

VAUD (CANTON DE.)

CODIGO CIVIL DE 1819.

LIBRO III.

TITULO XVI.

CAP. III. DE LAS HIPOTECAS.

SECCION I.

Disposiciones generales.

ART. 1584. Como el 2114 C. N.

1585. Como el 2115 C. N. agregando: Una ley especial determinará

las convenciones por las que se podrán constituir hipotecas. (1)

1586. Como el 2118, § 1º C. N., el párrafo 2º quedó suprimido.

1587. Como el 2124 C. N.

1588. Los bienes de menores, incapacitados y ausentes cuya posesion se ha deferido provisionalmente, no serán hipotecados sino por las causas y con las formalidades establecidas por la ley. (2126 C. N.)

1589. Los contratos celebrados en país extranjero, no producirán hipoteca sobre bienes situados en el canton.

(1) Véase la ley de 1824 que se insertará despues.

CAP. IV.

De la inscripcion y cancelacion de las hipotecas.

1594. Una ley especial prescribirá la manera de hacer la inscripcion y la cancelacion de las hipotecas y fijará las obligaciones y responsabilidad del oficial público encarado de llevar los registros.

1595. El acreedor inscrito por un capital que produzca réditos tendrá derecho de ser clasificado con una hipoteca igual á la del capital, por solo el importe de tres años y el año corriente (2151 C. N.)

CAP. V.

De los efectos de los privilegios é hipotecas entre los acreedores hipotecarios.

1596. Siempre que el acreedor de fecha anterior obtenga la *autorizacion (revestiture.)* de su hipoteca, el acreedor de fecha posterior podrá obtenerla reembolsando al primero de su crédito hipotecario en capital, intereses y gastos.

1597. Siempre que el acreedor de fecha anterior haga saber jurídicamente al acreedor posterior en fe-

1590. Solo será válida la hipoteca cuyo instrumento declare especialmente la naturaleza y situacion de cada uno de los inmuebles que actualmente pertenezcan al deudor y sobre los que consiente la hipoteca del crédito. (1) Cada uno de todos sus bienes presentes podrá ser nominalmente sujeto á la hipoteca.

Los bienes futuros no podrán ser hipotecados. (art. 2129 C. N.)

1591. Como el 2131 C. N.

1592. Como el 2133 C. N.

SECCION II.

Del orden de las hipotecas entre sí.

1593. La hipoteca será clasificada entre los acreedores desde el dia del otorgamiento del instrumento, siempre que se haga la inscripcion en el término fijado por la ley en los registros públicos á este objeto destinados; si así no se hiciese, la hipoteca tendrá el lugar que le corresponda por la fecha de la inscripcion. (dif. del 2134 C. N.)

(1) V. la ley de 28 de Mayo de 1824 antes citada.

cha la sentencia que pronunció la *autorización* á su favor, el derecho de obtenerla para sí, concedido en el artículo anterior al acreedor posterior en fecha se prescribirá en un año contado desde la conclusion del plazo concedido por la ley al deudor para el rescate ó retracto (*reemption*.)

1598. Si el acreedor de fecha anterior hiciere saber al de fecha posterior la sentencia que le concedió la *autorización* despues de concludido el plazo acordado por la ley al deudor para el rescate ó retracto (*reemption*) la prescripcion de un año establecida en el artículo anterior comenzará á correr contra el acreedor posterior en tiempo, desde la fecha de la notificación.

1599. Siempre que el acreedor anterior en tiempo dejare de notificar al acreedor posterior la sentencia de *autorización*, la accion concedida por el art. 1596 al acreedor de fecha posterior se prescribirá en diez años contados desde la fecha de la sentencia antes mencionada.

1600. Aun cuando el acreedor posterior en tiempo obtenga la *autorización* sobre el inmueble hipotecado, el acreedor primero en tiempo conservará sobre él su derecho hipotecario.

Este derecho solo se extingue con el pago que el acreedor de fecha posterior haga del crédito anterior, cu-

briendo su importe de capital, réditos y accesorios y con la extincion del crédito anterior de cualquier modo que se verifique.

CAP. VI.

De los efectos de los privilegios é hipotecas contra los terceros detentadores.

1601. Como el 2166. C. N.

1602. Como el 2168. C. N.

1603. Como el 2175. C. N.

1604. El tercer poseedor deberá los frutos del inmueble hipotecado desde el dia en que se le haga la intimacion para que pague ó abandone. (2176 1ª parte C. N.)

1605. Como el 2177 párrafo 1º C. N.

1606. El tercer poseedor que pague la deuda hipotecaria, abandone al que lo embargue el inmueble hipotecado, ó sufra su expropiacion, se subrogará en los derechos del acreedor contra el deudor y contra las demas hipotecas del crédito. (2178 C. N.)

1607. Si no hubiere otras hipotecas ó si se encontraren en poder del deudor, el tercer poseedor ejercitará contra él sus recursos para obtener el reembolso del capital y accesorios del crédito y además, é independiente

mente de ese réembolso por los daños y perjuicios que al ser despojado sufiere.

Pero solo se admitirá la repetición por daños y perjuicios, si el tercer poseedor hubiese hecho saber al deudor el embargo y no recibiere garantía para asegurarse.

1608. Si hubiese otras hipotecas que se encontraren en poder de terceros, el que en el caso previsto en el artículo 1606 tenga el crédito por subrogacion, podrá ejercitar sus recursos segun lo crea conveniente contra el deudor principal, ó bien contra los terceros poseedores, pero cuando los dirija contra éstos, solo podrá hacerlo hasta la concurrencia de la parte que cada uno de ellos tenga en la deuda, teniendo en cuenta el valor de los bienes hipotecados de que son poseedores.

