

"UNIVERSIDAD NACIONAL DE MEXICO."

FACULTAD

DE

DERECHOS Y CIRCUNSTANCIAS SOCIALES.



DERECHO

Estudio al margen del artículo 1024 del Código de Procedimientos Civiles.

TESIS

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE LICENCIADO EN DERECHO
PRESENTA EL ALUMNO ALFREDO S. VILLAYORO S.

MEXICO, JUNIO DE 1931.



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

A la memoria de mis padres

El señor FRANCISCO A. VILLALBA

y la

señora ROSARIO DOMINGA DE VILLALBA,

en su vida.

—

—

—

A mis hermanos

JUAN y ANTONIO, con sus esposas

EN VIRTUD DE LA OBLIGACION QUE LA LEY TIENE A TO-
DOS LOS QUE, COMO YO, ESTAN EN VIGENCIA DE VER REALI-
ZADOS SUS IDEALES, PRESENTO ESTE TRABAJO A LA
ALBUSTIA CONSIDERACION DEL H. JURADO QUE HA SIDO
DESIGNADO PARA CALIFICARLO Y QUE UNICAMENTE HA-
BRÁ CONSTAR QUE SE TRATA DE UN BIEN Y LEGITIMO
TRABAJO.

PRIMERA PARTE.

I. ANTECEDENTES.

El artículo 1024 de la Legislación Española. Teniendo en cuenta que nuestra Legislación procesal tiene como fuente la española, he creído oportuno, antes de tratar concretamente el artículo citado, investigar el origen de él, para así tener en cuenta no en particular sino en general una disposición para su prender en sentido, sino que es necesario, además, referirse al conjunto. Partiendo lo anterior, cabe examinar la legislación Española en este punto. En la Ley de Enjuiciamiento Civil Española de 1855, al tratar del juicio ejecutivo, se encontró con un único artículo que tenía relación con el nuestro 1024, se refiere al 950 que a la letra dice: "Si hubiere bienes dados en prenda o hipotecados, no podrá proceder contra ellos antes que contra ninguno otro si el actor lo solicitare". Así únicamente indica la potestad que tiene el actor para proceder en cuanto a los bienes, pero de ninguna manera trata de los juicios que pueden intentar el actor, según se ve de la lectura del artículo 1024: "Si el crédito que se cobra está garantido con hipoteca, el acreedor podrá intentar el juicio si es potestativo, el ejecutivo o el ordinario". De modo que en la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1855 no encontramos nada que indique el origen de nuestro artículo. Ya en el artículo relativo de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1870, simplemente corregió el artículo 950 de la Ley anterior (1855) en el sentido de que no es potestativo del acreedor el que se procede contra los bienes dados en prenda o hipotecados, sino que se terceros; para mayor claridad, transcribo el artículo 1024: "Si hubiere bienes dados en prenda o bienes

tenidos, se procederá contra ellos en primer lugar.....
Como este artículo está colocado dentro de las disposiciones rela-
tivas al juicio ejecutivo, no cabe duda de que el acreedor seguirá
los trámites establecidos en él, con la modificación apuntada.

b).-REFORMA AL ARTÍCULO 1017.-Pasando a mostrar leyes proceden-
tes, nos encontramos en el Código de Procedimientos Civiles de 15
de agosto del año de 1872, con el artículo 1017, colocado dentro
del Juicio Ejecutivo que dice: "Si el crédito que se cobra está
garantizado con hipoteca, se observará lo dispuesto en el capítulo
IV del título VII". [Esta referencia del capítulo IV título VII
trata del Juicio Hipotecario]; de manera que para el caso a que
me estoy refiriendo no existe más que un modo de cobrar el crédito
la hipotecario, no en el Juicio del mismo nombre.

En el "Proyecto de Reforma del Código de Procedimientos Civi-
les del D.F. y Territorio de la Baja California", formado por la
comisión nombrada al efecto por el Supremo Gobierno, en cumplimiento
de del decreto de 7 de abril de 1875; Exposición de Motivos, se
lee lo siguiente: "El artículo 1017 ordena, que si el crédito
que se cobra está garantido con hipoteca, el juicio será hipotecar-
io. Esto se puede aceptar como un precepto obligatorio y no ab-
solutor. El Juicio hipotecario se ha establecido en su beneficio
y aun se opone a que lo renuncie. Por esta razón la Comisión
propone la reforma de este artículo en estos términos: "Si el crédito
que se cobra está garantido con hipoteca, el acreedor podrá
intentar el juicio hipotecario, el ejecutivo o el ordinario". En
la "Exposición de Motivos de las Reformas, adiciones y reformas"
nos halla el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal
y Territorio de la Baja California en cumplimiento del decreto de
10 de junio de 1875 transcribe íntegro el contenido anterior y

propone la misma modificación, no habiéndose hecho la citada refer
en caso hasta el Código de 1884.

a).-CÓDIGO VIGENTE.-Como indicaba en el párrafo anterior, ya e
el Código de 1884 no es el vigente consigna el artículo tal como e
lo propone la Comisión, es decir, dejar en su totalidad el artículo
para que el Consejo el medio de entrar en conflicto, siempre de los
estados en dicho artículo 1324 que es el correspondiente. Este
artículo indudablemente más amplio que los anteriores, es objeto de
estudio en las siguientes líneas. Con esta frase por término de su
tres antecedentes y siguientes que el citado artículo, fué obra de
la experiencia y prudencia de la Comisión de el 1875, rindió su
trabajo en la Exposición de motivos ya apuntada.

SEGUNDA PARTE.

I.-LÍMITE DEL ARTÍCULO 1324 DEL CÓDIGO DE PROCEIMIENTOS CI-
VILES.-Este es el artículo que trata sobre el artículo que
se aplica esta garantía con hipotecas, el Consejo podrá intentar e
el juicio hipotecario, el ejecutivo o el ordinario.- Por tanto
fijar el alcance de este artículo, nos interesa determinar estos en
dos puntos: a).-lo que es juicio, y b).-sentido de la palabra juic
cio en el artículo 1324 referente a él:

a).-Definiciones de juicio.- A este respecto indudablemente e
que contiene una infinidad de definiciones, tanto como autores de
derecho presentan; pero nos fijaremos en una cuestión que nos ayude
a nuestro objeto.

