripcion con la sola presentacion de los dos extractos siempre que estén certificados y firmados por el notario, secretario ó actuario que otorgaren el instrumento, haciendo constar que no está registrado.

Se hará mencion de esta circunstancia en la inscripcion y en el certificado del conservador, quien inmediatamente expedirá una copia del extracto al encargado del registro en cuyo distrito se haya otorgado el instrumento.

El conservador que reciba aviso de quedar hecho el registro del instrumento, á peticion de las partes y aun de oficio, hará la debida anotacion al margen de la inscripcion y al calce del certificado que extienda. Dicha anotacion será firmada y fechada por el conservador.

En cuanto á los instrumentos otorgados en país extranjero y que produzcan hipoteca sobre bienes ubicados en el Estado, ni se inscribirá la hipoteca ni producirá efecto alguno mientras dichos instrumentos no estén registrados.

2255. Podrá ser inscrita tambien la hipoteca proveniente de sentencia, aun cuando no se hayan pagado las costas, con la simple exhibicion de dos extractos certificados y firmados por los secretarios ó actuarios de las cortes supremas ó de los

tribunales, que contengan la declaración de que aun no se pagan las costas.

Se hará mérito de esta circunstancia en la inscripción y en el certificado.

Los conservadores tendrán para con los que deban recibir las costas la misma obligación que el artículo anterior les impone para con los encargados de los registros.

2256. Los notarios, secretarios y actuarios que otorguen instrumentos de los mencionados en los arts. 2226, 2227 y 2228 deberán, en el término y bajo las penas que allí se fijan presentar al conservador de la oficina á que corresponda el distrito en que residan, los extractos prevenidos, firmados y certificados, con indicación del registro que de esos instrumentos se haya hecho. Se exhibirán además tantos extractos dobles cuantas sean las oficinas de conservación de hipotecas de los distritos en que estén ubicados los bienes hipotecados.

El conservador dará recibo de los extractos presentados y estará obligado á inscribir el privilegio ó la hipoteca legal, siempre que los bienes declarados ó una parte de ellos estén situados en el distrito de su oficina ó que en él tenga su domicilio la persona obligada. Si procediera deberá además transmitir inmediatamente á los conservadores de hipotecas de otros distritos los dos extractos originales que se le hayan presentado, con el fin de que se haga en la oficina

respectiva y sin demora ninguna la inscripción que corresponda.

En caso de que el que haya contraído la obligación que produce privilegio ó hipoteca legal haya declarado que no posee ningun inmueble, el conservador no hará más inscripción que la de la oficina en cuyo distrito viva la persona obligada.

Los extractos á cuyo calce se certificarán las inscripciones serán remitidos por los conservadores á quienes se les transmitieron, al conservador que se les envió y éste los restituirá al notario, secretario ó actuario.

2257. No estarán obligados los notarios, secretarios ó actuarios á adelantar los derechos por la inscripción hecha en cumplimiento del artículo anterior. Esta disposición comprende á las personas indicadas en los artículos 2231 y 2232 en lo que se refiera á las inscripciones de que tratan dichos arts.

El pago de esos derechos y el de los gastos de la inscripción se harán como lo previenen las leyes y reglamentos vigentes.

2258. Como el 2156 C. fr. agregando: "Si al hacerse la inscripción no se eligió un domicilio en el distrito de la oficina de hipotecas, las notificaciones y citaciones referidas se harán en la misma oficina en donde se hizo la inscripción.

Pero cuando el deudor se encuentre en el caso de intentar un litigio contra su acreedor para obtener la re-

ducción de la hipoteca ó la cancelación total ó parcial de la inscripción, el acreedor será citado personalmente y con las formalidades ordinarias."

CAP. VII.

De la reducción de los privilegios é hipotecas y de la cancelación de las inscripciones.

SECCION I.

De la reducción de los privilegios é hipotecas.

2259. La reducción de los privilegios é hipotecas resulta de la disminución ó determinación del importe de la cantidad por la que se hizo la inscripción, ó de la reducción de la misma inscripción sobre bienes determinados.