1609. Los que segun el artículo anterior contribuyan al pago del crédito y daños y perjuicios, tendrán sus recursos expeditos contra el deudor para obtener el reembolso.

CAP. VII.

De la extincion de los privilegios é hipotecas.

1610. Los privilegios é hipotecas se extinguen:

1º Por la extincion de la obligacion principal;

2º Por la renuncia que haga el acreedor de la hipoteca;

3º Por la enagenacion de los bienes del deudor en pública almenada;

4º Por la prescripcion.

Ganará prescripcion el deudor para los bienes que en su poder se encuentren, con el lapso del tiempo fijado para la prescripcion de las acciones que producen la hipoteca ó el privilegio. Para los bienes que estén en poder de tercero el deudor alcanzará la prescripcion con la deuda principal y en cualquier caso, por el lapso del tiempo fijado para la prescripcion de las acciones reales (2180 C. N.)

LEY DE 28 DE MAYO DE 1824. (1)

CAP. 1º.

De los contratos por los que se constituyen las hipotecas.

SECCION I.

Disposiciones generales.

ART. I. Los instrumentos por los que se puede constituir hipoteca son:

(1) Esta ley y la de 24 de Diciembre de 1840 que se insertará despues completan la legislacion hipotecaria del Canton de Vaud.

- 1º Los asignados (1);
 2º Las letras de rentas;
 3º Los contratos de renta vitalicia;
 4º Instrumentos de retracto ó reversión (*revers*);
 5º Los instrumentos de caución de daño (*gardance de dams*) (2044 Código de Friburg). (2)

2. Ningun efecto producirá la hipoteca constituida por contrato que no sea de los especificadas en el artículo anterior.

3. La hipoteca se constituye en primer lugar ó en grados ulteriores (*en mieux value.*)

Siempre que se constituya de este último modo se especificarán en el instrumento las cargas anteriores.

SECCION II.

De los asignados (assignats.)

4. Como el 2045, Código de Fribourg.

(1) La antigua jurisprudencia llamaba así á los contratos de *constitucion de rentas*, (Becherelle) conocidos en nuestro derecho con el nombre de censos consignativos. [N. de IT.]

(2) No se encuentra en español el equivalente exacto de *gardance des dams*; la primera de estas palabras no es francesa y la segunda es anticuada. Segun Becherelle viene del latín *damnum* N. del T.

5. Las reglas concernientes á los asignados quedan fijadas en los artículos 1090 al 1101, inclusive, del Código civil.

SECCION III.

De las letras de renta.

6. Como el 2061 C. de Fribourg.
 7 y 8. Como los 2062 y 2063. *ibid.*
 9. Las demas reglas relativas á las letras de renta quedan establecidas en los artículos del 1394 al 1397 del Código civil.

SECCION IV.

De los contratos de renta vitalicia.

10. Como el 2066 C. N. de Fribourg.
 11. Las reglas relativas á los contratos de renta vitalicia quedan fijadas en los artículos 1451 al 1459 (1) inclusive del Código civil [1968 al 1976 C. N.]

SECCION V.

De los instrumentos de retracto (revers.)

- 12 al 16. Como los 2047 al 2050 C. de Fribourg. ¹

1 V. estas referencias al fin de está ley.

SECCION VI.

De las cauciones de daño (gardances de dams.)

- 17 al 20. Como los 2067 al 2070 C. de Fribourg.

CAP. II.

De los privilegios especiales sobre inmuebles.

21. El instrumento que asegura privilegios sobre inmuebles es aquel por el que un propietario conviene con el propietario vecino ó con la autoridad de policía el costo de las reparaciones á que estén obligados, uno para impedir la ruina de su propiedad y el otro para la seguridad pública, con el fin de que puedan aprovecharse del privilegio especial que la ley asegura sobre los inmuebles mismos que dieren lugar á las reparaciones.

22. Los casos en los que procede el privilegio especial quedan determinados en los artículos 1579 al 1582 del Código civil.

23. La urgencia de las reparaciones que den lugar á privilegios especiales siempre se hará constar previamente por peritos nombrados y juramentados para este efecto.

El costo de esas reparaciones será fijado por los peritos dentro de un mes contado desde la conclusion de los trabajos.

24. El acreedor podrá promover un litigio siempre que hubiere diferencias sobre el costo de las reparaciones.

La sentencia que se pronuncie tendrá el mismo efecto que el instrumento otorgado ante notario.

25. El privilegio especial concedido al Estado por los derechos de mutacion é impuesto predial (Cód. civ. art. 1583), no necesita instrumento judicial ó voluntario por parte del deudor.

CAP. III.

De la manera de constituir las hipotecas.

26. La hipoteca no tendrá lugar sino con las formalidades autorizadas por la ley (C. civ. art. 1585 § 1º)

27. Solamente es válida la hipoteca cuyo instrumento declara especialmente la naturaleza y situacion de cada uno de los inmuebles. (Cód. civ. art. 1590.)

28. El que quiera constituir una hipoteca presentará al notario una copia literal y debidamente certificada del artículo ó artículos del catastro relativos al inmueble ó inmuebles comprendidos en la constitucion de la hipoteca.

29. El notario se ajustará exactamente para la designacion de los inmuebles á dicha copia, tanto para los puntos mencionados en el art. 27 co-

mo para los nombres locales, folios de los planos y números bajo los que en ellos figuren los inmuebles.

Indicará además el instrumento los cuatro límites principales: esta indicación la hará la misma persona que constituye la hipoteca.

30. En los municipios en donde no existan planos territoriales levantados después de 1803, el notario se ajustará á la copia mencionada, en lo que se refiere á la designación de los inmuebles sobre todos los puntos expresados en el artículo anterior y que no tenga relación con los planos: cuando éstos se levanten se seguirán en todo las reglas establecidas en el citado artículo.

