
FACULTAD DE DERECHO

UNAM

LA HIPOTECA MOBILIARIA

T E S I S

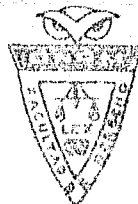
Que para obtener el título de:
LICENCIADO EN DERECHO

p r e s e n t a :

ARMANDO GILBERTO MANZANO ALBA

México, D. F.

1974





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 MIS PADRES.

A MIS HERMANOS.

AL LIC. OMAR OLVERA DE LUNA.

AL REV. KARL KLEIN.

A MIS MAESTROS.

A MIS COMPAÑEROS Y AMIGOS.

I N D I C E

I N D I C E

<u>INTRODUCCION</u>	PÁG. 1
<u>METODOLOGIA</u>	6

C A P I T U L O I .

1. LOS BIENES EN GENERAL.....	8
1.1. DEFINICIONES (DE UN DICCIONARIO Y DE DIFERENTES AUTORES).....	8
1.1.1. BIEN JURIDICO.....	9
1.1.2. BIEN ECONOMICO.....	10
1.2. CLASIFICACION ROMANA.....	11
1.3. CLASIFICACION ACTUAL DE UN AUTOR.....	13
1.4. CLASIFICACION DE LA LEGISLACION.....	15
1.5. BIENES INMUEBLES Y MUEBLES: SUS ANTECEDENTES ROMANOS Y SU IMPORTANCIA ACTUAL PARA FINES DE NUESTRO ESTUDIO.....	17
1.5.1. BIENES INMUEBLES.....	18
1.5.2. BIENES MUEBLES.....	23

C A P I T U L O I I .

2. PRENDA.....	26
2.1. GENERALIDADES.....	26
2.1.1. ANTECEDENTES DE LA PRENDA EN GENERAL.....	26
2.1.1.1. ANTECEDENTES EN ROMA.....	26
2.1.1.2. ANTECEDENTES EN FRANCIA.....	30
2.1.1.3. ANTECEDENTES EN ESPAÑA.....	35
2.1.1.4. ANTECEDENTES EN MEXICO.....	39

2.1.1.4.1.	LEGISLACIÓN DE 1870.	39.
2.1.1.4.2.	LEGISLACIÓN DE 1884.	42.
2.1.1.4.3.	LEGISLACIÓN DE 1928.	43
2.1.2.	LA PRENDA EN LA ACTUALIDAD	44
2.1.2.1.	DEFINICION Y CONCEPTO	44
2.1.2.2.	CARACTERISTICAS (CLASIFICACION)	50
2.1.2.3.	ELEMENTOS QUE LA FORMAN	51
2.1.2.3.1.	ELEMENTO FORMAL	51
2.1.2.3.2.	ELEMENTO PERSONAL ..	52
2.1.2.3.3.	ELEMENTO REAL	54
2.1.3.	DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES ..	56
2.1.3.1.	DERECHOS DEL ACREÉDOR	56
2.1.3.1.1.	DERECHOS DE VENTA...	56
2.1.3.1.2.	DERECHOS DE PREFERENCIA	57
2.1.3.1.3.	DERECHOS DE RETENCIÓN	58
2.1.3.1.4.	DERECHOS DE PERSECUCIÓN	59
2.1.3.1.5.	PREFERENCIA EN LA PRENDA	59
2.1.3.2.	OBLIGACIONES DEL ACREEDOR	59
2.1.3.3.	DERECHOS DEL DEUDOR	60
2.1.3.4.	OBLIGACIONES DEL DEUDOR	60
2.1.3.5.	DERECHOS DEL DEPOSITARIO	60
2.1.3.6.	OBLIGACIONES DEL DEPOSITARIO ..	60
2.1.4.	DIFERENCIA ENTRE PRENDA MERCANTIL Y PRENDA CIVIL	61
2.1.5.	EXTINCION DE LA PRENDA	64

3. HIPOTECA.....	66
3.1. GENERALIDADES.....	66
3.1.1. ANTECEDENTES DE LA HIPOTECA EN GENERAL...	66
3.1.1.1. ANTECEDENTES EN ROMA.....	66
3.1.1.2. ANTECEDENTES EN ALEMANIA.....	67
3.1.1.3. ANTECEDENTES EN FRANCIA.....	69
3.1.1.4. ANTECEDENTES EN MEXICO.....	71
3.1.1.4.1. LEGISLACIÓN DE 1870-1884.....	71
3.1.1.5. PRINCIPALES DIFERENCIAS EN EL CODIGO ANTERIOR Y EL VIGENTE....	73
3.1.2. LA HIPOTECA EN LA ACTUALIDAD.....	74
3.1.2.1. DEFINICIÓN Y CONCEPTO.....	74
3.1.2.2. CARACTERISTICAS (CLASIFICACION).....	77
3.1.2.3. ELEMENTOS QUE LA FORMAN:	80
3.1.2.3.1. ELEMENTO FORMAL.....	80
3.1.2.3.2. ELEMENTO PERSONAL.....	82
3.1.2.3.3. ELEMENTO REAL.....	85
3.1.3. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES. ..	92
3.1.3.1. OBLIGACIONES DEL DEUDOR.....	92
3.1.3.2. DERECHOS DEL DEUDOR.....	92
3.1.3.3. DERECHOS DEL AGREEDOR.....	92
3.1.3.3.1. DERECHOS DE PERSECUCIÓN.....	93
3.1.3.3.2. DERECHOS DE PREFERENCIA.....	95
3.1.3.3.3. DERECHOS DE VENTA....	99
3.1.4. TRANSMISION Y EXTINCION DE LA HIPOTECA... ..	100
3.1.4.1. TRANSMISION.	100
3.1.4.2. DURACION.	101
3.1.4.3. PRORROGA.	102
3.1.4.4. EXTINCION.	102
3.1.5. PUBLICIDAD Y REGISTRO DE LA HIPOTECA. ...	104

C A P I T U L O I V .

4. RELACION ENTRE PRENDA E HIPOTECA.....	108
4.1. GENERALIDADES.....	108
4.1.1. SEMEJANZAS ENTRE PRENDA E HIPOTECA.....	109
4.1.2. DIFERENCIAS ENTRE PRENDA E HIPOTECA.....	109
4.1.3. VENTAJAS Y DESVENTAJAS PARA ACREEDOR Y DEUDOR EN LA PRENDA.....	111
4.1.3.1. VENTAJAS DEL DEUDOR PRENDARIO...	111
4.1.3.2. VENTAJAS PARA EL ACREEDOR PRENDARIO.....	112
4.1.3.3. DESVENTAJAS PARA EL DEUDOR PRENDARIO.....	113
4.1.3.4. DESVENTAJAS PARA EL ACREEDOR PRENDARIO.....	113
4.1.4. VENTAJAS Y DESVENTAJAS PARA DEUDOR Y ACREEDOR EN LA HIPOTECA.....	114
4.1.4.1. VENTAJAS DEL DEUDOR HIPOTECA- RIO.....	114
4.1.4.2. VENTAJAS DEL ACREEDOR HIPOTE- CARIO.....	114
4.1.4.3. DESVENTAJAS DEL DEUDOR HIPOTE CARIO.....	115
4.1.4.4. DESVENTAJAS DEL ACREEDOR HIPO TECARIO.....	115

C A P I T U L O V .

5. LA HIPOTECA MOBILIARIA.....	117
5.1. COMENTARIOS GENERALES.....	117
5.2. ANTECEDENTES (GENERALIDADES).....	120
5.2.1. FRANCIA.....	120
5.2.2. ESPAÑA.....	123
5.2.3. ALEMANIA.....	124
5.2.4. ESTADOS UNIDOS.....	124

	PÁg.
5.2.5. PANAMA.....	125
5.2.6. BRASIL.....	126
5.2.7. CHILE.....	126
5.2.8. ARGENTINA.....	127
5.2.9. MEXICO.....	130
 5.3. ESTUDIOS ESPECIFICOS DE LA HIPOTECA MOBILIARIA.	 132
5.3.1. GENERALIDADES.....	133
5.3.2. DEFINICION Y CONCEPTO.....	133
5.3.3. CLASIFICACION Y CARACTERISTICAS.....	136
5.3.4. TIPOS DE HIPOTECAS MOBILIARIAS:.....	138
5.3.4.1. FIJA.....	139
5.3.4.2. FLOTANTE.....	139
5.3.4.3. DIFERENCIAS ENTRE HIPOTECAS:	141
FIJAS Y FLOTANTES.	
5.3.5. ELEMENTOS QUE LA FORMAN.....	142
5.3.5.1. ELEMENTO FORMAL.....	143
5.3.5.1.1. NULIDAD POR FALTA DE	
FORMA.....	144
5.3.5.2. ELEMENTO PERSONAL.....	148
5.3.5.3. ELEMENTO REAL.....	149
5.3.6. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.	152
5.3.6.1. DERECHOS DEL CONSTITUYENTE DE	
LA HIPOTECA:.....	152
5.3.6.1.1. DERECHO DE CONSER-	
VACION.....	153
5.3.6.1.2. DERECHO DE USO.....	153
5.3.6.1.3. DERECHO DE ENAJENAR. .	153
5.3.6.1.4. DERECHO DE GRAVAR. ...	153
5.3.6.1.5. DERECHO DE TRASLADO. .	153
5.3.6.1.6. DERECHO DE INDUSTRIA	
LIZAR.....	154
5.3.6.2. OBLIGACIONES DEL DEUDOR HIPOTE-	
CARIO.....	154
5.3.6.3. DERECHOS DEL ACREEDOR.....	155

5.3.6.3.1.	DERECHO AL COBRO DEL CRÉDITO PRIN CIPAL.....	155
5.3.6.3.2.	DERECHO A INSPEC CIÓN.....	155
5.3.6.3.3.	DERECHO A SECUES TRO.....	155
5.3.6.3.4.	DERECHO A TRANS- FERIR EL CRÉDITO.....	156
5.3.6.3.5.	DERECHO A OPONER SE A NUEVOS GRA- VÁMENES.....	156
5.3.6.3.6.	DERECHO A PEDIR AUMENTO DE GARAÑ TÍA.....	156
5.3.6.3.7.	DERECHO DE PERSE CUCIÓN.....	156
5.3.6.3.8.	DERECHO DE PREFE RENCIA.....	156
5.3.6.3.9.	DERECHO DE VENTA	156
5.3.6.4.	OBLIGACIONES DEL ACREEDOR.....	157
5.3.7.	FORMAS DE TRANSMISION Y EXTINCION.....	157
5.3.7.1.	TRANSMISION.....	157
5.3.7.2.	EXTINCION.....	158
5.3.8.	PUBLICIDAD Y REGISTRO.....	163
5.3.8.1.	DEFINICION DEL REGISTRO PU- BLICO.....	164
5.3.8.2.	SISTEMAS REGISTRALES.....	164
5.3.8.3.	PRINCIPIOS REGISTRALES.....	164
5.3.8.4.	TERCERO REGISTRAL.....	166
5.3.8.5.	PERSONAS QUE PUEDEN SOLICI- TAR LA INSCRIPCION.....	167
5.3.8.6.	FORMAS DE INSCRIPCION.....	167
5.3.8.7.	NULIDAD DE LA INSCRIPCION.....	168
5.3.8.8.	CANCELACION DE INSCRIPCIO- NES.....	168
5.3.8.9.	ANALISIS DEL REGISTRO PUBLI CO.....	169

5.3.8.9.1.	SECCIÓN PRIMERA.....	169
5.3.8.9.2.	SECCIÓN SEGUNDA.....	170
5.3.8.9.3.	SECCIÓN TERCERA.....	172
5.3.8.9.4.	SECCIÓN CUARTA.....	173
5.3.8.9.5.	SECCIÓN QUINTA.....	173
5.3.8.9.6.	SECCIÓN SEXTA.....	173
5.3.8.9.7.	SECCIÓN SÉPTIMA.....	174
5.3.9.	LA HIPOTECA MOBILIARIA Y EL REGISTRO PUBLICO EN LA ACTUALIDAD.....	174

C A P I T U L O V I .

6.	RELACION DE LA HIPOTECA MOBILIARIA PARA CON LA PRENDA Y LA HIPOTECA INMOBILIARIA.....	179
6.1.	GENERALIDADES.....	179
6.2.	SEMEJANZAS ENTRE LOS CONTRATOS DE GARANTIA.....	179
6.2.1.	PRENDA CIVIL.....	179
6.2.2.	PRENDA MERCANTIL.....	180
6.2.3.	HIPOTECA INMOBILIARIA.....	180
6.2.4.	HIPOTECA MOBILIARIA.....	181
6.3.	DIFERENCIAS ENTRE LOS CONTRATOS DE GARANTIA.....	181
6.3.1.	PRENDA CIVIL.....	181
6.3.2.	PRENDA MERCANTIL.....	181
6.3.3.	HIPOTECA INMOBILIARIA.....	182
6.3.4.	HIPOTECA MOBILIARIA.....	182
6.4.	VENTAJAS PARA EL ACREEDOR EN LOS CONTRATOS DE GARANTIA.....	182
6.4.1.	PRENDA CIVIL.....	183
6.4.2.	PRENDA MERCANTIL.....	183
6.4.3.	HIPOTECA INMOBILIARIA.....	184
6.4.4.	HIPOTECA MOBILIARIA.....	184
6.5.	DESVENTAJAS PARA EL ACREEDOR.....	184
6.5.1.	PRENDA CIVIL.....	184
6.5.2.	PRENDA MERCANTIL.....	185
6.5.3.	HIPOTECA INMOBILIARIA.....	185
6.5.4.	HIPOTECA MOBILIARIA.....	185

	PÁG.
6.6. VENTAJAS PARA EL DEUDOR.	186
6.6.1. PRENDA CIVIL.	186
6.6.2. PRENDA MERCANTIL.	186
6.6.3. HIPOTECA INMOBILIARIA.	186
6.6.4. HIPOTECA MOBILIARIA.	186
6.7. DESVENTAJAS PARA EL DEUDOR.	187
6.7.1. PRENDA CIVIL.	187
6.7.2. PRENDA MERCANTIL.	187
6.7.3. HIPOTECA INMOBILIARIA.	187
6.7.4. HIPOTECA MOBILIARIA.	188
6.8. RESUMEN DE RELACION DE CONTRATOS DE GARANTIA. ..	188
6.8.1. EN CUANTO A LAS DIFERENCIAS Y SEMEJANZAS.	188
6.8.2. EN CUANTO A LAS VENTAJAS Y DESVENTAJAS DE LAS PARTES.	190

C A P I T U L O V I I .

7. PROYECTO DE LEY SOBRE HIPOTECA MOBILIARIA.	195
<u>CONCLUSIONES.</u>	207
<u>BIBLIOGRAFIA.</u>	215

I N T R O D U C C I O N

INTRODUCCION

REALIZO LA PRESENTE TESIS CON LA FINALIDAD DE COOPERAR EN ALGO A LA EVOLUCIÓN DE LA VIDA DEL DERECHO QUE, POR SU NATURALEZA, DEBE SER DINÁMICO, LO MISMO QUE CADA UNA DE LAS INSTITUCIONES DE QUE ÉSTE SE COMPONE.

LA VIDA ECONÓMICO-SOCIAL DE LA HUMANIDAD ES CAMBIANTE, EN FORMA PARALELA A LA EVOLUCIÓN NATURAL DEL MISMO GÉNERO HUMANO. PRUEBA DE ELLO ES QUE LAS INSTITUCIONES DE DERECHO EN LA ÉPOCA PRIMITIVA EXPERIMENTARON GRANDES CAMBIOS (EVOLUCIÓN), QUE PASARON A TRAVÉS DE UN DERECHO PURAMENTE ESCLAVISTA, COMO FUE EL DE LA ROMA ANTIGUA; POCO DESPUÉS PREDOMINÓ EL DERECHO FEUDAL PROPIO DE ESA ÉPOCA.

PASARON LOS SIGLOS, Y SE LLEGÓ A LA REVOLUCIÓN INDUSTRIAL EN QUE APARECE EL ENGENDRO DEL DERECHO LABORAL (YA QUE ÉSTA ERA LA INSTITUCIÓN PROPIA DE ESA ÉPOCA), Y PODRÍAMOS DECIR QUE ACTUALMENTE LA HUMANIDAD ESTÁ VIVIENDO UNA ÉPOCA INDUSTRIAL-COMERCIAL, Y ANTE ESTE SUCESO EL DERECHO SE VE OBLIGADO A ADAPTARSE A ESTE NUEVO SISTEMA DE VIDA, EN EL CUAL LAS TRANSACCIONES ECONÓMICAS SON CADA VEZ MAYORES Y DE MÁS DIVERSA INDOLE. ¡CUÁN DIFERENTES Y VARIADAS RESULTAN ESAS TRANSACCIONES DEL SIGLO EN QUE VIVIMOS, SI LAS COMPARAMOS CON LAS TRANSACCIONES DE LA ROMA DE ANTAÑO O EN LA CULTA GRECIA!

AUNQUE LAS TRANSACCIONES COMERCIALES HAN EXISTIDO SIEMPRE, Y EN TODO EL MUNDO, ÉSTAS, A PESAR DE TENER LA MISMA FINALIDAD: COMPRA-VENTA CON EL PROPÓSITO DE LOGRAR UNA UTILIDAD, SERÍA ABSURDO TRATAR DE PRACTICARLAS COMO EN LOS VIEJOS TIEMPOS.

SIN EMBARGO, LAS ACTUALES TRANSACCIONES SIGUEN SIENDO INTERCAMBIO DE BIENES Y SERVICIOS, COMO ANTES. PERO ADEMÁS DE CAMBIAR EL TIPO DE SERVICIOS Y BIENES, OBJETO DE LAS MISMAS, CAMBIAN TAMBIÉN LAS FORMAS DE HACERLO, ASÍ COMO LAS ESPECIES DE LAS MISMAS. POR EJEMPLO, HABRÁ CASOS EN QUE DICHS ACTOS DE COMERCIO REQUIERAN AHORA DE MAYOR FORMALIDAD DE LA USADA EN LA ÉPOCA ROMANA, O VICEVERSA.

EL DERECHO SE PREOCUPA POR REGULAR TODOS LOS ACTOS QUE DEN LUGAR A LA CREACIÓN DE DERECHOS Y OBLIGA-

CIONES ENTRE LOS MIEMBROS DE UNA SOCIEDAD. ASÍ PUES, ES NECESARIO QUE EL DERECHO TOMÉ EN CUENTA LAS NUEVAS NECESIDADES DE LA SOCIEDAD EN QUE VIVIMOS, EN ESTE CASO MÉXICO, Y SI EXISTEN LAGUNAS EN LA LEGISLACIÓN, ES INELUDIBLE OBLIGACIÓN MORAL DE TODOS LOS QUE TENEMOS ALGÚN VÍNCULO CON EL DERECHO (QUE A MI JUICIO SON TODOS LOS MIEMBROS DE UNA SOCIEDAD, Y MÁS AÚN, DE NOSOTROS LOS QUE DE MANERA DIRECTA HEMOS TENIDO EL HONOR DE PENETRAR EN EL MUNDO DEL DERECHO, YA SEA PRACTICÁNDOLO O BIEN, INVESTIGÁNDOLO), AYUDAR A SECAR DICHAS LAGUNAS Y SEMBRAR LAS CON LA SIMIENTE DE NUESTRAS INQUIETUDES Y ESTUDIOS, PARA OBTENER LOS BENEFICIOS DE LA COSECHA QUE SE TRADUCIRÁN EN NORMAS QUE REGULEN LOS ACTOS DE LOS HOMBRES, A FIN DE PODER VIVIR EN UN MUNDO MÁS TRANQUILO, PERO A SU VEZ DINÁMICO Y SIEMPRE GUIADO POR LA LUZ DE UN DERECHO PRESENTE EN LAS DIFERENTES Y MÚLTIPLES ETAPAS DE UNA EVOLUCIÓN DE LA CUAL SOMOS, QUERÁMOSLO O NO, MIEMBROS ACTIVOS.

EL PRESENTE ES UN ESTUDIO DE LAS REFORMAS NECESARIAS PARA PODER REGLAMENTAR UNA NUEVA FIGURA QUE SE HA VENIDO GESTANDO A TRAVÉS DE LOS ÚLTIMOS AÑOS, Y QUE REQUIERE DE UN TRATAMIENTO ESPECIAL: ME REFIERO A LA HIPOTECA SOBRE BIENES MUEBLES.

ME VIENEN A LA MENTE LAS ELOCUENTES PALABRAS DEL GRAN JURISTA ARGENTINO HÉCTOR CÁMARA: "LA VIDA ECONÓMICA CONTEMPORÁNEA HA IMPUESTO NUEVAS FORMAS JURÍDICAS, Y ENTRE ELLAS, ENCONTRAMOS LA PRENDA CON REGISTRO O HIPOTECA MOBILIARIA, QUE SI BIEN CUENTA CON ANTECEDENTES REMOTOS, HA COBRADO AMPLIO DESARROLLO EN EL PRESENTE SIGLO". (1)

ANTE ESTA REALIDAD, DECLARO HUMILDEMENTE QUE -ACUERDO CON EL TRATADISTA CÁMARA EN SU FORMA DE PENSAR RESPECTO AL HECHO REAL DE LA "CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS SOBRE BIENES MUEBLES".

MEDITAMOS UN POCO EN LA ANTIGUA ROMA, DONDE LOS BIENES RECIBÍAN LA CLASIFICACIÓN DE MUEBLES E INMUEBLES, SIN QUE DICHA DIFERENCIACIÓN TUVIERA LA TRASCENDENCIA EN LA VIDA JURÍDICA QUE TIENE ACTUALMENTE. YA DESDE ENTONCES SE CONSIDERABA INMUEBLES AQUELLAS COSAS (RES) QUE NO PODÍAN SER TRASLADADAS DE UN LUGAR A OTRO, Y MUEBLES A LAS COSAS QUE ERAN TRASLADABLES DE UN LUGAR A OTRO (SIN PERDER SU ESENCIA), YA SEA POR SU PROPIA FUER

(1) CÁMARA, HÉCTOR, PRENDA CON REGISTRO O HIPOTECA MOBILIARIA, ARGENTINA, EDITORIAL EDIAR, S. A., 1961, PREFACIO.

ZA (ANIMALES) O BIEN POR FUERZAS EXTERNAS (LOS MEDIOS MECÁNICOS P HUMANOS CON QUE SE CONTABA).

AQUELLO QUE ERA INMUEBLE EN LA ANTIGUA ROMA, ACTUALMENTE PODRÍA SER CONSIDERADO COMO MUEBLE, VERBIGRACIA UN MONUMENTO, EL CUAL PODRÍA SER TRASLADADO POR MEDIO DE GRÚAS, MANIOBRA QUE NO HUBIERA SIDO POSIBLE EN LA ROMA DE QUE HABLAMOS.

ESTO NOS HACE REFLEXIONAR ACERCA DE LAS DISTINTAS MUTACIONES DE LA HUMANIDAD, QUE VAN DESDE LOS AVANCES TECNOLÓGICOS HASTA LOS CAMBIOS Y EVOLUCIONES DEL DERECHO, SIN OLVIDAR LAS GRANDES TRANSFORMACIONES QUE PARALELAMENTE HA SUFRIDO EL COMERCIO Y QUIZÁS ÉSTAS SEAN LAS CAUSAS DE LOS CAMBIOS MENCIONADOS. DE AHÍ LA IMPORTANCIA DE CONSIDERAR LA PROBLEMÁTICA DE LAS HIPOTECAS MOBILIARIAS.

EN EL MUNDO DEL COMERCIO Y DE LA INDUSTRIA ES VITAL EL CRÉDITO DE QUE GOCEN UNAS Y OTRAS EN EL MERCADO, YA QUE DE ÉL DEPENDERÁ EL ÉXITO O FRACASO DE LAS MISMAS. ASÍ, EL GRADO DE SOLVENCIA DE CUALQUIER PERSONA FÍSICA O MORAL SERÁ DETERMINANTE PARA SU ÉXITO.