Desde luego nos e el "Diccionario de la Real Academia de la Lengua y e
Jurisprudencia de Don Joaquín Rodríguez, lo es el juicio de las
controversias y decisión legítima de una causa entre y por el juez
competente; o sea la legítima dirección de un negocio entre otras y
nos, este juez competente es la dirección y determinación con su actividad

o sentencia definitiva".- Los señores Marroa y Irujo en sus Comentarios a la Ley de Enjuiciamiento Civil, dicen lo siguiente: "Juicio es la controversia o discusión íntima entre dos o más partes ante Juez competente para que la autoridad y determinación sea según el derecho".-La palabra juicio, según diccionario los señores Marroa y Irujo, en su acepción figurada significa: 1o.-Lugar donde se juzga; 2o.-Juez o Tribunal que conoce de la contienda (ej. pedir en juicio citar a juicio); 3o.-Modo de procesar (ej. forma de juicio); 4o.- Instancia: abrir el juicio; 5o.- Sentencia, o sea las leyes de Partidas se aplican a juicio."

El señor Licenciado Ruiz el viago en su trabajo: "Idea del Juicio en nuestro procedimiento civil" dice: "De las partes o participaciones del Juicio.- así como la función propia de la autoridad judicial se entender en los asuntos en que no hay contención, así también la acepción propia de la palabra juicio es la de un asunto contencioso que se va a llevar al conocimiento de la autoridad judicial. Pero de la misma manera que a esta autoridad, además de su función propia de entender de los asuntos contenciosos, se le concede otra función, la de entender en asuntos en que no hay contención, o sea en los asuntos de jurisdicción voluntaria, así también la palabra juicio además de su acepción propia ha recibido la acepción que cual otro asunto de que conoce la autoridad judicial, como prueba de que la palabra juicio tiene esta segunda acepción puede verse el artículo 171 del Código de Procedimientos Civiles que es aplicable así a la jurisdicción contenciosa, como a la voluntaria y a la mixta, y en el cual la palabra juicio significa todo asunto cuyo conocimiento compete a la autoridad judicial haya o no contención..... En los tres entres citados encontramos la misma idea sobre el juicio, palabras más, palabras menos, el concepto es el mismo, se o

decir, la contención es lo que caracteriza propiamente al Juicio.

b).-Examinando la cuestión a la luz de las definiciones apuntadas para determinar el sentido de la palabra Juicio en el artículo 1024, tendremos que convenir en que está usada esta palabra en el sentido figurado de que nos hablan los señores Manresa y Reus, es decir, en el sentido de "forma de proceder"; también en Recriche se encuentra una enumeración de los diversos significados de la palabra juicio además de la citada y trae entre ellas".-

4o.-El modo de proceder; y así se dice: Sin estrépito o forma de juicio", lo cual significa que no se siguen todas las solemnidades sino que se procede sumariamente. Pero esa forma de proceder se refiere a la manera de presentar al Juez la controversia, con más o con menos solemnidades, pero controversia al fin; de suerte que puede afirmarse que el sentido de "juicio" en el artículo 1024, es el de forma de presentar al Juez la discusión.- A mayor abundamiento tenemos párrafos adelante de la definición de Juicio, en Recriche, que el juicio tomado en el sentido de contención, se divide de muchas maneras, y dentro de ellas; 6o.-Por razón del fin, en declarativo y ejecutivo.....; este último es uno de los que autoriza el tantas veces citado artículo 1024. Resumiendo podemos decir que el alcance del artículo 1024 es que el acreedor hipotecario tiene tres maneras de acudir al Juez para que con más o menos trámites de cada sobre el negocio controvertido; pero, en que consisten esas más o menos trámites? Este será el objeto del capítulo siguiente.

II.-DIFERENCIAS QUE EXISTEN ENTRE LOS TRES TIPOS JUICIOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 1024.- No necesario, antes de entrar de lleno a las diferencias, saber la colocación que tienen dichos Juicios, ya en la legislación, ya en los tratados, para ello los veremos en su orden separadamente.

El artículo 10 del Código de Procedimientos Civiles, expresa que cuando se trata de materia de este artículo, el juez no tiene facultad de presentar al juez el expediente, no se rigen a turno por reglas diferentes. Conforme a la división que hace nuestro Código de los Juicios, tenemos lo siguiente: Una gran división de los juicios en ordinarios y extraordinarios; dentro de los extraordinarios hace en el Código una enumeración larga, a saber: juicio sumario, ejecutivo verbal, interdictos, arbitral, procedimiento convencional, etc. Dentro del juicio sumario, encontramos entre otros el hipotecario de manera que el artículo 104 anterior ejercitar el juicio ordinario y con juicios extraordinarios: el hipotecario es en parte juicio sumario y el ejecutivo ya tenemos más detalles por diferencias con los disposiciones positivas.

El artículo 10 es una clasificación de los juicios tomada de los artículos 10 y 11 del Código de Procedimientos Civiles en un sentido, desde varios puntos de vista, entre ellos dice: "...5o. Por su forma, sea de sus formas, o sea por el modo de proceder, en verbal y escrito, ordinario o plenario y extraordinario o sumario y ejecutivo...". De esta clasificación debemos inferir necesariamente las consecuencias: lo es juicio ordinario es lo mismo que plenario, y lo es extraordinario es lo mismo que el sumario. Tan es así, que el mismo autor en el libro por expreso de los juicios dice que juicio ordinario es lo mismo un plenario y se llama así porque se procede en él con plenario conocimiento de causa y sin ruego pleno y totalmente lo es un conocimiento pleno por causas. El juicio sumario que viene a ser por lo mismo que el extraordinario, se llama así en que se conoce brevemente de la causa, omitiendo las largas solemnidades establecidas en los juicios comunes y accediendo solamente a la verdad que

del hecho. Mas, en el juicio sumario no pueden emitirse las formalidades esenciales que por Derecho Natural o de gentes sean necesarias para la averiguación de la verdad y la discusión legítima de la causa, sino únicamente las accidentales, accesorias o secundarias, las que sólo se requieren por Derecho Positivo, las largas dilaciones cuya omisión no puede hacer ineficaz la sentencia....." De manera que para Herrerías, el juicio sumario no es una parte o subdivisión del extraordinario, sino el mismo extraordinario.