31. Las disposiciones de este capítulo serán aplicables en todo á los asignados que se otorguen ante los jueces de paz.

32. Serán igualmente aplicables á los instrumentos que se otorguen ante notario y á las sentencias que los suplen (art. 24), siempre que en ambos casos aseguren privilegios especiales sobre inmuebles.

CAP. IV.

De la inscripción de las hipotecas en los registros hipotecarios.

33. Una ley especial prescribirá la manera de hacer la inscripción y la cancelación de las hipotecas; mientras esa ley se promulga, la inscrip-

ción de las hipotecas y privilegios especiales enumerados en el artículo 22 se hará en los actuales registros.

REFERENCIAS

DE LA LEY

ANTERIOR AL CODIGO CIVIL

DEL MISMO CANTON.

ART. 5° De la ley de 28 de Mayo de 1824.

1090. El marido asegurará la restitución de todos los bienes muebles que reciba de su mujer en la época del matrimonio y durante él, tales como créditos, dinero en efectivo, ú otros valores.

1091. Esta seguridad se dará en un asignado que imponga hipoteca sobre uno ó varios inmuebles, si el marido no tuviere bienes por una obligación personal que equivaldrá á un instrumento hecho ante notario.

El artículo 9.

1394. Como el 1909 C. N.—Se podrá estipular un interés por el capital que el prestamista se compromete á no exigir. Este préstamo se llama "Constitución de renta." El artículo del Código de Vaud agrega: La renta podrá estipularse de dos modos; como *carta de renta* y vitalicia.

1395. No se podrán otorgar car-

tas de renta sin garantía de hipoteca para el prestamista.

El artículo 11.

1451. Como el 1968 C. N. La renta vitalicia puede constituirse á título oneroso, por cierta suma, por cosa mueble ó por un inmueble.

1452. Como el 1969 C. N. Podrá constituirse también á título gratuito.

1453. Como el 1970 C. N. En el caso del artículo anterior la renta es reducible: si excediere de la cantidad de que se puede disponer, será nula, si fuere á favor de persona incapaz de recibirla.

1454. Como el 1971 C. N. La renta puede establecerse á favor del que proporciona su precio ó á favor de un tercero.

El artículo 22.

1579. hasta el 1582 detallan los privilegios sobre ciertos inmuebles: los citados, son:

1° El privilegio del copropietario de una pared medianera, sobre el edificio vecino;

2° El copropietario de una cosa común, sobre ella, por las reparaciones;

3° El privilegio del dueño de una parte de una cosa sobre el resto, por las reparaciones;

4° El privilegio de la policía sobre los inmuebles que hiciere reparaciones.

LEY

DEL 24 DE DICIEMBRE

DE 1840.

REGISTRO DE LOS GRAVÁMENES DE INMUEBLES.

CAP. I.

Disposiciones generales.

ART. 1. Se establecerá en la cabecera de cada distrito una oficina de registro en la que se inscribirán los instrumentos que graven á los inmuebles del Distrito con alguno de los gravámenes enumerados en el artículo 3°.

2. En cada uno de los Distritos habrá un oficial público encargado de la dirección de la oficina del registro, y que se denominará *conservador de gravámenes inmuebles*.

3. Están sujetos á inscripción: **a.** las constituciones de hipoteca (2134 C. N.); **b.** Las donaciones de inmuebles *inter-vivos* (939 C. N.); **c.** El usufructo de inmuebles; **d.** Las sustituciones inmuebles; **e.** Los embargos de bienes raíces llevados á cabo en virtud de instrumentos que no produzcan hipoteca sobre los inmuebles embargados (678 C. de proced. frances).

4. Con este objeto se abrirá en cada oficina: **a.** *Un registro de presentación* para todo el Distrito, en el

que se inscribirán las presentaciones y depósitos de todos los instrumentos destinados á la inscripción, á medida que se presenten y por el orden en que eso se haya hecho; **b.** Un registro titulado *de gravámenes* para cada uno de los municipios del Distrito y destinado á la inscripción de instrumentos que graven inmuebles situados en el municipio, con cualquiera de las cargas enumeradas en los párrafos **a**, **b**, **c**, y **d.** del art. 3º; **c.** Un registro titulado *de embargos* para todo el Distrito y en el que se inscribirán los secuestros enunciados en el párrafo **e** del art. 3º.

5. Se establecerán además para el registro de los gravámenes de cada municipio: **a.** Un índice por orden alfabético de los nombres de los propietarios de los inmuebles gravados; **b.** Un índice que contenga tantas divisiones como artículos tenga el catastro del municipio. Esas divisiones irán encabezadas con los mismos números de los artículos del catastro y se seguirán por su orden.

Los índices de los municipios que tengan un catastro y una serie de números de artículos distintos para los edificios tendrán también una serie de divisiones dedicada especialmente á los edificios.

El conservador escribirá en cada una de las divisiones del índice catastral, con cifras y por orden de guarismos los números y los folios del re-

gistro de gravámenes en el que estén inscritos los instrumentos que graven inmuebles, á los que pertenece el número de esta division.

El índice de cada municipio concluirá con una division con el rubro de: "Inmuebles que no se encuentran en el catastro," y que contendrá los números y los folios del registro de gravámenes en el que se inscriban los instrumentos que graven inmuebles que no estén comprendidos en el catastro.

6. El registro de embargo tendrá un índice en el que se inscribirán por orden alfabético los nombres del acreedor, ejecutante y deudor ejecutado.

7. Los registros ó índices los proporcionará el Estado y se establecerán uniformemente. Antes de ser entregados á los conservadores serán foliados, rubricados y numerados por el prefecto del Distrito.