2260. Los privilegios é hipotecas del fisco sobre los bienes de los empleados responsables, arrendatarios ó subarrendatarios, podrán ser reducidos á una suma fija ó sobre bienes ciertos y determinados de acuerdo con los reglamentos. El tribunal de cuentas ó el procurador general decretarán la reducción de esos privilegios é hipotecas.

2261. La hipoteca legal enunciada en el art. 2169 podrá limitarse á cantidad cierta y determinada, ó sobre los bienes que sean considerados bastantes en las deliberaciones de los administradores de los municipios, corporaciones y establecimientos pú-

blicos, con la aprobación que necesiten dichas deliberaciones.

2262. La hipoteca legal de los menores é incapacitados sobre los bienes del tutor podrá ser reducida por una deliberación del consejo de familia. La reducción se hará moderando el importe de la cantidad ó determinando especialmente los bienes que permanezcan gravados con la hipoteca: en este último caso la deliberación del consejo de familia contendrá la indicación y designación de los bienes que se consideren bastantes para la seguridad de la hipoteca. Con este solo hecho se hará la reducción, con tal de que la preceda la aceptación de la tutela. (2141 C. fr.)

2263. El privilegio y la hipoteca legal de los acreedores y legatarios del difunto podrán ser limitados si se trata de menores ó incapacitados, sobre los bienes designados por el padre ó por el tutor: éste último necesitará la autorización del consejo de familia.

2264. La mujer, con el consentimiento de su padre ó del ascendiente que ejerza la patria potestad y faltando éstos con la autorización del juez, que no la concederá sin oír á cuatro de los más próximos parientes ó amigos de la familia, podrá ántes del matrimonio, consentir en que la hipoteca legal se reduzca sobre los inmuebles bastantes para la conservación de sus derechos. Estos inmuebles

CAPILLA ALFONSO X
UNIVERSITARIA

serán indicados en el contrato dotal ó en cualquiera otro instrumento auténtico, así como en el dictámen emitido ante el juez por los parientes ó amigos.

Cuando la mujer esté en tutela, se exigirá el consentimiento del tutor (2144 C. fr. difiere).

2265. Podrá concederse la reduccion de las hipotecas establecidas á favor de la mujer y de los menores é incapacitados y enumeradas en los arts. 2170, 2171 y 2174, aun despues del matrimonio ó de la aceptacion de la tutela: se ocurrirá para este efecto al tribunal competente del domicilio del marido ó del tutor, y el fallo se pronunciará despues de oír á la mujer, al protutor y demas interesados y la opinion del consejo de familia por lo que se refiera á los menores é incapacitados y en cuanto á la mujer el voto de cuatro de los más próximos parientes ó amigos de la familia. Se tendrán presentes las conclusiones del abogado fiscal.

Podrá tambien hacerse la reduccion de la hipoteca legal concedida á los hijos de familia sobre los bienes de sus ascendientes, observándose las formalidades establecidas para limitar la hipoteca de la mujer. (2143 y 2144 C. fr.)

2266. La hipoteca judicial sobre los bienes de los ecónomos, depositarios judiciales y demas agentes responsables de quienes se ha habla-

do en el art. 2479, así como las demas hipotecas judiciales por créditos condicionales, eventuales ó indeterminados, podrán ser reducidas por el tribunal con audiencia de los interesados, á una cantidad fija, ó sobre bienes ciertos y determinados: estos bienes serán indicados en el decreto de nombramiento ó en la sentencia que se pronuncie sobre el crédito, ó tambien en un auto ó sentencia posteriores, pronunciadas por el mismo tribunal.

2267. Para la reduccion ántes enunciada se considerarán bastantes los bienes que deban quedar gravados, siempre que su valor exceda en una tercera parte más del precio libre al importe de los créditos y accesorios legales.

Para fijar ese valor se tendrá en cuenta el producto determinado por la contribucion predial ó el que resulte de los arrendamientos—*baux*—que no inspiren desconfianza por el tiempo en que se hicieron, de reconocimientos periciales practicados en épocas no muy remotas, ó de informaciones convenientes.