"HAY UNA TEORÍA ECONÓMICA DEL SIGUIENTE TENOR: "A MAYOR CIRCULACIÓN DE DINERO SE GENERARÁ MAYOR RIQUEZA". (2) COMO ÉSTO ES UN HECHO CIERTO, HAY QUE CONSIDERAR QUE AL GENERARSE MAYOR RIQUEZA SE BENEFICIARÁ AL BIEN COMÚN Y, POR ENDE, SE LOGRARÁ UNA SOCIEDAD MÁS PACÍFICA, MÁS DINÁMICA Y, SOBRE TODO, MÁS DIGNA, PUES AL INCREMENTARSE LA RIQUEZA AUMENTARÁ CONJUNTAMENTE EL PODER ADQUISITIVO DE LOS INTEGRANTES DE ESA SOCIEDAD, CON LO CUAL PODRÁN SATISFACER SUS NECESIDADES DE HOMBRE, CONSIDERADO COMO TAL, NO TAN SÓLO COMO UN ENGRANE MECÁNICO DE UN SISTEMA PURAMENTE MATERIAL, SINO COMO UN VERDADERO SER HUMANO EN EL AMPLIO SENTIDO DEL TÉRMINO.

PERO NO PODEMOS ESPERAR QUE LOS CRÉDITOS SE OTORGUEN A TODA PERSONA QUE LOS SOLICITE, SIN MAYORES CONDICIONES DE SOLVENCIA, YA QUE ESTO REDUNDARÍA EN MENOSCABO DE LA PERSONA QUE CONCEDIERA DICHS CRÉDITOS, PUES ANTE TODO EL ACREEDOR DEBERÁ TENER CIERTO GRADO DE SEGURIDAD RESPECTO AL REEMBOLSO DE LOS CRÉDITOS, Y PARA

(2) SAMUELSON, PAUL, "CURSO DE ECONOMÍA MODERNA", MÉXICO, EDITORIAL AGUILAR, S. A., 18ª EDICIÓN, 1968, PÁG. 769.

ELLO SERÁN NECESARIAS GARANTÍAS SUFICIENTES Y CUIDAR - QUE LO DADO EN GARANTÍA NO VAYA EN PERJUICIO DEL QUE LA OFRECE, SINO QUE SEA EQUITATIVA PARA AMBAS PARTES.

ANTIGUAMENTE, Y POR DESGRACIA TODAVÍA EN LA AC- TUALIDAD, CUANDO UNA PERSONA NECESITABA DINERO O BIENES, ACUDÍA A UN USURERO, EL CUAL, EN LUGAR DE AYUDARLA, LA - PERJUDICABA, DEBIDO AL GRADO DE GARANTÍAS QUE EXIGÍA Y A LOS INTERESES TAN ALTOS QUE FIJABA.

AHORA, AL OTORGAR UN CRÉDITO SE DEBE PENSAR EN CÓMO AYUDAR AL SOLICITANTE EN LUGAR DE EN CÓMO EXPLOITAR LO.

CON ESE FIN PROONGO LA CREACIÓN DE GARANTÍAS - HIPOTECARIAS MOBILIARIAS SOBRE BIENES MUEBLES, CON OBJE- TO DE QUE EL DEUDOR HIPOTECARIO PUEDA SEGUIR HACIENDO - USO Y DISFRUTANDO DEL GOCE Y FRUTOS DEL BIEN DADO EN GA- RANTÍA; GENERARÁ ASÍ MAYOR RIQUEZA, PUES ESOS BIENES ES- TARÁN ACTIVOS Y NO PASIVOS, COMO SUCEDE EN EL CASO DE - LA PRENDA, CUANDO EL DEPOSITARIO NO PUEDE USAR DICHO - BIEN (LO CUAL VA EN MENOSCABO DEL DEUDOR). CON ESE TI- PO DE GARANTÍA, EL ACREEDOR PODRÁ CONTAR CON SUFICIENTES MEDIOS QUE LO ASEGUREN EN CUANTO AL REEMBOLSO DE SU DINERO.

AL ESTAR GARANTIZADO EL CRÉDITO EN FORMA TAL, EL RIESGO DEL ACREEDOR SERÁ MENOR Y, POR TANTO, LOS IN- TERESES POR DICHO CRÉDITO DEBERÁN SER MENORES Y CONSTI- TUIRÁN UN BENEFICIO PARA EL DEUDOR.

AL RESPECTO, LA FAILLE DICE LO SIGUIENTE: "AL AUMENTAR LAS PROBABILIDADES DE REEMBOLSO, ESTIMULAN CON- SIDERABLEMENTE EL CRÉDITO Y REDUCEN SU TASA DE INTE- - RÉSES". (3)

POR MEDIO DE UNA INVESTIGACIÓN PERSONAL QUE - REALICÉ EN EL MEDIO DE LA PROFESIÓN, DENTRO DEL ÁMBITO - DE LAS FINANZAS Y ENTRE ESTUDIANTES DE DERECHO, ME PER- CATÉ DE QUE CASI EN UN 75% CONSIDERARON IMPOSIBLE CONSTI- TUIR HIPOTECAS SOBRE BIENES MUEBLES. ARGUYEN QUE EN TODO CASO SE TRATARÍA DE UNA PRENDA Y ESTABLECEN DIFE- - RENCIA ENTRE UNA Y OTRA EN CUANTO A LA MOVILIDAD O INMO- VILIDAD DEL BIEN, RAZÓN QUE NO ACEPTO POR OBSOLETA, DE-

(3) LA FAILLE, HÉCTOR, TRATADO DE LOS DERECHOS REALES, ARGENTINA, EDITORIAL EDIAR, S. A., 1958, TOMO II, PÁG. 7.

BIDO A LA EVOLUCIÓN QUE LAS TRANSACCIONES COMERCIALES HAN EXPERIMENTADO, ASÍ COMO POR LOS REQUERIMIENTOS INDISPENSABLES PARA ESTIMULAR LA CIRCULACIÓN DE DINERO.

EN ESTA TESIS TRATARÉ DE APOYAR JURÍDICA, ECONÓMICA Y SOCIALMENTE LO EXPUESTO, CON LA FINALIDAD DE CONTRIBUIR, EN LA MEDIDA DE MI CAPACIDAD, A LLENAR -- ESAS LAGUNAS QUE, A MI JUICIO, EXISTEN EN LA LEGISLACIÓN MEXICANA A ESTE RESPECTO. ME SIRVE DE BASE UNA INVESTIGACIÓN SOBRE VARIOS PAÍSES IBEROAMERICANOS Y EN PARTICULAR ARGENTINA, POR SER ÉSTOS HERMANOS DE SANGRE Y CULTURA. ASÍ, LAS APORTACIONES DE LOS MISMOS PODRÍAN AYUDARNOS GRANDEMENTE A LA FORMULACIÓN DE PROYECTO DE LEY QUE REGLAMENTARA LA INSTITUCIÓN QUE AFIRMO HABER ENCONTRADO Y DEMOSTRAR SU EXISTENCIA EN MÉXICO, YA QUE DICHS PAÍSES RECONOCEN Y REGULAN EN ALGUNOS CASOS DICHA INSTITUCIÓN.

TERMINARÉ EL PRESENTE ESTUDIO CON UN PROYECTO DE LEY QUE, A MI JUICIO, PODRÍA SER APLICABLE A MÉXICO E INTERCALARLO EN EL CAPÍTULO RESPECTIVO A LA HIPOTECA, CON OBJETO DE REGULAR EFICIENTEMENTE LA HIPOTECA MOBILIARIA.

M E T O D O L O G I A

METODOLOGIA

LA METODOLOGIA SEGUIDA EN LA PRESENTE TESIS -
CONSISTIÓ EN LAS SIGUIENTES ETAPAS BÁSICAS:

SE INICIA CON UNA INTRODUCCIÓN CUYO OBJETIVO -
ES HACER NOTAR QUE DEBE CREARSE UNA NUEVA INSTITUCIÓN -
QUE COMPRENDA LA NECESIDAD COMERCIAL ACTUAL REPRESENTA-
DA POR LAS TRANSACCIONES QUE SE LLEVAN AL CABO COTIDIA-
NAMENTE EN FORMA DE HIPOTECAS SOBRE BIENES MUEBLES, LAS
CUALES QUEDAN REVESTIDAS CON OTRAS CARACTERÍSTICAS ARTI-
FICIALES, SIN QUE SEAN ORIGINALES. ASIMISMO, EN ESTA -
INTRODUCCIÓN SE HACE BREVE HISTORIA DE LA EVOLUCIÓN DEL
DERECHO QUE, POR SU NATURALEZA, ES DINÁMICO, POR LO CUAL,
SI ANTES NO SE PERMITÍA LA CREACIÓN DE HIPOTECAS SOBRE
BIENES MUEBLES, NO HAY RAZÓN PARA QUE ACTUALMENTE NO SE
PERMITA.

EN EL CAPÍTULO I, SE MUESTRA UNA CLASIFICACIÓN
DE TODOS LOS BIENES, CON EL FIN DE HACER NOTAR QUE HUBO
UN TIEMPO QUE EN ROMA LA DIVISIÓN NO ERA EN CUANTO A LA
MOVILIDAD DEL BIEN, YA QUE ÉSTA NO REPRESENTABA LA IM-
PORTANCIA QUE TIENE ACTUALMENTE. DENTRO DE ESTE MISMO
CAPÍTULO SE LLEGA A LA CLASIFICACIÓN ACTUAL DE BIENES
DESCRIBIENDO CADA UNO DE ELLOS. SE PODRÁ VER EN ESTE -
PRIMER CAPÍTULO QUE AQUELLO QUE ANTIGUAMENTE ERA INMUE-
BLE EN LA ACTUALIDAD SE PUEDE CONSIDERAR MUEBLE, POR -
MÚLTIPLES RAZONES, TANTO JURÍDICAS COMO FÍSICAS.

EN EL CAPÍTULO II SE TRATA EL DESARROLLO DE LA
PRENDA DESDE LA ANTIGUA ROMA HASTA NUESTROS TIEMPOS Y -
A LA VEZ SE HACE UN ESTUDIO COMPARATIVO CON LA HIPOTECA
MOBILIARIA, CON LA FINALIDAD DE IR ANALIZANDO LA PRENDA
Y LAS RELACIONES Y SEMEJANZAS QUE GUARDA CON LA HIPOTE-
CA MOBILIARIA.

EN EL CAPÍTULO III HABLA DEL DESARROLLO DE LA
HIPOTECA, SIGUIENDO LOS MISMOS LINEAMIENTOS QUE LA PREN-
DA; ES DECIR, SE REALIZÓ UN ESTUDIO COMPARATIVO ENTRE -
LA HIPOTECA Y LA MISMA HIPOTECA MOBILIARIA, CON OBJETO
DE IR AFINANDO NUESTROS CONCEPTOS Y ENTENDER EN QUÉ CON-
SISTE REALMENTE LA HIPOTECA MOBILIARIA.

EN EL CAPÍTULO IV SE HACE BREVE ESTUDIO COMPA-
RATIVO ENTRE LA PRENDA Y LA HIPOTECA, REFIRIÉNDONOS - -

TANTO A SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS COMO A VENTAJAS Y DESVENTAJAS. TAL ASPECTO SERÁ DE MUCHA AYUDA PARA NUESTRAS CONCLUSIONES.

EN EL CAPÍTULO V SE DESARROLLA LA INSTITUCIÓN PROPUESTA: "LA HIPOTECA MOBILIARIA". PARA ELLO SE LE ESTUDIA DESDE SUS ANTECEDENTES EN DIFERENTES PAÍSES HASTA LLEGAR AL ANÁLISIS CONTEMPORÁNEO DE LA MISMA, PARA LLEGAR A LA CONCLUSIÓN DE QUE MÉXICO DEBE CONTAR CON UNA HIPOTECA MOBILIARIA PERFECTAMENTE BIEN REGLAMENTADA, QUE ESTÉ ENMARCADA EN NUESTRA REALIDAD.

EN EL CAPÍTULO VI SE ESTUDIA EN FORMA COMPARATIVA LA HIPOTECA MOBILIARIA EN RELACIÓN CON LA PRENDA E HIPOTECA INMOBILIARIA, DE TAL SUERTE QUE SE PUEDAN APRECIAR LAS VENTAJAS Y DESVENTAJAS QUE GUARDAN ENTRE SÍ ESTAS INSTITUCIONES DE GARANTÍA.

EN EL CAPÍTULO VII SE PRESENTA UN PROYECTO DE LEY QUE REGLAMENTE A LA HIPOTECA MOBILIARIA EN FORMA DE TALLADA.

POR ÚLTIMO, DENTRO DE LAS CONCLUSIONES, SE EXPONEN LAS HIPÓTESIS COMPROBADAS DE MI TESIS, EN FORMA DE RECOMENDACIÓN, CON EL PROPÓSITO DE PODER CONTRIBUIR A LA ACEPTACIÓN DE LA HIPOTECA MOBILIARIA.

NOTA: HAGO LA ACLARACIÓN QUE EN EL TRANCURSO DE LA TESIS AL REFERIRME AL CÓDIGO CIVIL, ASÍ COMO AL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, ME REFIERO A LOS APLICADOS PARA EL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES; Y POR RAZONES DE METODOLOGÍA, TAN SÓLO HAGO MENCIÓN A LOS CÓDIGOS, SIN DETENERME A HACER NINGUNA ALUCIÓN AL RESPECTO.

CAPITULO I

I. LOS BIENES EN GENERAL

CAPITULO I

I. LOS BIENES

I.1. DEFINICIONES

SEGÚN EL DICCIONARIO DE DERECHO PRIVADO DE -
IGNACIO CASO Y ROMERO Y FRANCISCO CERVERA Y JIMÉNEZ -
ALFARO NOS DEFINE COSAS Y BIENES COMO SIGUE: ES PRECI-
SO ESTABLECER LA DISTINCIÓN ENTRE LA "COSA" EN SENTI-
DO JURÍDICO Y EL "BIEN".

EL TÉRMINO COSA ES MÁ S AMPLIO Y ABARCA DENTRO
DE SÍ TODOS AQUELLOS ELEMENTOS DEL MUNDO FÍSICO SUS-
CEPTIBLES DE ENTRAR A FORMAR PARTE, COMO OBJETO, EN
UNA RELACIÓN JURÍDICA. PARA QUE LA "COSA" SE TRANS-
FORME EN "BIEN" ES NECESARIO QUE PRESTE O SEA CAPAZ -
DE PRESTAR UN RENDIMIENTO ECONÓMICO: ES LA APROPIA-
CIÓN PARA DARLES UNA DESTINACIÓN ÚTIL LO QUE TRANSFOR-
MA LAS "COSAS" EN BIENES (J. GONZÁLEZ). NO TODAS LAS
"COSAS", POR CONSIGUIENTE, SON BIENES, SINO SÓLO AQUE-
LLAS DE LAS QUE, COMO DECÍAN LAS PARTIDAS, "SE SIRVEN
O SE AYUDAN". EN PRIMER TÉRMINO, ES NECESARIA, COMO
ADVIERTE MOURE MARINO (LA DISTINCIÓN DE COSAS Y BIE-
NES EN REJ., Nº3, 1944) LA APROPIACIÓN PARA DAR A LA
COSA LA CALIFICACIÓN DE BIEN, ÉSTO MISMO SE DEDUCE --
DEL ART. 333 DEL CÓDIGO CIVIL ESPAÑOL.

EL SEGUNDO REQUISITO QUE SEÑALA EL REFERIDO -
ESCRITOR PARA QUE LA COSA NATURAL SE CONVIERTA EN --
BIEN JURÍDICO, ES LA NECESIDAD DE LA PROTECCIÓN ESTA-
TAL, SÓLO MEDIANTE ELLA SE PUEDE DAR LA NOCIÓN DEL --
BIEN, ESENCIALMENTE INDIVIDUALISTA.

PODRÍA DECIRSE: COSA + APROPIACIÓN + RELACIÓN
JURÍDICA CREADA + CONSAGRACIÓN DE LA MISMA POR EL DE-
RECHO OBJETIVO ESTATAL = BIEN.

EL PROCESO HISTÓRICO DE LA EVOLUCIÓN Y LA AM-
PLIACIÓN DEL CONCEPTO PRIMITIVAMENTE RESTRINGIDO DE -
LOS BIENES PASÓ POR LAS TRES SIGUIENTES FASES: 1º LAS
COSAS DEL MUNDO EXTERIOR (RES, EN EL LENGUAJE ROMANO)
INGRESA EN EL PATRIMONIO MEDIANTE LA APROPIACIÓN (V.
APROPIACIÓN, OCUPACIÓN); 2º AL SER OCUPADA LA COSA -
CON INTENCIÓN DE HACERLA PROPIA, SE CREA UNA RELACIÓN
JURÍDICA ENTRE EL OCUPANTE Y LA COSA MISMA. LA COSA

QUEDA SOMETIDA A UN NUEVO DOMINUS Y UN NUEVO SEÑOR; -
3º EL ESTADO INTERVIENE EN ESA RELACIÓN JURÍDICA, LA
CONSAGRA, LE DA FUERZA LEGAL Y LA HACE NACER AL MUNDO
JURÍDICO.

LA COSA QUE PERTENECE A UN PATRIMONIO A -
CUYO TITULAR PRESTA UTILIDAD, SE HA CONVERTIDO, MEDIAN
TE ESTE PROCESO, EN BIEN JURÍDICO, PROTEGIDO Y GARAN
TIZADO POR LA AUTORIDAD ESTATAL. (4)

A FIN DE CONOCER LO QUE ES UN BIEN, ES NE
CESARIO EL ANÁLISIS DE VARIAS DEFINICIONES Y, SOBRE -
TODO, CONSIDERAR LAS ACEPCIONES QUE EN LA ACTUALIDAD
SE TENGAN DE "COSA" Y "BIEN", CON OBJETO DE CENTRAR -
NUESTRO ESTUDIO EN LA CORRECTA ACEPCIÓN QUE NOS CO --
RRESPONDA; ES DECIR, EL CRITERIO JURÍDICO, Y MÁS ESPE
CIALMENTE NOS OCUPAREMOS DEL ESTUDIO DETALLADO DE LO
QUE ES BIEN MUEBLE Y BIEN INMUEBLE.

A CONTINUACIÓN, EXPONDRÉ VARIAS ACEPCIONES
QUE SE TIENEN DEL BIEN.

1.1.1. EL BIEN EN SENTIDO JURIDICO

LA LEY ENTIENDE POR BIEN: "TODO AQUELLO -
QUE PUEDA SER OBJETO DE APROPIACIÓN". (5)

HAY QUE HACER UNA DISTINCIÓN ENTRE COSA Y
BIEN. COSA.- "TODO LO QUE SIENDO PERCIBIDO POR CUAL--
QUIERA DE LOS SENTIDOS, PUEDE SER OBJE
TO DE UNA RELACIÓN JURÍDICA". (6)

BIEN.- "SERÁ TODA COSA SÚSCEPTIBLE DE APROPIA--
CIÓN".

POR EJEMPLO: EL AIRE DE LA ATMÓSFERA ES -
UNA COSA, PERO EN CUANTO LA ENVASÁRAMOS PARA USO IN--
DUSTRIAL O COMERCIAL, PASARÍA A LA CATEGORÍA DE BIEN.

(4) CASSO Y ROMERO DE, IGNACIO. "DICCIONARIO DE DERE
CHO PRIVADO", ESPAÑA, EDITORIAL LABOR, S.A., 1961,
PÁG. 630.

(5) ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, "COMPENDIO DE DERECHO CI
VIL", MÉXICO, EDITORIAL PORRÚA, 1970, TOMO II, PÁG.
67.

(6) MOTO SALAZAR, EFRAÍN, "ELEMENTOS DE DERECHO", MÉXI
CO, EDITORIAL PORRÚA, 1968, PÁG. 190.

NUESTRO CÓDIGO CIVIL VIGENTE, EN SUS ARTÍCULOS CORRESPONDIENTES, ASIENTA:

ARTÍCULO 747: "PUEDEN SER OBJETO DE APROPIACIÓN TODAS LAS COSAS QUE NO ESTÉN EXCLUIDAS DEL COMERCIO". ES DECIR, EN SENTIDO POSITIVO, TODAS LAS COSAS QUE ESTÉN PERMITIDAS DENTRO DEL COMERCIO, PUEDEN SER APROPIADAS.

ARTÍCULO 748: "LAS COSAS PUEDEN ESTAR FUERA DEL COMERCIO POR SU NATURALEZA O POR DISPOSICIÓN DE LA LEY".

A CONTINUACIÓN, EL ARTÍCULO 749 EXPLICA ESAS DOS CAUSAS: "ESTÁN FUERA DEL COMERCIO, POR SU NATURALEZA, LAS COSAS QUE NO PUEDEN SER POSEÍDAS POR ALGÚN INDIVIDUO EXCLUSIVAMENTE (POR EJEMPLO EL AIRE DE LA CIUDAD DE MÉXICO) Y POR DISPOSICIÓN DE LEY, LAS QUE ELLE DECLARA IRREDUCIBLES A PROPIEDAD PARTICULAR (COMO PUEDEN SER LOS MONUMENTOS QUE PERTENECEN AL PATRIMONIO NACIONAL)".

CON LO ANTERIOR, VEO QUE SE ENTIENDE CLARAMENTE LO QUE ES UN BIEN JURÍDICO, QUE SERÁ UNO DE LOS ASPECTOS QUE TOMAREMOS EN CONSIDERACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PRESENTE ESTUDIO.

1.1.2. BIEN EN SENTIDO ECONOMICO

A) EL AUTOR ROJINA VILLEGAS DICE: "EL SIGNIFICADO ECONÓMICO DE BIEN CORRESPONDE A TODO AQUELLO QUE PUEDE SER ÚTIL AL HOMBRE". (7)

B) SEGÚN EL TRATADISTA EFRAÍN MOTO SALAZAR, BIEN ECONÓMICO ES: "TODA COSA QUE ES ÚTIL PARA SATISFACER LAS NECESIDADES MATERIALES DEL HOMBRE". (8)

LOS DOS AUTORES MENCIONADOS COINCIDEN, PUES, EN LA ACEPCIÓN DE BIEN ECONÓMICO.

POR TANTO, PODEMOS DEDUCIR QUE HABRÁ COSAS QUE SIENDO BIENES DESDE EL PUNTO DE VISTA ECONÓMICO NO LO SEAN DESDE EL PUNTO DE VISTA JURÍDICO, TALES CO

(7) ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, OB. CIT., PÁG. 69.

(8) MOTO SALAZAR, EFRAÍN, OB. CIT., PÁG. 200.

MO AIRE, MAR, ETC. DE ENTRE LOS BIENES ECONÓMICOS -
 QUE NOS OCUPAREMOS EN LA PRESENTE TESIS, SE ENCUEN-
 TRAN ALGUNOS QUE ADEMÁS DE SER ECONÓMICOS, LO SEAN -
 TAMBIÉN JURÍDICAMENTE.

1.2. CLASIFICACION ROMANA DE LOS BIENES Y COSAS (RES)

ANTIGUAMENTE EN ROMA SEGUÍASE LA SIGUIENTE -
 CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES, LA CUAL SI HA EXPERIMEN-
 TADO UNA GRAN EVOLUCIÓN, ES UN HECHO QUE HA MARCADO -
 LA PAUTA QUE SE SIGUE EN LAS CLASIFICACIONES MODERNAS.

A CONTINUACIÓN EXPONGO:

1. LAS COSAS QUE PUEDEN ESTAR DENTRO DEL CO--
 MERCIO "RES IN COMMERCIO" SE CLASIFICA EN:

1.A. RES MANCIPI; LAS CUALES PARA ENAJENAR
 LAS, SE TENÍA QUE RECURRIR A LA FORMA
 LIDAD DE UNA MANCIPIATIO.

1.B. RES NEC MANCIPI; AQUELLAS QUE NO RE--
 QUERÍAN DE LA MANCIPIATIO.

2. MUEBLES E INMUEBLES: DIVISIÓN QUE SERÁ DE
 IMPORTANCIA PARA NUESTRO ESTUDIO, AUNQUE EN ROMA NO -
 SE LE PRESTABA MAYOR ATENCIÓN.

3. GENÉRICOS Y ESPECÍFICOS: O SEA, QUE LOS -
 PRIMEROS NO SON IDENTIFICABLES EN CUANTO A ESPECIE; -
 LOS SEGUNDOS, SÍ LO SON.