8. Los registros se llevarán sin dejar espacios en blanco ni hacer enterrregonaduras. Las correcciones serán aprobadas, fechadas y rubricadas.

9. Cualquiera correccion que se haga en el índice del catastro será aprobada, fechada y firmada por el conservador, que levantará una acta verbal motivada, fechada y firmada en el registro de gravámenes, trasladando al índice el número y el folio del registro bajo los que se haya levantado el acta.

10. Siempre que alguno de los términos fijados por esta ley espire en Domingo ó dia de fiesta legal la operacion se practicará en el primer dia útil siguiente.

CAP. II.

De la presentacion de instrumentos de la hipoteca, donacion, sustitucion ó usufructo.

11 y 12. Todos los instrumentos de hipotecas, donacion, sustitucion de inmuebles ó usufructo sobre los mismos serán presentados en el término de diez dias al conservador del Distrito en el que estén situados los bienes gravados, y entregados personalmente para que sean inscritos en el registro de gravámenes.

13 y 14. En los casos de usufructo legal, el usufructuario presentará la acta de defuncion del cónyuge muerto ó el título por el que se constituyó el usufructo, así como la acta de nacimiento del hijo y el estado de los inmuebles gravados por consentimiento del hijo si es mayor de edad, y si fuere menor por el del tutor ó curador *ad-hoc*. Este consentimiento se prestará en instrumento auténtico; si no lo hubiere se suplirá por una sentencia definitiva.

15. Siempre que un instrumento comprenda inmuebles situados en diversos Distritos, se harán la presentacion y el depósito ante cada uno de

los conservadores de los diversos Distritos.

16. Siempre que el usufructo, aunque sea eventual, ó una sustitucion, recaigan sobre bienes determinados pero enumerados sin especificacion de inmuebles, el término señalado en el art. 11 será de treinta dias.

17. Siempre que el usufructo ó la sustitucion recaigan sobre bienes eventuales cuya determinacion dependa de un suceso futuro, la presentacion y el depósito del título constitutivo se harán llegado que sea el acontecimiento.

18. Todos los instrumentos presentados al conservador para el depósito y la inscripción expresarán necesariamente en la designacion de los inmuebles:

1º El municipio en el que estén situados;

2º Para cada inmueble; **a.** Si existen planos posteriores á los de 1803; el artículo del catastro mas reciente, el folio y el número del último plano, el nombre local, la naturaleza del suelo y su estension; **b.** Si los planos son anteriores al año de 1803, ó si no los hubiere, el número del catastro, el nombre local, la naturaleza del suelo, los límites y la estencion; **c.** Si el inmueble no está en el catastro, el nombre local, la naturaleza del terreno, los límites y la extension. Cuando el gravámen afecte nada más una porcion del inmueble, esa fraccion será

ndicada por su estension y situacion en dicho inmueble.

19. Si el instrumento no expresare todo lo requerido en el artículo 18 podrá ser suplido con uno de reconocimiento otorgado por las partes ante notario, en oficio, en el mismo título, ó en un añadido (allonge). Si aun esto faltare podrá procederse segun el artículo 27.

20. La presentacion y el depósito se harán á solicitud de las partes interesadas.

La entrega de un título á un tercero equivale al mandato para presentarlo, depositarlo, hacerlo inscribir y recogerlo despues de hecha la inscripcion.

21. En todo caso la presentacion y el depósito se harán á pedimento y bajo la responsabilidad de una persona nombrada *ad-hoc* por el juez de paz, despues de formalizado el acto que deba registrarse ó de ser aprobado judicialmente cuando esto último procediere.

22. En el término de cinco dias expedirán los notarios y actuarios á las partes interesadas en la inscripcion testimonios de los actos ó instrumentos que produzcan alguno de los gravámenes enunciadados en el art. 11.

23. Cuando se presente un instrumento al conservador y se haga el depósito, lo inscribirá inmediatamente en el registro de presentaciones á medida y en el orden en que

éstos se hagan. El promovente presenciará, si lo desea, la inscripcion. (2199 C. N.).

24. La inscripcion expresará: a. En el márgen el número de orden de la presentacion; b. los nombres y apellidos del que hace la presentacion y el depósito y el carácter con que procede; c. la naturaleza del título, su fecha y la clase de gravámen; d. El nombre del notario que otorgó el instrumento, ó la designacion de la autoridad de la que emanare, ó el nombre de la persona que lo hubiere firmado; e. el dia y la hora de la presentacion (2148 C. N.).

25. El registro de presentaciones se llevará en forma de diario. Contendrá una serie no interrumpida de números, y cada presentacion que en él se inscriba tendrá el número que le asigne el orden de presentacion del instrumento.

26. La devolucion del instrumento presentado y depositado se inscribirá al márgen de cada presentacion. La inscripcion fechada que de esta devolucion se haga será firmada por la persona á quien se entregue el instrumento.

CAP. III.

De las presentaciones provisionales.

27. Siempre que cualesquiera de los instrumentos enunciadados en el art. 11 no designe los inmuebles gra-

vados en la forma que prescribe el art. 18 ni haya sido suplido con una acta de reconocimiento, la parte interesada en la inscripcion podrá pedir para conservar sus derechos una *inscripcion provisional por presentacion provisional*.

28. Con este objeto hará y firmará por sí ó por tercero un *estado provisional* de los inmuebles que se van á gravar, designándolos como lo previene el art. 18. Dicho estado podrá presentarse por medio de oficio.

29. El instrumento y el estado provisional serán presentados al conservador en el plazo señalado para que los inscriba en el registro de gravámenes.

La inscripcion en el registro de presentaciones llevará este rubro: *Presentacion provisional*.