Para los créditos provenientes de responsabilidad por algun empleo ó administracion y cuyo importe no esté aun determinado, se reducirá la hipoteca hasta la concurrencia del importe de la renta ó producto en tres años, ó hasta la concurrencia de la cantidad que se considere bastante.

Los jueces apreciarán el exceso en esos casos, segun las circunstancias, probabilidades y presunciones de hecho, procurando conciliar los derechos fundados del acreedor, con el interes del crédito que deba conservarse al deudor. En estos casos, como en todos aquellos en que se trate de créditos condicionales, eventuales ó indeterminados, se hará la reduccion hasta cierta suma, sin perjuicio de las nuevas inscripciones que se hagan y que se contarán desde el dia de su fecha, siempre que acontecimientos posteriores hayan hecho ascender el crédito á una suma más considerable. (2165 C. fr.)

2268. Los gastos hechos para obtener la reduccion de las hipotecas serán á cargo del que la solicitó; pero en caso de contestaciones temerarias por parte de los que hubieran podido consentirla, se imputarán las costas á estos últimos.

El juez podrá declarar tambien que esos gastos no serán á cargo del que promovió, si no le fuere imputable el no haber pedido la reduccion al constituirse la hipoteca, y aun podrá dividirlos entre el acreedor y el deudor, segun las circunstancias.

2269. Desde el dia en que, como lo previene el art. 1281 se hubiere anotado al márgen de la inscripcion la reduccion consentida ó decretada de la manera y en los términos ántes enunciados ó desde el dia en

que se haga una nueva inscripcion en vez de la antigua, sobre los bienes especialmente gravados, los inmuebles exentos quedarán libres como si jamás hubieran reportado la hipoteca.

SECCION II.

De la cancelacion de las inscripciones.

2270. La cancelacion de las inscripciones es voluntaria ó forzosa.

2271. La cancelacion es voluntaria cuando es consentida por las partes interesadas que tengan capacidad para ello.

Se hará con la presentacion del instrumento auténtico en que conste el consentimiento del acreedor.

2272. El que no tenga capacidad para libertar por sí solo al deudor no podrá dar su consentimiento para que sea cancelada la inscripcion, sino con la asistencia de las personas cuya intervencion se requiere para hacer la liberacion.

2273. El tutor, el padre que tenga la administracion legítima de los bienes de sus hijos menores y todos los demas administradores, aun cuando tengan capacidad para exigir y recibir, no consentirán la cancelacion de la inscripcion, hecha para la seguridad de un crédito, sin recibir al mismo tiempo el pago de lo que sea debido.

CAPILLA ALFONSO IX

2274. Cuando llega á la mayor edad, ó cese la interdiccion, el individuo que estaba en tutela no podrá consentir la cancelacion de la inscripcion hecha contra el tutor, ni podrán hacerlo sus herederos mientras no termine la rendicion de cuentas, segun lo prescribe el art. 349. (1°)

2275. Las inscripciones hechas en virtud de contratos celebrados con las administraciones generales para empresas, abastecimientos y otros objetos de simple administracion, se cancelarán despues de extinguidas las obligaciones con el consentimiento del jefe de la administracion general y mediante las autorizaciones prevenidas por los reglamentos.

2276. Si el instrumento en que se consiente la cancelacion comprende la condicion de que se constituirá otra hipoteca ó de que se hará cierto uso de la suma, solo se hará la cancelacion si se presentan al conservador las pruebas de que se han llenado las condiciones impuestas.

2277. La cancelacion es forzosa siempre que la decretan los tribunales en sentencia ó auto pasado en autoridad de cosa juzgada.

2278. Se ordenará la cancelacion en los casos de extincion del privilegio ó de la hipoteca y cuando la inscripcion sea nula.

La inscripcion es nula cuando se ha hecho sin fundamento de ley ó título que confieran privilegio ó hipo-

teca, ó cuando ha sido hecha ántes de la época fijada en el art. 2217 ó despues de la indicada por el artículo 2218.

La omision en el título constitutivo del crédito, ó en los dos extractos, de alguna de las indicaciones prescritas y los errores que en ellos se cometan producirán nulidad de la inscripcion siempre que haya incertidumbre absoluta sobre las personas del acreedor ó del deudor, sobre los bienes gravados ó sobre la naturaleza y el importe del derecho que se quiso asegurar.

