

PORTUGAL.

DIGESTO DEL DERECHO PORTUGUES (EXTRACTO DE)
EN TRES TOMOS, POR EL SR. CORREA TELLES, EN 1840.

LIBRO III.

DEL DERECHO DE PROPIEDAD, DEL
MODO DE ADQUIRIRLA, DE PER-
DERLA Y DE ENAGENARLA.

TITULO XIV.

DE LOS EMPEÑOS. (DOS
EMPENHOS.)

SECCION III.

De la hipoteca.

1245. Aunque los bienes son la garantía de las obligaciones contraídas por sus poseedores, sin embargo, esta garantía no puede ejercitarse cuando los bienes se han adquirido por un tercero, sin fraude, á menos que esten gravados con un derecho hipotecario.

1246. Hay obligaciones á que la ley afecta sobre los bienes del deudor un derecho hipotecario: esta es la hipoteca legal.

1247. La hipoteca legal es privilegiada cuando ea concurrencia, la ley le da preferencia sobre otras hipotecas anteriores. Si no se la da, la hipoteca es legal simple.

1248. La hipoteca convencional es general ó especial.

1249. Sin embargo, el deudor puede obligar simultáneamente todos sus bienes en general, y algunos especialmente, sin que la hipoteca especial venga á ser general.

1250. Basta que el deudor obligue por escritura pública su persona y sus bienes al cumplimiento de una deuda para que haya una hipoteca general.

1251. La escritura pública es siempre necesaria para la validez de la hipoteca convencional. (2127 del C. fr.)

1252. Las escrituras privadas de personas calificadas (*qualificadas*) no pueden constituir una hipoteca sino cuando han sido otorgadas ante un notario y tres testigos, lo que el notario atestiguará en el reconocimiento.

1253. Como el 2124 del C. fr.

1254. Cuando aquel que hipoteca un bien que no le pertenece viene á ser mas adelante propietario de él, la hipoteca afecta este bien desde la escritura de adquisicion.

1255. Se dirá en otra parte, en qué casos la hipoteca constituida por el marido, sin el consentimiento de la mujer, es válida.

1256. El tutor ó curador no puede hipotecar los bienes de sus administrados, sin la aprobacion del consejo de familia. (457 del C. fr.)

1257. El usufructuario tiene derecho de hipotecar su usufructo. (2118, 2º §, del C. fr.)

1258. Los bienes de las Iglesias y monasterios no pueden hipotecarse, obligarse, ó venderse, sin la autorizacion real; puede procederse criminalmente contra los contraventores.

1259. En general, las cosas que no pueden enagenarse, no pueden hipotecarse.

1260. El que hipoteca fraudulentamente bienes que no pueden ena-

genarse, ó bienes ya obligados por alguna otra deuda, cuyo valor no baste para la garantía de la hipoteca ó del crédito, comete un fraude y será perseguido criminalmente. (2059 del C. fr.)

1261. Los empleos públicos, los sueldos militares, las remuneraciones de magistrados y funcionarios públicos, y el sueldo de los marinos, no pueden obligarse ni hipotecarse.

1262. Como el 2129 del C. fr.

1263. Los vestidos y muebles del deudor nunca se comprenden en la hipoteca general.

1264. Las deudas activas pueden ser hipotecadas.

1265. No solamente el deudor ó su fiador, sino aun un tercero puede hipotecar sus bienes por una obligación á que es extraño.

§ 1º

De las hipotecas privilegiadas.

1266. Los propietarios de bienes poseidos por un deudor, á quien se han embargado todos sus bienes, son preferidos á los otros acreedores, á título de revindicacion.

1267. Si la revindicacion no puede tener lugar, el vendedor tiene un privilegio sobre el precio de la venta, conservándose aun el deudor propietario de la cosa. (2103 del C. fr.)

1268. El mismo privilegio se concede á los que prestan dinero para la

adquisición de ciertos bienes, si consta en la escritura que el préstamo tiene este objeto, y si se ha establecido que la venta y la adjudicación se hacen por vía de ejecución contra el adquirente. (2103 § 2º del C. fr.)

1269. Los que venden muebles á crédito, tendrán sobre el valor de estos muebles, mientras que no hayan sido confundidos con los del comprador, el mismo privilegio que los que prestan fondos para comprarlos.

1270. La venta de la dote consistente en bienes entregados al marido y apreciados, da á la mujer la preferencia en la repartición del precio sobre los demás acreedores del marido.

1271. Si la dote consiste en dinero y se ha confundido con los demás bienes del marido, la mujer tiene una hipoteca legal sobre los bienes de éste, pero no tendrá preferencia sobre los acreedores hipotecarios anteriores.

1272. Como el 2103, § 3º del C. fr.

1273. Los que han suministrado materiales ó dinero para hacer ó reconstruir un edificio ó una nave, ó para hacer cultivable una propiedad, tienen privilegio sobre el valor de las mejoras aun respecto de los acreedores hipotecarios anteriores.

1274. Este privilegio se extiende á los maestros y obreros que hubiesen

trabajado en dichas mejoras. (2103, § 5º, del C. fr.)