30. Son aplicables á las presentaciones provisionales los artículos 11 y 24.

31. Se notificará al propietario de los inmuebles enunciadados la inscripcion provisional y se le entregará cópia del estado provisional. Se hará dicha notificacion y se entregará cópia de la diligencia al conservador dentro de ocho dias siguientes á la presentacion provisional. Este término será de un mes siempre que la persona á quien deba hacerse la notificacion no tuviere un domicilio conocido en el canton ó lo tuviere en otro de los de Suiza. El con-

servador no recibirá la cópia de la diligencia si se le entrega despues de los términos señalados. Se tendrán por no hechas en este caso la presentacion y la inscripcion provisionales y no producirán efecto alguno. El portador del instrumento tiene derecho de hacer nueva presentacion.

32. La diligencia presentada se inscribirá en el registro de presentaciones y gravámenes y será anotada al márgen de la presentacion ó inscripcion provisionales.

33. El que hiciere una presentacion provisional intentará una accion ante el Tribunal competente para el propietario de los inmuebles, con el fin de que decida sobre el mérito del estado provisional. En el término de tres meses se comparecerá ante el Tribunal.

34. El procedimiento será sumario.

35. Si el que hizo la presentacion provisional ó el propietario de los inmuebles no intentare su accion en el plazo fijado en el art. 33, ó si el que hizo la presentacion provisional abandona el litigio, los interesados podrán obtener la cancelacion.

36. Cuando se fije el *estado definitivo* de los inmuebles gravados por una acta de reconocimiento, ó por una sentencia, habrá lugar á la *presentacion definitiva* dentro del término fijado en el art. 11 y en la forma prevenida en el cap. 2º.

El término se contará desde la fecha del estado definitivo.

CAP. IV.

De las inscripciones en el registro de gravámenes.

37. Los instrumentos enumerados en el art. 11 presentados aunque sea provisionalmente al conservador y recibidos por él en depósito, se inscribirán en el registro de gravámenes del municipio en que estuvieren situados los bienes, dentro de cuatro días contados desde la presentación.

Si esta última fuere provisional, la inscripción en el registro lo será también.

38. La inscripción expresará: a. La naturaleza del instrumento y al margen el número de la inscripción en el registro de presentaciones; b. La fecha del instrumento y la de la acta de reconocimiento del estado provisional ó definitivo; c. El nombre del notario ante quien se otorgó el instrumento ó el de la persona que lo firmó, ó la designación de la autoridad judicial de que emana; d. La trascripción literal de la parte del instrumento que designe los inmuebles situados en el municipio; e. La fecha de la homologación ó aprobación judicial; f. La fecha de la presentación y la de la inscripción en el registro de gravámenes; g. La

indicación de los Distritos y municipios en los que estuvieren situados otros inmuebles gravados con la misma carga y por el mismo instrumento.

39. Además de las indicaciones prescritas por el art. 38, la inscripción en el registro de gravámenes contendrá: 1º Si se trata de la constitución de una hipoteca: a. Los nombres y apellidos de las partes, como estén en el instrumento; b. La suma ó el objeto por los que se constituye la hipoteca; c. La trascripción de la parte del instrumento que indique las hipotecas anteriores; 2º Si se trata de una donación, ó de una sustitución: a. Los nombres y apellidos del donante ó del heredero instituido ó del legatario y de los sustitutos, de la manera que indique el instrumento; b. La trascripción de la parte del instrumento que indique las deudas y gravámenes que reporten la donación y la sustitución; 3º Si se trata de un usufructo los nombres y apellidos de la persona que lo constituye, los del usufructuario y los del propietario de los inmuebles como constan en el instrumento; 4º Si se trata de una inscripción provisional, llevará el rubro de "Inscripción provisional".

40. La inscripción definitiva reemplazará á la provisional haciendo mención de ella y recordando el número de orden y el folio del registro,

en que se hizo. También se hará mención al margen de la inscripción provisional del número y del folio en que se encuentre la definitiva.

41. El conservador hará constar siempre en el instrumento mismo la fecha de la presentación, el número y el folio del registro en donde se hizo la inscripción. El conservador fechará y firmará esa constancia (2150 C. N.).

CAP. V.

De la presentación é inscripción de los secuestros.

42. Todo secuestro de inmuebles verificado en virtud de instrumento que no grave con hipoteca el inmueble embargado, se presentará al conservador y se depositará por el acreedor ó procurador á cuya gestión se hizo el embargo, para que se inscriba en el registro de presentación dentro de los dos días siguientes á la notificación del secuestro.

43 y 44. Serán aplicables á los secuestros los art. 15, 18, 23 y 41.

45. El conservador hará la inscripción en el registro de embargos dentro de cuatro días contados desde la fecha de la presentación.

CAP. VI.

De la renovación del registro de gravámenes y del índice del catastro.

46. Siempre que se levante el

plano de un municipio y se renueve su catastro, se abrirán para ese municipio un nuevo registro de gravámenes y un índice catastral establecidos y llevados con las formalidades prescritas por esta ley. Los registros é índices antiguos quedarán terminados.

47. El consejo de Estado fijará el día en que deban hacerse simultáneamente la clausura de los antiguos y la apertura de los nuevos. Su decisión se insertará tres veces en el diario de avisos oficiales, cuando menos quince días ántes de la apertura del nuevo registro.

48. Se hará constar la clausura del antiguo registro de gravámenes é índice del catastro por medio de una inscripción hecha, fechada y firmada por el prefecto en el registro de presentaciones, el mismo día de la clausura.

49. Los instrumentos sujetos á inscripción que afecten inmuebles situados en un municipio cuyo plano se ha levantado de nuevo y que sean posteriores á la apertura del nuevo registro de gravámenes, ó que siendo anteriores no hayan sido aún presentados y depositados, se presentarán é inscribirán en el nuevo registro de gravámenes ó en el de secuestros, según la naturaleza del título (cap. II. al V.)