Se ordenará la rectificacion á expensas del acreedor en los casos de otras omisiones ó errores.

2279. Se aplicará al caso de cancelacion forzosa el art. 2276 siempre que la sentencia ó el auto contengan alguna condicion de la misma clase.

2280. Siempre que se repute excesiva la estimacion hecha por el acreedor y trasladada á la inscripcion se ordenará la cancelacion parcial.

2281. En los casos de cancelacion total ó parcial, el que las solicite presentará en la oficina del conservador el instrumento en que conste el consentimiento ó una copia de la sentencia ó auto pasados en autoridad de cosa juzgada.

La cancelacion ó rectificacion de una inscripcion se harán al márgen con indicacion del título en que cons-

ten el consentimiento ó el mandamiento, la fecha en que se hace y la firma del conservador.

2282. La demanda para la cancelacion total ó parcial ó para la rectificacion de una inscripcion, se instaurará ante el tribunal jurisdiccional del lugar en que se hizo la inscripcion.

Siempre que se haga una inscripcion en diversas oficinas en virtud de un solo y mismo título, la demanda para la cancelacion ó rectificacion se instaurará ante el tribunal jurisdiccional del distrito en que esté situada la mayor parte de los bienes hipotecados, tomando por base el importe de la contribucion predial, ó ante el del lugar en que se encuentre una parte de esos bienes y el domicilio del acreedor.

Sin embargo, en los casos enunciados en los arts. 2265 y 2266, se instaurará la demanda para la cancelacion ó rectificacion, así como la que se entable para la reduccion de la hipoteca, ante el tribunal que en esos artículos se designa.

Cuando se haya hecho la inscripcion para la seguridad de una hipoteca condicional, eventual ó indeterminada sobre cuya validez ó liquidacion sostienen un litigio el deudor y el acreedor; ó que deba fallarse por otro tribunal la demanda para la cancelacion total ó parcial ó para la rectificacion se instaurará ante el tribu-

nal que deba conocer de la causa principal.

CAP. VIII.

De los efectos de los privilegios é hipotecas.

2283 á 2285. Como los 2166 al 2168 C. fr.

2286. Si el tercero detentador de jare de cumplir satisfactoriamente cualesquiera de estas obligaciones cada uno de los acreedores que tenga privilegio ó hipoteca, segun las anteriores disposiciones, tendrá derecho de hacer vender el inmueble hipotecado, en los plazos fijados por los artículos 2309, 2310 y 2311 y despues de que el requerimiento hecho al deudor sea notificado al tercer poseedor, intimándole que pague la deuda ó abandone el inmueble. (2169 C. fr.)

2287. Sin embargo se permitirá al tercer poseedor que transcribió su contrato de adquisicion y que no fué oido en el juicio que precedió á la condenacion del deudor, en el caso de que ésta sea posterior á la transcripcion que oponga todas las excepciones que el deudor habria podido alegar en la época en que se hizo la enagenacion, siempre que no las haya hecho valer y no sean exclusivamente personales al mismo deudor.

En cualquier caso podrá oponer las excepciones que el deudor pudiera alegar despues de la condenacion.

Pero estas excepciones no suspen-

BIBLIOTECA ALFONSO X

derán en ningun caso los términos establecidos para purgar el inmueble.

2288 á 2292. Como los 2170 al 2174. C. fr.

2293. Como el 2175 párf. 1º C. fr. El último párrafo ha quedado así: Podrá exigir igualmente el reembolso de los gastos erogados en mejoras ó reparaciones en conformidad con los arts. 2159 y 2209.

2294. Como el 2176 C. fr.

2295. Como el 2177 C. fr. agregando: Sin embargo los acreedores de los propietarios anteriores que hayan inscrito su hipoteca despues de la enagenacion, serán preferidos por los acreedores del adquirente que hayan hecho sus inscripciones ántes que ellos pero sin perjuicio del efecto concedido por la ley á ciertas inscripciones que, hechas en los términos que ella ha fijado, se retrotraen á una fecha anterior.