1275. El arrendador de un inmueble en frutos, ya el propietario de un dominio enfiteútico ó á censo, tienen privilegio por la renta ó el censo sobre los frutos de este inmueble contra los demás acreedores hipotecarios.

1276. El arrendador de una casa tiene, por los alquileres, un privilegio sobre el precio de los muebles que han sido puestos en ella por el arrendatario ó por el subarrendatario, contra los demás acreedores, cualesquiera que sean. (2102, § 1º del C. fr.)

1277. El que presta el grano para sembrar un campo tiene el mismo privilegio que el arrendador sobre el precio de la cosecha. El hospedador, por los gastos hechos en su casa, goza de la misma preferencia sobre el valor de los muebles introducidos á la posada. (2102 § 6º del C. fr.)

1278. El acreedor por fletes de mar, ó por trasportes de mercancías á una plaza ó mercado para venderse allí, tiene privilegio sobre el precio de las cosas trasportadas contra los otros acreedores. (2101, § 6º del C. fr.)

1279. El Tribunal, ó el acreedor que promueve la venta de inmuebles en subasta pública, son privilegiados por los gastos judiciales. (2101, § 1º del C. fr.)

1280. Los acreedores que con el

importe de sus créditos han contribuido á la conservación de los bienes, ó los han mejorado y salvado, tienen un privilegio sobre los acreedores hipotecarios anteriores.

1281. El tesorero público, por los diezmos y otras cargas prediales tiene un privilegio igual al de otros propietarios, sobre los productos de las propiedades, pero no por el diezmo del impuesto sobre salarios, que es una carga personal.

1282. El tesoro público tiene también privilegio sobre los bienes de los contratistas, arrendatarios generales, tesoreros y recaudadores, de preferencia á los acreedores que tienen hipoteca general anterior; pero no á los que tienen hipoteca anterior especial.

1283. Las multas impuestas por las penas y delitos no tienen preferencia alguna sobre los acreedores anteriores aunque sean quirografarios.

1284. Si el condenado no tiene bienes bastantes para pagar la multa y el diezmo de la Chancillería, el acreedor, á su solicitud, será pagado previamente.

1285. Los acreedores por gastos funerarios del deudor, que han sido hechos sin lujo, son privilegiados. (2101 del C. fr.)

1286. El mismo privilegio se concede por los gastos de la última enfermedad, y por el salario de los do-

mésticos que se les deba en el año corriente. (2101 del C. fr.)

§ 2º

De las hipotecas legales sin privilegio.

1287. Las iglesias, monasterios, misericordias y otros establecimientos piadosos, las Cámaras y la Universidad tienen una hipoteca legal sobre los bienes de sus administradores, enfiteutas, recaudadores ó tesoreros por lo que les deban.

1288. Los bienes del marido están legalmente hipotecados á la obligación de conservar y restituir los bienes dotales y aun los parafernales de la mujer.

1289. El marido tiene un derecho de hipoteca sobre los bienes de su mujer, ó sobre los de la persona que le ha prometido una dote, para el efecto de obtener su pago.

1290. Los hijos tienen hipoteca sobre los bienes del padre que administra sus bienes maternos ó adventicios para el caso de menguados ó dilapidaciones por su culpa.

1291. Si el padre ó la madre que hereda bienes de un hijo del primer matrimonio, contrae uno segundo, y por esta causa los bienes de la sucesión se devuelven á los hermanos carnales, estos tienen una hipoteca legal sobre los bienes del padre ó de la madre.

1292. Los bienes de los tutores ó curadores están legalmente hipotecados para el efecto de indemnizar á los pupilos ó incapacitados.

1293. Esta hipoteca es igualmente aplicable á la madre por la tutela de sus hijos; y si hubiere habido un segundo matrimonio antes de la rendición de las cuentas, y de cualquiera procedimiento judicial, los bienes del marido quedan sujetos á la misma hipoteca.

1294. Los bienes de la sucesion están legalmente hipotecados al pago de los legados; pero esta hipoteca no tiene efecto respecto de los acreedores de la sucesion, aunque sean quirografarios, los cuales deben ser pagados antes que los legatarios.

1295. Aunque la hipoteca es un derecho indivisible, el legatario de género, no puede demandar su legado sino á todos los herederos, á cada uno en proporción de su derecho sobre la sucesion.

1296. Si por el contrario, se ha dejado al legatario una prestación sobre los productos de una propiedad, esta sola queda entonces hipotecada, y el heredero que la posea puede ser demandado por el todo.

1297. La hipoteca judicial que resulta de una sentencia de condenación es una especie de hipoteca legal: así, los bienes raíces del condenado quedan hipotecados al pago de la condena.

1298. Esta hipoteca no tiene privilegio contra los otros acreedores; pero da el derecho de perseguir la ejecución de la sentencia contra los adquirentes de los bienes del condenado.

§ 3º

De los efectos de la hipoteca.

1299. Los bienes hipotecados sirven de garantía al acreedor, y al garante de la obligación, cuando la hipoteca se constituye por el deudor principal.