Respecto del Juicio Ejecutivo, afirma el mismo autor que es un juicio sumario en que no se trata de declarar derechos discutidos y controvertidos, sino solo de llevar a efecto lo que ya está determinado por el Juez o consta evidentemente de uno de aquellos títulos que por sí mismos hacen prueba plena y a que la ley da tanta fuerza como a la decisión judicial....." Como se nota, para el autor citado, el juicio ejecutivo propiamente no es juicio pues solamente se trata de llevar a efecto una obligación, a saber de que no sean ilusorias las obligaciones o deudas ventiladas y decididas en juicio o comprobadas por títulos o instrumentos tan eficaces como las sentencias. Por lo anterior puede decirse que lo que diferencia a los juicios citados, es el mayor o menor número de trámites en virtud de que en los ordinarios se trata de declarar derechos, lo cual requiere dilaciones más largas para el esclarecimiento de la verdad y en los ejecutivos se trata de llevar a efecto las sentencias o documentos tan "eficaces" como las decisiones judiciales. Reformando esta idea tenemos las palabras de los autores Herrerías y Ross que en su obra Ley de Ejecutivos Civiles, dicen: "se da el nombre de ejecutivo a lo que antes se llama

esta juicio ejecutivo, esto es, a la serie de procedimientos que se emplean para que los acreedores puedan cobrar de sus deudores merced, sin las dilaciones y dispendios de un juicio ordinario -- los créditos consignados en un título ejecutivo....."

C).-En la parte positiva podemos marcar diferencias hasta llegar al detalle; pero de una manera general puede decirse que el juicio ordinario en cuanto a su forma puede ser verbal o escrito -- en cambio el sumario siempre es escrito; los términos son mucho más cortos en los extraordinarios que en los ordinarios y por consecuencia requiere menos gastos. Los extraordinarios vienen a ser una excepción a los ordinarios, pues el Código de Procedimientos Civiles al declarar en su artículo 313 que cuando el Código no establece tramitación especial, se seguirá el juicio ordinario; hace de un modo tácito una excepción pues la regla general es el juicio ordinario. Ahora, tanto en uno como en otro juicio, se deben en todos los juicios es necesario seguir las reglas generales o comunes a todos ellos, las cuales están contenidas en el capítulo del juicio ordinario. En todo juicio encontramos: 1o.-Fijación de la cuestión, que comprende la demanda y la contestación; 2o.-Discusión de la cuestión, que comprende pruebas y alegaciones; 3o.-Sentencia y 4o.-Ejecución de la decisión. Además de las partes del juicio es necesario acudir a las reglas generales, como el artículo 104 que habla de presentar con la demanda los documentos en que se funda la acción, solamente que en el juicio ejecutivo es necesario que el título traiga aparejada ejecución conforme al artículo 1045 esto es para ser admitidos, y son de esa clase los enumerados en el artículo 1046.

III.-COMUNICACION DE EJECUTAR UNO U OCHO DE LOS JUICIOS EN CASOS EN EL ARTICULO 1046 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

1.-JUICIO HIPOTECARIO.- A).-Generalidades.- Al decir el artículo citado en su parte final ".....el acreedor podrá intentar... .." insinúa que el actor escogerá lo que más convenga a sus intereses. A priori puede decirse que el juicio ordinario no se intentará por ningún litigante, pues prácticamente no presenta ninguna ventaja al actor, por el contrario es perjudicial y ventajoso para el reo, pues como indicaba en el capítulo anterior, el juicio ordinario tiene dilaciones más largas y al decir de los orales se procesa con solemnidades que bien podrían renunciarse, de todo lo cual se desprende que es más costoso el juicio; de lo seguramente no lo preferiría ningún acreedor ya que lo que se busca es que el juicio dure lo menos posible y cuanto también lo menos y no encontrarse más razón para consignarlo ahí, que lo mismo si que se le da lo más debe durar lo menos, además tanto el juicio hipotecario como el ejecutivo están establecidos en beneficio del acreedor y no hay nada que se oponga a que se renuncie a dichos beneficios.

B).-CASO DE EJERCICIO.- Independientemente de la renuncia que pudiera hacer el acreedor, yo entiendo que el único caso de ejercicio de juicio ordinario, sería en el supuesto de no haber procedido de la vía intentada, ya se trate de la hipotecaria o de la ejecutiva, es decir cuando los derechos sobre los que se discute no pueden ser decididos en el juicio intentado, en cuyo caso se renuncia el acreedor su derecho por ejercicio en la vía que corresponde; tal parece deducirse del artículo 1004 parte final que dice: ".....si se renunciere no habrá lugar al juicio hipotecario, se reservará al actor sus derechos para que los ejercite en la vía y forma que correspondiere".

El artículo 1069 que está dentro de las disposiciones del

juicio ejecutivo contiene el mismo principio que el anterior.

1) **PROBLEMA.**— Puede presentarse el caso siguiente: un acreedor que tenga como garantía una hipoteca menor de \$ 500.00, que —
 viera tiempo para cubrir su crédito?— Inundablemente que se colocara
 ría dentro del artículo 1924, pues es acreedor hipotecario y por
 lo tanto tendría opción a escoger entre la vía hipotecaria, ejecu-
 tiva y la ordinaria. Analicemos el problema. Esta hipoteca no se
 extendió en escritura pública en virtud del decreto de 3 de Abril
 de 1917, expedido por el señor Carrasco; la parte relativa del
 decreto dice así: "artículo 3o.—Los contratos de menor cuantía, —
 con garantía hipotecaria, podrán hacerse en escritura privada."