4. CONSUMIBLES Y NO CONSUMIBLES: COMO PUEDE -
 SER UN PEDAZO DE PAN EN EL PRIMER CASO Y UNA CARRETA -
 EN EL SEGUNDO.

5. CORPÓREOS E INCORPÓREOS: LOS PRIMEROS SON
 AQUELLOS BIENES TANGIBLES. LOS INCORPÓREOS, COMO DI-
 CE GAYO, SON DERECHOS SUBJETIVOS CON UN VALOR PATRIMO-
 NIAL, COMO PUEDEN SER CRÉDITOS O DERECHOS REALES SO--
 BRE COSAS AJENAS.

6. PRINCIPIALES Y ACCESORIOS: DE AHÍ SALIÓ - EL PRINCIPIO: "ACCESIO CEDIT PRINCIPALI": LO ACCESORIO SIGUE A LO PRINCIPAL.

7. RES SINGULAE: (CUANDO SE MEZCLAN DOS COSAS Y NO ES POSIBLE SEPARARLAS, SIN DAÑAR UNA DE ELLAS) Y RES SINGULARES (CUANDO AUN DESPUÉS DE MEZCLADAS SÍ SE PUEDEN SEPARAR SIN QUE SUFRAN NINGÚN DAÑO EN SU ESENCIA).

8. DIVISIBLES Y NO DIVISIBLES: LOS PRIMEROS SON LOS QUE SE PUEDEN DESCOMPONER SIN PERDER SU CARÁCTER ORIGINAL; NO DIVISIBLES SERÁN LOS CONTRARIOS.

9. CAPITAL Y FRUTOS: O SEA, LOS PRODUCTOS QUE SE OBTIENEN DE UNA COSA PRINCIPAL O CAPITAL. EJEMPLO: UNA PLANTACIÓN Y LOS FRUTOS SERÁN LAS SEMILLAS QUE SE OBTIENEN DE DICHA PLANTACIÓN.

11. LAS COSAS QUE NO ESTÁN DENTRO DEL COMERCIO "RES NEC COMMERCIO". DENTRO DE ÉSTAS, LAS SIGUIENTES:

1. POR RAZONES FÍSICAS, COMO PUEDEN SER LOS - ASTROS.

2. POR RAZONES JURÍDICAS:

- POR DERECHO HUMANO
- POR DERECHO DIVINO

A) POR DERECHO HUMANO

A.1 LOS QUE PERTENECEN A TODOS POR DERECHO NATURAL: LA COSTA DEL MAR.

A.2 LOS QUE DEBEN ESTAR A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO EN GENERAL: LAS CALLES.

A.3. LOS QUE ESTÁN SUSTRÁIDOS AL COMERCIO, POR ESTAR RESERVADAS AL USO DE UNA CORPORACIÓN PÚBLICA INFERIOR AL ESTADO: EL MUNICIPIO.

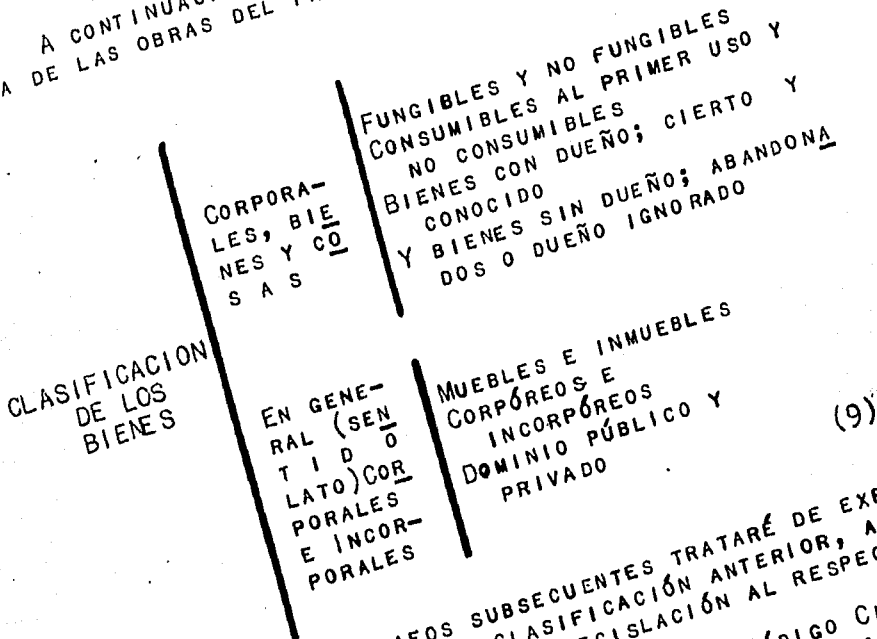
B) POR DERECHO DIVINO

B.1 LAS RES SACRAE: DESTINADAS AL CULTO DE LOS DIOS PÚBLICOS (TEMPLOS).

B.2 LAS RES RELIGIOSAE: DESTINADAS AL CULTO DE LOS DIOS DOMÉSTICOS (TUMBAS).

B.3 LAS RES SANCTAE: LAS MURALLAS DE LOS LÍMITES DE UNA CIUDAD.

1.3. CLASIFICACION ACTUAL DE LOS BIENES A CONTINUACION, EL CUADRO SINOPTICO OBTENIDO DE UNA DE LAS OBRAS DEL PRESENTE AUTOR.



EN LOS PÁRRAFOS SUBSECUENTES TRATARÉ DE EXPLICAR EL SIGNIFICADO DE LA CLASIFICACIÓN ANTERIOR, AYUDADO POR LO QUE DICE NUESTRA LEGISLACIÓN AL RESPECTO.

A) FUNGIBLES: (ARTÍCULO 763 DEL CÓDIGO CIVIL). AQUEL BIEN QUE TIENE EL MISMO PODER LIBERATORIO; ES DECIR, QUE SIRVE COMO UN INSTRUMENTO DE PAGO CON UN MISMO VALOR, O SEA QUE PUEDEN SER REEMPLAZADOS EN EL MOMENTO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES; SE PUEDE PENSAR EN UN CRÉDITO OTORGADO EN SEMILLAS, O EN TERMINADO NÚMERO DE ACCIONES DE UNA EMPRESA DETERMINADA. (AL MOMENTO DEL PAGO, SE PUEDEN DAR OTRAS ACCIONES DE IGUAL VALOR QUE EN LA MISMA EMPRESA).

ESTE TIPO DE BIENES GENERALMENTE SON MUEBLES, PERO SE PUEDE PENSAR, COMO DICEN LOS JURISTAS PLANIOL Y RIPERT, ÉSTE SERÁ EL CASO DE BIENES INMUEBLES QUE POR SU NATURALEZA TENGAN EL MISMO PODER LIBERATORIO.

(9) ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, OB. CIT., PÁGS. 75, 76, 77.

COMO PUEDE SER UNA FRACCIONADORA QUE OFRECE LOTES DE IGUAL VALOR EN CALIDAD Y EXTENSION.

A.1. NO FUNGIBLES: (ARTICULO 766 DEL CODIGO CIVIL). "SERAN AQUELLOS QUE NO GUARDAN EL MISMO VALOR CAMBIARIO AL MOMENTO DEL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION".

B) CONSUMIBLES POR EL PRIMER USO Y NO CONSUMIBLES: SERAN CONSUMIBLES POR EL PRIMER USO AQUELLOS QUE AL USARLOS PIERDAN SU VALOR O CAMBIEN DE VALOR TOTALMENTE; POR EJEMPLO, LOS COMESTIBLES.

CABE HACER NOTAR QUE SE CREE QUE CASI SIEMPRE UN BIEN FUNGIBLE ES CONSUMIBLE, PERO NO SIEMPRE OCURRE ASÍ, YA QUE SE PUEDE DAR EL CASO A LA INVERSA. EJEMPLO: UNA PARTE DE UN LOTE DE PRODUCCION DE MEDICINAS; UNA PRODUCCION EN MASA DE UN ESTILO DE ANILLOS (JOYERIA).

NO CONSUMIBLES SERIAN AQUELLOS QUE SE PUEDEN USAR Y HAY UN DESGASTE NOTORIO EN CADA USO; POR EJEMPLO, UN AUTOMOVIL.

C) BIENES CON DUEÑO CIERTO Y CONOCIDO: ESTE, COMO SE PUEDE VER, NO PRESENTA PROBLEMA PARA SU CLARO ENTENDIMIENTO.

C.1. LOS BIENES ABANDONADOS O CUYO DUEÑO SE IGNORA, O BIEN, BIENES SIN DUEÑO. HAY QUE HACER UNA DISTINCION EN CUANTO A QUE SEAN MUEBLES O INMUEBLES Y ASÍ LO INDICA EL PRECEPTO LEGISLATIVO NÚMERO 69 DEL CODIGO CIVIL:

- MUEBLES ABANDONADOS O PERDIDOS QUE LOS LLAMA MOSTRENCOS.
- INMUEBLES ABANDONADOS QUE LOS CONSIDERA COMO VACANTES.

D) BIENES MUEBLES E INMUEBLES: ESTOS TENDRAN UN TRATAMIENTO ESPECIAL AL FINAL DEL PRESENTE CAPITULO.

E) CORPÓREOS: SON TODAS AQUELLAS COSAS TANGIBLES.

E.1. INCORPÓREOS: O SEAN TODOS LOS DERECHOS REALES Y PERSONALES.

F) BIENES DE DOMINIO PÚBLICO: SERÁN AQUELLOS QUE NO PUEDEN PERTENECER A UN SOLO PARTICULAR, SINO QUE MÁS BIEN SON DEL ESTADO. LA LEGISLACIÓN LOS DIVIDE EN TRES GRUPOS:

- I. BIENES DE USO COMÚN.
- II. BIENES DESTINADOS A UN SERVICIO PÚBLICO.
- III. BIENES PROPIOS DEL ESTADO.

COMO PUEDE APRECIARSE, ESTA CLASIFICACIÓN EN ESPECIAL ES MUY SEMEJANTE A LA USADA EN EL DERECHO ROMANO.

F.1. BIENES PROPIEDAD DE LOS PARTICULARES: O SEA, QUE SERÁN TODOS AQUELLOS SUSCEPTIBLES DE APROPIACIÓN PARTICULAR Y TOMANDO EN CUENTA LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 767 DE NUESTRO CÓDIGO CIVIL VIGENTE, DEDUCIMOS QUE, POR EXCLUSIÓN, LOS RESTANTES SEAN DE PROPIEDAD DE LOS PARTICULARES (LOS QUE NO SON PROPIEDAD DEL ESTADO PUEDEN SER DE PROPIEDAD PARTICULAR).

1.4. CLASIFICACION DE LA LEGISLACION

NUESTRO CÓDIGO CIVIL CLASIFICA A LOS BIENES SIGUIENDO LOS MISMOS LINEAMIENTOS QUE EN LA DOCTRINA (CASI EN SU TOTALIDAD). EN SEGUIDA EXPONGO EN FORMA DE CUADRO SINÓPTICO DICHA CLASIFICACION DE NUESTRA LEGISLACIÓN POR MEDIO DEL CÓDIGO CIVIL.

CLASIFICACION DE LOS BIENES
DADA POR EL CODIGO CIVIL.

EN CUANTO A SU
APROPIACIÓN
(ARTÍCULO 747)

FUERA DEL COMERCIO
(749)
DENTRO DEL COMERCIO

POR SU NATU-
RALEZA
POR DISPOSICIÓN DE LEY

EN CUANTO A
SU MOBILIDAD

INMUEBLES: (ARTÍCULO 750 Y 751)
MUEBLES: FUNGIBLES
(752-762) NO FUNGIBLES (763)

SEGÚN A QUIEN
PERTENECEN (ARTÍCULO 764)

PODER PÚBLICO
(767)

DE USO COMÚN
DESTINADOS A UN
SERVICIO
BIENES PROPIOS
DE LOS PARTICULARES (ARTÍCULO 772
Y 773)

EN CUANTO A SU
ABANDONO

MOSTRENCOS (ARTÍCULO 774)
VACANTES (ARTÍCULO 785)

1.5. BIENES MUEBLES E INMUEBLES; SUS ANTECEDENTES ROMANOS Y SU IMPORTANCIA ACTUAL PARA FINES DE NUESTRO ESTUDIO

EN ROMA PARECÍA NO TENER MAYOR IMPORTANCIA EL HECHO DE QUE UN BIEN FUERA MUEBLE O INMUEBLE.

DE AHÍ SE DESPRENDE LA NECESIDAD DE ESTUDIAR ESTOS ASPECTOS DE LOS BIENES (PARA FINES DE DERECHO ROMANO ÚNICAMENTE) EN LOS SIGUIENTES CASOS:

A) GRADO DE PRESCRIPCIÓN: O SEA, QUE ERA DIFERENTE PARA UNO Y OTRO CASO, INSTITUCIÓN QUE HA PREDOMINADO HASTA NUESTROS DÍAS.

B) EN CUANTO A LA PROTECCIÓN POSESORIA: ESTA VARIABA EN UNO Y OTRO CASO.

C) MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL INCAPAZ EN CUANTO A QUE LOS BIENES FUERAN MUEBLES E INMUEBLES. SE SABE QUE EN NUESTRA LEGISLACIÓN ESTO HA TENIDO REPERCUSIONES, YA QUE PARA FINES DE MENORES EMANCIPADOS, PODRÁN DISPONER Y GRAVAR SOLAMENTE BIENES INMUEBLES. TAL ASPECTO SERÁ PARTE DE NUESTRO ESTUDIO CON LA FINALIDAD DE PODER ENCONTRAR BENEFICIOS PARA ESTOS MENORES EN CUANTO A LA HIPOTECA DE BIENES MUEBLES Y LAS VENTAJAS QUE ESTO LES ACARREARÍA.

PERO COMO HEMOS DICHO EN LA PARTE INTRODUCTORIA DE LA TESIS, EL DERECHO Y SUS INSTITUCIONES SON POR EXCELENCIA DINÁMICOS, LO CUAL SE CONFIRMA AL VER LA GRAN IMPORTANCIA QUE EN LA ACTUALIDAD TIENE EL ASPECTO MUEBLE O INMUEBLE DE LOS BIENES.

EN LOS PÁRRAFOS SUBSECUENTES DEL PRESENTE CAPÍTULO TRATARÉ DE HACER NOTAR DICHA IMPORTANCIA Y MUY ESPECIALMENTE LAS REPERCUSIONES QUE SE TENDRÁN PARA MI ESTUDIO.

EN LA ACTUALIDAD, Y PARA FINES DE NUESTRO ESTUDIO, SERÁ MUY NECESARIO EL ANÁLISIS POR SEPARADO DE ESTOS DOS TIPOS DE BIENES, MUEBLES E INMUEBLES, A FIN DE PODER DETERMINAR LOS EFECTOS QUE ESTA DIVISIÓN TENGA PARA NUESTRA INSTITUCIÓN.

EMPEZARÉ POR UN CUADRO SINÓPTICO SACADO DE LA OBRA DEL TRATADISTA EFRAÍN MOTO SALAZAR. (10)

BIENES CONSIDERADOS EN SÍ MISMOS	MUEBLES	POR SU NATURALEZA. POR DISPOSICIÓN DE LEY. POR ANTICIPACIÓN.
	INMUEBLES	POR SU NATURALEZA. POR SU DESTINO. POR EL OBJETO AL CUAL SE APLICAN.

DICHA CLASIFICACIÓN COINCIDE TAMBIÉN CON LA -
QUE NOS DA EL AUTOR RAFAEL ROJINA VILLEGAS Y LA DE -
NUESTRA PROPIA LEGISLACIÓN.

EMPEZAREMOS ANALIZANDO LOS BIENES INMUEBLES,
PUES ÉSTOS QUE SON, COMO SABEMOS, LOS TÍPICOS SUJETOS
A HIPOTECA.

NOTA: HAY QUE CONSIDERAR QUE DICHA DIVISIÓN -
ESTÁ DADA EN FUNCIÓN DE LA FIJEZA O MOVILIDAD DE LOS
BIENES (ASPECTO TOMADO EN CUENTA EN LA CLASIFICACIÓN
ROMANA).

1.5.1. BIENES INMUEBLES

ACTUALMENTE SE CONSIDERAN INMUEBLES NO SÓLO A
QUELLOS BIENES QUE POR SU NATURALEZA SON FIJOS, SINO
AQUELLOS QUE SE VEN AFECTADOS, ADEMÁS DE SUS CARACTE-
RÍSTICAS NATURALES, POR OTROS FACTORES, TALES COMO:

- POR DISPOSICIÓN DE LA LEY.
- POR EL DESTINO O AFECTACIÓN DE LAS COSA .

(10) MOTO SALAZAR, EFRAÍN, OB. CIT., PÁG. 196.

ESTAS CONSIDERACIONES ENCUADRAN EN EL ÁMBITO SOCIO-ECONÓMICO EN QUE VIVIMOS, Y CABE HACER MENCIÓN - A LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

1. ES TAN DETERMINANTE LA FIJEZA DE LOS INMUEBLES, QUE SE CREÓ EL REGISTRO PÚBLICO CON LA FINALIDAD DE DARLES PUBLICIDAD Y SU CORRESPONDIENTE GARANTÍA.

2. ES DETERMINANTE PARA FIJAR COMPETENCIA PARA LITIGIOS (EN CUANTO AL LUGAR DEL INMUEBLE SE REFIERE).

3. PARA AYUDAR A SOLUCIONAR PROBLEMAS DE DERECHO INTERNACIONAL (PÚBLICO O PRIVADO), PUES SE APLICA LA LEY EN DONDE SE TIENEN LAS RAÍCES DEL INMUEBLE (ARTÍCULO 14 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE).

4. EL LEGISLADOR SE HA PREOCUPADO EN REGLAMENTAR LAS FORMAS DE ENAJENAR UNOS Y OTROS.

5. ES NOTORIA LA MAYOR FORMALIDAD QUE SE REQUIERE PARA LAS TRANSACCIONES DE BIENES INMUEBLES. (11)

PASAREMOS A ANALIZAR LAS SUBDIVISIONES QUE SE HACEN DE LOS BIENES INMUEBLES. SEGUIREMOS LO QUE NOS DICE EL AUTOR GEORGES RIPERT EN SU OBRA:

- A) POR SU NATURALEZA (FUNDADO EN LA NATURALEZA FÍSICA).
- B) POR SU DESTINO (CONSTRUCCIÓN JURÍDICA).
- C) POR EL OBJETO A QUE SE APLICA (CORRESPONDE A LA CLASIFICACIÓN DE LOS DERECHOS). (12)

A CONTINUACIÓN EXPLICARÉ BREVEMENTE CADA UNO DE LOS ASPECTOS DE LA MENCIONADA SUBDIVISIÓN:

A) POR SU NATURALEZA: SON AQUELLOS QUE POR SU FIJEZA IMPOSIBILITAN LA TRANSPORTACIÓN DE UN LUGAR A OTRO. NUESTRA LEGISLACIÓN CIVIL EN SU ARTÍCULO 750 -

(11) ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, OB. CIT., PÁG. 70.

(12) RIPERT, GEORGES Y BULANGER, JEAN, "TRATADO DE DERECHO CIVIL SEGÚN PLANEOL; EDICIONES LA LEY, BUENOS AIRES, ARG., 1969, PÁG. 392.

FRACCIÓN I Y II, NOS INDICA CUÁLES SON:

- EL SUELO Y LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A ÉL.
- LAS PLANTAS Y ÁRBOLES (MIENTRAS ESTÉN UNIDOS A LA TIERRA), ASÍ COMO LOS FRUTOS PENDIENTES DE ÁRBOLES Y PLANTAS MIENTRAS NO SEAN SEPARADOS POR COSECHAS O CORTES REGULARES.

POR SU NATURALEZA, SÓLO PODRÁN SER AQUELLOS BIENES CORPÓREOS.

B) POR SU DESTINO: AQUÍ ENCONTRAMOS UNA FICCIÓN JURÍDICA, LA CUAL ES EXPLICADA POR EL TRATADISTA PLANEOL DE LA SIGUIENTE FORMA: "SE LLAMAN INMUEBLES POR DESTINO LOS OBJETOS QUE SON MUEBLES POR SU NATURALEZA, PERO QUE ESTÁN CONSIDERADOS COMO INMUEBLES, A TÍTULO DE ACCESORIOS DE UN INMUEBLE AL CUAL ESTÁN UNIDOS. EN EFECTO, CONSERVAN SU NATURALEZA MUEBLE, DIFIEREN DE LOS INMUEBLES POR SU NATURALEZA EN QUE SU INMOBILIDAD ES MERAMENTE JURÍDICA Y FICTICIA, MAS NO MATERIAL O REAL".

EL AUTOR RAFAEL ROJINA VILLEGAS, AL TRATAR EL TEMA AL RESPECTO, CLASIFICA LOS BIENES POR SU DESTINO EN FUNCIÓN DE LA NATURALEZA DE EXPLOTACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO LA SUJECCIÓN MATERIAL DEL MUEBLE. TAL CLASIFICACIÓN ES LA SIGUIENTE: (BÁSICAMENTE ES LA MISMA SEGUIDA POR EL CÓDIGO CIVIL).

1. AGRÍCOLA: ARTÍCULO 750, FRACCIÓN V Y VII. EJEMPLO: LOS CRIADEROS PERTENECIENTES A UNA GRANJA.
2. INDUSTRIAL: ARTÍCULO 750, FRACCIÓN VI Y VIII. EJEMPLO: LA MAQUINARIA QUE SE DESTINA A LA PRODUCCIÓN DE UNA EMPRESA EN PARTICULAR.
3. COMERCIAL: ARTÍCULO 750, FRACCIÓN V Y VIII. EJEMPLO: SEGÚN SE TRATE DE UNA EXPLOTACIÓN COMERCIAL.
4. CIVIL: APLICABLES LAS FRACCIONES ANTERIORES, SEGÚN SE TRATE DE EXPLOTACIÓN CIVIL.

HAY DOS CONDICIONES INDISPENSABLES PARA LA EXISTENCIA DE UN BIEN INMUEBLE POR DESTINO. ESTAS SON:

1. QUE PERTENEZCAN AL MISMO DUEÑO DEL INMUEBLE.
2. QUE SEAN NECESARIOS PARA LOS FINES DE LA EXPLOTACIÓN.

c) INMUEBLES POR EL OBJETO AL CUAL SE APLICAN: ESTA CLASIFICACIÓN SE APLICA A LOS DERECHOS REALES CONSTITUIDOS SOBRE BIENES INMUEBLES, A DIFERENCIA DE LOS DERECHOS PERSONALES QUE RECAEN SOBRE BIENES MUEBLES. PERO HAY CASOS EN QUE LOS DERECHOS PERSONALES RECAIGAN TAMBIÉN SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, Y SE REPUTARÁN DE UNA U OTRA FORMA, SEGÚN SEA EL CASO.

POR EJEMPLO, UN USUFRUCTO PUEDE RECAER SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y POR TANTO SE PODRÁ REPUTAR MUEBLE O INMUEBLE, SEGÚN SEA EL CASO.

QUIERO HACER HINCAPIÉ EN LO REFERENTE A LA IMPORTANCIA DE LOS BIENES INMUEBLES EN TANTO SE HA CREADO UN REGISTRO PARA SU GARANTÍA, LA CUAL SE CONSIDERARÁ EXTENDIDA A LOS BIENES MUEBLES. Y PARA SUSTENTAR LO DICHO, HARÉ MENCIÓN A UN PÁRRAFO DE LA OBRA DE RAFAEL ROJINA VILLEGAS QUE AL RESPECTO DICE: "EL RÉGIMEN DE LOS INMUEBLES ES UN RÉGIMEN JURÍDICO ESPECIAL QUE TOMA EN CUENTA LAS VENTAJAS DE LA INMOVILIZACIÓN O FIJEZA PARA CREAR UN REGISTRO, UN SISTEMA DE PUBLICIDAD, DE REQUISITOS Y GARANTÍA QUE NO ES FACTIBLE TRATÁNDOSE DE MUEBLES. (AQUÍ PARECE NEGAR EL AUTOR LA REGISTRABILIDAD DE LOS MUEBLES, PERO MÁS ADELANTE PARECE DE HECHO ACEPTARLA). PARA LOS INMUEBLES SE ESTABLECE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, QUE EN LA ACTUALIDAD TIENE ACEPTACIÓN PARA CIERTOS MUEBLES, AQUELLOS QUE SE IDENTIFICAN EN FORMA INDUBITABLE POR MARCA Y NÚMERO". (13)

SERÁ NECESARIO TENER EN MENTE ESTA IDEA EN EL TRANSCURSO DEL ESTUDIO PARA FORMARNOS UN CRITERIO EN

(13) ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, OB. CIT., TOMO II, PÁG. 70.