1300. El acreedor puede ceder su derecho hipotecario á otro acreedor sin hipoteca, y si éste paga al primero, quedará subrogado en los derechos del acreedor privilegiado, de pleno derecho, é independientemente de la cesion.

1301. El deudor hipotecario no puede designar otros bienes que los hipotecados para el pago del crédito ni puede excluirlos cuando han sido especialmente determinados. (L. de 16 de Mayo de 1832 art. 137).

1302. Si los bienes hipotecados se encuentran en poder de un tercer poseedor, y el deudor posee aun otros bienes libres y suficientes para pagar al acreedor, la venta de los bienes hipotecados no tendrá lugar, sino cuando los otros bienes del deudor se hayan vendido. (2171 del C. fr.).

1303. Se exceptúan de ésta regla los casos siguientes:

1º Cuando el tercer poseedor ha adquirido fraudulentamente los bienes hipotecados;

2º Cuando los bienes libres del deudor están situados en otra jurisdicción, en la que el acreedor no puede hacer fácilmente que se proceda á su venta.

1304. El acreedor que tiene una hipoteca especial y general, aun cuando ésta última sea anterior á la de otros acreedores que persiguen al deudor comun, no puede embargar otros bienes que los que están afectos á la hipoteca especial, si esta es suficiente para pagarle.

1305. Otro efecto de la hipoteca es hacer indivisible el derecho que produce (2114 del C. fr.). En virtud de éste derecho el acreedor puede perseguir al coheredero poseedor del inmueble afecto á la hipoteca especial, por toda la deuda, salvo el recurso de éste contra los demás coherederos á prorata.

1306. Si la hipoteca es general y los bienes se han repartido entre muchos herederos del deudor, el acreedor puede perseguir á cada uno de ellos por el todo.

1307. Tiene también ésta facultad si los bienes hipotecados están en poder de varios terceros poseedores. En éste caso, el que paga toda la deuda tiene un recurso contra los otros poseedores, como el coheredero; éste recurso se ejercita en proporción

de los bienes hipotecados que cada uno posee.

1308. El tercer poseedor del inmueble hipotecado debe ser requerido para que pague la deuda, ó para que abandone el bien con objeto de que se venda judicialmente. (2168 y 2169 del C. fr.).

1309. Si ha causado deterioros culpables á la finca hipotecada, el tercer poseedor, puede ser obligado á repararlos; puede igualmente reclamar el precio de las mejoras que en ella hubiere hecho. (2175 del C. fr.).

1310. Sin embargo, no está obligado á entregar los frutos del inmueble hipotecado, sino después de comenzados los procedimientos judiciales. (2176 del C. fr.).

1311. Otro efecto de la hipoteca es dar al acreedor hipotecario el derecho de ser preferido á los acreedores quirografarios, cualquiera que sea la fecha de sus títulos.

§ 4º

Del Registro de las hipotecas.

(Proyecto).

1312. Las hipotecas así especiales como generales deben inscribirse en un libro destinado á este objeto, enunciando el día, mes y año, y las notas del notario que ha redactado la escritura, el crédito hipotecario, los nombres del deudor y del acreedor, si la hipoteca es general ó especial, y

en este segundo caso, la designacion del inmueble tal como se indica en la escritura, el dia mes y año en que la escritura se otorgó, detalladamente, todo lo que haya sido designado por el escribano y por el que ha presentado la escritura, á cuyo calce debe hacerse mencion de la inscripcion.

1313. El registro debe escribirse por órden de fechas á la mitad del márgen: sobre el márgen no escrito deberán inscribirse las cancelaciones, ó las novaciones de las obligaciones. Deberá llevarse un cuadro alfabético de los nombres de los deudores.

1314. La inscripcion en el registro de las hipotecas generales ó especiales, debe hacerse en el domicilio del deudor. Si los deudores tienen diversos domicilios, ó si los fiadores tienen un domicilio diferente del deudor, la inscripcion se hará en los registros de los diversos domicilios.

1315. La obligacion de hacer la inscripcion pertenece al acreedor; el deudor esta obligado á hacer inscribir la cancelacion si el crédito se paga, ó se extingue la hipoteca.

1316. Si es incierto que la obligacion constituya una hipoteca, ó que ésta se haya extinguido, el juez lo decidirá.

1317. La antigüedad de las hipotecas se arreglará por las fechas de los registros, y no por las de las escrituras. Las hipotecas no inscritas solo constituyen obligaciones quirografarias. (2134 del C. fr.)

1318. Cuando el deudor esta domiciliado en la ciudad ó en el Distrito donde se otorgó la escritura de hipoteca, se conceden ocho dias al acreedor para hacerla inscribir; en éste intervalo el acreedor no resentirá perjuicio alguno por éste retardo, aun cuando un acreedor posterior haya hecho inscribir su hipoteca antes que él.

1319. Si el deudor tiene su domicilio en otro lugar diverso de aquel en donde se otorgó la escritura, además de los ocho dias concedidos al acreedor, se le concederá un término mayor á razon de seis leguas por dia.

1320. Como el 2147 del C. fr.

1321. Deberán inscribirse las hipotecas convencionales, las legales, las judiciales y los privilegios. (2135 del C. fr. dif.)