Después por decreto de 3 de Abril de 1917, expedido por el
 mismo encargado del Poder Ejecutivo de la Nación, se reformó en
 presente el artículo 1856 del Código Civil, en la siguiente for-
 ma: "Art. 1856.— Cuando el crédito hipotecario exceda de quinien-
 tos pesos, sólo podrá constituirse la hipoteca en escritura públi-
 ca. Cuando no exceda de esa cantidad podrá otorgarse en escritura
 privada, ante dos testigos conocidos, de la cual se harán tantas
 ejemplares como sean las partes contratantes, todas con los tim-
 bres que prescriba la ley".— Desde luego, yo creo que el acreedor
 en estas condiciones, si podría intentar el juicio hipotecario, en-
 porque aunque el artículo 988 del Código de Procedimientos Civi-
 les dice que "se seguirá sumariamente el juicio para el pago o la
 cancelación de un crédito hipotecario, siempre que éste conste en
 escritura pública debidamente registrada....." creo, como lo
 expresé antes, que esta disposición se encuentra modificada en
 virtud del decreto expuesto de 3 de Abril de 1917, de manera que
 el Juez para dictar su primer auto y expedir la cédula hipotecar-
 ia, en vez de examinar el instrumento como lo prescribe el artículo

le ~~de~~ examinará el escrito privado con los requisitos que ampara el mismo decreto. En cambio, el mismo acreedor en este caso no podría promover el juicio ejecutivo, en virtud de no tener título que sirva para su ejecución, según dispone el artículo 1015 del Código de Procedimientos Civiles y además ese título debe ser uno de los enumerados en el artículo 1016, pues es una enumeración limitativa y si el artículo 1024 le autoriza para ejercitar en todo caso el juicio ejecutivo dentro de los tres que consigna, es porque la primera copia de la escritura pública es el título base de la acción y ejecutivo (Fracción I del artículo 1016) siendo lógico este artículo 1024 del Código de Procedimientos Civiles con el 1016 del mismo Código y el artículo 1856 del Código Civil; pero repito que considero que no solamente se modificó el artículo citado sino el sistema. De suerte que el acreedor hipotecario de suma de \$ 400.00 y que no conste en escritura pública, no podrá ejercitar más que el juicio verbal hipotecario, siguiendo las reglas del juicio sumario hipotecario, reduciendo a la mitad los términos que excedan de 5 días (artículos 1127-1129) y si no se sigue el juicio hipotecario se seguirá el ordinario.

2.-EXERCICIO DE LA VIA HIPOTECARIA Y DE LA EJECUTIVA.- No puede fijarse de una manera absoluta cual de los dos juicios sea más conveniente intentar en el caso del artículo 1024, pues más bien hay que tomar en cuenta las circunstancias que median en uno y otro caso, y no guiarse por un criterio estrecho y de límites cerrados; sin embargo, de una manera muy general, se encuentra en las ventajas en el juicio ejecutivo sobre el hipotecario: la más amplia, en tanto que el acreedor puede señalar otros bienes diferentes de la cosa hipotecada. Lo más ventajoso, en virtud de que en el juicio hipotecario es necesaria la publicación de la

oficial, tanto en el "Boletín Judicial" como en el "Boletín Oficial" (artículo 994), además el nombramiento de peritos y el registro de la ofensa, en tanto que como ya vimos después, en el juicio ejecutivo no existe que no sea necesario el registro del embargo.

3.- EJERCICIO DE LA VÍA HIPOTECARIA.- Se cuando el bien hipotecado a pasado a ser de tercero, pues en ese caso debe ejercitarse la acción real, persecutoria de la cosa y no la acción personal, que procede únicamente en los casos contemplados en el artículo 66. del Código de Procedimientos Civiles. Además, como dice el Manual, generalmente se encuentran juntas las dos acciones la hipotecaria y la acción personal, dato suerto desde el punto de vista activo, es decir, del lado del acreedor porque del lado del deudor puede suceder muy bien que se separen las dos acciones, dato es, cuando se gravan diferentes patrimonios en virtud de que el acreedor haya enajenado el bien hipotecado.

TERCERA PARTE.

1.- PROBLEMAS QUE SURTEN EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN EJECUTIVA.- ¿Cuál ejercitar la acción ejecutiva, se pierde la garantía hipotecaria?

a).- EXPOSICION DE LA CUESTION.- El caso concreto es el siguiente: Cuando hay dos acreedores hipotecarios uno en primera hipoteca y el otro en segunda, ejercitando el acreedor de la primera hipoteca la acción ejecutiva, por ese hecho pierde su preferencia, dato es, el acreedor de primera hipoteca se vuelve acreedor común y el de segunda hipoteca se considera preferente al otro?

b).- PREGUNTA QUE SURTEN AL RESOLVER DE LA CUESTION ANTERIOR.- ¿ese se cumple más el problema si consideramos que el acreedor de

esta cuestión que pudiéramos llamar primordial, existen otras que tienen conexión directa con ella. En este punto podemos considerar dos situaciones: 1.ª-El primer acreedor hipotecario intenta en la vía ejecutiva y en la diligencia de embargo señalar como bienes en que trabar ejecución, el mismo bien hipotecado.- 2.ª-En la diligencia de embargo, no se señala para trabar ejecución el mismo bien hipotecado sino otros diferentes. Ambas situaciones tienen consecuencias diferentes. Dentro de la primera situación que continuamos algo muy interesante, pues se suscita el problema de saber si por el embargo y su registro, el acreedor hipotecario en primer lugar se ha convertido en acreedor común en virtud de haber ejercitado la acción personal y no la real que es la hipotecaria y por lo tanto persecutoria de la cosa, y traiga por consecuencia que el acreedor en primer lugar pague a segundo y tercero. En el punto del segundo punto es así, cuando el que ejecuta haya señalado bienes diferentes del bien hipotecado, en este caso, el acreedor de esta índole disfruta de garantías: la una nacida del crédito hipotecario y la otra derivada de la acción personal ejercitada. Todo esto puede ser de graves consecuencias para el deudor y llegar en algunos casos hasta la iniquidad.- Supóngase que el crédito que se cobra es de diez mil pesetas; se ha intentado juicio ejecutivo y se han embargado bienes diferentes al bien hipotecado, se sigue el juicio ejecutivo hasta el remate, de ese remate se obtienen únicamente seis mil pesetas, por lo cual se se paga al acreedor únicamente, sino que se le adjudican cuatro mil pesetas, entonces el acreedor alega que como tiene una garantía real debe rematarse la finca y cobrarse sus cuatro mil pesetas restantes, foto, como se ve, sería una injusticia pagar la finca por el solo garantista el crédito y el deudor se ve privado de su finca y de sus muebles, todo

lo cual sería el resultado de considerar que el acreedor tuviera las dos garantías indicadas. Ya es sabido que de una manera general, el deudor responde por sus deudas con todos sus bienes, y por ende el momento en que existía una garantía anterior como era la hipoteca, debía haberse rematado primeramente con bien pues si el acreedor consideraba que se había empeorado la garantía debía haber pedido que se mejorara la hipoteca a su satisfacción y no dar lugar a lo anterior.