50. Los instrumentos sujetos á

inscripción que gravan inmuebles de un municipio del que se haya levantado un nuevo plano y que cuando se abrió el nuevo registro estaban ya inscritos en el de gravámenes ó habían sido presentados y depositados con ese objeto, se presentarán y depositarán una vez más para que sean inscritos en los nuevos registros de gravámenes ó embargos de la manera con que se les designe en los nuevos planos y catastros.

Para la presentación á la inscripción se observarán las disposiciones de los capítulos 2º 3º 4º y 5º de esta ley con las modificaciones siguientes: **a.** El plazo para la presentación y el depósito serán el de ciento veinte días contados desde el día de la apertura del nuevo registro; **b.** El plazo para la inscripción, en los registros de gravámenes y secuestros será el de quince días contados desde el de la presentación; **c.** Se recordarán el número de orden, el día y la hora de la antigua presentación; **d.** Otro tanto se hará con el número y el folio del registro de la antigua inscripción.

CAP. VII.

De la rectificación de las inscripciones.

51. Los errores que se cometan en cualquiera inscripción podrán ser rectificadas á instancia de los interesados.

52. El error en el instrumento presentado é inscrito se rectificará en los registros, con la presentación é inscripción de un nuevo testimonio del instrumento legalmente rectificado.

53. El error en la inscripción podrá ser rectificado: **a.** Por una segunda presentación é inscripción del instrumento, siempre que el error consista en la inscripción inexacta del contenido del instrumento; **b.** Por el conservador siempre que el error consista en la diferencia entre el registro de presentaciones y el de gravámenes ó secuestros. El registro de presentaciones hace fé.

54. Las inscripciones provisionales que no hayan sido reemplazadas con inscripciones definitivas, podrán ser rectificadas con las formalidades prescritas por el cap. III. de esta ley.

55. Fuera de los casos enumerados en los art. 52, 53 y 54, el error en el registro de presentaciones y en los de gravámenes y secuestros no será rectificado sino con la presentación é inscripción de la sentencia definitiva que así lo ordene.

56. En los casos de diferencia si la parte que se opone á la rectificación se desiste antes de la sentencia el Tribunal decretará la rectificación.

57. El error en la constancia prevenida por el art. 41 podrá ser

rectificado por el conservador en el mismo instrumento, pero sin perjuicio de su responsabilidad.

58. El error en las indicaciones de los índices será rectificado por el conservador, observando en lo relativo al índice del catastro lo prevenido en el art. 9º.

59. Los art. 18, 22, 23, 24 y 37 párr. 1º son aplicables á los instrumentos presentados y depositados para hacer una rectificación en los registros de presentaciones, gravámenes ó secuestros.

60. Las inscripciones de rectificación llevarán por rubro la palabra *rectificación*.

61. En cualquier caso la inscripción de la rectificación y la rectificada, se mencionarán mutuamente. Al márgen de la inscripción rectificada se pondrá la palabra *rectificada*.

CAP. VIII.

De los efectos de la presentación y rectificación.

62. La presentación, inscripción y rectificación no producirán influencia ninguna sobre la validez ó nulidad de los actos presentados, inscritos ó rectificadas ni con relación á las partes ni respecto á un tercero. Estas operaciones servirán solamente para determinar la época desde la que esos instrumentos producirán con respecto á tercero y en lo que se refiere á los

gravámenes que contengan sobre los inmuebles inscritos, los efectos que la ley les concede si son válidos.

63. Siempre que los instrumentos que constituyen gravámenes (art. 3º) se presenten y depositen en el plazo señalado, producirán sus efectos con relación á tercero desde el día de su fecha. Pero si se presentaren y depositaren despues del término, solo producirán efecto contra tercero desde la fecha de la presentación.

64. Si hubiere lugar á la presentación ó inscripción en varios distritos cada una de esas presentaciones producirán los efectos determinados en el art. 63 con relación á los inmuebles situados en los distritos en que se hubiere hecho.

65. La presentación provisional producirá los efectos determinados en los art. 63 y 64 hasta el día en que sea reemplazada por una presentación definitiva (36.)

66. La presentación definitiva (36) en el plazo señalado producirá los efectos siguientes: **a.** En lo que se refiera á los inmuebles designados en el estado provisional y conservados en el definitivo, el instrumento conservará con respecto á tercero los efectos que le aseguraba la presentación provisional; **b.** En lo que se refiere á los inmuebles designados en el estado definitivo y que no figuraron en el provisional, el instrumento producirá sus efectos con relación á tercero des-

de la fecha del estado definitivo; c. En lo que se refiera á los inmuebles designados en el estado provisional y que no lo estén en el definitivo, se tendrá por no hecha la presentacion y no producirá ningun efecto.

67. Siempre que se haga la presentacion despues del término señalado, el instrumento solo producirá sus efectos con relacion á tercero desde el dia de la presentacion.

68. Los efectos de las presentaciones, aunque fueren provisionales hechas en la época de la renovacion del registro de gravámenes, ordenada en el cap. VI. se regirán por las disposiciones siguientes:

1º La presentacion de los instrumentos enumerados en el art. 49 producirá los efectos determinados en los art. del 63 al 67 inclusive;

2º La presentacion de los instrumentos enumerados en el art. 50 producirá los efectos siguientes: a. Si la presentacion se hiciere en el término fijado en el art. 50 § a, el instrumento conservará con respecto á tercero los efectos que le aseguraba la antigua presentacion; b. Si la nueva presentacion se hizo despues del término fijado en el art. 50 § a, el instrumento no conservará con relacion á tercero los efectos que le aseguraba la antigua presentacion sino en lo que se refiera á los derechos adquiridos con respeto al tercero, antes de la clausura del antiguo registro.