1322. Se exceptuan las siguientes:

1º Las deudas que resultan de gastos judiciales, ó las de depositarios y administradores de bienes vendidos en subasta;

2º Los gages y salarios de los obreros;

3º Los gastos funerarios y los de la última enfermedad;

4º Las semillas conforme al art. 1277, ó los instrumentos de labor; los alquileres de casas ó de fincas rústicas las rentas territoriales, los censos y otras prestaciones pagaderas á plazos fijos. (2107. del C. fr.)

1323. Los inspectores del tesoro público, los de las cámaras y otros semejantes estan obligados á hacer inscribir las hipotecas de los responsables, enfiteutas y otros indicados en los arts. 1282 y 1287 bajo la pena de responsabilidad.

1324. El juez del inventario de bienes de menores, incapacitados ó ausentes debe confiar el cuidado de hacer la inscripcion de las obligaciones del tutor, ó del curador, al sustutor ó al miembro del Consejo de familia que juzgue mas capaz, haciendo agregar el extracto del registro de las hipotecas al inventario, y al expediente verbal del nombramiento del tutor ó curador.

1325. La inscripcion de la hipoteca sobre bienes del marido, por la dote, ó por los bienes parafernales de la mujer puede hacerse, asi por el marido, como por la mujer ó sus parientes.

1326. El padre que administra bienes de sus hijos está obligado á inscribir su obligacion hipotecaria; y si contrae nueva obligacion sin haber hecho ésta inscripcion será reputado como culpable de fraude.

1327. El tutor ó curador está obligado á hacer inscribir la hipoteca sobre los inmuebles obligados por las reclamaciones de los menores ó incapacitados, bajo la pena de responsabilidad (2136 del C. fr.)

Toda hipoteca inscrita en los 60

dias posteriores á la particion por el coheredero sobre bienes obligados por dichas reclamaciones será nula. (2109 del C. fr.)

1328. El marido, el padre, el tutor ó curador, cuyos bienes hayan sido hipotecados generalmente, podrán pedir, que la hipoteca general se reduzca sobre un inmueble determinado, prévio el parecer de los interesados y del consejo de familia (2143 del C. fr.)

1329. Puede hacer la misma peticion cualquier otro deudor contra el que haya una hipoteca general. Si el acreedor no está conforme, y el juez, prévia justificacion, encuentra que la hipoteca especial ofrecida equivale á la deuda y un tercio mas, la declarará sustituida á la hipoteca general.

1330. La sustitucion ó traslacion de una hipoteca será anotada al márgen del registro, lo mismo que las cancelaciones; estas anotaciones deben fecharse, y contener la mencion del título ó de la sentencia.

1331. Las personas que se sirviesen de títulos ó piezas falsas ó simuladas para hacer inscribir hipotecas imaginarias, ó cancelaciones, incurrirán en las penas impuestas á los falsificadores de escritos.

1332. El escribano que falsificare una inscripcion ó expida un certificado inexacto de las hipotecas inscritas, además de la pena de suspen-

sion, será responsable de los daños y perjuicios. (2198 del C. fr.).

1333. Si el escribano demora la inscripción de una hipoteca ó la expedición de un certificado el juez decretará su suspensión. (3199 del C. fr.).

1334. Si el deudor cambia de domicilio, cada uno de los acreedores interesados podrá pedir que las hipotecas inscritas en el antiguo se transcriban en el nuevo.

1335. La inscripción no producirá sus efectos pasados diez años; si el crédito no se ha extinguido, la inscripción deberá renovarse antes de la expiración de los primeros diez años. (2154 del C. fr.).

1336. En cuanto á la inscripción de las hipotecas anteriores á ésta ley se concede un año que comenzará á contarse, en las Colonias, desde el día en que se publicare la ley en la Capital de la Provincia. Durante un año la antigüedad de las escrituras se arreglará como en la época pasada.

1337. En la inscripción de una sentencia pronunciada en virtud de acción real se declarará los bienes que será conveniente someter á la hipoteca especial, la sentencia y el lugar donde se hubiere pronunciado.

1338. En la inscripción de una sentencia pronunciada en virtud de acción personal, se enunciará la cantidad demandada, si es cierta y líquida, ó si no lo es, el precio de estima-

ción y los inmuebles del deudor quedarán afectos á una hipoteca general.

1339. Para toda obligación incierta ó no líquida, el deudor y el acreedor podrán igualmente requerir una estimación judicial, y ésta suma será anotada en el registro de hipotecas.

1340. Como el 2151 del C. fr.

1341. El registro de hipotecas será examinado una vez cada año por el juez competente para proveer á su regularidad.

§. 5º

Del concurso de acreedores.

ARTS. 1342 á 1362.

§. 6º

De la extinción del derecho hipotecario.

1363. El derecho hipotecario se extingue de la misma manera que la obligación principal á que la hipoteca sirve de garantía.

1364. Se extingue también por la prescripción, si un tercero adquiere la hipoteca con justo título y buena fé, y la posee largo tiempo (2180 del C. fr.).