22

CUANTO A LA POSIBLE REGISTRABILIDAD DE BIENES MUEBLES CUANDO ÉSTOS ESTÉN CONSTITUYENDO UNA HIPOTECA.

PARA TERMINAR LO REFERENTE A BIENES INMUEBLES, TRANSCRIBIRÉ LA LEY EN SU ARTICULADO CORRESPONDIENTE A BIENES INMUEBLES DE NUESTRO CÓDIGO CIVIL VIGENTE.

ARTÍCULO 750.- SON BIENES INMUEBLES:

1. EL SUELO Y LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A ÉL;
II. LAS PLANTAS Y ÁRBOLES, MIENTRAS ESTUVIEREN UNIDOS A LA TIERRA, Y LOS FRUTOS PENDIENTES DE LOS MISMOS ÁRBOLES Y PLANTAS, MIENTRAS NO SEAN SEPARADOS DE ELLOS POR COSECHAS O CORTES REGULARES;

III. TODO LO QUE ESTÉ UNIDO A UN INMUEBLE DE UNA MANERA FIJA, DE MODO QUE NO PUEDA SEPARARSE SIN DETERIORO DEL MISMO INMUEBLE O DEL OBJETO A ÉL ADHERIDO;

IV. LAS ESTATUAS, RELIEVES, PINTURAS U OTROS OBJETOS DE ORNAMENTACIÓN COLOCADOS EN EDIFICIOS O HEREDADES POR EL DUEÑO DEL INMUEBLE, EN TAL FORMA QUE REVELE EL PROPÓSITO DE UNIRLOS DE UN MODO PERMANENTE AL FONDO;

V. LOS PALOMARES, COLMENAS, ESTANQUES DE PECES O CRIADEROS ANÁLOGOS, CUANDO EL PROPIETARIO LOS CONSERVE CON EL PROPÓSITO DE MANTENERLOS UNIDOS A LA FINCA Y FORMANDO PARTE DE ELLA DE UN MODO PERMANENTE;

VI. LAS MÁQUINAS, VASOS, INSTRUMENTOS O UTENSILIOS DESTINADOS POR EL PROPIETARIO DE LA FINCA, DIRECTA O EXCLUSIVAMENTE, A LA INDUSTRIA O EXPLOTACIÓN DE LA MISMA;

VII. LOS ABONOS DESTINADOS AL CULTIVO DE UNA HEREDAD QUE ESTÉN EN LAS TIERRAS DONDE HAYAN DE UTILIZARSE, Y LAS SEMILLAS NECESARIAS PARA EL CULTIVO DE LA FINCA;

VIII. LOS APARATOS ELÉCTRICOS Y ACCESORIOS ADHERIDOS AL SUELO O A LOS EDIFICIOS POR EL DUEÑO DE ÉSTOS, SALVO CONVENIO EN CONTRARIO;

IX. LOS MANANTIALES, ESTANQUES, ALJIBES Y CORRIENTES DE AGUA ASÍ COMO LOS ACUEDUCTOS Y LAS CÁMÉRAS DE CUALQUIERA ESPECIE QUE SIRVAN PARA CONducir LOS LÍQUIDOS O GASES A UNA FINCA O PARA EXTRAERLOS DE ELLA;

X. LOS ANIMALES QUE FORMEN EL PIE DE CRÍA EN LOS PREDIOS RÚSTICOS DESTINADOS TOTAL O PARCIALMENTE AL RAMO DE GANADERÍA, ASÍ COMO LAS BESTIAS DE TRABAJO INDISPENSABLES PARA EL CULTIVO DE LA FINCA, MIENTRAS ESTÁN DESTINADAS A ESE OBJETO.

XI. LOS DIQUES Y CONSTRUCCIONES QUE, AUN CUANDO SEAN FLOTANTES, ESTÉN DESTINADOS POR SU OBJETO Y CONDICIONES A PERMANECER EN UN PUNTO FIJO DE UN RÍO, LAGO O COSTA;

XII. LOS DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES;

XIII. EL MATERIAL RODANTE DE LOS FERROCARRILES, LAS LÍNEAS TELEFÓNICAS Y TELEGRÁFICAS Y LAS ESTACIONES RADIOTELEGRÁFICAS FIJAS.

ARTÍCULO 751.- LOS BIENES MUEBLES, POR SU NATURALEZA, QUE SE HAYAN CONSIDERADO COMO INMUEBLES, CONFORME A LO DISPUESTO EN VARIAS FRAOCIONES DEL ARTÍCULO ANTERIOR, RECOBRARÁN SU CALIDAD DE MUEBLES CUANDO EL MISMO DUEÑO LOS SEPARE DEL EDIFICIO, SALVO EL CASO DE QUE EN EL VALOR DE ÉSTE SE HAYA COMPUTADO EL DE AQUELLOS, PARA CONSTITUIR ALGÚN DERECHO REAL EN FAVOR DE UN TERCERO.

1.5.2. BIENES MUEBLES

SEGÚN RIPERT Y SOULANGER, "LOS MUEBLES COMPREN DEN, POR DEFINICIÓN NEGATIVA, TODOS LOS BIENES QUE NO SON INMUEBLES. SON TODAS LAS COSAS QUE PUEDEN TRANSPORTARSE DE UN LUGAR A OTRO COMO LOS ANIMALES, O SER TRANSPORTADOS COMO LAS COSAS INANIMADAS". (14)

LA DOCTRINA DISTINGUE TRES CATEGORÍAS DENTRO DE LOS MUEBLES; A SABER:

- MUEBLES POR SU NATURALEZA.
- MUEBLES POR DETERMINACIÓN DE LA LEY.
- MUEBLES POR ANTICIPACIÓN. (ESTA TAMBIÉN, AUN QUE LA LEY NO LO EXPRESE TÁCITAMENTE, ESTÁN DE ACUERDO CON ESTA IDEA RIPERT Y ROJINA VILLEGAS).

(14) RIPERT, GEORGES Y BULANGER, JEAN, Ob. CIT., PÁG. 393.

A) MUEBLES POR SU NATURALEZA: EL ARTÍCULO 753 DEL CÓDIGO CIVIL DICE QUE SON MUEBLES POR SU NATURALEZA: "SON MUEBLES POR SU NATURALEZA LOS CUERPOS QUE PUEDAN TRASLADARSE DE UN LUGAR A OTRO, YA SE MUEVAN POR SÍ MISMOS, YA POR EFECTOS DE UNA FUERZA EXTERIOR".

AQUELLOS BIENES QUE SE MUEVEN POR ELLOS MISMOS SE LES LLAMA "SEMOVIENTES", COMO PUEDEN SER LOS ANIMALES.

B) POR DETERMINACIÓN DE LA LEY, SEGÚN EL ARTÍCULO 754 DEL CÓDIGO CIVIL, SERÁN MUEBLES LOS SIGUIENTES: LAS OBLIGACIONES Y LOS DERECHOS O ACCIONES QUE TIENEN POR OBJETO COSAS MUEBLES O CANTIDADES EXIGIBLES EN VIRTUD DE ACCIÓN PERSONAL.

ADVIÉRTASE AQUÍ LO COMENTADO CON RESPECTO A QUE LOS DERECHOS PERSONALES RECAEN SOLAMENTE SOBRE BIENES MUEBLES.

C) MUEBLES POR ANTICIPACIÓN: SERÁN AQUELLOS QUE SE PUEDEN SEPARAR DE UN INMUEBLE Y QUE PASARÁN A LA CATEGORÍA DE MUEBLES.

EJEMPLO: LA FRUTA RECOGIDA EN COSECHA REGULAR DE UNOS ÁRBOLES. (DICHOS ÁRBOLES ESTÁN CONSIDERADOS COMO INMUEBLES, Y SUS FRUTOS, YA RECOGIDOS, COMO MUEBLES).

EXISTEN OTROS BIENES MUEBLES POR DISPOSICIÓN DE LA LEY, Y POR NATURALEZA. SON ÉSTOS:

1. LAS ACCIONES DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA. (ARTÍCULO 755 C. C.)
2. LAS EMBARCACIONES (ARTÍCULO 756 C. C.)
3. LOS MATERIALES PROVENIENTES DE UNA DEMOLICIÓN (ARTÍCULO 757 C. C.)
4. LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN ANTES DE FORMAR PARTE INTEGRAL DE LA MISMA (ARTÍCULO 757 C. C.)
5. DERECHOS DE AUTOR (ARTÍCULO 758 C. C.)

PODEMOS CONCLUIR, COMO DICE EL JURISTA PLANNIOL, QUE, POR EXCLUSIÓN, TODO LO QUE NO ES INMUEBLE ES MUEBLE.

ESTAS CONSIDERACIONES SERÁN DE SUMA IMPORTANCIA PARA EL DESARROLLO DEL ESTUDIO DE LA HIPOTECA MOBILIARIA, YA QUE UNA DE LAS BASES PRINCIPALES DE MI TESIS SON LOS BIENES MUEBLES, POR SER ÉSTOS OBJETO PRINCIPAL DELA INSTITUCIÓN QUE PROONGO: "HIPOTECA MOBILIARIA", CON SU RESPECTIVO REGISTRO.

C A P I T U L O I I

2 . P R E N D A

CAPITULO II

2. PRENDA

2.1. GENERALIDADES.

LA PRENDA E HIPOTECA SON INSTITUCIONES MUY SIMILARES QUE TIENEN EN COMÚN UNA BASE SUFICIENTE PARA SU ANALOGÍA; ÉSTA ES EL HECHO DE NACER PARA GARANTIZAR CRÉDITOS.

NOTAMOS DENTRO DE LAS CARACTERÍSTICAS DE UNA Y OTRA SU GRAN SIMILITUD Y BÁSICAMENTE RADICAMOS SU DIFERENCIA EN EL BIEN GRAVADO, EL CUAL SERÁ MUEBLE EN LA PRENDA E INMUEBLE EN LA HIPOTECA (ÁMBITO QUE QUIERO EXTENDER TAMBIÉN A BIENES MUEBLES).

ENTRE LAS CARACTERÍSTICAS MÁS COMUNES:

1. LOS DOS SON CONTRATOS DE GARANTÍA.
2. LOS DOS SON DERECHOS REALES.
3. SON CONTRATOS ACCESORIOS.
4. SON CONTRATOS REALES O FORMALES, SEGÚN EL CASO.

PUEDEN EXISTIR OTRAS, PERO ESTA PARTE DEL ESTUDIO, ASÍ COMO LAS DIFERENCIAS DETERMINANTES DE UNA Y OTRA, SERÁN ABARCADAS CON MAYOR AMPLITUD AL FINAL DEL PRESENTE CAPÍTULO, PERO ANTES DE ESO NECESITAMOS CONOCER SUFICIENTEMENTE LO QUE ES EN SÍ CADA UNA DE LAS INSTITUCIONES MENCIONADAS, POR LO CUAL A CONTINUACIÓN TRATARÉ EN FORMA PARTICULAR CADA UNA DE ELLAS.

2.1.1. ANTECEDENTES DE LA PRENDA EN GENERAL

A CONTINUACIÓN HAREMOS UN ANÁLISIS BREVE DE LA HISTORIA DE LA PRENDA, CON LA FINALIDAD DE LLEGAR A COMPARAR LOS CAMBIOS QUE ÉSTA, A TRAVÉS DEL TIEMPO HA TENIDO.

2.1.1.1. ANTECEDENTES EN ROMA

LOS ANTECEDENTES ROMANOS DE LA PRENDA VAN PARALELOS CON LOS DE LA HIPOTECA, YA QUE PRÁCTICAMENTE NO HABÍA DIFERENCIA ENTRE PRENDA E HIPOTECA, MÁS PARA

LOS PROPÓSITOS DE NUESTRO ESTUDIO, TRATARÉ DE SEPARAR UNA DE LA OTRA, PARA SU CORRESPONDIENTE ANÁLISIS.

SE GARANTIZA UN CRÉDITO POR MEDIO DE DOS TIPOS DE GARANTÍA:

A) PERSONALES: DEBIDO AL ALTO GRADO DE RESPONSABILIDAD DEL CIUDADANO ROMANO, FUERON PREFERIDAS A LAS GARANTÍAS REALES, LAS CUALES TOMARON MAYOR IMPORTANCIA EN LA ÉPOCA POSTERIOR A JUSTINIANO.

B) REALES: SON DE LAS QUE NOS OCUPAREMOS EN NUESTRO ESTUDIO, LAS CUALES SE DIVIDÍAN EN:

1. FIDUCIA. ESTA INSTITUCIÓN ERA LA QUE CONTABA CON EL PROCEDIMIENTO MÁS ANTIGUO PARA LA TRANSMISIÓN DEL DEUDOR AL ACREEDOR DE LA PROPIEDAD DE UNA COSA POR MEDIO DE LA MANCIPIATIO. CASI SIEMPRE IBA ACOMPAÑADO DEL "PACTO DE FIDUCIA", CON EL QUE SE COMPROMETÍA EL ACREEDOR A DEVOLVER LA PRENDA AL DEUDOR, UNA VEZ PAGADA LA DEUDA Y ÉSTE PODÍA EJERCER LA REMANCIPIATIO (UNA ESPECIE DE RETROVENTA) PARA HACER EFECTIVO DICHO PACTO.
2. HIPOTECA. ESTA INSTITUCIÓN ERA MUY SIMILAR A LA PRENDA, POR LO QUE EN LA PARTE RESPECTIVA A LA HIPOTECA TRATARÉ DE ANALIZARLA MÁS AMPLIAMENTE.
3. PIGNUS. CREO QUE ESTA INSTITUCIÓN ES LA MÁS PARECIDA A LA PRENDA, YA QUE CONTIENE LAS CARACTERÍSTICAS MODERNAS DE ELLA. "PIGNUS" VIENE DE PUGNO, YA QUE LA PRENDA ERA DADA REALMENTE CON LA MANO. LA PRENDA O PIGNUS VIENE A SUBSTITUIR A LA FIDUCIA, YA QUE EN ESTA FORMA LAS CARGAS PARA DEUDOR Y ACREEDOR ESTABAN MÁS EQUILIBRADAS EN ÉSTA. LA PRENDA ERA TRANSMITIDA AL ACREEDOR PARA QUE ÉSTE LA TUVIERA Y EJERCIERA EL DERECHO DE VENDERLA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO PARA QUE, EN CASO DE NO SATISFACERSE LA OBLIGACIÓN, PUDIERA HACERSE EFECTIVO EL CRÉDITO. EN ESTE CASO SE TRANSMITÍA LA POSESIÓN DEL BIEN AL ACREEDOR, EL CUAL TENÍA LA OBLIGACIÓN DE RESTITUIRLA UNA VEZ SATISFECHA LA MISMA.

ESTAMOS PUES FRENTE A UN CONTRATO REAL, YA --
 QUE LA ENTREGA REAL ERA UNA CONDICIÓN FUNDAMENTAL, --
 PUES EL FUNDAMENTO DE LA PRENDA RADICABA EN EL DERE--
 CHO DE RETENCIÓN DEL BIEN PIGNORADO, COSA QUE NO SE --
 PODRÍA HABER DADO DE NO SER POR LA TRADITIO DE LA CO--
 SA PIGNORADA.

EL DIGESTO ROMANO ESPAÑOL DICE AL RESPECTO LO
 SIGUIENTE: "EL PEÑO ES UN DERECHO REAL CONSTITUIDO A
 FAVOR DEL ACREEDOR PARA SEGURIDAD DE SU CRÉDITO, TRANS-
 MITIÉNDOSE CON ELLA EL IUS POSSIDENDI, LO CUAL EVOLU-
 CIONÓ AL IUS DISTRANENDI (FACULTAD DE VENDER LA PREN-
 DA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO)". (15)

EL PEÑO SE DIVIDE EN:

1. EN ATENCIÓN A SU CAUSA EFICIENTE.-

1.1. NECESARIO: CUANDO SE ESTABLECÍA UN --
 CONSENTIMIENTO DEL DEUDOR Y TENÍA LAS
 SIGUIENTES CAUSAS:

- LEGAL. CUANDO ASÍ LO ESTABLECÍA LA
 LEY.

- PRETORIO. CUANDO ASÍ LO INDICABA --
 EL PRETOR.

1.2. VOLUNTARIO: O SEA CUANDO LA VOLUNTAD
 DEL DEUDOR SE EXPRESABA POR PLENO CON-
 SENTIMIENTO DEL MISMO.

2. EN ATENCIÓN AL OBJETO DEL PEÑO.-

2.1. ESPECIAL: CUANDO INCLUÍA UN BIEN DE--
 TERMINADO; EN GÉNERO Y ESPECIE.

2.2. GENERAL: SE DABA CUANDO RECAÍA SOBRE --
 TODOS LOS BIENES DEL DEUDOR.

DEBE ACLARARSE QUE HASTA AHORA LAS CARACTERÍS-
 TICAS QUE REVISTE LA PRENDA SON MUY SIMILARES A LAS AC-
 TUALES, YA QUE ADEMÁS DE LAS CONSIDERACIONES ANTERIORES,

(15) DIGESTO, ROMANO ESPAÑOL, EDITORES J. SALAS, 1884,
 4ª PARTE, LIBRO 20, TOMO 1, PÁG. 205.

HAY QUE HACER NOTAR QUE EL PEÑO SE CONSTITUÍA SOBRE BIENES MUEBLES (DE LO CONTRARIO, NO ERA POSIBLE LA ENTREGA REAL); ADEMÁS, EL DEUDOR TENÍA QUE TENER CAPACIDAD PARA ENAJENAR, Y EL OBJETO DE LA PRENDA DEBERÍA DE ESTAR DENTRO DEL COMERCIO, ASPECTO QUE SE CONFIRMA CON LO QUE NOS DICE GAYO: "QUE LO QUE PUEDE SER OBJETO DE COMPRA-VENTA PODRÁ SERLO TAMBIÉN DE LA DACIÓN EN PRENDA". (16)

PASEMOS AHORA A ANALIZAR LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL DEUDOR Y ACREEDOR.

OBLIGACIONES DEL ACREEDOR:

A) RESTITUIR LA COSA (PRENDA), UNA VEZ CUMPLIDA LA OBLIGACIÓN O SATISFECHA SUFICIENTEMENTE.

B) EN CASO DE HABER USADO LA COSA, DEBÍA DE PAGAR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE ESO OCASIONABA.

C) DEBÍA DE ABONAR LOS FRUTOS DE LA PRENDA, A FIN DE QUE DISMINUYERA EL CAPITAL.

D) RESPONDÍA DE TODOS LOS GRADOS DE CULPA, YA QUE DEBÍA CUIDAR DE LA COSA COMO UN BUEN PADRE DE FAMILIA.

OBLIGACIONES DEL DEUDOR:

A) REZARCIR LOS GASTOS NECESARIOS HECHOS POR EL ACREEDOR EN EL MANTENIMIENTO DE LA COSA.

B) EN EL CASO DE QUE POR ALGÚN MOTIVO DISMINUYERA EL VALOR DEL BIEN DADO EN PRENDA, SE DEBERÍA DAR OTRO BIEN QUE GARANTIZARA DICHO CRÉDITO SUFICIENTEMENTE.

DERECHOS DEL ACREEDOR:

ESTOS DERECHOS SE PODRÍAN RESUMIR BÁSICAMENTE EN UNO QUE CONSISTÍA EN EL GOCE DE LO QUE ES ACTUAL--

(16) GAYO, INSTITUCIONES DE, ROMA, LIBRO 238 Z.D., DEL VERB. SING. L. 16.

MENTE LA ACCIÓN PERSECUTORIA, POR MEDIO DE LA CUAL EL ACREEDOR PODÍA PERSEGUIR A LOS TERCEROS O AL MISMO DEUDOR QUE TUVIERA EN SU PODER LA COSA SUJETA DE PRENDA.

DERECHOS DEL DEUDOR:

GOZABAN DEL DERECHO DE PERSECUSIÓN DEL BIEN DADO EN PRENDA UNA VEZ QUE SE HUBIERA CUMPLIDO LA OBLIGACIÓN DEL CRÉDITO. PODÍAN HACER USO DEL DERECHO DE RECLAMAR EL SOBRENTE DE LA VENTA DE LA PRENDA DESPUÉS DE QUE ÉSTA HUBIERA SATISFECHO LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.

BIENES DADOS EN PRENDA SEGÚN EL AUTOR MARGADANT:

1. CUALQUIER BIEN CORPORAL QUE SE ENCONTRARA DENTRO DEL COMERCIO.
2. UN DERECHO DE CRÉDITO.
3. UNA SERVIDUMBRE REAL.
4. UN DERECHO DE PRENDA E HIPOTECA.
5. TODO EL PATRIMONIO PRESENTE O FUTURO.
6. UN DERECHO DE USUFRUCTO. (17)

EN ROMA ESTÁ PROHIBIDO ESPECÍFICAMENTE EL PACTO COMISORIO.

2.1.1.2. ANTECEDENTES EN FRANCIA

FRANCIA, AL IGUAL QUE MUCHOS OTROS PAÍSES, SIGUIÓ LA CORRIENTE ROMANA EN MUCHOS ASPECTOS, ENTRE ELLOS LA PRENDA. A FIN DE NO DEDICAR NUESTRA ATENCIÓN SÓLO A LA HISTORIA, TRATARÉ EL PROBLEMA DE LA PRENDA, EN FRANCIA REGLAMENTADA ACTUALMENTE POR SU CÓDIGO VIGENTE DESDE 1804. (CON SUS MODIFICACIONES).

(17) MARGADANT, GUILLERMO, "DERECHO ROMANO," MÉXICO, EDITORIAL ESFÍNCE, S. A., 1970, PÁG. 395.

HAY EN LA ACTUALIDAD TRES JURISTAS IMPORTANTES EN FRANCIA QUE RIGEN DIFERENTES ESCUELAS; DE AHÍ LA IMPORTANCIA DE CONOCER EL CONCEPTO QUE ÉSTOS TIENEN ACERCA DE LA PRENDA.

PLANIOL:

"LA PRENDA ES LA DACIÓN EN GARANTÍA, POR LO CUAL EL DEUDOR, O UN TERCERO, DA AL ACREEDOR LA POSESIÓN DE UNA COSA DESTINADA A SERVIR DE GARANTÍA. LA DACIÓN EN GARANTÍA DE UN BIEN MUEBLE CORPORAL SE LLAMA PRENDA..." (18)

COMENTARIO: NÓTESE QUE ESPECÍFICAMENTE SE HABLA DE "BIEN MUEBLE CORPORAL".

COLIN Y CAPITANT:

"LA PRENDA ES UN CONTRATO POR EL CUAL UN DEUDOR ENTREGA A SU ACREEDOR, A TÍTULO DE GARANTÍA, LA POSESIÓN DE UN BIEN MUEBLE CORPORAL O INCORPORAL QUE DICHO ACREEDOR PODRÁ RETENER HASTA EL VENCIMIENTO Y PONER EN VENTA POR FALTA DE PAGO, CON EL FIN DE REEMBOLSARSE CON PRIVILEGIO Y PREFERENCIA RESPECTO A LOS DEMÁS ACREEDORES". (19)

COMENTARIO: ESTA DEFINICIÓN ME PARECE MÁS COMPLETA POR LAS SIGUIENTES RAZONES:

1. ABARCA TAMBIÉN BIENES INCORPORALES.
2. NOS BRINDA EN ELLOS MISMOS DERECHOS PROPIOS DEL ACREEDOR.

JOSERAND Y LAURENT:

ESTOS JURISTAS ESTÁN ACORDES CON LA DEFINICIÓN QUE DE PRENDA NOS DA EL CÓDIGO CIVIL FRANCÉS EN SU ARTÍCULO 2071, EL CUAL ASIENTA:

- (18) PLANIOL Y RIPERT, GEORGES, "TRATADO PRÁCTICO DE DERECHO CIVIL" CUBA, EDITORIAL LA HABANA, 1942, TOMO XII, PÁG. 70.
- (19) COLIN, AMBROSIO, CAPITANT, HONORE, "CURSO ELEMENTAL DE DERECHO CIVIL," ESPAÑA, EDITORIAL REUS, 1922, PÁG. 59.