2.-DISTINCION ENTRE ACCION REAL Y ACCION PERSONAL.- Esta distinción será decisiva para presentar los argumentos en pro y en contra de la cuestión; pero primero debemos ponernos de acuerdo respecto del significado de la palabra acción.

a). De una manera general puede decirse que son tres las acepciones de la palabra acción. En la primera acepción, acción se confunde con derecho; pues es la facultad que tenemos de servirnos de una cosa o la facultad de exigir que una persona nos dé una cosa o dinero o deje de ejecutar un acto. En la segunda acepción, la palabra acción significa la facultad legal de acudir a la autoridad judicial para reclamar un derecho. En tercera acepción de la palabra acción, es la fórmula establecida por la ley o como los trámites prescritos por la ley, para acudir a la autoridad judicial y llegar a conseguir que se dé una decisión por una autoridad en el asunto que se le ha sometido. Esta explicación, que es del licenciado Rafael Ortega, me parece la más clara y según lo expuesto lo común es decir acción real significaría que se tiene la facultad de acudir a la autoridad judicial para reclamar un derecho real que nos ha sido violado. En los diccionarios encontramos que la palabra acción tiene dos sentidos: el derecho de exigir alguna cosa y el modo legal que tenemos para reclamar lo que se nos debe. Los diccionarios

nes en el segundo sentido son de muchas maneras pero la primera es la división en de acciones reales, personales y mixtas. Con las anteriores se define lo que se accion en el sentido que uso ahora, esto es, el medio legal de ocurrir a los tribunales para reclamar nuestros derechos. Esta es la acción amparada en el artículo 10. del Código de Procedimientos Civiles.

b).- ACCION REAL.- Con lo anterior vemos lo que a este respecto dice don Joaquín Corichi en su Diccionario de Legislación y Jurisprudencia. La acción real es la que se ejercita por derivar de alguno de los derechos reales o sea el dominio pleno o menor pleno, ya sea de la sucesión hereditaria, de las servidumbres o de la prenda e hipoteca. Puede ejercitarse contra cualquier poseedor, comprendiendo como tal no solo al que tenga la cosa materialmente sino al que dejó de poseerla dolosamente: esto sucede porque en el derecho real se encarna el derecho a la cosa misma. En la ley 19 título 2 parte 3 se encuentran las acciones para el poseedor que deja de serlo por dolo o culpa y previene que pagará el valor de la cosa y los daños, y en la ley 20, tit. 2, parte 3 y ley 4 tit. 14 parte 4, se declara que cuando la cosa se pierde por accidente y sin culpa del poseedor, siendo éste de mala fé, en caso contrario será absuelto.

c).- Para Corichi la acción real es la manera de ocurrir a la autoridad, para exigir un derecho real y considera con varias las acciones que derivan de los cuatro derechos reales apuntados. a).- Del dominio son tres las acciones que se derivan acción reivindicatoria, acción publiciana y rescisoria llamada también restitutoria in integrum.- b).- Del derecho hereditario nacen la petición de herencia y la querrela de inoficioso testamento.- c).- Las acciones que comprenden las servidumbres son la confesoria y la negatoria.

toria y del cuarto grupo de derechos reales o sobre la prenda e hipoteca, sobre la acción serviana y la quasi-serviana, esta última es la misma que la hipotecaria. En este punto hay que hacer notar que prenda e hipoteca se toman como derecho y no como contrato, es que en este caso solo darán lugar a acción personal. En toda esta clasificación lo que nos interesa es la acción hipotecaria, la cual por comprender todos los casos, equivale a la serviana y a la quasi-serviana.

Acción personal es la que corresponde a alguna persona para exigir el cumplimiento a otra persona, de la obligación que surge de un contrato, de un delito o de delito o cuasidelito y se ejercita contra la persona obligada o su heredero y no contra terceros poseedores. (Realista).

b). En los elementos de derecho romano de Austin hay, encontramos al hablar de las acciones, que tiene dos acepciones: Como facultad de acudir a la autoridad judicial para obtener el cumplimiento de un derecho y como el hecho de ejercer ese recurso. Tiene también una tercera acepción y es la manera de obrar, la forma exterior que reviste el derecho. (Pág. 673). Al citarse antes hace en seguida un cuadro de división de las acciones en grupos y en el quinto grupo encontramos: *actiones in rem et actiones in personam*; y dice que la 1ª división corresponde a la de derechos reales y derechos personales y por eso dice que las acciones reales son las sancionadas de los derechos reales. Distingue en las acciones in rem entre civiles y pretorianas, dentro de las acciones in rem pretorianas se encuentran las acciones serviana y la quasi-serviana o hipotecaria.

Las acciones in personam son las acciones personales y es la sanción del derecho personal e la obligación.

e).- En la ley 14, lit. 1), parte 5. se encuentra con que la acción que se tiene de pagar una deuda hipotecaria se llama hipoteca secuaria.

f).- En el artículo 30. de nuestro Código de Procedimientos Civiles, no se encuentra definido lo que es acción real, sino que únicamente se hace una enumeración de las que la ley considera como tales. Mientras que el artículo 50. nos dice que acción personal es la que tiene por objeto exigir el cumplimiento de una obligación personal, ya sea de dar, de hacer o de no hacer alguna cosa. aquí está el criterio que apuntábamos respecto de la acción personal.

g).- En una resolución de la Suprema Corte de la Nación, a este respecto se encuentra el siguiente criterio: acciones reales y personales.- En las primeras se menciona la causa ad rem, es decir la cosa reclamada que tiene consistencia en las cosas, no como de así en la acción personal que únicamente hace valer la causa ad personam o la obligación, el ius ad rem. (Causa III- págs. 127.

III.- EJERCICIO DE UNO Y EN CONTRA DE LA OBLIGACION.