1365. Se extingue también por la renuncia del acreedor.

1366. La renuncia puede ser tácita, como cuando el acreedor dá al deudor su consentimiento para enage-

nar la hipoteca, sin reserva de su derecho hipotecario.

1367. Por la resolución del derecho del deudor sobre los bienes hipotecados queda extinguido el derecho hipotecario que habia otorgado al acreedor.

1368. El derecho hipotecario se traslada del inmueble á su precio cuando éste queda depositado, y se notifica á los acreedores que hagan valer sus derechos.

CODIGO CIVIL DE 1867.

LIBRO II.

CAP. X.

SECCION IV.

De las hipotecas en general.

ART. 888. Hipoteca es el derecho concedido á ciertos acreedores de ser pagados con el valor de ciertos bienes inmuebles del deudor y con preferencia á otros acreedores, estando sus créditos debidamente registrados

889. La hipoteca solo puede recaer sobre bienes inmuebles que no estén fuera del comercio.

§ Unico.—Siempre que fueren hi-

potecados prédios sujetos á gravámenes reales, no comprenderá la hipoteca sino el valor de los mismos prédios, deduciendo el importe de los gravámenes registrados con anterioridad al registro de la misma hipoteca.

890. Solo pueden ser hipotecados:

1º Los bienes inmuebles y los inmovilizados de que se hace mención en los números 1º y 2º del art. 375

2º El usufructo de los mismos bienes;

3º El dominio directo y el dominio útil en los bienes enfitéuticos.

891. La hipoteca comprende:

1º Las accesiones naturales;

2º Las mejoras hechas á costa del deudor, salvo el derecho de tercero, en la parte en que el valor del prédio haya sido aumentado por ellas;

3º Las indemnizaciones debidas por los aseguradores;

4º Las indemnizaciones en virtud de expropiaciones ó de perjuicios.

892. La hipoteca grava los bienes sobre que recae y los sujeta directa é inmediatamente al cumplimiento de las obligaciones á que sirve de garantía, sea quien fuere el poseedor de los mismos bienes.

893. La hipoteca es por su naturaleza indivisible; subsiste sobre todos y sobre cada uno de los prédios hipotecados, y sobre cada una de las partes que los constituyen; salvo el caso de designarse en el competente

título constitutivo de la hipoteca la parte del prédio ó de los prédios que con ella queda gravada.

894. Solo puede hipotecar el que puede enajenar, y solo pueden ser hipotecados los bienes que pueden ser enajenados.

§ Unico.—El modo como pueden ser hipotecados los bienes puestos en administracion, está reglamentado en los títulos respectivos de este Código.

895. La hipoteca puede ser constituida por el deudor ó por otro en favor de él.

896. El que posee condicionalmente ó con un derecho resoluble, solo puede hipotecar bajo las mismas condiciones.

§ Unico.—El propietario condicional deberá declarar en el contrato la naturaleza de su derecho, si lo conoce, y no haciéndolo incurrirá en la pena impuesta al delito de fraude (críme de burla) además de la responsabilidad por daños y perjuicios.

897. Las obligaciones propias del heredero por ningún caso importan hipoteca sobre los bienes de la herencia en perjuicio de los acreedores del autor de ella, aunque sean acreedores comunes.

898. Para constituir hipoteca sobre el dominio útil que comprenda en su totalidad el prédio hipotecado no se necesita el consentimiento del dueño directo, el cual sin embargo conserva todos sus derechos.

899. Cuando el Señor directo consiguiera la consolidacion de los dos dominios, sea del modo que fuere, la hipoteca, que grava el dominio útil acompaña al prédio.

900. La hipoteca relativa á un crédito que causa intereses, comprende los vencidos en el último año y en el corriente, para el efecto de tener las ventajas de ella independientemente del registro.

§ Unico.—Los réditos correspondientes á años anteriores tienen hipoteca como crédito distinto, si como tales hubieren sido registrados.

901. Cuando por cualquier motivo la hipoteca se hiciere insuficiente para asegurar la obligacion contraida, el acreedor tiene derecho de exigir que el deudor la mejore; y no haciéndolo, puede pedir el acreedor el íntegro pago del adeudo como si estuviera vencido.

902. Verificándose el caso de ser destruido el prédio hipotecado, y de tener su dueño que recibir por esto alguna indemnizacion, los derechos del acreedor recaen en el valor de ésta, ó en el del prédio cuando se reedificare á costa de quien deba la indemnizacion.

903. El acreedor no puede, á falta de pago, apropiarse el prédio hipotecado, excepto si lo compra en remate ó si le es adjudicado; pero este remate ó adjudicacion se hará siempre sea cual fuere el valor del prédio

y el de la deuda asegurada por hipoteca, salvo si él acreedor consintiere en otra cosa.

904. Las hipotecas son legales ó voluntarias.

SUBSECCION 3ª

De las hipotecas legales.

905. Las hipotecas legales resultan inmediatamente de la ley sin dependencia de la voluntad de las partes y existen por el hecho de existir la obligacion á que sirven de garantía.