"LA PRENDA ES UN CONTRATO POR EL CUAL EL DEUDOR ENTREGA UNA COSA A SU ACREEDOR PARA LA SEGURIDAD DE LA DEUDA". (20)

COMENTARIO: ESTA DEFINICIÓN ME PARECE UN POCO ABSTRACTA, PERO CONSIDERANDO LOS ARTÍCULOS QUE VAN DEL 2073 AL 2084 DEL CÓDIGO CIVIL FRANCÉS, PODEMOS DE LINEAR EL CONCEPTO ANTERIOR EN LA FORMA SIGUIENTE:

1. SE TRATA DE UN CONTRATO REAL.
2. EL ACREEDOR TIENE DERECHO A RETENER LA -- PRENDA HASTA EL CUMPLIMIENTO O, EN CASO -- CONTRARIO, PUEDE VENDERLO.
3. DICHO CONTRATO PUEDE TENER VARIAS MODALIDADES:
 - A) PURA O SIMPLE
 - B) A TÉRMINO
 - C) CONDICIONAL
 - D) EVENTUAL
4. LA PRENDA DEBE DE ESTAR DENTRO DEL COMERCIO.
5. NO PUEDE HABER PRENDA SOBRE COSAS FUTURAS.
6. SE ACEPTA LA PRENDA SOBRE BIENES FUNGIBLES. (O SEA AQUELLA PRENDA QUE PODRÁ SER SUSTITUIDA POR OTRA DE LA MISMA ESPECIE Y CALIDAD).
7. SE PUEDE NOMBRAR A UNA TERCERA PERSONA COMO DEPOSITARIO.

A CONTINUACIÓN LOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO CIVIL FRANCÉS QUE A MI JUICIO SON DE MAYOR RELEVANCIA PARA NUESTRO ESTUDIO:

ARTÍCULO 2077. NOS INDICA QUE LA PRENDA PUEDE SER CONSTITUIDA TANTO POR EL DEUDOR COMO POR UN TERCERO, SIN PERJUICIO DEL TERCERO DADOR DE PRENDA, YA QUE

- (20) LAURENT, MIGUEL, "PRINCIPIOS DE DERECHO CIVIL FRANCÉS", FRANCIA, EDITORIAL BRUXELLES, 1887, 4ª EDICIÓN, PÁG. 473.

NO QUEDA OBLIGADO PERSONALMENTE PUES DICHA OBLIGACIÓN SE LIMITA AL OBJETO PIGNORADO.

ARTÍCULO 2071. DE ESTE ARTÍCULO SE DESPRENDE LA NECESIDAD DE ENTREGAR REALMENTE LA PRENDA, CON LO CUAL SE HACE LAS VECES DE PUBLICIDAD, YA QUE EL DEUDOR QUEDA DESPOSEIDO DE LA MISMA, AYUDANDO ASÍ A GARANTIZAR AL ACREEDOR POR UN LADO, Y A LOS TERCEROS POSIBLES ADQUIRENTES DE BUENA FE.

ARTÍCULO 2073. ESTE PRECEPTO VIENE A CONFIRMAR EL HECHO DE QUE LA PRENDA, TANTO DE BIENES CORPÓREOS E INCORPÓREOS, PERMANEZCA EN FORMA CONTINUA EN PODER DEL ACREEDOR HASTA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

ARTÍCULO 2074. ESTE ARTÍCULO, SIGUIENDO LA ESCUELA ROMANA, PRESCRIBE LA FORMALIDAD NECESARIA PARA LA VALIDEZ DEL CONTRATO DE LA ENTREGA DE LA COSA.

TRATÁNDOSE DE BIENES MUEBLES INCORPORALES, LA LEY NOS INDICA QUE ESTO DEBERÁ HACERSE POR ESCRITO CON SU CORRESPONDIENTE ASIENTO EN EL REGISTRO PÚBLICO, PARA FINES DE PUBLICIDAD.

DICHO ESCRITO DEBERÁ DE CONTENER:

- LA INDICACIÓN DE LA SUMA DEBIDA.
- LA NATURALEZA DE LA COSA PIGNORADA, EN RELACIÓN A SUS CUALIDADES, DESCRIPCIÓN, PESO Y MEDIDA.

DESPUÉS DE HABER VISTO EN FORMA GENERAL CÓMO SE FORMA UNA PRENDA, PASAREMOS A ANALIZAR EN LA MISMA FORMA LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DEL ACREEDOR:

POR SER EL CONTRATO SINALAGMÁTICO IMPERFECTO (O SEA QUE PRODUCE OBLIGACIONES PRÁCTICAMENTE PARA UNA DE LAS PARTES), TENDREMOS AL ACREEDOR CON LA CARGA DE LAS OBLIGACIONES:

A) OBLIGACIÓN DE RESTITUIR LA PRENDA UNA VEZ CUMPLIDA TODA LA OBLIGACIÓN CON SUS ANEXOS.

B) ES RESPONSABLE DE LA PÉRDIDA DE LA COSA POR SU NEGLIGENCIA; DEBERÁ DE CONSERVAR LA COSA COMO LA RECIBIÓ.

c) RESPONDE DE TODAS LAS CLASES DE CULPA, CON EXCEPCIÓN DE:

- CAUSA DE FUERZA MAYOR.
- CUANDO LA COSA VINIERA CON ALGÚN VICIO OCULTO.

DERECHOS DEL ACREEDOR:

a) DERECHO DE RETENCIÓN. ES DECIR, PUEDE - GUARDAR LA POSESIÓN DE LA COSA HASTA QUE LA DEUDA HAYA SIDO PAGADA TOTALMENTE.

b) DEBE DE RECLAMAR LA COSA EN CASO DE ROBO.

c) DERECHO DE PONER LA COSA EN VENTA. ESTE DERECHO ESTÁ CONSIGNADO EN EL ARTÍCULO 2078 DEL CÓDIGO CIVIL FRANCÉS: "NO PUEDE EL ACREEDOR POR FALTA DE PAGO, DISPONER DE LA PRENDA, SIN PREJUICIO DE QUE PUEDA DEMANDAR JUDICIALMENTE SU ENTREGA COMO PAGO, HASTA LA DEBIDA CONCURRENCIA, SEGÚN AVALÚO HECHO POR PERITOS O PORQUE SE VENDA EN SUBASTA PÚBLICA".

O SEA, QUE PUEDE PONER EN VENTA LA PRENDA, SIEMPRE Y CUANDO SE HAYAN OBSERVADO LAS FORMALIDADES QUE EXIGE LA LEY.

d) DERECHO A QUE SE ADJUDIQUE EN PROPIEDAD LA PRENDA. O SEA, QUE POR VÍA DE DACIÓN EN PAGO, PUEDE EL PIGNORATICIO, POR CONDUCTO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, HACER QUE SE LE OTORQUE LA PROPIEDAD DEL BIEN PIGNORADO.

e) DERECHO DE PREFERENCIA. EL ACREEDOR DISFRUTA DE UN PRIVILEGIO SOBRE LA VENTA DEL MUEBLE OTORGADO EN PRENDA, Y ASÍ LO ESTIPULAN LOS ARTÍCULOS 2073 Y 2074 DEL CÓDIGO CIVIL FRANCÉS.

EN CASO DE QUE ÉSTOS SE PRESENTAREN EN FORMA SUCESIVA Y TODOS ELLOS SOBRE EL MISMO OBJETO (EN CASO DE QUE EL BIEN ESTUVIERA EN MANOS DE UN TERCERO, EL ORDEN DE PRELACIÓN VIENE REGULADO POR LA LEY).

ASÍ COMO EN DERECHO ROMANO, EL PACTO COMISORIO QUEDA PROHIBIDO EN EL ARTÍCULO 2076 DEL CÓDIGO CIVIL FRANCÉS.

2.1.1.3. DERECHO ESPAÑOL.

EN LO QUE SE REFIERE A LOS ANTECEDENTES EN ESPAÑA, TRATARÉ DE ABORDAR ESTE TEMA EN LA MISMA FORMA EN QUE LO HICE CON FRANCIA; ES DECIR, RECURRIRÉ UN POCO A LA HISTORIA PARA TRATAR EN FORMA MÁS PROFUNDA EL DERECHO VIGENTE.

NOTA: EN EL CASO DE ESPAÑA ÚNICAMENTE TRATARÉ LOS TEMAS DE MAYOR IMPORTANCIA, YA QUE TIENE GRANDES SIMILITUDES CON EL DERECHO FRANCÉS.

GENERALIDADES:

FUE EL FUERO JUSGO EL QUE VINO A ABOLIR LA LEGISLACIÓN ROMANA EN EL ESTADO GÓTICO ESPAÑOL.

COMO EN EL DERECHO ROMANO, LA HIPOTECA Y LA PRENDA ERAN TRATADAS CASI COMO UNA MISMA INSTITUCIÓN. ASIMISMO, EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA, ÉSTAS NO ERAN REGULADAS POR SEPARADO, LO CUAL SE NOTA EN LA LEY DE LAS SIETE PARTIDAS. PRUEBA DE ELLO ES QUE EN LA LEY PRIMERA DEL TÍTULO TRECE, PARTIDA V, CONSIDERABAN A LA "PRENDA-HIPOTECA" DE LA SIGUIENTE FORMA: "PEÑO ES AQUELLA COSA QUE UN OME EMPEÑA A OTRO, APODERÁNDOSE DE ELLA MAYORMENTE CUANDO ES MUEBLE, MAS SEGUND LARGO ENTENDIMIENTO DE LA LEY, TODA COSA QUIER SEA MUEBLE O RAYS, QUE SEA EMPEÑADA A OTRO, PUEDE SER DICHO PEÑO, MAGUER NON FUESSE ENTREGADO DELLA AQUEL A QUIEN LA EMPEÑASSEN".

ACTUALMENTE EL DERECHO POSITIVO ESPAÑOL DENTRO DE SU CÓDIGO CIVIL, EN LA PARTE RELATIVA A LOS CONTRATOS (TÍTULO XV), HACE UNA MARCADA DISTINCIÓN ENTRE PRENDA E HIPOTECA, TENIENDO COMO BASE LA MOVILIDAD DEL BIEN. DICHA DIFERENCIA SE HALLA COMPRENDIDA EN LOS ARTÍCULOS 1864 Y 1876 DEL CÓDIGO CIVIL, Y MÁS ESPECÍFICAMENTE, EL ARTÍCULO 106 DE LA LEY DE HIPOTECAS, LAS CUALES HACEN LA SIGUIENTE DISTINCIÓN: PRENDA ES UNA GARANTÍA REAL MOBILIARIA. HIPOTECA ES UNA GARANTÍA REAL INMOBILIARIA.

UNA VEZ VISTA EN FORMA SOMERA LA EVOLUCIÓN EXPERIMENTADA POR PRENDA E HIPOTECA, ANALIZARÉ VARIAS DEFINICIONES CON EL PROPÓSITO DE LLEGAR A UN CONCEPTO LO MÁS APEGADO POSIBLE A LO QUE EN ESPAÑA SE ENTIENDE POR PRENDA.

FELIPE SÁNCHEZ ROMÁN:

"PRENDA ES UN CONTRATO ACCESORIO, REAL Y UNILATERAL CELEBRADO EN GARANTÍA DE UNA OBLIGACIÓN ANTERIOR Y PERFECTA, MEDIANTE LA ENTREGA QUE EL DEUDOR HACE DE UNA COSA AL ACREEDOR O A TERCERA PERSONA, POR VIRTUD DEL CUAL, Y CUMPLIDA QUE SEA LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA, DEBE EL ACREEDOR RESTITUIR LA COSA AL DEUDOR CON SUS FRUTOS Y ACCESIONES". (21)

COMENTARIO: EN ESTA DEFINICIÓN SOBRESALEN - LOS TÉRMINOS DE REAL "POR TENER QUE REALIZAR UNA TRÁDITIO CON LA COSA DADA EN PRENDA", ACCESORIO (POR HABER NACIDA LA LUZ DE UN CONTRATO PRINCIPAL) Y UNILATERAL, YA QUE IMPLICA CARGAS POR PARTE DEL ACREEDOR - (COMO SE VERÁN MÁS ADELANTE).

DEMOFILO DE BUEN:

"PRENDA ES UN DERECHO REAL CONSTITUIDO SOBRE COSA AJENA PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE UNA - - OBLIGACIÓN EN VIRTUD DEL CUAL LA COSA SOBRE QUE SE - CONSTITUYE, PASA A PODER DEL ACREEDOR, O DE TERCERO, - PUEDE SER RETENIDA POR EL QUE LA TIENE MIENTRAS LA - OBLIGACIÓN NO SE CUMPLA, Y PUEDE SER VENDIDA, Y SI LA OBLIGACIÓN NO SE CUMPLE, PARA HALLAR UNA COMPENSACIÓN ECONÓMICA AL CUMPLIMIENTO". (22)

COMENTARIO: HAY QUE TENER EN CUENTA QUE LOS DERECHOS REALES SON LOS QUE PUEDEN CONSTITUIRSE EN GARANTÍA O SEGURIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN, Y CON CARÁCTER DE ACCESORIOS. ESTA SEGURIDAD SE ADQUIERA POR MEDIO DE LA GARANTÍA QUE REPRESENTA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN.

VALIÉNDONOS DE ESTAS DEFINICIONES DEDUCIMOS - LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS CON QUE LA PRENDA ES - REVESTIDA EN EL DERECHO ESPAÑOL:

(21) SÁNCHEZ ROMÁN, FELIPE, "ESTUDIOS DE DERECHO CIVIL", ESPAÑA, EDITORIAL REUS, 1945, TOMO IV, PÁG. 97.

(22) IDEM., PÁG. 971.

A) NACE A RAÍZ DE UN CONTRATO PRINCIPAL, PUES COMO DICE EL AUTOR FELIPE SÁNCHEZ ROMÁN (23): "PREVIAMENTE, UNA OBLIGACIÓN PRINCIPAL VÁLIDA, CUALQUIERA QUE SEA EL TÍTULO DE QUE DERIVE, A LA CUAL SE APLIQUE LA GARANTÍA DE ESTE CONTRATO".

B) EL REQUISITO ESENCIAL ES LA "TRADITIO" ES DECIR, EL DESPLAZAMIENTO DE LA COSA PIGNORADA (ARTÍCULO 1857 DEL CÓDIGO CIVIL ESPAÑOL DE 1888).

LOS ELEMENTOS PERSONALES DE LA PRENDA SON:

1. EL ACREEDOR EN GARANTÍA DE CUYO CRÉDITO - SE ESTABLECE LA PRENDA.
2. EL DEUDOR O UN TERCERO QUE GRAVE UN BIEN - EN PRENDA PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN.
3. LOS TERCEROS, CONSTITUYENTES O DEPOSITARIO.

CABE HACER MENCIÓN AL ARTÍCULO 1857 DE LA LEGISLACIÓN CIVIL ESPAÑOLA EN EL CUAL SE ENCIERRAN MUCHOS DE LOS ELEMENTOS MENCIONADOS: SON REQUISITOS ESENCIALES DE LOS CONTRATOS DE PRENDA E HIPOTECA:

1. QUE EXISTA UNA OBLIGACIÓN PRINCIPAL VÁLIDA.
2. QUE LA COSA PIGNORADA O HIPOTECADA, PERTENEZCA EN PROPIEDAD AL QUE LA EMPEÑÓ O HIPOTECÓ.
3. QUE LAS PERSONAS QUE CONSTITUYEN LA PRENDA O LA HIPOTECA TENGAN LA LIBRE DISPOSICIÓN DE SUS BIENES, O EN CASO DE NO TENERLA, SE HALLEN AUTORIZADOS AL RESPECTO".

LOS ELEMENTOS REALES SON LOS SIGUIENTES:

1. LAS COSAS QUE SE DAN EN PRENDA.
2. LAS OBLIGACIONES CON ELLA ASEGURADAS.

AL RESPECTO EL ARTÍCULO SIGUIENTE ASIENTA:

(23) SANCHEZ ROMAN, FELIPE, OB. CIT., PÁG. 971.

ARTÍCULO 1864: "... PUEDE DARSE EN PRENDA TODA CLASE DE COSAS MUEBLES QUE ESTÉN EN EL COMERCIO, CON TAL DE QUE SEAN SUSCEPTIBLES DE POSESIÓN..."

DE ESTE ARTÍCULO SE DESPRENDEN LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

1. QUE LA COSA SEA MUEBLE.
2. QUE SE ENCUENTRE DENTRO DEL COMERCIO.
3. QUE SE PUEDA POSEER:
 - A) DINERO.
 - B) COSAS FUNGIBLES.
 - C) DERECHOS REALES.

EL ARTÍCULO 1865 DE LA LEGISLACIÓN MENCIONADA INDICA QUE DICHA PRENDA HA DE CONSTAR EN INSTRUMENTO PÚBLICO.

A CONTINUACIÓN EN FORMA BREVE ANALIZAREMOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONTRATANTES.

DERECHOS DEL ACREEDOR:

A) DERECHO DE RETENCIÓN. ARTÍCULO 1866 DEL CÓDIGO CIVIL ESPAÑOL: EL ACREEDOR O DEPOSITARIO PUEDEN RETENER LA PRENDA ENTRETANTO NO SE HAYA CUMPLIDO LA OBLIGACIÓN.

B) DERECHO DE PAGO DE GASTOS. POR CONSERVACIÓN DE LA COSA PIGNORADA, LO CUAL SE TRADUCE COMO UNA OBLIGACIÓN DEL DEUDOR CUANDO TENGA QUE PAGAR DICHOS GASTOS. (ARTÍCULO 1867 CÓDIGO CIVIL ESPAÑOL).

C) DERECHO DE PERCIBIR LOS INTERESES QUE PRODUCE LA COSA PIGNORADA.

D) DERECHO DE PERSECUSIÓN Y DE DEFENSA CONTRA TERCEROS, COMO SI EN REALIDAD FUERA EL DUEÑO DE LA COSA (ARTÍCULO 1869).

E) DERECHO DE VENTA DE LA COSA. DICHA VENTA SE PODRÁ EFECTUAR EN SUBASTA PÚBLICA CON LA PRESENCIA DEL ACREEDOR Y DEL DUEÑO DE LA PRENDA. DESPUÉS DE DOS SUBASTAS SIN LA VENTA DEL OBJETO, EL ACREEDOR PODRÁ ADJUDICARSELO.

F) DERECHO DE PREFERENCIA. O SEA, QUE GOZA - DE PRIMACÍA EN EL PAGO DE SU DEUDA FRENTE A UN CONCURSO DE ACREEDORES.

OBLIGACIONES DEL ACREEDOR:

A) OBLIGACIÓN DE NO USAR LA COSA PIGNORADA -- SIN AUTORIZACIÓN EXPRESA DEL DEUDOR, ASÍ COMO DE USO - DE LOS FRUTOS DERIVADOS DE LA COSA PARA ABONARLOS A LOS INTERESES Y EXCEDENTES DEL CAPITAL.

B) DEUDA DE LA COSA COMO SI FUERA UN BUEN PATER FAMILIA.

C) RESPONDE DE TODOS LOS GRADOS DE CULPA, Y - NO LO HARÁ EN CASO DE "CASO FORTUITO".

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL DEUDOR O DUEÑO DE LA COSA:

DERECHOS.- GUARDAR TODOS LOS DERECHOS INHERENTES A LA PROPIEDAD CON EXCEPCIÓN DE LA POSESIÓN DE LA COSA.

OBLIGACIÓN.- DE PAGAR LOS GASTOS QUE HUBIERA EFECTUADO EL ACREEDOR PARA LA CONSERVACIÓN DE LA COSA PIGNORADA.

EL PACTO COMISORIO, AUNQUE NO APARECE PROHIBIDO EN FORMA EXPRESA, SE PUEDE PRESUMIR QUE TÁCITAMENTE LO ESTÁ. MÁS EN CONCRETO SE ENCUENTRA LA SENTENCIA - QUE LO PROHIBIÓ, DICTADA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR, EL DÍA 3 DE NOVIEMBRE DE 1902.

2.1.1.4. ANTECEDENTES EN MEXICO

2.1.1.4.1. CÓDIGO CIVIL DE 1870.

ESTABLECÍA LO QUE ES PRENDA EN SU ARTÍCULO - 1889, EL CUAL TRANSCRIBIMOS: "LA PRENDA ES UN DERECHO REAL QUE SE CONSTITUYE SOBRE UN OBJETO MUEBLE, PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN Y SU PREFERENCIA EN EL PAGO".

EN ESTA DEFINICIÓN PODEMOS APRECIAR LA IMPORTANCIA QUE REVESTÍA LA ENTREGA DE LA COSA, CONDICIÓN - SIN LA CUAL NO SE PODÍA CONSTITUIR LA PRENDA. ASÍ LO AFIRMA EL AUTOR MANUEL MATEOS ALARCÓN EN SU TRATADO SOBRE EL MENCIONADO CÓDIGO. (24).

EN CASO DE QUE SE DEN EN PRENDA BIENES INCORPORABLES, SERÁ NECESARIO (SEGÚN ESTA LEGISLACIÓN), QUE SE CUMPLAN LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

A) DEBE NOTIFICARSE LA CONSTITUCIÓN DE LA PRENDA AL DEUDOR ORIGINARIO.

B) CUANDO LA PRENDA SEA UN TÍTULO DE CRÉDITO, QUE CONSTE EN ESCRITURA PÚBLICA, O QUE ESTÉ CONSTITUIDA EN FAVOR DE DETERMINADA PERSONA, DEBIENDO DE INSCRIBIRSE EN EL PROTOCOLO O MATRIZ; SIN ESTE REQUISITO NO SURTIRÍA EFECTOS CONTRA TERCEROS.

C) LOS QUE OTORGUEN UNA COSA EN PRENDA DEBERÁN DE GOZAR DE LAS CAPACIDADES NECESARIAS PARA ESTE TIPO DE ENAJENACIONES (LAS MISMAS QUE SE NECESITAN PARA REALIZAR TRANSACCIONES DE COMPRAVENTA).

D) LA PRENDA SÓLO GARANTIZA LA OBLIGACIÓN POR LA CUAL FUE CONSTITUIDA; O SEA QUE EN CASO DE UNA NUEVA DEUDA DICHA PRENDA NO SE PODRÁ EXTENDER A LA MISMA.

A CONTINUACIÓN EXPONGO BREVEMENTE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

DERECHOS DEL ACREEDOR:

A) DERECHO DE PREFERENCIA, EN CUANTO AL RECIBO DE LA COSA VENDIDA CON LA PRELACIÓN ESTABLECIDA POR EL ARTÍCULO 2084 DEL CÓDIGO CIVIL DE 1870.

B) DERECHO DE RETENCIÓN. (YA EXPLICADO).

C) DERECHO DE PERSECUCIÓN. A ESTE RESPECTO - EL ARTÍCULO 1907 DE LA MISMA LEGISLACIÓN ESTABLECE QUE

(24) MATEOS ALARCON, MANUEL, "ESTUDIOS SOBRE EL CÓDIGO CIVIL DEL D. F. DE 1870", MÉXICO, IMPRESORA DÍAZ - DE LEÓN, 1939, TOMO III, PÁG. 479.

EN CASO DE DESAPARICIÓN (DESPOSESIÓN) EN FORMA VIOLEN-
TA DE LA COSA POR PARTE DE UN TERCERO AL ACREEDOR, ÉS-
TE TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE DAR AVISO DESDE LUEGO AL
DEUDOR, SO PENA DE RESPONDER POR DAÑOS Y PERJUICIOS.

D) DERECHO A SER PAGADO POR LOS GASTOS DE CON-
SERVACIÓN DE LA COSA.
E) DERECHO DE PEDIR AL DEUDOR UNA NUEVA PREN-
DA EN CASO DE PÉRDIDA POR CAUSA DE FUERZA MAYOR U OTRA
CAUSA AJENA.