2296. Siempre que el adquirente haya estipulado para el caso de eviccion una hipoteca convencional sobre el inmueble adquirido y cuyo precio haya pagado en todo ó en parte y haya hecho su inscripcion contra el que le enagenó, podrá ejercitar su hipoteca desde el dia en que abandonar el inmueble ó sufre su expropiacion y será clasificado segun la fecha de su inscripcion como cualquiera otro acreedor hipotecario del dueño anterior, pero solamente para el reembolso del precio que haya pagado

realmente ántes de hacerse inscribir.

2297. Como el 2178 C. fr. agregando: Tendrá tambien una accion por subrogacion contra el tercer poseedor de otros inmuebles hipotecados á la misma deuda; pero no podrá proceder sino contra aquellos cuyas adquisiciones sean posteriores en fecha á la suya.

CAP. IX.

De la extincion de los privilegios é hipotecas.

2298. Los privilegios é hipotecas terminan con la extincion del crédito; pero sin perjuicio de la subrogacion á favor del que proporcione el dinero para hacer el pago, ó de cualquiera otra subrogacion establecida por la ley. (2180 § 1º C. fr.)

2299. El privilegio y la hipoteca renacerán con el crédito siempre que el pago se anule por haberse hecho con bienes de cuya eviccion resultare responsable el acreedor ó por cualquiera otra causa. Pero siempre que en el caso previsto en este artículo ó en el de subrogacion se cancele la inscripcion ó no sea renovada en el término fijado por la ley, el acreedor ó el que en su lugar se subrogue serán clasificados por la fecha de la nueva inscripcion.

2300. El privilegio y la hipoteca se extinguen por renuncia expresa del acreedor. (2180 § 2º C. fr.)

2301. Se extinguen igualmente por prescripcion. Para los bienes que están en poder del deudor se gana la prescripcion con el transcurso del tiempo fijado para prescribir el crédito mismo: para los bienes poseidos por un tercero se gana con el solo lapso de treinta años, pero siempre con arreglo á lo dispuesto en el título *de la prescripcion*.

Las inscripciones de los créditos no serán bastantes para interrumpir la prescripcion.

Sin embargo, para detener su curso, el acreedor podrá proceder judicialmente contra el tercer poseedor, para que se declare la subsistencia del privilegio ó hipoteca. (2180 § 4º C. fr.)

2302. Por último, los privilegios é hipotecas se extinguen con el cumplimiento de las formalidades establecidas en favor de los terceros poseedores para purgar las propiedades. (2180 § 3º C. fr.)

CAPITULO X.

De la manera de purgar las propiedades de los privilegios é hipotecas.

2303. Siempre que el tercer poseedor de un inmueble en virtud de un título traslativo de dominio quiera purgarlo de los privilegios é hipotecas, depositará su título en la oficina de conservacion de hipotecas de

cada uno de los distritos en que estén situados los bienes, para que se transcriba allí sumariamente de la manera que se esplicará despues. (2181 C. fr.)

Un extracto sumario de la transcripcion será inserto en la gaceta de la division y á falta de éstas en la de Turin.

La transcripcion y el pedimento para purgar no suspenderán el pago del precio en los términos y de la manera convenidos, salvo lo dispuesto en el art. 1660.

2304. Para hacer el depósito del título y la transcripcion presentará el nuevo poseedor una copia auténtica del título debidamente registrado, y si no contiene designacion de bienes presentará además una nota que designe la naturaleza y situacion de esos bienes, con los números del catastro, ó cualquiera otra indicacion bastante para reconocerlos. Quedarán en la oficina la copia del título y la nota mencionada.

2305. La transcripcion del título de dominio no transmite al nuevo poseedor del inmueble más derechos que los que sobre él tenia el anterior propietario: el nuevo poseedor solo quedará sujeto á las cargas para las que no se necesita inscripcion y á las establecidas ántes de la enagenacion, é inscritas dentro de los treinta dias siguientes á la fecha de la transcripcion, ó dentro de los tres meses pres-

CAPILLA ALFONSO X

critos por los arts. 2205, 2206, 2210, 2211, y 2215, para los privilegios ó hipotecas de que en dichos artículos se trata (2182. C. fr.).