1.- a).- Proc.- se ha dicho que debe perderse la garantía hipotecaria en el caso del ejercicio de la acción ejecutiva, fundándose en lo siguiente: lo.- Cando un acreedor hipotecario intenta la acción ejecutiva y obtiene sentencia favorable, el acreedor de segunda hipoteca sigue su juicio hipotecario, lo dice el acreedor de primera hipoteca que siguió el juicio ejecutivo: la acción hipotecaria es preferente a la ejecutiva como puede verse por la ley 14 del art. 59) del Código de Procedimientos Civiles, que prohíbe que se ejecute algún acto o embargo una vez expedida la orden hipotecaria. Ya intentada en vía y como el artículo 22 del mismo código de Procedimientos Civiles dice que una vez intentada una

acción y contestada la demanda, no puede abandonarse para intentar otra, ni no puede abandonar la vía ejecutiva y por lo tanto pierdes tu preferencia en el pago de tu crédito. Además el artículo 22 del citado Código de Procedimientos Civiles previene que cuando haya varias acciones contra una misma persona y respecto de una misma cosa (aquel caso indica también protección) deben intentarse en una sola demanda las que no sean contrarias y por el ejercicio de una o más quedan extinguidas las otras; tú has intentado una acción, la ejecutiva y por lo tanto has perdido la acción que tenías sobre la cosa hipotecada, es decir tu preferencia.

Acaso ha argumentado diciendo que el ejercicio de la acción ejecutiva trae consigo la pérdida de la preferencia en el crédito y por tanto también la pérdida de la garantía hipotecaria, diciendo que en ese caso se ha intentado una acción personal derivada del Contrato principal de Mutuo, lo cual tiene como consecuencia que el acreedor que intentó el juicio ejecutivo haya quedado como acreedor común debido a que ejerció una acción personal derivada de contrato y el acreedor que intentó la acción real, por ser autor de la cosa, haya quedado como acreedor preferente al otro. Todo lo expuesto parece deducirse del Considerando 10. de la Sentencia que dictó el Jefe de lo Civil de esta Capital en el juicio seguido por el Banco de Crédito Territorial Mexicano en contra de la Sucesión de Arias Rivera. Pero más o menos dice que el actor ejerció la acción personal derivada del contrato principal de Mutuo y no la real que es la hipotecaria y que en consecuencia no es acreedor preferente al Banco.

Continúa a) para rebatir la argumentación anterior según el orden establecido, de manera que expresará por el argumento 1.º del número anterior. Tanto en el artículo 21 como en el 22 del C.

del Código de Procedimientos Civiles la palabra acción está tomada en el sentido de facultad de acudir a la autoridad judicial para probar un derecho y es precisamente en este punto en donde estriba el error de la argumentación, pues no hay que usar indistintamente esta palabra, asegurando que el artículo 21 lo que prohíbe es que cuando se haya acurrido a la autoridad judicial en alguna forma, se abandone esa manera para acudir de otra diferente, naturalmente en el mismo juicio; pero no quiere decir que por acudir de una manera ante los tribunales se haya perdido el derecho que tenemos sobre una cosa.

Lo mismo puede decirse del artículo 22 del Código de Procedimientos Civiles en donde al decir que por el ejercicio de una acción quedan extinguidas las otras, hay que tener presente las acepciones de la palabra acción y en este artículo lo que se dice es que cuando se intenta una acción se haga de una vez, y no de una manera sucesiva, es decir, que primero se comparezca ante los tribunales de una manera y después ocurra de otra y así sucesivamente, en resumen, hay que diferenciar el derecho de su defensa. En nuestro caso concreto lo que prohibirían los artículos 21 y 22 en relación con el 1024 sería que el acreedor intentara el juicio ejecutivo, si no obtenía lo que deseaba siguiera el juicio hipotecario y por último el ordinario, fuese naturalmente que sería perjudicial para el deudor pues estaría constantemente atacado en sus bienes. Lo que hay en realidad es que si un acreedor ejercita alguno de los juicios que permite el artículo 1024 pierde la facultad de ejercitar los otros cosa que de ninguna manera significa que por intentar la acción ejecutiva pierda su acción hipotecaria, tomada esta última en el sentido de derecho que se tiene sobre alguna cosa y la segunda como facultad de acudir ante los tribunales.

los para exigir un derecho; no hay que confundir, como decía, el derecho con la defensa de ese derecho.

b) - El argumento referente a que por intentar la acción personal (vía ejecutiva) derivada de un contrato principal como es el mutuo, el acreedor hipotecario, no preferente se vuelva común, no puede rebatirse así: Es cierto que los contratos de suma a suma, acción personal y el mutuo no puede salirse de esta regla, pero al entender al ejercitar la acción ejecutiva lo hace independientemente de la garantía que ya tiene por virtud de la hipoteca, porque no hay que olvidar que la hipoteca, tomada naturalmente en el sentido de derecho real que tiene el acreedor sobre los bienes del deudor para el pago de una obligación, tiene como característica servir de garantía a la obligación contratada, ya sea por mutuo o por compraventa, pues generalmente estos contratos son los que dan origen a la hipoteca, y tiene a ser por lo mismo accesorio del contrato principal. Por la distinción que se establece en el número dos del capítulo I de esta misma parte, resulta que la acción real es la que se ejercita contra cualquier poseedor de la cosa y por eso es decir que es preferente de la cosa, porque obra independientemente de la persona que la tenga en su poder; en tanto que la personal se ejercita contra el acreedor para reclamar el pago y no la cosa misma y sabemos que de la hipoteca nació en derecho como la acción hipotecaria y por consiguiente debe tener importancia porque partes dependientes de aquel el artículo del considerando de, a que hizo acción, referente al no se niega acción por el Banco de Crédito Territorial exigida en contra la acción del señor don Juan Rivera; pero es que no se tuvo en cuenta que aunque la acción hipotecaria sea real, sirve también en un contrato, ya sea del mutuo o de la compraventa, de garantía que sirve