906. Los acreedores que tienen hipoteca legal para seguridad del pago de sus deudas son:

1º La Hacienda nacional, los ayuntamientos y los establecimientos públicos en los bienes de los respectivos funcionarios responsables y en los de sus fiadores, en conformidad con las leyes fiscales ó administrativas para el pago de las cantidades en que resultaren alcanzados, ó por las que resultaren responsables;

2º El menor, el ausente, el incapacitado y en general todas las personas privadas de la administracion de sus bienes, en los de sus tutores, curadores ó administradores, para el pago de los valores á que dejaren de dar la aplicacion debida, que no entregaren competentemente, ó que dejaren perder por culpa ó dolo;

3º La mujer casada por contrato dotal, en los bienes del marido, para el pago de los valores muebles dotales y de los alfileres (alfinetes.)

4º El cónyuge sobreviviente en los bienes del cónyuge difunto, para el pago *del apanage* (de los alimentos) á que tenga derecho.

5º El acreedor por alimentos en los bienes cuyos productos se designaron para satisfacerlos, ó en cualesquiera bienes del deudor cuando no haya designacion;

6º Los establecimientos de crédito territorial para el pago de sus títulos en los bienes que los mismos títulos designan;

7º Los coherederos para el pago de las respectivas tomas (el excedente de los bienes que hayan recibido) en los bienes de la herencia sujetos á ese pago;

8º Los legatarios de cantidad ó de valor determinado, ó de prestaciones periódicas, en los bienes sujetos al encargo del legado para el pago del mismo.

907. Los créditos que tienen privilegio de cualquiera especie tendrán hipoteca legal, con tal que estén registrados como créditos hipotecarios teniendo para ello los requisitos necesarios.

§ Unico.—Los créditos registrados conforme á este artículo no pierden por ese hecho el privilegio, pudiendo tener en el concurso hipotecario

el pago que en el concurso de acreedores privilegiados no hayan podido alcanzar.

908. Las hipotecas de que se hace mención en el art. 906 núms. 1.º, 2.º y 3.º, no pueden ser renunciadas; pero pueden ser sustituidas ó dispensadas en los casos expresamente declarados en la ley.

909. Las hipotecas legales pueden ser registradas con relación á todos los bienes del deudor, cuando no estuvieren especificados en el título respectivo los inmuebles hipotecados; el deudor, por consiguiente puede exigir que el registro se limite á los bienes necesarios para el cumplimiento de la obligación, y tiene la facultad de designar para ello los que quiera.

SUBSECCION 4.ª

De las hipotecas voluntarias.

910. Las hipotecas voluntarias nacen de contrato, ó de disposición de última voluntad.

911. Estas hipotecas solo pueden recaer sobre bienes ciertos y determinados, y por cantidad cierta y determinada al menos aproximadamente.

912. Las hipotecas voluntarias, provenientes de contrato, pueden probarse por escritura ó acto público, ó, si el valor asegurado por la hipoteca no excediere de cincuenta mil *réis* por documento privado escrito y firmado por la persona que la constitu-

ye, ó, si ella no supiere ó no pudiere escribir, por otro á su ruego, teniendo la firma de dos testigos que escriban sus nombres, siendo, en todo caso, las firmas reconocidas por escribano.

913. La hipoteca puede ser estipulada por tiempo indeterminado, y con las condiciones que convinieren los estipulantes, salvos los efectos, y las formalidades y restricciones expresamente establecidas en la ley.

914. El deudor no queda impedido, por el hecho de la hipoteca, de hipotecar de nuevo el prédio, mas, en ese caso, verificándose el pago de cualquiera de las deudas, el prédio quedará hipotecado á las restantes, no en parte, sino en su totalidad.

915. El prédio comun no puede ser hipotecado en su totalidad, sin el consentimiento de todos los propietarios; mas si fuere divisible, cada uno puede hipotecar separadamente la parte que en el tuviere, y solo respecto de esa parte existe la indivisibilidad de la hipoteca.

SUBSECCION 5.ª

De la constitucion de las hipotecas.

916. La hipoteca de que hace mención el art. 906 núm. 1, es constituida por el nombramiento del funcionario en los términos de las leyes fiscales y administrativas.

§ Unico.—Esta hipoteca puede ser

sustituida por depósito en dinero ó en títulos.

917. Cuando no hubiere depósito, ni bienes designados para la seguridad de la Hacienda pública ó municipal, de los establecimientos á que se refiere el núm. 1 del art. 906, podrá la respectiva hipoteca ser registrada en relación á cualesquiera bienes del responsable, salvo siempre el derecho que este tiene de pedir que sea reducida á justos límites en los términos del art. 909.

918. La hipoteca á favor del menor y de las demas personas mencionadas en el núm. 2 del art. 906, es constituida por el nombramiento del tutor, curador ó administrador.

919. Hecho el nombramiento de que trata el artículo anterior, el consejo de familia teniendo en cuenta la importancia de los muebles y de los rendimientos que el nombrado deberá recibir y podrá acumular en su poder, determinará el valor de la hipoteca y designará los bienes en relación á los que ha de ser registrada, y el plazo en que deberá hacerse el registro, motivando la deliberación.