2306. Transcurridos tres meses despues de la insercion en la gaceta, del extracto de la transcripcion, el nuevo dueño que quiera asegurarse para los procedimientos autorizados en el capítulo VIII, de este título, hará que por medio de un actuario ó alguacil nombrado por el juez competente, se notifique á los acreedores inscritos en el domicilio que hubieren elegido, así como al anterior propietario:

1º La fecha y la naturaleza de su título;

2º La naturaleza y la situacion de los bienes, con los números del catastro ó de cualquiera modo de los autorizados por el art. 2304;

3º El precio convenido del valor declarado, siempre que se trate de inmuebles donados ó cuyo precio no esté determinado;

4º Copia del certificado de la transcripcion del título en la oficina de conservacion de hipotecas;

5º Un estado con tres columnas, de todas las inscripciones hechas sobre los bienes mencionados, contra los dueños anteriores, segun el certificado que entregará el conservador de las hipotecas despues de pasados tres meses contados desde la fecha de la transcripcion.

En la primera columna se indicarán la fecha y la naturaleza del privilegio ó hipoteca; en la segunda los nombres de los acreedores; en la tercera el importe de los créditos inscritos (2183 C. fr.).

2307. En el acto de la notificacion el nuevo propietario declarará que está dispuesto á pagar desde luego las deudas, hasta la concurrencia del precio convenido ó del valor declarado, sin hacer distincion entre las deudas exigibles y las que no lo sean; pero en cuanto á estas últimas el tribunal lo ordenará como se dirá despues (2184. C. fr.).

En el acto de la notificacion elegirá el nuevo propietario un domicilio en la ciudad ó en la residencia del tribunal en cuya jurisdiccion se haga el pago de la parte más considerable del impuesto predial al que estén sujetos los bienes que se quieran purgar.

Se insertarán en la gaceta de la division y si no la hubiere en la de Turin, el extracto sumario de esa notificacion. Esta insercion hará las veces de notificacion á los acreedores no inscritos que tuvieren privilegio no sujeto á insercion.

2308. Dentro de los cuarenta dias siguientes á la notificacion é insercion en la gaceta, que se prescriben por el artículo anterior, cada uno de los acreedores inscritos podrá pedir que se pongan á subasta los bienes y

se adjudiquen al mejor postor, con la obligacion:

1º De que por medio de un actuario ó de un alguacil nombrado por el juez, se hará saber ese pedimento al nuevo propietario en su domicilio real ó en el que hubiere elegido en la notificacion de que se ha hablado en el artículo 2307, así como al dueño anterior;

2º De que el pedimento contendrá el compromiso del peticionario para hacer postura, ó que otro la hará, por un décimo más del precio que se haya estipulado, ó del valor declarado por el nuevo propietario;

3º De que el original y las copias de este pedimento serán firmados por el peticionario ó por su apoderado, con autorizacion expresa, que en este caso presentará copia de su poder;

4º De que ofrecerá fianza por el precio y todos los gastos, indicando el nombre y el domicilio del fiador.

La omision de cualesquiera de estas circunstancias hará nulo el pedimento.

2309. Aun despues de que los acreedores hayan comenzado á dirigir sus procedimientos contra el nuevo adquirente, éste podrá alegar las disposiciones de los artículos 2306 y 2307, con el fin de purgar los bienes de los privilegios é hipotecas con que estén gravados, siempre que cuando no haya hecho trascribir su título ni insertado el extracto de esa transcrip-

cion en la gaceta, llene estas formalidades dentro de veinte dias, contados desde la primera intimacion que se le haga á solicitud de cualquiera de los acreedores, segun el artículo 2286, y que dentro de los treinta siguientes á la conclusion de los tres meses contados desde la insercion en la gaceta, haga que se proceda á las notificaciones prevenidas por los artículos 2306 y 2307.

2310. Siempre que en la época en que cualquiera de los acreedores hubiere procedido segun el artículo 2286 se hubieren hecho la transcripcion y la insercion del extracto en la gaceta, y que hayan transcurrido tres meses despues de hecha la insercion, el poseedor deberá proceder para que se hagan las notificaciones prevenidas por los artículos 2306 y 2307, dentro de dos meses contados desde el dia en que se le hubiere hecho la primera intimacion á solicitud de cualquiera de los acreedores, segun el art. 2286.