mismo argumento que se tuvo para decir que por ejercitar la acción ejecutiva, derivada de un contrato, lo mismo podría decirse de la acción hipotecaria, lo que pasa es que en los derechos reales, el derecho se encarna con la misma cosa; pero lo que en realidad pasa es que el acreedor hipotecario al ejercitar la acción ejecutiva lo hace en virtud de ser mas amplio y presentarle a el mayores ventajas que el juicio hipotecario, como lo hacíamos notar en el número dos del capítulo III de la segunda parte de este trabajo, sin perder su garantía hipotecaria como lo demuestra el hecho de no ser necesaria la inscripción del embargo en el Registro Público de la Propiedad, pues la inscripción en el Registro tiene por objeto que los terceros se den cuenta de las operaciones efectuadas, a fin de que surtan sus efectos contra ellos. Cuando se registró la Hipoteca surtió sus efectos contra tercero y todo interesado pudo saber que determinada finca estaba garantizando tal crédito y mientras no se cancele esa inscripción seguira surtiendo los mismos efectos, de manera que existiendo ya un registro, no es necesario que se haga otro posterior, pues es el mismo gravámen sobre la misma cosa. Por otro lado, no hay que desentenderse de lo que es la hipoteca, en nuestro Código Civil vemos claramente que la hipoteca es un derecho real que se constituye sobre bienes inmuebles o derechos reales, para garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago. (Artículo 1323 Código Civil) Esto no hay que perderlo de vista, pues siendo uno de los caracteres de la Hipoteca constituirse para garantía de una obligación, no puede perderse esa garantía sin que esté satisfecha la obligación, que la dio origen por el solo hecho de ejercitar un derecho que se tiene en una u otra forma, la manera de ejercitar ese derecho es independiente del derecho mismo.

5).- Otro argumento para pensar que no debe producir la extinc-
 ción hipotecaria por el ejercicio de la acción ejecutiva, es que en
 una hipoteca no puede cancelarse sino en los casos previstos en el
 Código Civil, ya que la extincción de la hipoteca causa el fin
 medio para que quedara sin efecto ese gravamen. Como puede verse
 de la lectura del artículo 1918 del Código Civil, la cancelación
 consiste en la declaración hecha por el encargado del oficio de
 hipotecas, al margen del registro respectivo, de quedar extinguida
 la hipoteca con todos sus efectos; como atinadamente dice el se-
 ñor licenciado Manuel Berja Beriano que la cancelación tiene por
 objeto poner los registros en armonía con la realidad de las cosas
 y permitir a los terceros conocer e identificar la verdadera situación
 de la hipoteca del deudor. (Revista de Ciencias Sociales, número
 3 tomo IV, página 178). El artículo 1917 nos indica que los regis-
 tros pueden cancelarse de dos modos: voluntariamente o por deci-
 sión judicial. De manera que la cancelación de la hipoteca debe
 hacerse en el caso en que se haya extinguido la misma hipoteca
 (art. 1918 del Código Civil) y con este fin puede declararse de
 dos maneras, las apuntadas en el artículo 1917 del Código Civil.
 El artículo 1925 del Código Civil, enumera los casos de extincción
 de la hipoteca y en ninguna de las fracciones mencionadas que al-
 gunas que por el ejercicio de la acción ejecutiva se extingue la hi-
 poteca además, debemos tener en cuenta que esta extincción es in-
 voluntaria y lo que no está enunciado allí, no puede comprenderse
 dentro de la primera fracción al decir "...por la extin-
 ción de las obligaciones a que sirven de garantía", es una conse-
 cuencia lógica del carácter accesorio de la hipoteca, la cancela-
 ción puede hacerse voluntariamente, (art. 1917 del Código Civil)
 en este caso, como se trata de un acto unilateral del acreedor,

no puede decirse que sea la consecuencia del ejercicio de la acción ejecutiva, aunque el acreedor voluntariamente renuncie a su garantía real y se quede con la garantía personal, que es el caso de renuncia voluntaria y uno de los modos directos de la extinción. No nos queda más que la cancelación de la hipoteca por decisión judicial, esta se verifica por alguno de los casos establecidos en las fracciones del artículo 1921 del Código Civil, aquí tampoco puede enajenar el caso de que por intentar el juicio ejecutivo, deba perderse la garantía hipotecaria. Ahora bien, si no lo podemos considerar en ninguno de los casos expuestos anteriormente y como dijimos que la cancelación tiene por objeto poner en armonía el registro con la realidad, si no se ha extinguido la hipoteca ni tampoco es cancelable, como vamos a decir que se la pierde la garantía real? Ya no cabe que la hipoteca se extingue por el cumplimiento de la obligación principal que le dio origen, y se puede extinguir esa obligación principal de muchos modos: pago, dación en pago, compensación, remisión, etc. pero ninguno de estos medios trae consigo la explicación de que por intentar una vía personal se extinga la hipoteca y sea por lo tanto cancelable.

d) Podría presentarse este otro argumento. Tanto en juicio hipotecario como el ejecutivo están instituidos en beneficio del acreedor y es por eso que el artículo 1924 autoriza al acreedor para que ejercite el juicio que más le convenga, como lo hemos notado en otra parte de este trabajo. Ya la Comisión de reformas al Código de Procedimientos Civiles en 1877 hacía notar esta limitación para el acreedor y decía que podía renunciarse; la comisión se refería al juicio hipotecario, pero existiendo un axioma de derecho que dice que donde hay la misma razón debe existir la misma disposición, yo encuentro los mismos motivos respecto del juicio

hipotecario que en el ejecutivo, para considerar a ambos como bienes
 reales establecidos para el acreedor. De manera que siendo un
 beneficio para el acreedor el juicio ejecutivo, no lo va a estar
 ser para que en un momento dado pueda ser privado de su garantía,
 es decir, que de beneficio que era se la convierte en perjuicio, y
 éste sería convertir por completo la mente del legislador, pues
 debemos pensar que el beneficio de la disposición debe ser compen-
 so y abarcar lo substancial en este caso, como es la cuestión de
 la garantía, lo contrario sería instituir un perjuicio con apor-
 tación de beneficio.

e) Por último podría decirse, ya entrando en el terreno de
 la práctica que si se diera el caso de la pérdida de la garantía
 hipotecaria por intentar la acción ejecutiva, seguramente que en
 los tribunales ningún litigante intentaría esa vía, pues sería
 demasiado peligroso hacerlo, pues en un momento dado el acreedor
 se quedaría sin garantía; muy al contrario, se ve que de los ju-
 cios que se ventilan en los Tribunales, la mayoría de los litigan-
 tes intentan el juicio ejecutivo y no el hipotecario, naturalmen-
 te que depende de los casos concretos.

II.-CONCLUSIÓN.