OBLIGACIONES DEL ACREEDOR:

A) OBLIGACIÓN DE CUIDAR LA COSA COMO SI FUERA
DE ÉL, ACTUANDO "COMO UN PATER FAMILIA", Y RESPONDER
POR DAÑOS A LA MISMA OCASIONADOS POR TODOS LOS GRADOS
DE CULPA (ARTÍCULO 1909 DEL CÓDIGO ALUDIDO).

B) DEBE DE DEVOLVER LA COSA PIGNORADA AL MO-
MENTO DE SER LIQUIDADA LA OBLIGACIÓN (DEUDA).

C) DEBE DE DEVOLVER AL DEUDOR LOS FRUTOS DE -
LA PRENDA, SALVO PACTO EN CONTRARIO EN CUYO CASO SE -
DEBERÁN DE IR APLICANDO A LA DEUDA EN LA SIGUIENTE FOR-
MA: GASTOS DE CONSERVACIÓN, INTERESES Y POR ÚLTIMO, CA-
PITAL.

D) TIENE OBLIGACIÓN DE, EN CASO DE TENER QUE
VENDER LA COSA PIGNORADA, DAR AVISO AL DEUDOR PARA QUE -
LA PAGUE; EN CASO DE NO HACERLO, PEDIRÁ AL JUEZ QUE LA -
OFREZCA EN VENTA EN SUBASTA PÚBLICA CON PREVIA CITA-
CIÓN DEL DEUDOR, Y EN CASO DE NO HABER POSTOR EN LA SU-
BASTA, EL ACREEDOR PODRÁ ADJUDICARSE LA PRENDA EN DOS
TERCERAS PARTES DEL VALOR QUE LE HAYA SIDO FIJADO POR
PERITOS.

EN CASO DE QUE HUBIERE PACTADO PARA QUE EL -
ACREEDOR SE QUEDARA CON LA PRENDA, SERÍA NECESARIO QUE -
SE VALUARA LA PRENDA POR PERITOS, Y AUN EN ESE CASO, -
EL ACREEDOR SÓLO SE PODRÁ ADUEÑAR DE LAS DOS TERCERAS
PARTES.

EN CASO DE QUE EL PRODUCTO DE LA VENTA NO HA-
A ALCANZADO PARA CUBRIR LA DEUDA, EL ACREEDOR YA NO -
PODRÁ HACER RECLAMACIÓN ALGUNA. (ARTÍCULO 1922 LEY MEN-
ONADA).

DESPUÉS DE ESTE BREVE ESTUDIO, PASAREMOS A EL ANÁLISIS EN FORMA SOMERA DEL CÓDIGO DE 1884.

2.1.1.4.2. LEGISLACIÓN DE 1884.

EL CÓDIGO DE 1884 SIGUIÓ CON LA MISMA CORRIENTE QUE EL DE 1870. BÁSICAMENTE INTRODUJO LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS, ADEMÁS DE MODIFICAR OTROS TANTOS. A CONTINUACIÓN, EN FORMA BREVE EXPONGO DICHS CAMBIOS:

SE SUPRIMIÓ EL ARTÍCULO 1895 DEL CÓDIGO CIVIL QUE DECÍA: "CUANDO SE EMPEÑAREN TÍTULOS DE UN CRÉDITO PARTICULAR DEBERÁ NOTIFICARSE LA PRENDA AL DEUDOR ORIGINARIO".

SE MODIFICÓ EL ARTÍCULO 1896 QUE ERA OSCURO Y EN PARTE DECÍA: "... Y RESPECTO AL DEUDOR DEL CRÉDITO EMPEÑADO, SE OBSERVARÁ LO DISPUESTO PARA LOS CASOS DE SUBROGACIÓN". DICHO MANDAMIENTO ERA ANTIJURÍDICO Y CONTRARIO A LOS PRINCIPIOS DE LA SUBROGACIÓN.

ASIMISMO SE OPONÍA AL ARTÍCULO 1897 DE LA LEGISLACIÓN MENCIONADA, EL CUAL, AL TENOR, DICE: "...QUE EL ACREEDOR A QUIEN SE DÉ EN PRENDA UN TÍTULO DE CRÉDITO NOMINATIVO NO TIENE DERECHO, AUN CUANDO SE VENZA EL PLAZO DEL CRÉDITO EMPEÑADO, PARA COBRARLO NI PARA RECIBIRLO". ASÍ PUES, EL ACREEDOR PRENDARIO SE SUBROGA AL ACREEDOR DEL TÍTULO Y TIENE DERECHO PARA COBRARLO.

TAMBIÉN CABE HACER MENCIÓN A LAS MODIFICACIONES QUE HICIERON A LOS ARTÍCULOS 1904 Y 1905, EN LOS CUALES SE SUPRIMIÓ A LOS TESTIGOS NECESARIOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA PRENDA, QUE A LA SAZÓN ERAN TRES.

SE MODIFICÓ TAMBIÉN EL VALOR NECESARIO PARA QUE SE CONSTITUYERA LA PRENDA EN FORMA DE INSTRUMENTO PÚBLICO. ASIMISMO SE ACENTUABA LA NECESIDAD DEL CONTRATO COMO UN INSTRUMENTO PÚBLICO PARA QUE PUDIERAN SURTIR EFECTOS CONTRA TERCEROS.

ESTOS FUERON, A MI JUICIO, LAS MODIFICACIONES DE MAYOR RELEVANCIA QUE SE LE HICIERON AL CÓDIGO DE 1870 CON RESPECTO AL CÓDIGO DE 1884. A CONTINUACIÓN MENCIONA BREVEMENTE LAS MODIFICACIONES QUE EXPERIMENTÓ ESTE MISMO CÓDIGO A SU CAMBIO HACIA EL CÓDIGO DE 1928.

2.1.1.4.3. LEGISLACIÓN DE 1928.

EL GRAN CAMBIO QUE ENCONTRAMOS EN ESTE CÓDIGO CON RESPECTO A LA PRENDA CONSISTE EN EL SENTIDO DE QUE AHORA SÍ ES POSIBLE REALIZAR UNA PRENDA CAMBIANDO LA TRADICIONAL TRADITIO; ES DECIR, UNA ENTREGA REAL POR UNA JURÍDICA Y VALIÉNDOSE DEL REGISTRO DE LA PRENDA PARA EVITAR FUTUROS DAÑOS A TERCEROS. DICHO CAMBIO FIGURA EN EL ARTÍCULO 2858 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE, EL CUAL DICE: "PARA QUE SE TENGA POR CONSTITUIDA LA PRENDA, DEBERÁ SER ENTREGADA AL ACREEDOR REAL O JURÍDICAMENTE".

EL SIGUIENTE PRECEPTO FIJA EL CONCEPTO DE ENTREGA JURÍDICA: ARTÍCULO 2859 DEL CÓDIGO CIVIL: "SE ENTIENDE POR ENTREGADA JURÍDICAMENTE LA PRENDA CUANDO EL DEUDOR Y ACREEDOR CONVENGAN EN QUE LA PRENDA QUEDE EN PODER DE UN TERCERO, O INCLUSIVE QUE QUEDE EN PODER DEL MISMO DEUDOR..."

EN SEGUIDA, LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS A ESTE RESPECTO: "LA COMISIÓN CREYÓ QUE EN ALGUNOS CASOS PODÍA SUSTITUIRSE LA ENTREGA REAL DE LA PRENDA CON LA JURÍDICA; Y QUE MEDIANTE EL REGISTRO DE CONTRATOS RESPECTIVOS SE EVITARÍA PERJUICIOS A TERCEROS".

NOTA: YA SE ACEPTABAN LOS REGISTROS DE CONTRATOS DE CRÉDITO CON GARANTÍA DE BIENES MUEBLES.

EN LA MENCIONADA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DEL PRESENTE CÓDIGO YA SE OBSERVA UNA ACEPTABILIDAD POR PARTE DE LA COMISIÓN A FACILITAR LAS TRANSACCIONES COMERCIALES POR MEDIO DE UNA ACTUALIZACIÓN DE LAS NORMAS, A FIN DE QUE ÉSTAS EVOLUCIONEN AL MISMO TIEMPO QUE EL TIPO DE TRANSACCIONES COMERCIALES QUE SE LLEVAN AL CABO.

PARA NUESTRO ESTUDIO SERÁ DE SUMA IMPORTANCIA EL HECHO DE QUE YA NO ES NECESARIO QUE EL BIEN PASE A MANOS DEL ACREEDOR, SINO QUE INCLUSIVE PUEDE EL DEUDOR, EN UN MOMENTO DADO, SEGUIR HACIENDO USO DE LA PRENDA, PREVIA ANUENCIA DEL ACREEDOR EN LAS CONDICIONES PACTADAS POR AMBAS PARTES. ASÍ LO INDICA EL ARTÍCULO 2859 DEL CÓDIGO CIVIL EN SU PARTE FINAL: "... EL DEUDOR PUEDE USAR DE LA PRENDA QUE QUEDE EN SU PODER EN LOS TÉRMINOS QUE CONVENGAN A LA'S PARTES".

PERO HAY QUE HACER NOTAR QUE ESTO SÓLO SE RE-

FIERE A LA PRENDA CIVIL, YA QUE COMO VEREMOS MÁS ADELANTE, EN LA PRENDA MERCANTIL NO ES POSIBLE LO ANTES MENCIONADO Y ESTE ASPECTO ES UN FUNDAMENTO CENTRAL PARA LA ELABORACIÓN DE MI TESIS.

2.1.2. LA PRENDA EN LA ACTUALIDAD

DESPUÉS DE HABER ESTUDIADO LO QUE FUE LA PRENDA EN LAS LEYES DE ROMA, EN LAS DE FRANCIA, EN ESPAÑA Y A TRAVÉS DE LAS LEGISLACIONES MEXICANAS, PASAREMOS A ESTUDIAR LO QUE EN LA ACTUALIDAD ES LA PRENDA, LO MISMO QUE LOS PRINCIPALES ASPECTOS QUE LA COMPONEN.

2.1.2.1. DEFINICION Y CONCEPTO

PARA ESTUDIAR LA PRENDA DEBEMOS EMPEZAR POR DAR UNA DEFINICIÓN CORRECTA DE ÉSTA. A CONTINUACIÓN EXPONGO VARIAS DEFINICIONES CON LA FINALIDAD DE OFRECER UNA IDEA CLARA, PRECISA, DE LO QUE EN REALIDAD ES LA PRENDA:

LEOPOLDO AGUILAR C. (USANDO PRÁCTICAMENTE LA MISMA DEFINICIÓN QUE EL AUTOR ROJINA VILLEGAS), DICE:

"PRENDA ES UN CONTRATO REAL, ACCESORIO, POR VIRTUD DEL CUAL EL DEUDOR O UN TERCERO ENTREGA AL ACREEDOR UNA COSA MUEBLE, ENAJENABLE, DETERMINADA, PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN PRINCIPAL, CONCEDIÉNDOLE ADEMÁS LOS DERECHOS DE PERSECUCIÓN, VENTA, Y PREFERENCIA EN EL PAGO PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO, CON LA OBLIGACIÓN DE DEVOLVER LA COSA RECIBIDA, UNA VEZ QUE SE CUMPLA LA OBLIGACIÓN". (25)

(25) AGUILAR, LEOPOLDO, "CONTRATOS CIVILES," MÉXICO, - EDITORIAL HAGTAM, 1964, PÁG. 260.

JOAQUÍN RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ. ESTE AUTOR CONSIDERA QUE LA DEFINICIÓN QUE OFRECE EL CÓDIGO CIVIL EN SU ARTÍCULO 2856 ES LA MÁS ACERTADA. DICE ASÍ:

"LA PRENDA ES UN DERECHO REAL CONSTITUIDO SOBRE UN BIEN MUEBLE PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN Y SU PREFERENCIA EN EL PAGO". (26)

RAFAEL ROJINA VILLEGAS. DICE QUE PRENDA ES:

"UN CONTRATO REAL, ACCESORIO, POR VIRTUD DEL CUAL EL DEUDOR O UN TERCERO ENTREGAN AL ACREEDOR UNA COSA MUEBLE ENAJENABLE, DETERMINADA, PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN PRINCIPAL, CONCEDIÉNDOLE UN DERECHO REAL DE PERSECUCIÓN, VENTA Y PREFERENCIA EN EL PAGO PARA EL CASO DEL INCUMPLIMIENTO CON LA OBLIGACIÓN DE DEVOLVER LA COSA RECIBIDA, UNA VEZ QUE SE CUMPLA DICHA OBLIGACIÓN". (27)

CONSIDERO YO QUE LA DEFINICIÓN MÁS COMPLETA ES LA QUE EXPONE EL AUTOR ROJINA VILLEGAS, YA QUE DA UNA DESCRIPCIÓN TÉCNICA, PERO A LA VEZ PRÁCTICA, DE LO QUE EN REALIDAD ES LA PRENDA.

DE LA MENCIONADA DEFINICIÓN SE DESPRENDEN LOS SIGUIENTES ELEMENTOS DE QUE ESTÁ COMPUESTA LA PRENDA:

- A) ES UN CONTRATO ACCESORIO.
- B) ES UN CONTRATO REAL.
- C) DA NACIMIENTO A UN DERECHO REAL DE GARANTÍA.
- D) RECAE SOBRE BIENES INMUEBLES ENAJENADOS.

A) ES UN CONTRATO ACCESORIO. ARTÍCULO 298L - DEL CÓDIGO CIVIL. SE DICE QUE ES ACCESORIO, YA QUE NACE EN VIRTUD DE UN CONTRATO PRINCIPAL, CASI SIEMPRE UN CONTRATO DE CRÉDITO, PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE DICHA OBLIGACIÓN.

(26) RODRIGUEZ Y RODRIGUEZ, JOAQUÍN, "CURSO DE DERECHO MERCANTIL", MÉXICO, EDITORIAL PORRÚA, 1952, TOMOS I Y II, PÁG. 261.

(27) ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, "DERECHO CIVIL", MÉXICO, EDITORIAL JUS, 1945, VOLUMEN II, PÁG. 321.

ES AQUÍ DONDE SE APLICA EL PRINCIPIO LÓGICO - DE QUE LO ACCESORIO SIGUE LA SUERTE DE LO PRINCIPAL, - PERO ENCONTRAMOS, ENTRE OTRAS, LA SIGUIENTE EXCEPCIÓN: EN EL CASO DE CONSTITUIR PRENDA SOBRE OBLIGACIONES FUTURAS, SUJETAS A CONDICIÓN SUSPENSIVA, AUN CUANDO NO EXISTEN ESTAS OBLIGACIONES, SÍ EXISTE LA PRENDA (AUN-- QUE ESTÉ SUJETA A UNA SUSPENSIÓN).

B) ES UN CONTRATO REAL. SE DICE QUE ES UN - CONTRATO REAL, PUES COMO ASIENTA ROJINA VILLEGAS EN LA CORRESPONDIENTE CLASIFICACIÓN DE ESTE CONTRATO (EN - - CUANTO A LA ENTREGA DE LA COSA Y EN CUANTO A CONTRATOS REALES Y CONSENSUALES):

"LOS CONTRATOS REALES SON AQUELLOS QUE SE - - CONSTITUYEN POR LA ENTREGA DE LA COSA". Y AGREGA: "EN - TRETANTO NO EXISTA DICHA ENTREGA, SE ESTARÁ ANTE UN - PRECONTRATO O PROMESA DE CONTRATO". (28)

EL CÓDIGO DE 1884, EN SU ARTÍCULO 1786, ERA - ABSOLUTO Y RADICAL AL RESPECTO, YA QUE LO EXPRESA ASÍ: "EL CONTRATO DE PRENDA SÓLO PUEDE PRODUCIR SUS EFECTOS POR LA ENTREGA DE LA COSA EMPEÑADA Y SU PERMANENCIA EN PODER DEL ACREEDOR..." A DICHO ARTÍCULO SE LE HIZO UN GRAN CAMBIO QUE FIGURA EN EL CÓDIGO VIGENTE (DE 1928). ESTE, EN SUS ARTÍCULOS 2858 Y 2859 ESTABLECE: "PARA - QUE SE TENGA POR CONSTITUIDA LA PRENDA, DEBERÁ SER ENTREGADA REAL O JURÍDICAMENTE".

"SE ENTIENDE ENTREGADA JURÍDICAMENTE LA PRENDA AL ACREEDOR, CUANDO ÉSTE Y EL DEUDOR CONVENGAN QUE QUEDE EN PODER DE UN TERCERO, O BIEN CUANDO QUEDE EN - PODER DEL MISMO DEUDOR PORQUE ASÍ LO HAYAN ESTIPULADO CON EL ACREEDOR O ESPECÍFICAMENTE LO EXPRESE LA LEY. EN ESTOS DOS ÚLTIMOS CASOS PARA QUE EL CONTRATO DE PRENDA PRODUZCA EFECTOS CONTRA TERCEROS, DEBE DE INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO. EL DEUDOR PUEDE USAR DE LA - PRENDA QUE QUEDE EN SU PODER EN LOS TÉRMINOS EN QUE - CONVENGAN LAS PARTES".

OTRO CASO ES EL ARTÍCULO 2857 DEL CÓDIGO CIVIL, QUE ESTABLECE QUE CUANDO SE DEN EN PRENDA FRUTOS DE BIENES RAÍCES PENDIENTES, EL QUE DA LA PRENDA QUEDA

(28) ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, "COMPENDIO DE DERECHO CIVIL," TOMO IV, OB. CIT., PÁG. 14.

COMO DEPOSITARIO DE LA MISMA. EN ESTE CASO SERÁ NECESARIA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO (EL CORRESPONDIENTE A LA MISMA PLAZA DE LA FINCA).

EL AUTOR ROJINA VILLEGAS PRESENTA UNA TESIS CONTRARIA A MI CRITERIO, EN CUANTO A QUE SE PUEDE PACTAR QUE EL MISMO DEUDOR SIGA USANDO LA PRENDA Y DE HACER LA ANOTACIÓN LEGAL DEL MISMO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA ENTIDAD QUE LE CORRESPONDA.

EL TRATADISTA EXPONE QUE SE PUEDE VIOLAR LA SEGURIDAD JURÍDICA FÁCILMENTE, YA QUE SE PRESTARÍA A QUE EL DEUDOR SE APROVECHARA DE LA MOVILIDAD NATURAL DE LA PRENDA PARA TRANSPORTARLA FUERA DE LA JURISDICCIÓN DEL REGISTRO EN EL CUAL SE HIZO LA ANOTACIÓN Y REALIZAR EN ESA FORMA TRANSACCIONES DOLOSAS APROVECHÁNDOSE DE LA LIMITADA PUBLICIDAD QUE SE PUEDE OTORGAR TRATÁNDOSE DE MUEBLES. ADEMÁS, DICE QUE ESTE TIPO DE CONTRATOS (PRENDA CON DESPLAZAMIENTO) ES CAUSA DE QUE CHOQUEN DOS PRINCIPIOS GENERALES DE DERECHO:

- "1. EL QUE ES PRIMERO EN TIEMPO ES PRIMERO EN DERECHO.
2. AQUEL QUE PROTEGE A LOS ADQUIRENTES DE BUENA FE". (29)

ESTAS SON LAS PRINCIPALES OBJECIONES QUE ENCUENTRO PARA PODER DEMOSTRAR MI TESIS, PERO A RESERVA QUE MÁS DELANTE, EN EL CAPÍTULO CORRESPONDIENTE A LA HIPOTECA MOBILIARIA (CAPÍTULO V), TRATARÉ DE PROBAR QUE SÍ ES POSIBLE SOBREPONERSE A LAS OBJECIONES MENCIONADAS, TENIENDO EN CUENTA QUE, DESGRACIADAMENTE, EL DERECHO NO ES PERFECTO Y QUE, POR TANTO, SIEMPRE HABRÁ ALGUNA FORMA DE REALIZAR TRANSACCIONES DOLOSAS Y EN ALGUNOS CASOS APLICANDO EL MISMO DERECHO Y ES ASÍ COMO VALIÉNDOSE DE SUS PRINCIPIOS SE PUEDEN LLEVAR A EFECTO TRANSACCIONES FRAUDULENTAS.

QUIERO EXPONER UNA POSIBLE SOLUCIÓN A ESTE PROBLEMA Y ÉSTA CONSISTE EN LA CREACIÓN DE UN ARTÍCULO QUE REGLAMENTE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO

(29) ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, "COMPENDIO DE DERECHO CIVIL", OB. CIT., PÁG. 459.

CO DE TODA TRANSACCIÓN DE COMPRA-VENTA DE BIENES MUEBLES (ASÍ COMO SE LLEVAN AL CABO CON LOS INMUEBLES, EN LOS CUALES MUCHAS VECES EL VALOR DE DICHAS TRANSACCIONES ES MENOR A LAS QUE SE REALIZAN CON BIENES MUEBLES) QUE FUERAN MAYORES A UNA CANTIDAD DETERMINADA, CON LO CUAL SE EVITARÍAN LAS TRANSACCIONES DOLOSAS, YA QUE EL COMPRADOR (SUPUESTO DEFRAUDADO) PODRÍA EXIGIR, EN CASO DE DUDA, LA INSCRIPCIÓN DE DICHA TRANSACCIÓN QUE EN UN MOMENTO DADO UNA PERSONA QUE LE OFRECE EN VENTA UNA CO SA LE PODRÍA SER EXIGIBLE.

c) DA NACIMIENTO A UN DERECHO REAL DE GARANTÍA. AL RESPECTO HARÉ MENCIÓN AL ARTÍCULO 2873 QUE DICE: "EL ACREEDOR ADQUIERE POR EL EMPEÑO:

- I. EL DERECHO DE SER PAGADO DE SU DEUDA COMO EL PRECIO DE LA COSA EMPEÑADA, CON LA PREFERENCIA QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 2891.
- II. EL DERECHO DE RECUPERAR LA PRENDA DE CUALQUIER DETENTADOR, SIN EXCEPTUAR AL MISMO DEUDOR.
- III. EL DERECHO DE SER INDEMNIZADO DE LOS GASTOS NECESARIOS Y ÚTILES QUE HICIERE PARA CONSERVAR LA COSA EMPEÑADA, A NO SER QUE USE DE ELLA POR CONVENIO.
- IV. EL DE EXIGIR AL DEUDOR OTRA PRENDA O EL PAGO DE LA DEUDA AUN ANTES DEL PLAZO CONVENIDO, SI LA COSA EMPEÑADA SE PIERDE O SE DETERIORA SIN SU CULPA".

POR MEDIO DE ESTE ARTÍCULO SE CONFIRMA EL HECHO DE QUE LA PRENDA ES UN DERECHO REAL, YA QUE EL ACREEDOR DISFRUTA DE UN PODER JURÍDICO EN FORMA DIRECTA E INMEDIATA SOBRE LA COSA, PARA RETENERLA Y PODER EXIGIR SU VENTA CON LA FINALIDAD DE PAGARSE PREFERENTEMENTE CON EL PRODUCTO OBTENIDO. TODO LO ANTERIOR SON CONDICIONES FUNDAMENTALES PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO REAL.

RESUMIENDO:

- I. POR MEDIO DEL DERECHO REAL DE PRENDA SE LE OTORGAN AL ACREEDOR LAS SIGUIENTES ACCIONES: PERSECUCIÓN, VENTA, PREFERENCIA.

2. EL MISMO ACREEDOR TIENE LOS SIGUIENTES DERECHOS: RETENCIÓN, INDEMNIZACIÓN POR GASTOS NECESARIOS Y VENTA.

d) RECAE SOBRE BIENES MUEBLES, ENAJENABLES Y DETERMINADOS. ANALICEMOS BREVEMENTE ESTOS CONCEPTOS:

1. BIENES MUEBLES.- A ESTE RESPECTO NUESTRA LEGISLACIÓN ES RADICAL Y ABSOLUTA. POR MEDIO DE SU ARTÍCULO 2856 DEL CÓDIGO CIVIL ESTABLECE LO SIGUIENTE: "LA PRENDA ES UN DERECHO REAL CONSTITUIDO SOBRE UN BIEN MUEBLE..."