§ Unico.—En los casos en que de conformidad con la ley no existiere el consejo de familia, sus atribuciones serán ejercidas en esta parte por el juez de derecho, con audiencia del procurador general.

920. Si el consejo de familia no hiciere la designación de bienes, po-

drá el nombrado hacerla en el plazo de diez dias, y no haciéndola ó si fuere insuficiente la que hiciere, el juez designará cualesquiera bienes que le constaren pertenecer al nombrado para hacer el registro de la hipoteca en relación á ellos.

921. Será lícito al consejo de familia cuando lo juzgare conveniente excusar al tutor, al curador ó al administrador nombrado, de la hipoteca ó de su registro y demas actos previos para que entre luego en la administración, llenándose despues esas formalidades; y tambien admitir hipoteca de bienes cuyo valor sea inferior al de los muebles y rendimientos cuando el nombrado no los tuviere suficientes y el consejo no prefriere nombrar otro.

922. El nombrado será intimado para dentro del plazo fijado por el consejo de familia, hacer el registro de la hipoteca y presentar en juicio el respectivo certificado, y si no lo hiciere ó no alegare y probare excusa que el consejo estime suficiente, el juez le impondrá una multa de diez mil á cien mil *réis* y mandará hacer de oficio el registro á costa del nombrado.

923. Los recursos que los nombrados ó el protutor y el procurador general interpusieren de las deliberaciones tomadas por el consejo de familia ó de las providencias dictadas por el juez en los términos de los ar.

títulos que anteceden, nunca suspenderán los efectos de aquellas ó de estas.

924. Cuando hubiere mas de uno sujeto á tutela ó administracion, el tutor ó administrador á la vez que fuere haciendo á cada uno la entrega de sus respectivos bienes y obteniendo la aprobacion de las cuentas generales, podrá requerir del consejo de familia autorizacion para cancelar el registro hipotecario por el valor correspondiente á la responsabilidad fenecida.

925. La hipoteca á favor de la mujer casada de que trata el núm. 3 del art. 906 es constituida por la respectiva escritura dotal.

§ Único.—Cuando esta hipoteca no hubiere sido registrada antes del matrimonio, podrá serlo durante él y aun despues de disuelto, sin perjuicio del derecho de terceros anteriormente inscrito.

926. La hipoteca de que trata el artículo anterior si consistiere en bienes expresamente designados para seguridad de la dote, solo en relacion á esos mismos bienes podrá ser registrada.

§ 1º Si por cualquier motivo esta hipoteca se hiciere ineficaz, tanto la mujer como aquellos que la dotaron, podrán requerir que la misma hipoteca sea mejorada.

§ 2º No haciéndose la designacion de bienes ó no mejorándose la hipote-

ca será ésta registrada en relacion á cualesquiera bienes pertenecientes al marido, salvo el derecho que éste tiene de pedir reduccion á los justos límites.

927. La hipoteca constituida por escritura dotal, si originariamente fué registrada en la totalidad de los bienes del marido, puede despues á requerimiento de éste ser reducida á sus debidas proporciones, subsistiendo el registro solo en los bienes que basten para hacer efectiva la garantía y quedando libres todos los otros que constituyen el patrimonio del marido.

928. Es nula la renuncia del derecho de registrar ó de cualquiera otro que provenga del registro, hecha por la mujer á favor del marido ó de terceros.

929. Para el matrimonio de los menores por contrato dotal no se entenderá escritura de consentimiento, sin que, ademas de los otros documentos que fueren exigidos por la ley el requerimiento vaya documentado con la certificacion del registro provisional de la dote, habiéndolo en bienes inmuebles, y de la hipoteca para garantía de los bienes muebles dotales, si lo hubiere. El escribano que sin esto autorizare dicho instrumento perderá el oficio y será responsable de los daños y perjuicios.

930. No es permitido acceder al requerimiento para entrega de bienes, en el caso del matrimonio del menor,

sin que se muestre convertido en definitivo el registro provisional de la dote y de la hipoteca, habiéndolo.

§ único.—El tutor que sin mandato judicial hiciere la mencionada entrega de bienes ó de rendimientos, responderá por ellos como si tal entrega no hubiere sido hecha.

931. La hipoteca á favor de la viuda de que trata el número 4º del art. 906, es constituida por el título provisorio de los alfileres, arras ó apañages.

932. La hipoteca á favor de la persona que tiene derecho á los alimentos de que trata el número 5 del art. 906 es constituida por el título de donde resulta la obligacion de prestarlos.

§ único.—Habiendo bienes señaladamente gravados con esa obligacion, en relacion á ellos será registrada la hipoteca; mas si no fueren designados bienes algunos ó siendo designada la totalidad de un patrimonio, puede la mencionada hipoteca ser registrada en relacion á todos los bienes inmuebles del deudor ó en relacion á los que formaren la totalidad del patrimonio, salvo siempre el derecho de pedir reduccion en los términos del art. 909.

933. La hipoteca mencionada en los títulos de los establecimientos de crédito predial, será registrada en relacion á los bienes que en esos títulos fueren designados.