I.-EXPOSICIÓN DE LA CUESTIÓN.- Se ha presentado en materia de
 competencia el siguiente caso: Existiendo dos acreedores hipotecar-
 ios, el primer acreedor, intentó su juicio ejecutivo en el domicilio
 del deudor, posteriormente el otro acreedor intentó el juicio
 hipotecario en el lugar de la ubicación de la finca hipotecada,
 que es distinto al lugar en que se estableció el juicio ejecutivo;
 entonces el acreedor que siguió el juicio hipotecario, pide la
 revocación de los autos, alegando que se divide la competencia de
 la causa y puede ser lugar a que si en el juicio ejecutivo se con-

tenida favorablemente, puede lesionarse sus derechos adquiridos en
 bre la finca que sirve de garantía, y es el caso de saber, qué -
 juicio debe acumularse a cual y por qué razones. De esto nos ocupamos
 primero en las siguientes líneas.

2.ª a).-Se dice que el juicio ejecutivo debe acumularse al
 juicio hipotecario por las siguientes razones: Desde luego la acumu-
 lación se pediría fundándose en la Fracción IV del artículo 874
 y Fracción, también IV del artículo 876 del Código de Procedimien-
 tos Civiles. El primero de los artículos citados trata de la prece-
 dencia de la acumulación y el artículo 876 dice en qué casos se
 considere dividida la contienda de la causa; en la Fracción IV -
 del mismo artículo 876, podemos apoyar nuestro caso y decir que se
 divide la contienda de la causa en virtud de provenir las accio-
 nes de una misma causa, habiendo diversidad de personas. Ahora, ya
 en especial se dice que el juicio ejecutivo debe acumularse al hi-
 potecario en virtud de ser éste un juicio atractivo y que la de-
 cisión del juicio ejecutivo, puede perjudicar los derechos del -
 acreedor que siguió el juicio hipotecario.

b).-Otro tanto por el contrario que el juicio hipotecario se
 debe acumularse al juicio ejecutivo, en virtud del artículo 873 -
 del Código de Procedimientos Civiles, pues previene que el pleito
 más moderno se acumulará al más antiguo; esta es la regla general,
 pero en seguida hace la salvedad de que tratándose de juicio atrac-
 tivo, ejecutivo e hipotecario, el negocio de que se trate se acumu-
 lará a éste. Pero cuando que en nuestro caso se trata de dos ju-
 icios que por sí solos deben atraer a los otros juicios, esto es,
 que el ejecutivo por su lado atrae a otro cualquiera; y el hipote-
 cario por el suyo produce el mismo efecto, de aquí resulta que el
 caso debe resolverse más bien por la doctrina que por las leyes -

sistema legal. Se dice que el juicio ejecutivo fué el primero que se intentó y por consiguiente, siendo de la misma naturaleza e los dos juicios (para los efectos de la acumulación), debe hacerse una acumulación del juicio hipotecario al ejecutivo por ser el más antiguo entre éstos. Además, hay que hacer notar que no peligró la garantía del acreedor hipotecario en este caso porque estando acumulados el juicio hipotecario al ejecutivo, en la sentencia del ejecutivo se respetarían los derechos del acreedor hipotecario en virtud de su garantía; porque no debemos olvidar que el que intentó el juicio ejecutivo fué el acreedor en primer lugar. Ahora bien, si se acumulara al juicio hipotecario al ejecutivo, podría darse la preferencia al acreedor hipotecario en segundo lugar; entonces parece que aquí deberíamos reproducir las razones que dimos al plantearnos el problema de la pérdida de la garantía hipotecaria por el ejercicio de la acción ejecutiva, pues una de las razones que tenemos para acumular el juicio hipotecario al ejecutivo es que pueden no respetarse los derechos del primer acreedor por el hecho de haber intentado una acción personal; en este caso, sumamente, podemos dar las mismas razones para rebatir que no se pierde la garantía hipotecaria y con esta solución, siendo de la misma naturaleza los juicios ejecutivo e hipotecario, yo estimo que deberíamos guiarnos por la regla general contenida en la primera parte del artículo 333 del Código de Procedimientos Civiles.

CUARTA PARTE.

De todo lo expuesto en este trabajo yo creo concluir:

I.-En el artículo 1024, juicio es lo mismo que vía.

II.-El juicio ordinario está autorizado en el artículo 1020 por sustracción de ley.

III.-Los juicios ejecutivo e hipotecario se instituyen en los

beneficio del acreedor.

IV.-El artículo 938 del Código de Procedimientos Civiles queda reformado por Decreto de 5 de Abril de 1917.

V.-El acreedor hipotecario de menos de quinientos pesos no puede intentar el juicio ejecutivo.

VI.-Por intentar la acción ejecutiva no se pierde la garantía hipotecaria.

VII.-En caso de acumulación debe seguirse la regla general que marca la primera parte del artículo 803 del Código de Procedimientos Civiles.

Con las anteriores modificaciones, se permite proponer las siguientes reformas y adiciones legislativas:

Texto de las reglas generales del juicio ejecutivo:

Artículo. Tanto el juicio ejecutivo como el hipotecario, se son un beneficio para el acreedor, por lo tanto son susceptibles de renuncia.

El artículo 1024, ganaría la salvidad del caso en que el crédito no pase de quinientos pesos y no conste en escritura pública; y quedaría así:

Art. 1024.- Si el crédito que se cobra está garantido con hipoteca, el acreedor podrá intentar el juicio hipotecario, el ejecutivo o el ordinario; pero cuando el crédito no pase de quinientos pesos el acreedor no tendrá sino las acciones hipotecaria y ordinaria.

En el capítulo del juicio hipotecario, el artículo 938 quedaría así:

Artículo. Se seguirá sumariamente el juicio para el pago cuando la prelación es un crédito hipotecario siempre que éste conste en escritura pública debidamente registrada y que sea de plaza una o plurimedios. Código Civil; salvo lo dispuesto en el artículo 1024.

de este Código. Si no llega el crédito a quinientos pesos se aplicarán las reglas del capítulo I de este artículo con las modificaciones del artículo 1129 de este mismo Código.

Después del artículo 1024 poner categóricamente.

Artículo. por intentar la vía ejecutiva, el acreedor hipotecario no pierde la prelación de su crédito, ni sufre menoscabo en garantía hipotecaria.

En acumulación intercalar un artículo que diga:

Artículo. En caso de que se promueva acumulación entre juicios hipotecario y ejecutivo el más moderno de esos juicios se someterá al más antiguo.

MEXICO, D. F., Julio de 1929.