Despues de esta clausura el instrumento producirá sus efectos desde el dia de la nueva presentacion; 3º La presentacion del estado definitivo mencionada en el art. 36 producirá los efectos enumerados en el art. 66.

69. La rectificacion de una inscripcion hecha en virtud de presentacion de un instrumento fuera de término solo producirá efectos con relacion á tercero desde el dia de la presentacion.

70. En cualquier caso no producirá efecto con respecto á tercero el instrumento presentado sino por los inmuebles y gravámenes inscritos en los registros respectivos.

CAP. IX.

De la cancelacion parcial ó total de las inscripciones en los registros de gravámenes y secuestros.

71. Cualquier interesado podrá pedir la cancelacion total ó parcial de una inscripcion hecha en los registros de gravámenes y secuestros.

72. Cancelacion parcial es la que recae sobre una parte de los inmuebles gravados ó sobre una parte del gravámen.

73. La cancelacion total ó parcial de una inscripcion se hará siempre con la presentacion de la sentencia definitiva que pronuncie la nulidad del instrumento en virtud del cual se hizo la inscripcion, ó la libe-

racion de todos los inmuebles (2160 C. N.).

Además: 1º Si se tratare de una hipoteca con la presentacion: a. del instrumento inscrito, tiidado, ó de un instrumento auténtico en el que conste la extincion de la deuda; b. ó de un instrumento auténtico en el que conste la liberacion de todos los inmuebles (2158 C. N.).

2º Si se tratare de un usufructo, con la presentacion: a. De la acta de defuncion del usufructuario debidamente legalizada; b. ó de un instrumento auténtico por el que conste la cesacion del usufructo;

3º Si se tratare de donacion ó sustitucion, presentando: a. La acta de defuncion del donante ó del sustituido, debidamente legalizada; b. ó un instrumento auténtico por el que conste que la donacion se ha revocado ó que la sustitucion se ha extinguido;

4º Si se tratare de un embargo, con la presentacion de la sentencia definitiva que lo anule, ó de un instrumento auténtico en el que conste el desistimiento del acreedor ó la copia de la diligencia de embargo en que aparezca la liberacion del deudor;

5º Si se tratare de una inscripcion provisional a. en el caso previsto en el último período del art. 31, con la presentacion de una solicitud del propietario de los inmuebles escrita, fe-

chada y firmada por él ó certificada por un notario.

El conservador hará constar en la cancelacion que la diligencia mencionada en el art. 31 no se le presentó en el plazo fijado por este art; b. En el caso previsto en el art. 35 con la presentacion de la certificacion del Tribunal del Distrito mencionado en ese artículo.

74. El que deseando cancelar en su totalidad una inscripcion no tuviere los justificantes necesarios podrá dirigirse al presidente del Tribunal del Distrito por medio de ocurso motivado y firmado pidiendo una informacion.

75. Esta informacion consistirá esencialmente en la audiencia del promovente, de aquel á cuyo favor se constituyó el gravámen y de todos aquellos de quienes conste que están interesados en la subsistencia de la inscripcion.

76. En vista del ocurso y de la informacion y si resultare la prueba de la extincion del gravámen, el Tribunal ordenará su cancelacion, pero antes podrá haer que se amplie la informacion.

77 y 78. Si no resultare la prueba el Tribunal prevendrá al promovente que cite en general á todos los que se crean con derecho al gravámen inscrito, con el aperebimiento de que si no se presentan el Tribunal ordenará la cancelacion (2159 C. N.)

Esta citacion se insertará por tres veces con intervalos de quince dias en el Diario de Avisos oficiales y se fijará en los lugares públicos del Distrito.

79. Si ninguno se presentare el dia de la citacion ó si el que se presente consiente en la cancelacion, el Tribunal deberá ordenarla.

80. Si la persona que comparece se opusiere á la cancelacion, el Tribunal remitirá á las partes para que promuevan ante juez competente, segun las reglas del procedimiento sumario.

81. El conservador hará las cancelaciones en los registros de presentacion y gravámenes ó secuestros en forma ordinaria.

82. Las cancelaciones serán fechadas y firmadas por el conservador y expresarán: a. En el rubro las palabras *cancelacion ó cancelacion parcial*; b. El nombre de la persona que la pida y el carácter con que promueve; c. La fecha y la naturaleza del instrumento en virtud del cual se hace; d. El nombre del notario que lo redactó, el de la persona que lo firmó, ó la designacion de la autoridad judicial de la que emana; e. La transcripcion literal de la parte del instrumento de la que resultare la cancelacion; f. El número y el folio del registro en donde se encuentre la inscripcion cancelada y su número de óden; g. La transcripcion de los nom-

bres de la persona muerta, si se tratare de una acta de defuncion.

CAP. X.

De las declaraciones de libertad ó de gravámenes.

83. Nadie tiene derecho de compulsar los registros ó fudices. El que desee asegurarse de la libertad de uno ó varios inmuebles, ó conocer los gravámenes que reportan, pedirá al conservador una declaracion verbal ó escrita del estado de los registros en lo que se refiere á esos inmuebles (2196 C N.).

84. Esta declaracion recaerá tanto sobre el registro de gravámenes y secuestros como sobre el contenido de los instrumentos presentados pero aun no inscritos.

85. El que solicite una declaracion escrita entregará al conservador un estado de los inmuebles sobre los que deba recaer dicha declaracion.

86. La declaracion se escribirá al calce del estado de los inmuebles, ó en un papel añadido (allonge).

87. Se trascribirá á la declaracion la inscripcion definitiva.

88. Si los inmuebles no tienen gravámen ninguno, constará en la declaracion que estan libres de todo gravámen inscrito ó presentado.