2. BIENES ENAJENABLES.- AQUELLOS QUE NO SEAN INALIENABLES. TÉNGASE PRESENTE QUE HAY BIENES QUE, A PESAR DE ESTAR DENTRO DEL COMERCIO, NO SON ENAJENABLES, COMO LOS QUE MARCA LA LEY EN SU ARTÍCULO 834 DEL CÓDIGO CIVIL, EL CUAL SE REFIERE A LAS JOYAS ARQUEOLÓGICAS O MONUMENTOS COLONIALES. OTRO EJEMPLO DE ELLO SON LOS EJIDOS, Y OTROS BIENES MUEBLES COMO PUEDE SER EL AIRE O EL AGUA DEL MAR. EL ARTÍCULO 830 DEL CÓDIGO CIVIL EXPRESA CLARAMENTE QUE TODO PROPIETARIO DEBERÁ GOZAR Y DISPONER DE SUS BIENES SEGÚN LAS LIMITACIONES Y MODALIDADES QUE IMPONE LA LEY.

3. DETERMINADOS.- ESTA CATEGORÍA DE BIENES ES CARACTERÍSTICA DE LOS DERECHOS REALES Y, POR ENDE, SE REFIERE A BIENES FUNGIBLES, O SEA A LOS QUE PUEDAN SER IDENTIFICADOS EN CUANTO A GÉNERO Y ESPECIE. HABRÁ CASOS, COMO CUANDO SE ANOTA UN BIEN MUEBLE EN EL REGISTRO PÚBLICO QUE TENDRÁN QUE SER DETERMINADOS EN FORMA INDUBITABLE; ES DECIR, ESTA CONDICIÓN ES MÁS ESTRICTA, COMO SERÍA EL CASO DEL REGISTRO DE UN AUTOMÓVIL, DEL CUAL, ADEMÁS DE MARCA, MODELO Y TIPO, SERÍA NECESARIO DECLARAR SU NÚMERO DE SERIE.

NOTA: CONSIDERO QUE HA QUEDADO SUFICIENTEMENTE CLARO EL CONCEPTO DE PRENDA, LO MISMO QUE LA ACLARACIÓN ACERCA DE LOS BIENES A LOS CUALES SE APLICA, POR LO QUE ESTIMO NECESARIO, DE ACUERDO CON LA METODOLOGÍA DE LA PRESENTE TESIS, HACER BREVE ESTUDIO COMPARATIVO CON LOS ANTECEDENTES DE LA PRENDA YA MENCIONADOS.

2.1.2.2. CARACTERÍSTICAS (CLASIFICACION)

LA PRENDA, COMO TODO CONTRATO, DEBE CLASIFICAR SE SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS MÁS PECULIARES QUE LA DISTINGUEN DE LOS DEMÁS CONTRATOS. EN ESTE CASO PODREMOS DISTINGUIRLA DE LA HIPOTECA A FIN DE PODER DETERMINAR SUS DIFERENCIAS Y, EN ESA FORMA, TENER BASES PARA PARASAR A ESTUDIAR LA HIPOTECA MOBILIARIA, COMBINANDO UNAS Y OTRAS CARACTERÍSTICAS, CON OBJETO DE LLEGAR A LA ALGLUTINACIÓN ÓPTIMA DE AMBAS.

ENTRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA PRENDA ENCONTRAMOS LAS SIGUIENTES:

- A) CONTRATO ACCESORIO.
- B) CONTRATO REAL.
- C) CONTRATO BILATERAL.
- D) CONTRATO ONEROSO O GRATUITO.
- E) CONTRATO FORMAL.
- F) CONTRATO CON FINALIDAD JURÍDICO-ECONÓMICO.

EN SEGUIDA, LA EXPLICACIÓN BREVE DE CADA UNA DE LAS CARACTERÍSTICAS ANTERIORES:

A) CONTRATO ACCESORIO.- QUEDÓ EXPLICADO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE A LA DEFINICIÓN (APARTADO NÚMERO 2.1.2.1. INCISO A).

2.1.2.1. B) CONTRATO REAL.- EXPLICADO EN EL APARTADO 2.1.2.1. INCISO B.

C) CONTRATO BILATERAL.- SE DICE QUE ES BILATERAL, PUES CONCEDE DERECHOS Y OBLIGACIONES PARA AMBAS PARTES. ESTE ASPECTO RECIBIRÁ UN TRATAMIENTO ESPECIAL EN UN APARTADO ESPECIAL MÁS ADELANTE (DERECHOS Y OBLIGACIONES PARA LAS PARTES, APARTADO 2.1.3. DEL PRESENTE CAPÍTULO).

D) CONTRATO ONEROSO O GRATUITO.- SERÁ ONEROSO CUANDO LA PRENDA SEA CONSTITUIDA POR PARTE DEL DEUDOR, YA QUE HABRÁ PROVECHOS Y GRAVÁMENES PARA DEUDOR Y ACREEDOR.

GRAVÁMENES DEL ACREEDOR:

- CUSTODIA DEL BIEN PIGNORADO.
- CONSERVACIÓN DEL BIEN PIGNORADO.

PROVECHO DEL ACREEDOR:

- TIENE GARANTIZADO SU CRÉDITO.

GRAVÁMENES DEL DEUDOR:

- ENTREGA REAL O JURÍDICA DEL BIEN.

PROVECHOS DEL DEUDOR:

- OBTENER EL DINERO; ES DECIR, EL VALOR QUE AM
PARA LA PRENDA.

E) CONTRATO FORMAL.- DEBE CONSTAR POR ESCRITO EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 2860 DEL CÓDIGO CIVIL QUE DICE: EL CONTRATO DE PRENDA DEBE CONSTAR POR ESCRITO. SI SE OTORGA EN DOCUMENTO PRIVADO, SE FORMARÁN DOS EJEMPLARES, UNO PARA CADA CONTRATANTE.

NO SURTIRÁ EFECTO LA PRENDA CONTRA TERCERO SI NO CONSTA LA CERTEZA DE LA FECHA POR EL REGISTRO, ESCRITURA PÚBLICA O DE ALGUNA OTRA MANERA FEHACIENTE.

F) CONTRATO CON FINALIDAD JURÍDICO-ECONÓMICO. TIENE UNA FINALIDAD JURÍDICA DEBIDO A QUE SE ESTÁ GARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN; SE CONSIDERA COMO FINALIDAD ECONÓMICA EL HECHO DE QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN, SE PUEDAN RESARCIR LOS DAÑOS ECONÓMICAMENTE, TALES COMO: GASTOS DE CONSERVACIÓN, INTERESES ACUMULADOS Y CAPITAL.

2.1.2.3. ELEMENTOS QUE LA FORMAN

COMO TODA INSTITUCIÓN, DEBE ESTAR COMPUESTA POR ELEMENTOS QUE LA CARACTERICEN Y DISTINGAN DE LAS DEMÁS. A CONTINUACIÓN DESCRIBO CADA UNO DE ELLOS.

2.1.2.3.1. ELEMENTO FORMAL.

ESTE CONTRATO DEBERÁ CUMPLIR CIERTOS REQUISITOS DE FORMA ENUMERADOS EN FORMA TÁCITA O EXPRESA EN LOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO CIVIL, QUE VAN DEL 2857 AL 2865, DE LOS CUALES TRATARÉ DE HACER UN RESUMEN:

A) DEBE CONSTAR POR ESCRITO.

B) SI SE BUSCA QUE PRODUZCA EFECTOS CONTRA -

TERCEROS, DEBE CONSTAR LA FECHA POR EL REGISTRO PÚBLICO O POR ALGUNA OTRA FORMA FEHACIENTE.

C) CUANDO SE DÉ EN GARANTÍA UN TÍTULO QUE NO SEA AL PORTADOR O NEGOCIABLE POR ENDOSO, SERÁ NECESARIO QUE SE NOTIFIQUE AL DEUDOR DEL TÍTULO EN CUESTIÓN.

D) ES NECESARIO EL REGISTRO DE LA PRENDA CUANDO ÉSTA RECAIGA SOBRE FRUTOS PENDIENTES DE BIENES RAÍCES.

NOTA: DEBE TENERSE EN CUENTA LO QUE DICE EL ARTÍCULO 3002 EN SU FRACCIÓN IV REFERENTE A LA NECESIDAD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DICHS CONTRATOS, EN ESPECIAL CUANDO SE TRATA DE LOS CASOS DE ENTREGA JURÍDICA COMO EN EL ARTÍCULO 2859 DEL CÓDIGO CIVIL.

E) CUANDO SE ENTREGA JURÍDICAMENTE ES NECESARIA LA INSCRIPCIÓN COMO SE MENCIONÓ.

F) SE PUEDEN ACEPTAR DIFERENTES MODALIDADES SOBRE LA PRENDA, ENTRE LAS CUALES ENUMERO ÉSTAS:

1. SE PUEDE CONSTITUIR PRENDA SUJETA A UNA CONDICIÓN SUSPENSIVA, O SEA QUE NACERÁ LA PRENDA CUANDO SE REALICE DETERMINADO HECHO.

2. SE PUEDE USAR TAMBIÉN UNA CONDICIÓN RESOLUTORIA. EN ESTE CASO SE EXTINGUIRÁ LA GARANTÍA CUANDO ACONTEZCA DETERMINADO HECHO.

ESTOS DOS TIPOS DE CONDICIONES PUEDEN DERIVARSE DEL CONTRATO PRINCIPAL (LO ACCESORIO SIGUE A LO PRINCIPAL) O PUEDEN CONSTITUIRSE INDEPENDIENTEMENTE DEL CONTRATO PRINCIPAL, PUES ÉSTE PODRÁ SER PURO O SIMPLE.

2.1.2.3.2. ELEMENTO PERSONAL.

DENTRO DE LA PRENDA APARECEN BÁSICAMENTE CUATRO PERSONAS; ES DECIR, LAS PARTES:

1. DEUDOR PRENDARIO.- QUE SERÁN AQUELLAS PERSONAS QUE OFRECEN UNA COSA EN GARANTÍA DE UN CRÉDITO.

2. TERCERO OTORGANTE DE LA PRENDA.- SERÁ UNA PERSONA AJENA A DEUDOR Y ACREEDOR (DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL), QUE OTORQUE EN NOMBRE DEL DEUDOR UN BIEN PARA GARANTIZAR EL CRÉDITO DEL MISMO.
3. ACREEDOR PRENDARIO.- AQUEL QUE RECIBE EL BIEN PIGNORADO EN GARANTÍA DEL CRÉDITO QUE OTORGÓ AL DEUDOR, O MEJOR DICHO, ES EL TITULAR DEL DERECHO REAL DE GARANTÍA.
4. DEPOSITARIO.- LA PERSONA NOMBRADA DE COMÚN ACUERDO QUE SE ENCARGA DE LA GUARDA DEL BIEN PIGNORADO HASTA QUE ÉSTE SEA DEVUELTO AL DEUDOR O SEA USADO PARA GARANTIZAR EFICAZMENTE EL CRÉDITO, QUE EN ALGUNAS OCASIONES, SEGÚN EL ARTÍCULO 2859, PODRÁ SER EL MISMO DEUDOR (NO TRATÁNDOSE DE PRENDA MERCANTIL).

DENTRO DE ESTE ELEMENTO PERSONAL, LA PARTE QUE MÁ S NOS INTERESA ES LA DEUDORA O LA TERCERA PERSONA OTORGANTE DE PRENDA, QUIENES TENDRÁN QUE CUMPLIR LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA PODER ENAJENAR LOS BIENES MUEBLES QUE OFRECEN EN GARANTÍA. CABE HACER MENCIÓN AL ARTÍCULO 2906 REFERENTE A LA HIPOTECA DEL CUAL POR ANALOGÍA PODEMOS APLICAR A LA PRENDA: "SÓLO PUEDEN HIPOTECAR (PARA NUESTRO CASO SERÍA DAR EN PRENDA), EL QUE PUEDA ENAJENAR, Y SOLAMENTE PUEDEN SER DADOS EN HIPOTECA (EN NUESTRO CASO SERÍA DAR EN PRENDA) LOS BIENES QUE PUEDEN SER ENAJENADOS".

EN RESUMEN: PARA PODER DAR EN GARANTÍA UNA COSA (PRENDA) ES NECESARIO QUE SE CUMPLA UNA DE LAS SIGUIENTES CONDICIONES: ES NECESARIO TENER CAPACIDAD DE GOCE; ES DECIR:

- SER PROPIETARIO DE LA COSA.
- SER TITULAR DEL DERECHO OBJETO DE LA PRENDA.
- ESTAR AUTORIZADO POR EL DUEÑO (ARTÍCULO 2688 DEL CÓDIGO CIVIL).

MENCIONARÉ OTROS ARTÍCULOS QUE A MI JUICIO TIENEN TRASCENDENCIA: ARTÍCULO 2869 DEL CÓDIGO CIVIL: "SI SE PRUEBA DEBIDAMENTE QUE EL DUEÑO PRESTÓ SU COSA

A OTRO CON OBJETO DE QUE ÉSTE LA EMPEÑARA, VALDRÁ LA PRENDA COMO SI LA HUBIERE CONSTITUIDO EL MISMO DUEÑO".

DE ESTE MISMO ARTÍCULO SE DESPRENDE QUE CUANDO SE REALICE UN MANDATO QUEDA SOBREENTENDIDO QUE DICHO MANDATO OTORGA IMPLÍCITAMENTE EL PODER SOBRE ACTOS DE DOMINIO. CABE HACER MENCIÓN AL ARTÍCULO 643 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO CIVIL REFERENTE AL PODER QUE TIENEN SOBRE SUS BIENES INMUEBLES O MUEBLES PERSONAS MENORES DE EDAD, LOS CUALES NECESITAN DE AUTORIZACIÓN JUDICIAL PARA PODER DISPONER DE ELLOS Y, EN "CONTRARIO SENSU", NO NECESITARÁN DE LA MISMA PARA DISPONER DE BIENES MUEBLES, O SEA QUE SÍ PUEDEN DARLOS EN PRENDA.

2.1.2.3.3. ELEMENTO REAL.

EN ESTE APARTADO HABLARÉ DEL TIPO DE BIENES QUE PUEDEN DARSE EN PRENDA.

CONSIDERO OPORTUNO RECORDAR LO QUE AL RESPECTO DICE EL ARTÍCULO 2856 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE:

"LA PRENDA ES UN DERECHO REAL CONSTITUIDO SOBRE UN BIEN MUEBLE..."

ES DECIR, SÓLO PODRÁN SER DADOS EN PRENDA LOS BIENES MUEBLES. EN SEGUIDA EXPONGO CUALES SON AQUELLOS A QUE SE REFIERE DICHO ARTÍCULO TOMANDO EN CUENTA QUE DEBERÁN GUARDAR LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

- MUEBLES.
- ENAJENABLES.
- DETERMINADOS.
- CORPORALES O INCORPORALES.

A) MUEBLES.- TODO LO QUE SE PUEDE MOVER DE UN LUGAR A OTRO SIN QUE SEA MODIFICADA SU NATURALEZA.

B) ENAJENABLES.- ES DECIR, QUE SEA POSIBLE ENAJENARLOS Y, COMO AL DAR ALGO EN PRENDA IMPLICA UN ACTO PARCIAL DE DOMINIO, LOS BIENES TIENEN QUE GUARDAR RELACIÓN RESPECTO A SUS POSEEDORES DE PROPIEDAD.

C) DETERMINADOS.- ME REFIERO A CASOS QUE SE PUEDAN DETERMINAR; ES DECIR, QUE SEAN IDENTIFICABLES, PUES DE OTRA FORMA SERÍA DIFÍCIL QUE CUMPLIERAN SU FUNCIÓN DE GARANTÍA AL CRÉDITO.

D) CORPORALES O INCORPORALES.— AL RESPECTO HAY QUE HACER LA SIGUIENTE DIVISIÓN:

1. CONSIDERO CORPORALES LAS COSAS QUE TIENEN UN VOLUMEN FÍSICO DETERMINADO Y QUE OCUPAN UN ESPACIO Y SON DETERMINABLES EN FORMA INDUBITABLE. ENTRE OTROS SE CUENTAN LOS SIGUIENTES: AUTOMÓVILES, AVIONES, RELOJES, ETC.

EN ESTA CATEGORÍA PODRÍAN INCLUIRSE TAMBIÉN — LOS BIENES FUTUROS PENDIENTES DE BIENES RAÍCES, QUE SE GÚN EL ARTÍCULO 2857 DEL CÓDIGO CIVIL SON OBJETO DE PRENDA Y LO MISMO SUCEDE CON LAS ACCESIONES DE LA COSA SEGÚN EL ARTÍCULO 2888.

2. POR OTRO LADO TENEMOS LOS INCORPORALES QUE SERÁN "CONTRARIO SENSU" LOS BIENES QUE NO TIENEN UN VOLUMEN FÍSICO DETERMINADO. ME REFIERO ESPECÍFICAMENTE A LOS DERECHOS, LOS CUALES SON SUJETOS DE LA SIGUIENTE DIVISIÓN:

1) DERECHOS PERSONALES.— POR EJEMPLO, CRÉDITOS CIVILES O MERCANTILES, YA SEAN NOMINATIVOS O AL PORTADOR. ESTOS ERAN CONSIDERADOS POR NUESTRA LEGISLACIÓN COMO BIENES MUEBLES, PERO HABRÁ POR DISPOSICIÓN DE LA MISMA LEY, DERECHOS PERSONALES NO SUJETOS DE PRENDA, COMO PUEDE SER LOS DERECHOS DE ALIMENTO.

2) DERECHOS REALES.— RECORDAMOS QUE SÓLO SE DARÁN EN PRENDA DERECHOS REALES TRANSFERIBLES, COMO PUEDE SER UN DERECHO DE COPROPIEDAD SOBRE COSA MUEBLE, PERO NO SE PODRÁ HACER CUANDO SE TRATE DE UN DERECHO REAL DE USO DE COSA MUEBLE EN VIRTUD DE QUE ESTAMOS FRENTE A UN DERECHO INTRANSFERIBLE. COMO EJEMPLOS DE DERECHOS REALES DADOS EN PRENDA EXPONGO LOS SIGUIENTES: (30)

- DERECHO DE COPROPIEDAD SOBRE COSA MUEBLE.
- DERECHO DE USUFRUCTO SOBRE COSA MUEBLE.
- LA NUDA PROPIEDAD RESPECTO DE COSA MUEBLE.
- LA PRENDA MISMA, COMO UN DERECHO REAL PRENDARIO.
- UN CRÉDITO HIPOTECARIO.
- LOS DERECHOS DE AUTOR.

2.1.3. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

PUESTO QUE EL CONTRATO DE PRENDA ES BILATERAL, DEBEMOS ESTUDIAR LAS CARGAS Y DERECHOS PARA AMBAS PARTES:

2.1.3.1. DERECHOS DEL ACREEDOR (ARTÍCULO 2873 DEL - CÓDIGO CIVIL).

2.1.3.1.1.- DERECHO DE VENTA.- COMO DICE EL TRATADISTA ROJINA VILLEGAS: "EL ACREEDOR PRENDARIO ESTÁ FACULTADO PARA SOLICITAR LA ENAJENACIÓN DE LA COSA O PARA VENDERLA EXTRAJUDICIALMENTE, CUANDO NO SE LE PAGUE PUNTUALMENTE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL". (31)

ES DECIR, SE PUEDE PACTAR QUE LA VENTA DE LA PRENDA SEA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL.

QUEDA PROHIBIDO EL PACTO COMISORIO, ASÍ COMO EL PACTO QUE RENUNCIE EL ACREEDOR AL DERECHO DE VENTA (ARTÍCULO 2877 DEL CÓDIGO CIVIL). EN GENERAL, EL DERECHO DE VENTA ESTÁ TRATADO ENTRE LOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO CIVIL QUE VAN DEL 2881 AL 2889.

SEGÚN EL ARTÍCULO 2883, EL DEUDOR PUEDE CONVENIR QUE EL ACREEDOR SE QUEDE CON LA PRENDA EN EL PRECIO QUE SE LE FIJE AL VENCIMIENTO DEL ADEUDO.

LA VENTA JUDICIAL PODRÁ REVESTIR LAS SIGUIENTES FORMAS:

- VENTA CON PREVIO JUICIO.
- VENTA SIN JUICIO, CON PREVIO AVALÚO Y EN AL MONEDA PÚBLICA ANTE EL JUEZ.
- VENTA SIN JUICIO, PREVIO AVALÚO CONVENCIONAL Y EN SUBASTA PÚBLICA ANTE EL JUEZ.
- ADJUDICACIÓN JUDICIAL AL ACREEDOR PREVIO CONVENIO ENTRE LAS PARTES, CUMPLIENDO LAS FORMALIDADES DE LA SUBASTA PÚBLICA.

(31.) ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, Ob. CIT., PÁG. 461.

2.1.3.1.2.- DERECHO DE PREFERENCIA EN EL PAGO.- A ESTE RESPECTO HAY MUCHO QUE EXPONER, YA QUE SE PUEDEN PRESENTAR CANTIDAD DE COMBINACIONES EN CUANTO AL CURSO DE ACREEDORES QUE PRETENDEN HACER EFECTIVO EL CRÉDITO Y COMO LA FINALIDAD DE LA PRESENTE TESIS NO ES PROFUNDIZAR EN LA PRENDA EN FORMA ESPECÍFICA, SÓLO ENUNERARÉ LOS CASOS MÁS EJEMPLIFICATIVOS:

A) CONCURRENCIA Y CONFLICTO DE ACREEDORES FUERA DE CONCURSO.- SE PRESENTA CUANDO EL ACREEDOR PRENDARIO OBTIENE LA VENTA DE LA COSA Y DIVERSOS ACREEDORES ASEGURAN TENER DERECHO AL PRECIO. ESTE CASO SE TRATARÍA DE RESOLVER EN BASE AL ARTÍCULO 2985 DEL CÓDIGO CIVIL, EL CUAL DICE: "DEL PRECIO DE LOS BIENES DADOS EN HIPOTECA O PRENDA SE PAGARÁ EN EL ORDEN SIGUIENTE:

- I. LOS GASTOS DEL JUICIO RESPECTIVO Y LOS QUE CAUSEN LAS VENTAS DE ESOS BIENES.
- II. LOS GASTOS DE CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES MENCIONADOS.
- III. LA DEUDA DE SEGUROS DE LOS MISMOS BIENES.
- IV. LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2982 COMPRENDIÉNDOSE EN EL PAGO LOS RÉDITOS DE LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS, O LOS CRÉDITOS PIGNORATICIOS, SEGÚN SU FECHA, ASÍ COMO SUS RÉDITOS DURANTE LOS ÚLTIMOS SEIS MESES".

B) CONCURRENCIA ESPECIAL DE ACREEDORES PIGNORATICIOS.- EL AUTOR ROJINA VILLEGAS DICE: "EL CONCURSO ESPECIAL DE ACREEDORES PRENDARIOS TIENE POR OBJETO NO SÓLO DETERMINAR LA PRELACIÓN DE LOS DISTINTOS CRÉDITOS, SEGÚN LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 2985 DEL CÓDIGO CIVIL, SINO TAMBIÉN REGULAR Y RESOLVER LAS CUESTIONES DE PREFERENCIA QUE SE SUSCITEN CON MOTIVO DE LOS CRÉDITOS QUE, DE ACUERDO CON LAS FRACCIONES I Y II DEL MISMO ARTÍCULO, DEBAN TENER PRELACIÓN, POR GASTOS DEL JUICIO RESPECTIVO, DE LA VENTA DEL BIEN O BIENES Y DE LOS GASTOS DE CONSERVACIÓN O ADMINISTRACIÓN DE LOS MISMOS".(32)

(32) ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, Ob. CIT., PÁG. 35.

PARA ESTE CASO SE DEBERÁ LLEVAR EL JUICIO EN FORMA SUMARIA, SEGÚN EL ARTÍCULO 468 EN SU FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES. PARA RESOLVER CUESTIONES DE PRELACIÓN ENTRE LOS ACREEDORES PIGNORATICIOS CON LA FINALIDAD DE PODER DETERMINAR QUIÉN TIENE PRIMACÍA SOBRE LA GARANTÍA DEL CRÉDITO EN CUESTIÓN.