2311. Siempre que se hiciere la intimacion prevenida por el artículo 2286 despues de hecha la insercion en la gaceta, pero ántes de transcurrir tres meses, el poseedor podrá dejar pasar ese término; pero dentro del mes siguiente llenará las formalidades prescritas en los artículos 2306 y 2307.

2312. Como el 2186, C. fr. agregando: Los términos mencionados no serán prorogados nunca.

CAPILLA ALFONSO IX

2313. En los casos de solicitud para que se haga una nueva almoneda, se observarán en los actos preparatorios y en la misma venta las formalidades prevenidas por las leyes de procedimientos (2187 C. fr.)

2314. Como el 2188 C. fr.

2315. El adjudicatario, en los casos de las ventas al mejor postor ó de expropiación forzosa, no estará obligado á hacer transcribir el instrumento de adjudicación ni á observar las demás formalidades ántes prescritas: los bienes rematados quedarán libres de cualesquiera privilegios ó hipotecas, pagando el precio á los acreedores que estén en aptitud de recibirlo, ó consignándolo.

Después de la adjudicación no podrán hacer inscripción ninguna los acreedores de los anteriores propietarios sobre el inmueble puesto á pública subasta, exceptuándose sin embargo el privilegio que se derive de la adjudicación.

2316 y 2317. Como los 2190 y 2191 C. fr.

2318. Para purgar los inmuebles de los empleados responsables, arrendatarios y subarrendatarios que han dejado de serlo, de los privilegios ó hipotecas legales del fisco, se hará la notificación prevenida en los artículos 2306 y 2307 al abogado fiscal, quien dentro de los tres meses siguientes á la notificación, presentará en el oficio del tribunal en cuya jurisdic-

ción estén situados los bienes, un certificado que fije la situación del responsable. Si no se presenta el certificado en este plazo, ó si por él constare que el responsable no es deudor, el juez competente ordenará sin más requisitos la cancelación de la inscripción hecha sobre el inmueble que se quiera purgar.

2319. Como el 2192 C. fr.

CAPITULO XI.

De la publicidad de los registros y de la responsabilidad de los conservadores.

2320. Como el 2196 C. fr., agregando: Las partes podrán pedir simplemente que se les muestren los registros, sin que se les espidan copias ni certificados, con tal de que se presenten acompañados de un abogado, un procurador ó un notario y á las horas dispuestas por el conservador; ninguno podrá sin embargo tomar por sí mismo copia de las inscripciones, depósitos, registros ú otras notas.

2321. Como el 2197 C. fr., agregando: 3º Los errores cometidos en las inscripciones y en los certificados, siempre que las partes sufran perjuicio por la diferencia que resulte entre las inscripciones y certificados referidos y los extractos y títulos entregados en la oficina. El simple exámen que hagan las partes en los

registros, no sujetará al conservador á responsabilidad ninguna.

2322 y 2323. Como los 2198 y 2199 C. fr.

2324. El número de registros que deba haber en cada oficina y la manera de llevarlos, serán determinados por las leyes y reglamentos respectivos. Pero independientemente de los registros de inscripciones y transcripciones, habrá un registro general, es decir, de órden, en el que se anotarán diariamente en el momento de la recepción cualquier título que se entregue para su inscripción ó transcripción.

2325. Los dos registros para inscripciones y transcripciones y el general ó de órden ya mencionados, estarán en papel sellado y serán rubricados en cada página por el juez ó por un asesor del tribunal en cuya jurisdicción esté la oficina.

En el acta verbal se indicará el número de páginas y el día en que fueren rubricadas. (2200 C. fr.)

2326. Los referidos registros no podrán ser trasportados fuera de la oficina sino por decreto de la Corte Suprema, que no lo pronunciará sino cuando sea indispensable y ordenando las precauciones necesarias.