934. La hipoteca mencionada en el núm. 7 del art. 906 es constituida por el título legal de la hijuela (da partilha) y será registrada en relacion á los bienes respectivos.

935. La hipoteca mencionada en el núm. 8 del art. 906 es constituida por el testamento y será registrada en relacion á los bienes sujetos al pago del legado.

936. Las hipotecas voluntarias son constituidas por los respectivos contratos ó disposiciones de última voluntad y pueden ser registradas solo en relacion á los bienes que esos títulos específicamente designaren ó á cualesquiera bienes del deudor ó del testador á falta de designacion, salvo el derecho de reduccion confor al art. 909.

937. Cuando se ofreciere duda acerca del valor de los bienes para constituir la hipoteca, podrá hacerse previo avalúo de estos; mas ese avalúo no se hará judicialmente sin que se pruebe tenerse registrada provisionalmente la hipoteca.

SUBSECCION 6ª.

De la purga de las hipotecas

938. Aquel que de nuevo adquiere un prédio hipotecado y quiere conseguir la purga de la hipoteca ó hipotecas, puede obtener ese fin por cualquiera de los modos siguientes:

1º Pagando íntegramente á los

acreedores hipotecarios las deudas á que el mencionado prédio estaba hipotecado;

2º Depositando el precio del remate del predio cuando la adquisicion de el haya sido hecha en hasta pública:

3º Declarando en juicio que está pronto á entregar á los acreedores para el pago de sus deudas hasta la cantidad por la que obtuvo el prédio ó aquella en que la estima cuando la adquisicion no haya sido hecha por título oneroso.

§ Unico.—Las disposiciones de este artículo son aplicables al caso previsto en el art. 1484 párrafo 1º.

939. En cualquiera de los casos del artículo anterior, el nuevo poseedor del prédio mandará citar á todos los acreedores hipotecarios inscritos para que vengan al juicio á tomar la parte del precio que les pertenece teniéndose al fin el prédio libre y desligado de la hipoteca ó hipotecas á que se encontraba sujeto.

940. Consistiendo la obligacion asegurada por la hipoteca en prestaciones periódicas, no siendo de aquellas que constituyen un gravámen real de la propiedad, la purga se verifica por el depósito de un capital correspondiente á esas prestaciones hecho en moneda metálica, en fondos públicos, ó en acciones de bancos legalmente constituidos.

§ 1º El capital depositado queda en provecho del deponente ó de quien

lo representa luego que sea extinguida por cualquier modo la obligacion que motivó el depósito:

§ 2º Durante el tiempo que existe el depósito, el acreedor recibe los réditos ó dividendos de los títulos depositados cuya percepcion queda dependiente de la voluntad del deponente, asegurando éste al acreedor la integridad de la prestacion.

941. Cualquiera de los interesados puede exigir que el prédio sea rematado por el mayor precio que se obtuviere sobre aquel que el nuevo poseedor hubiere dado por él ó en lo que estimare en los casos siguientes:

1º Cuando el nuevo poseedor no purga la hipoteca por los medios establecidos para esto en el art. 938:

2º Cuando pretendiendo el nuevo poseedor purgar la hipoteca por el medio establecido en el número 3 del art. 938, la cantidad por ofrecida para el pago de los acreedores fuere inferior al monto de los créditos privilegiados ó hipotecarios y de los gravámenes registrados anteriormente á las hipotecas, á los que el prédio está sujeto.

942. Cuando en el caso del art. anterior el valor de que en él se trata no fuere cubierto en remate, los derechos de los interesados serán ejercidos sobre ese mismo valor salva la accion contra el deudor originario por lo que quedare insoluto.

§ Unico.—En cuanto á la parte

de que no fueren pagados con el producto de la hipoteca, serán considerados como acreedores comunes.

943. Aunque el acreedor que requiriere el remate del prédio se desistiere despues de él, no dejará por eso de proseguir el mismo remate en sus términos regulares cuando alguno de los otros acreedores se oponga al desistimiento.

944. El derecho de los acreedores que habiendo sido citados no concurrieren al juicio, será juzgado en rebeldía, poniéndose en depósito la suma que les tocara en virtud de la sentencia.

945. Cuando la referida suma no fuere bastante para el completo pago del capital y réditos debidos á dichos acreedores, estos conservarán siempre como acreedores comunes relativamente á la suma no pagada, todos sus derechos contra el deudor.

946. Realizado que sea el pago de los acreedores que hubieren acudido al juicio y hecho el depósito con relacion á los que dejaren de comparecer, será el prédio declarado libre y desligado de las hipotecas, y se cancelarán los respectivos registros.

947. La sentencia por consiguiante nunca será pronunciada sin que se pruebe que fueron citados todos los acreedores que constan en la certificacion expedida por el conservador.

948. El acreedor que teniendo su crédito registrado, por cualquier motivo no hubiere sido incluido en la certificacion expedida por el conservador, ó siéndolo no fuere citado, no perderá sus derechos como acreedor hipotecario, sea eual fuere la sentencia pronunciada en relacion á los otros acreedores.