89. Durante el término de 120 dias señalado por el art 50 párrafo a, el conservador expedirá á los que los pidan certificados segun los anti-

guos y nuevos registros. Con este objeto el interesado hará dos estados de los inmuebles, uno segun el antiguo catastro y el otro segun el nuevo. En el mismo término de 120 dias los recaudadores expedirán á los interesados extractos del antiguo catastro. El conservador rendirá sobre cada uno de esos estados la declaracion que corresponda.

90. Los certificados serán escritos y firmados por el conservador.

CAP XI.

Del conservador de gravámenes, de sus obligaciones y de su responsabilidad.

91. Los conservadores de gravámenes inmuebles serán nombrados por el Consejo de Estado, que podrá revocar los nombramientos.

92. El conservador dará una caucion solidaria de diez mil francos: esta caucion se reducirá á seis mil francos para los Distritos de la Vallecó y del país enhaut.

93. La caucion ó fianza la darán en forma auténtica dos personas solventes, domiciliadas en el canton.

94. El departamento de justicia y policia decidirá si la caucion es admisible.

95. Esta fianza subsistirá por todo el tiempo que ejerza sus funciones el conservador.

Solo será remplazada una fianza cuando se admita una nueva.

96. La caucion es la garantía para el pago de las reparaciones civiles y las multas á que pueda estar obligado el conservador por lo que se refiera á su encargo y mientras subsista la caucion. Las reparaciones civiles se pagarán con preferencia á las multas.

97. Los fiadores podrán ser reconvenidos durante diez años contados desde que cesó su caucion por actos anteriores á la cesacion aun cuando antes de terminar los diez años se hubiere declarado en quiebra el conservador ó hubiere hecho cesion de bienes y aunque su sucesion hubiere sido aceptada con beneficio de inventario.

98. al 102. El conservador dará nuevas fianzas: a. Siempre que alguno de los fiadores haga quiebra ó cesion de bienes, muera ó establezca su domicilio fuera del canton; b. Siempre que la caucion se consuma ó disminuya por el pago de multas ó reparaciones civiles.

103. Siempre que se presente al conservador un instrumento para ser inscrito, si designare los inmuebles en la forma prescrita por el art. 18 deberá recibirlo y hacer su inscripcion.

Si esa designacion no estuviere conforme al art. 18. rehusará hacer ambas cosas, y si se le pidieren dará por escrito las razones de su negativa. Faltando esto se hará constar la negativa por un notario, un juez de paz, u...

asesor de paz ó por un municipal en una declaracion escrita, fechada y firmada. (Difiere del art. 2199 C. N.)

104. El conservador á quien se pida una declaracion escrita sin presentar el estado de los inmuebles la rehusará haciendo constar su negativa como se ha dicho en el art. 103. Si fuere regular la peticion compulsará los registros, los instrumentos presentados y aun no inscritos y entregará la declaracion en el mas corto término.

105. El conservador será responsable por los daños y perjuicios que resulten de sus faltas y negligencias y de las personas que emplee. (2197 C. N.) Las declaraciones verbales de libertad ó gravámen no producirán responsabilidad ninguna.

106. La accion por daños y perjuicios se intentará bajo pena de prescripcion dentro de un año contado desde el dia en que la persona que sufrió el daño tuvo conocimiento de él.

107. Además de las obligaciones que esta ley impone á los conservadores, éstos se sujetarán á las direcciones del Consejo de Estado para todo lo relativo á su ejecucion.

108. Una ley fijará los honorarios del conservador.

CAP. XII.

De la vigilancia é inspeccion de los registros.

109. El Consejo de Estado tiene la sobrevigilancia general de las ofi-

cinas del registro de gravámenes raíces.

110. Una vez cada año hará el Prefecto de cada Distrito la inspeccion de su oficina de registro.

111. El Consejo de Estado, siempre que lo juzgue conveniente ordenará la inscripcion especial por peritos nombrados con este objeto. Los peritos serán indemnizados por el Estado.

112. Se levantará un proceso verbal de cada inscripcion anual ú ordenada por el Consejo del Estado á quien se remitirá esa diligencia.

CAP. XIII.

De las penas y procedimientos.

113 á 117. El conservador, notario ó actuario que contravinieren las disposiciones de esta ley podrán ser condenados á una multa cuyo máximo será de 40 francos por la primera contravencion y 80 por las reincidencias.

118 al 122. El Consejo de Estado impondrá las multas á que se refieren los artículos 113, 114 y 115.

CAP. XIV.

Disposiciones transitorias.

SECCION I.

De los títulos anteriores á la ejecucion de esta ley.

123. Un instrumento es anterior á la ejecucion de la ley cuando el dia desde el que comienza á correr el

plazo fijado para la presentacion, segun las anteriores disposiciones, es anterior al dia en que comienza á regir esta ley.

124. Los instrumentos enuncia-

dos en el art. 11, anteriores á la ejecucion de esta ley, quedarán sujetos á la inscripcion en el registro de gravámenes del Distrito en donde estén situados los bienes.

VERACRUZ | ESTADO DE

CODIGO CIVIL DE 1868.

LIBRO III.

TITULO XX.

DE LA HIPOTECA.

CAP. I.

Disposiciones generales.

ARTS. 2284 á 2286. Como los 2056 á 2058 del Cód. del Estado de México. (1)

(1) Las referencias de este Código son al del Estado de México.

2287. Para seguridad de una obligacion no pueden hipotecarse bienes por mayor valor que el duplo del importe conocido ó presunto de la obligacion misma.

2288. Como el 2059 del Cód. del Estado de México.

2289. La llamada general, constituida por voluntad de las partes, no surte efectos hipotecarios.

CAP. II.

De la hipoteca legal.

2290. La ley sin tomar en cuenta