2327. Los conservadores observarán en el ejercicio de sus funciones las disposiciones de este capítulo y las leyes y reglamentos que les conciernan, bajo la pena de una multa

que podrá ascender hasta dos mil libras y aun desuspensión ó destitución si así fuere necesario.

Estas condenaciones se harán salvos los daños y perjuicios que siempre se entenderán reservados á las partes y cuyo pago se hará con preferencia al de la multa, independientemente de las disposiciones contenidas en las leyes penales. (2202 C. fr.)

NOTAS.

(a') **146.** El que teniendo hijos del primer matrimonio contrajere segundas nupcias reservará la propiedad de lo que hubiere recibido del cónyuge anterior, por donación, convención matrimonial, institución ó legado,

(b') **253.** Como el 395 C. N. La madre tutora que quiera volver á casarse, convocará al consejo de familia para que decida si conservará ó no la tutela. Si no lo convocare perderá la tutela y su nuevo marido será solidariamente responsable por las resultas de la tutela indebidamente retenida. El Código de Cerdeña agrega: "pero recobrará la tutela si el consejo de familia se la desiriere de nuevo.

254. Como el 396 C. N. Cuando el consejo de familia, convocado en regla conserve á la mujer la tutela, le dará necesariamente como co-tutor al segundo marido, que será solidariamente responsable por las gestiones posteriores al matrimonio.

CAPITULO ALFONSO X

(e') **2156.** Los créditos privilegiados sobre todos los muebles son los siguientes:

- 1º Las costas judiciales;
 - 2º Los gastos judiciales;
 - 3º Los de la última enfermedad.
- (Las demas fracciones no están citadas).

(d') **2156.** V. de infra.

2158. Como el 2103 que detalla los privilegios sobre los inmuebles.

2159. El tercer poseedor tendrá un privilegio sobre el inmueble de que fuere despojado por las reparaciones y mejoras que hubiere hecho en él.

(e') **2158.** La fraccion 1ª que habla del privilegio de los arquitectos, empresarios, albañiles y operarios.

(f') **2158.** La fraccion IV que habla del privilegio de los acreedores que proporcionaren dinero para pagar á los acreedores de las tres primeras clases.

(g') **860.** Como el 1017 C. N.

Los herederos del testador ú otros deudores de un legado están personalmente obligados á pagarlo cada uno á prorata y por la parte que tengan en la herencia.

861. Si alguno de los herederos estuviere especialmente obligado á pagar el legado, la obligacion será puramente personal á él.

(h') **407.** Se reputan inmuebles los *oficios* de procuradores, actuarios y otros aun existentes que formen una propiedad privada.

(i') **349.** El convenio que celebren el tutor y el pupilo llegado á la mayor edad y que contenga saldo de cuenta ó liberacion del tutor, será nulo si no fuere precedido de la rendicion de cuentas detalladas de la administracion y de la entrega de títulos y documentos justificativos, comprobado todo por el recibido del interesado diez dias antes del convenio al que asistirán dos de los parientes más cercanos de aquel.

CHILE.

(REPUBLICA DE)

CODIGO CIVIL OBLIGATORIO

DESDE 1º DE ENERO DE 1857.

LIBRO IV.

TITULO XXXVIII.

De la hipoteca.

Art. 2407. La hipoteca es un derecho de prenda, constituida sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.

2408. La hipoteca es indivisible.

En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas á una deuda y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella.

2409. La hipoteca deberá otorgarse por escritura pública.

Podrá ser una misma la escritura pública de la hipoteca, y la del contrato á que accede.

2410. La hipoteca deberá además ser inscrita en el registro conservatorio; sin este requisito no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripcion.

2411. Los contratos hipotecarios celebrados en país extranjero darán hipoteca sobre bienes situados en Chile, con tal que se inscriban en el competente registro.

2412. Si la constitucion de la hipoteca adolece de nulidad relativa, y despues se valida por el lapso de tiempo ó la ratificacion, la fecha de la hipoteca será siempre la fecha de la inscripcion.

2413. La hipoteca podrá otorgarse bajo cualquiera condicion, y desde ó hasta cierto dia.

Otorgada bajo condicion suspen-

BIBLIOTECA ALFONSO XI