C) PREFERENCIA EN EL CASO DE CONCURSO GENERAL. ESTE CASO SE PRESENTA CUANDO LOS ACREEDORES TIENEN QUE FORMAR PARTE DE UN JUICIO UNIVERSAL Y SURGEN PROBLEMAS ENTRE ACREEDORES PIGNORATICIOS Y ACREEDORES GENERALES (COMUNES). SI ESTO OCURRE SE HARÁN EFECTIVOS LOS CRÉDITOS DE LOS ACREEDORES PIGNORATICIOS Y MUY ESPECIALMENTE AL PRIMERO QUE HAYA RECIBIDO LA COSA EN FORMA MATERIAL Y QUE LA CONSERVE, O EN CASO DE ENTREGA JURÍDICA EN QUE SE HUBIERE PACTADO QUE EL DEUDOR NO LA PUDIERE ENAJENAR; DE OTRA SUERTE, EL QUE SE OSTENTE COMO ACREEDOR PRENDARIO PASARÁ A FORMAR PARTE DEL CONCURSO DE ACREEDORES COMÚN, LOS CUALES, SEGÚN EL ARTÍCULO 2981 DEL CÓDIGO CIVIL: "LOS ACREEDORES HIPOTECARIOS Y LOS PIGNORATICIOS NO NECESITAN ENTRAR EN CONCURSO PARA HACER EL COBRO DE SUS CRÉDITOS. PUEDEN DEDUCIR LAS ACCIONES QUE LES COMPETAN EN VIRTUD DE LA HIPOTECA O DE LA PRENDA, EN LOS JUICIOS RESPECTIVOS, A FIN DE SER PAGADOS CON EL VALOR DE LOS BIENES QUE GARANTICEN SUS CRÉDITOS".

PARA ENTENDER EL ARTÍCULO ANTERIOR, RECORDEMOS LO QUE DICE EL ARTÍCULO 739 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES EN SU FRACCIÓN VII MENCIONADA.

2.1.3.1.3.- DERECHO DE RETENCIÓN DE LA PRENDA.- SEGÚN EL AUTOR LEOPOLDO AGUILAR: "ESTE DERECHO COMPRENDE DOS SUPUESTOS: A) EL NO DEVOLVER LA COSA HASTA QUE SE PAGUE LA DEUDA, INTERESES Y GASTOS; Y B) EL NO DEVOLVER LA COSA HASTA QUE SE PAGUE ADEMÁS DE LO ANTERIOR LOS GASTOS ÚTILES HECHOS POR EL ACREEDOR, A NO SER QUE SE HAYA PACTADO EL USO DE LA PRENDA POR PARTE DEL ACREEDOR". (33)

TAL DERECHO ESTÁ RECONOCIDO EN EL ARTÍCULO 2993 FRACCIÓN II Y 2873 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL.

(33) AGUILAR, LEOPOLDO, "CONTRATOS CIVILES", OB. CIT., PÁG. 266.

DE DONDE SE DEDUCE QUE SI SE RECONOCE EL DERECHO DE PREFERENCIA, TAMBIÉN SE HA DE RECONOCER EL DERECHO DE RETENCIÓN.

2.1.3.1.4.- DERECHO DE PERSECUCIÓN.- CONSISTE EN LA FACULTAD QUE TIENE EL ACREEDOR DE RECOBRAR LA PRENDA DE CUALQUIER DETENTADOR, INCLUYENDO AL DEUDOR (ARTÍCULO 2894 DEL CÓDIGO CIVIL). DEBEN TENERSE EN CUENTA LOS REQUISITOS DE REGISTRABILIDAD QUE HAN DE CUMPLIR DETERMINADOS TIPOS DE PRENDA, COMO LOS QUE ENUMERAN LOS ARTÍCULOS 2857, 2858 Y 2861 DEL CÓDIGO CIVIL. EN DICHS SUPUESTOS, DE NO ESTAR REGISTRADA LA PRENDA, EL ACREEDOR NO PODRÁ EJERCITAR SU ACCIÓN PERSECUTORIA CONTRA LOS DETENTADORES.

EN CASO DE NO SER NECESARIO EL REGISTRO, EL ACREEDOR PODRÁ EJERCER SU ACCIÓN PERSECUTORIA EN CUALQUIER SUPUESTO.

2.1.3.1.5.- PREFERENCIA EN LA PRENDA.- EL ARTÍCULO 2853 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL DA DERECHO AL ACREEDOR A RESARCIRSE DE LOS GASTOS ÚTILES DE CONSERVACIÓN DE LA COSA (A NO SER QUE POR CONVENIO DE LAS PARTES USE LA PRENDA).

EL ARTÍCULO 2985 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO CIVIL DICE AL RESPECTO:

"LOS GASTOS DE CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MENCIONADOS BIENES".

2.1.3.2. OBLIGACIONES DEL ACREEDOR.

ESTAS OBLIGACIONES ESTÁN CONSAGRADAS EN EL ARTÍCULO 2876 DEL CÓDIGO CIVIL, EL CUAL ESTABLECE:

"EL ACREEDOR ESTÁ OBLIGADO:

- I. A CONSERVAR LA COSA EMPEÑADA COMO SI FUERA PROPIA Y A RESPONDER DE LOS DETERIOROS Y PERJUICIOS QUE SUFRA POR SU CULPA O NEGLIGENCIA.
- II. A RESTITUIR LA PRENDA LUEGO QUE ESTÉ PAGADA ÍNTEGRAMENTE LA DEUDA, SUS INTERESES Y GASTOS DE CONSERVACIÓN DE LA COSA SI SE HAN ESTIPULADO LOS PRIMEROS Y HECHOS LOS SEGUNDOS".

2.1.3.3. DERECHOS DEL DEUDOR. (CONSTITUYENTE DE LA PRENDA).

- A) ARTÍCULO 2879 DEL CÓDIGO CIVIL.
- B) FACULTAD DE CONSTITUIR UNA NUEVA PRENDA, - SIGUIENDO LOS DERECHOS DE PREFERENCIA EN - EL PAGO Y EN LA PRENDA PARA EVITAR CONFLICTOS.
- C) ARTÍCULO 2876.
- D) ARTÍCULO 2880.
- E) ARTÍCULO 2865.
- F) FACULTAD DE DAR LA COSA EN ARRENDAMIENTO O COMODATO, O CONSTITUIR DERECHOS REALES DE USO Y USUFRUCTO; PERO SU DURACIÓN NO SERÁ MAYOR QUE LA DEL CRÉDITO MISMO.

2.1.3.4. OBLIGACIONES DEL DEUDOR.

- A) PAGO DE LOS GASTOS DE CONSERVACIÓN DE LA - COSA.
- B) LA CONSTITUCIÓN DE OTRA PRENDA, EN EL CASO DE QUE SE PIERDA O SE DETERIORE LA PRIMERA SIN CULPA DEL ACREEDOR.

2.1.3.5. DERECHOS DEL DEPOSITARIO.

- SER PAGADO POR LOS GASTOS QUE HAYA HECHO - POR CONSERVACIÓN DE LA PRENDA.

2.1.3.6. OBLIGACIÓN DEL DEPOSITARIO.

- A) RESTITUIR LA PRENDA AL ACREEDOR, CUANDO LO EXIJA, PARA QUE SE CONSTITUYA LA PRENDA - CON ENTREGA REAL, SALVO PACTO EN CONTRARIO.
- B) CONSERVAR LA COSA COMO LA RECIBIÓ Y, COMO CONSECUENCIA, RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS POR SU CULPA O NEGLIGENCIA (ARTÍCULO 2522 DEL CÓDIGO CIVIL).
- C) CUANDO TENGA CONOCIMIENTO DE QUE LA COSA - ES ROBADA, DEBE DE DAR AVISO AL DUEÑO O A LA AUTORIDAD COMPETENTE (ARTÍCULO 2523 DEL CÓDIGO CIVIL).

- D) CONSERVAR LA COSA EN SU PODER, CUANDO JUDICIALMENTE SE LE HAYA MANDADO RETENER O SE HAYA EMBARGADO. (ARTÍCULO 2528).
- E) ENTREGAR LA PRENDA AL DEUDOR, CUANDO SE LE HAYAN PAGADO LOS GASTOS DEVENGADOS DE SU CONSERVACIÓN, SI ADEMÁS SE LE HA PAGADO LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL CON SUS INTERESES.
- F) NO PUEDE RETENER LA PRENDA PARA GARANTÍA DE OTRO CRÉDITO QUE TENGA EN CONTRA DEL ACREEDOR PIGNORATICIO (ARTÍCULO 2534 DEL CÓDIGO CIVIL).
- G) RESPONDER DE DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS A LA PRENDA, EXCEPTO EN CASOS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO. (ARTÍCULO 2535 DEL CÓDIGO CIVIL).

NOTA: EL ACREEDOR NO RESPONDE DE LA EVICCIÓN DE LA PRENDA A NO SER QUE INTERVENGA DOLO, O QUE HUBIERE ADQUIRIDO LA RESPONSABILIDAD (ARTÍCULO 2889 DEL CÓDIGO CIVIL) O SEA QUE, EN CASO DE QUE LA PRENDA SALIERA A LA VENTA, ÉL NO RESPONDERÁ POR VICIOS OCULTOS, SALVO MALA FE.

2.1.4. DIFERENCIA ENTRE PRENDA CIVIL Y PRENDA MERCANTIL.

A MENUDO SURGE LA DUDA SOBRE LA NATURALEZA DE UNA PRENDA; ES DECIR: EN QUÉ CASO ES MERCANTIL Y EN CUÁL ES CIVIL.

PARA ELLO DEFINIREMOS LO QUE ES UN ACTO CIVIL Y UN ACTO MERCANTIL, YA QUE SOBRE ESTE ASPECTO RADICA LA NATURALEZA MISMA DE LA PRENDA, PUES NO HAY QUE OLVIDAR QUE LO ACCESORIO SIGUE LA SUERTE DE LO PRINCIPAL; EN EL CASO TÍPICO DE LA PRENDA QUE, POR SU CARÁCTER ACCESORIO, SIGUE SIEMPRE LA SUERTE DEL CONTRATO PRINCIPAL, HABRÁ QUE TOMAR ESPECIAL CUIDADO.

PARA DISTINGUIR UN ACTO CIVIL DE UNO MERCANTIL SEGUIREMOS LO QUE NOS INDICAN DOS CORRIENTES AL RESPECTO:

- A) LA CORRIENTE SUBJETIVA.
- B) LA CORRIENTE OBJETIVA.

A CONTINUACIÓN TRATARÉ DE EXPLICAR SOMERAMENTE CADA UNA DE ELLAS:

A) CORRIENTE SUBJETIVA.- DIREMOS QUE SERÁ MERCANTIL TODO ACTO QUE PROVENGA DE LA OPERACIÓN DE UN COMERCIANTE Y SERÁ CIVIL EN EL CASO CONTRARIO.

EL CÓDIGO CIVIL VIGENTE NO ACEPTA ESTA CORRIENTE; SIN EMBARGO HUBO UN PROYECTO DE CÓDIGO DE COMERCIO EN EL AÑO 1930, EL CUAL SÍ ADOPTABA LA CORRIENTE SUBJETIVA. ASÍ LO AFIRMABA EN SU ARTÍCULO 1751: "EL CONTRATO DE PRENDA SERÁ MERCANTIL... FRACCIÓN III, CUANDO QUIEN LA CONSTITUYA SEA COMERCIANTE, AUNQUE SE TRATE DE DEUDA CIVIL PROPIA O AJENA".

B) CORRIENTE OBJETIVA.- TENDREMOS QUE SE REPUTARÁ PRENDA MERCANTIL CUANDO DICHO CONTRATO DE GARANTÍA PROVENGA DE UN ACTO MERCANTIL, SIN QUE IMPORTE MAYOR COSA LA NATURALEZA DE LAS PERSONAS QUE LO CREAN EN CUANTO A QUE SEAN COMERCIANTES O NO. EL PROBLEMA SURGE CUANDO SE TRATA DE DETERMINAR SI UN ACTO ES PURAMENTE CIVIL O MERCANTIL, O BIEN SI TIENE UNA COMBINACIÓN DE AMBOS.

AL RESPECTO EL JURISTA LORENZO DE BENITO DIVI DE LAS COSAS EN TRES GRUPOS:

- A) COSAS ESENCIALMENTE MERCANTILES; TÍTULOS DE CRÉDITO.
- B) COSAS ESENCIALMENTE CIVILES: MATRIMONIO.
- C) COSAS QUE INCIDENTALMENTE PUEDEN CONSIDERARSE MERCANTILES A CAUSA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS QUE LA RODEAN.

POR TANTO, CUANDO LA PRENDA RECAIGA EN ALGUNA DE ESAS CLASIFICACIONES, ADQUIRIRÁ DESDE LUEGO LA NATURALEZA PROPIA DE LA COSA (DE LA CUAL DERIVA). HAY QUE HACER HINCAPIÉ EN LO QUE AL RESPECTO COMENTA EL AUTOR MENCIONADO: "POR SER AUXILIARES CARECEN DE FISONOMÍA PROPIA Y ASÍ, SERÁN CIVILES O MERCANTILES SEGÚN TENGAN UNO U OTRO CARÁCTER LOS CONTRATOS A LOS CUALES SIRVEN".(34)

(34) BENITO, LORENZO, "MANUAL DE DERECHO MERCANTIL", - ESPAÑA, EDITORIAL VICTORIANO SUÁREZ, S.A., 1924, - TOMO II, PÁG. 89.

DESPUÉS DE ESTOS COMENTARIOS ESTIMO QUE HA QUEDADO ENTENDIDA LA DIFERENCIA ENTRE AMBAS PRENDAS.

LA PRENDA MERCANTIL ESTÁ REGLAMENTADA EN LOS ARTÍCULOS QUE VAN DEL 3334 AL 3345 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.

LA PRENDA CIVIL ESTÁ REGLAMENTADA EN EL CÓDIGO CIVIL EN LOS ARTÍCULOS QUE VAN DEL 2856 AL 2892. PERO UNO DE LOS PRINCIPALES DEFECTOS QUE ENCUENTRO EN LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES QUE NO ESTABLECE EN FORMA CLARA CUÁNDO SE DA LA PRENDA MERCANTIL; SE LIMITA A DECIR CÓMO SE CONSTITUYE. ARTÍCULO 334 DE LA LEY MENCIONADA.

"ART. 334. EN MATERIA DE COMERCIO, LA PRENDA SE CONSTITUYE:

- I. POR LA ENTREGA AL ACREEDOR DE LOS BIENES O TÍTULOS DE CRÉDITO, SI ÉSTOS SON AL PORTADOR;
- II. POR EL ENDOSO DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO EN FAVOR DEL ACREEDOR, SI SE TRATA DE TÍTULOS NOMINATIVOS, Y POR ESTE MISMO ENDOSO Y LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN EN EL REGISTRO, SI LOS TÍTULOS SON DE LOS MENCIONADOS EN EL ARTÍCULO 24;
- III. POR LA ENTREGA AL ACREEDOR DEL TÍTULO O DEL DOCUMENTO EN QUE EL CRÉDITO CONSTE, CUANDO EL TÍTULO O CRÉDITO MATERIA DE LA PRENDA NO SEAN NEGOCIABLES, CON INSCRIPCIÓN DEL GRAVAMEN EN EL REGISTRO DE EMISIÓN DEL TÍTULO O CON NOTIFICACIÓN HECHA AL DEUDOR, SEGÚN SE TRATE DE TÍTULOS O CRÉDITOS RESPECTO A LOS CUALES SE EXIJA O NO TAL REGISTRO;
- IV. POR EL DEPÓSITO DE LOS BIENES O TÍTULOS, SI ÉSTOS SON AL PORTADOR, EN PODER DE UN TERCERO QUE LAS PARTES HAYAN DESIGNADO Y A DISPOSICIÓN DEL ACREEDOR;
- V. POR EL DEPÓSITO DE LOS BIENES, A DISPOSICIÓN DEL ACREEDOR, EN LOCALES CUYAS LLAVES QUEDEN EN PODER DE ÉSTE, AUN CUANDO TALES LOCALES SEAN DE LA PROPIEDAD O SE ENCUENTREN DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO DEL DEUDOR;

- VI. POR LA ENTREGA O ENDOSO DEL TÍTULO REPRESENTATIVO DE LOS BIENES OBJETO DEL CONTRATO, O POR LA EMISIÓN O EL ENDOSO DEL BONO DE PRENDA RELATIVO;
- VII. POR LA INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CRÉDITO REFACCIONARIO O DE HABILITACIÓN O AVISO, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 326;
- VIII. POR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS QUE SEÑALA LA LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, SI SE TRATA DE CRÉDITOS EN LIBROS".

NOTA.- LA DIFERENCIA DE MAYOR IMPORTANCIA PARA NUESTRO ESTUDIO RADICA EN QUE EN EL CASO DE LA PRENDA CIVIL EL DEUDOR SÍ PUEDE SER DEPOSITARIO AL MISMO TIEMPO, MIENTRAS QUE EN EL DE LA PRENDA MERCANTIL NO SERÁ POSIBLE, YA QUE A PARTIR DE LO QUE DICE EL ARTÍCULO 334 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO SE DESPRENDE LO ANTERIOR, PUESTO QUE SE MENCIONAN EN FORMA EXHAUSTIVA LAS DISTINTAS FORMAS DE CONSTITUCIÓN DE PRENDA Y EN NINGUNA DE ELLAS SE ASIENTA LA POSIBILIDAD DE QUE EL DEUDOR PUEDA SER DEPOSITARIO. CON EXCEPCIÓN DE LOS CRÉDITOS REFACCIONARIOS O DE HABILITACIÓN O AVISO, EN LOS CUALES SÍ SE PUEDE DAR EL CASO DE QUE EL DEUDOR PRENDARIO SEA EL DEPOSITARIO. LO MISMO SUCEDE CON LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO CUANDO ÉSTAS OTORGAN CRÉDITOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES DE CONSUMO DURADERO (FACULTAD DERIVADA DE LA MODIFICACIÓN AL ARTÍCULO III DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO).

2.1.5. EXTINCIÓN DE LA PRENDA.

LAS FORMAS DE EXTINCIÓN YA HAN SIDO TRATADAS EN LOS CAPÍTULOS ANTERIORES, PERO REPETIREMOS QUE PODRÁ PRESENTARSE POR VÍA DIRECTA, O POR VÍA DE CONSECUENCIA. SE EXTINGUE POR LA PRIMERA FORMA EN TODOS LOS CASOS DE VENCIMIENTO DEL CONTRATO DE PRENDA, ASÍ COMO EN LOS CASOS DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE PRENDA.

POR CONSECUENCIA SE EXTINGUIRÁ TODAS LAS VECES QUE CADUQUE LA OBLIGACIÓN QUE SE ESTÁ GARANTIZANDO, ES DECIR CUANDO MUEVA LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.

LA PRENDA RENACERÁ, O BIEN SE TRASLADARÁ EN -
LOS CASOS DE SUBSTITUCIÓN O DE SUBROGACIÓN REAL; VERB^L
GRACIA EN EL REMATE, EN LA EXPROPIACIÓN O PAGO DE LA -
INDEMNIZACIÓN DEL SEGURO, Y EN LA DACIÓN EN PAGO.

LA PRENDA RENACERÁ, O BIEN SE TRASLADARÁ EN -
LOS CASOS DE SUBSTITUCIÓN O DE SUBROGACIÓN REAL; VERB⁺
GRACIA EN EL REMATE, EN LA EXPROPIACIÓN O PAGO DE LA -
INDEMNIZACIÓN DEL SEGURO, Y EN LA DACIÓN EN PAGO.

CAPITULO III

3. HIPOTECA

CAPITULO III

3. HIPOTECA

3.1. GENERALIDADES

LA HIPOTECA ES, COMO YA SE MENCIONÓ, UN CONTRATO DE GARANTÍA; ES DECIR, UN CONVENIO PARA GARANTIZAR LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.

LA HIPOTECA Y LA PRENDA TUVIERON EN SUS ORÍGENES LA MISMA FINALIDAD Y LA SIGUEN TENIENDO, SÓLO QUE ANTIGUAMENTE NO SE LES ESTUDIABA POR SEPARADO, SINO QUE FORMABAN UNA SOLA INSTITUCIÓN, CUMPLÍAN CON UNA SOLA FINALIDAD: GARANTIZAR UNA OBLIGACIÓN PARA SU CUMPLIMIENTO.

3.1.1. ANTECEDENTES DE LA HIPOTECA EN GENERAL

PARA DEJAR CLARAMENTE DEFINIDO LO QUE ES LA HIPOTECA SERÁ NECESARIO QUE REALICEMOS UN ESTUDIO, AUNQUE SEA SOMERO, ACERCA DE LAS ETAPAS POR LA QUE ÉSTA HA PASADO. EMPEZAREMOS POR ROMA, CUNA DEL DERECHO, HASTA LLEGAR A NUESTROS DÍAS, YA QUE POR MEDIO DE LA MISMA PODREMOS COMPRENDER LA EVOLUCIÓN QUE HA TENIDO ÉSTA Y COMPRENDEREMOS LA NECESIDAD DE PROCURAR QUE LA MISMA SIGA CAMBIANDO PARA QUE SE ADAPTE EN FORMA CONGRUENTE A LAS NECESIDADES DEL MUNDO EN QUE RADICA DICHA INSTITUCIÓN.

3.1.1.1. ANTECEDENTES EN ROMA

COMO SE PUDO VER EN LOS ANTECEDENTES DE LA PRENDA EN LA ÉPOCA ROMANA (EN EL CAPÍTULO QUE ANTECEDE) LA HIPOTECA Y LA PRENDA ERAN INSTITUCIONES GEMELAS REGULADAS Y ESTUDIADAS COMO UNA SOLA INSTITUCIÓN, PUES YA ASENTAMOS QUE LA MOVILIDAD DEL BIEN NO TENÍA LA IMPORTANCIA QUE REVISTE EN LA ACTUALIDAD.

POR LA GRAN SIMILITUD DE AMBAS INSTITUCIONES,

CONSIDERO QUE BASTA CON LO QUE SE TRATÓ ACERCA DE LA PRENDA EN EL CAPÍTULO ANTERIOR PARA COMPRENDER CLARAMENTE LA FINALIDAD DE LA HIPOTECA, LO MISMO QUE SU FUNCIONAMIENTO.

POR ÚLTIMO DESEO MENCIONAR LOS PRINCIPALES EFECTOS DEL SISTEMA HIPOTECARIO EN ROMA:

1. LA FALTA DE PUBLICIDAD.- ESTA INSTITUCIÓN CARECÍA DE UN REGISTRO ADECUADO COMO FUE EL CATASTRO EGIPCIO, POR LO CUAL ERAN FRECUENTES LOS FRAUDES, LOS CUALES ESTABAN RESPALDADOS, INDIRECTAMENTE, POR ESA FALTA DE PUBLICIDAD.

2. SE PERMITÍAN LAS HIPOTECAS TÁCITAS, LO CUAL ESTÁ PROHIBIDO EN FORMA EXPRESA EN LA ACTUALIDAD POR EL ARTÍCULO 2919 DEL CÓDIGO CIVIL.

EL CÓDIGO CIVIL DE 1870 ES EL PRIMERO EN MANIFESTARSE EN CONTRA DE LA CORRIENTE ROMANA RESPECTO A LAS HIPOTECAS TÁCITAS Y GENERALES.

3. LAS HIPOTECAS QUE RECAÍAN SOBRE TODOS LOS BIENES DEL DEUDOR ESTABAN PERMITIDAS; ES DECIR, ERAN HIPOTECAS GENERALES, ASPECTO QUE QUEDA ABOLIDO EN NUESTRA LEGISLACIÓN CIVIL POR EL ARTÍCULO 2919 QUE SERÁ ESTUDIADO EN SU OPORTUNIDAD.

4. EL DERECHO DE VENTA DEL BIEN HIPOTECADO NO LLEGÓ A ESTAR BIEN REGLAMENTADO, YA QUE EL ACREEDOR PODÍA, EN UN MOMENTO DADO, VENDER EL BIEN EN PERJUICIO DEL DEUDOR Y SIN QUE SE HICIERA LA CORRESPONDIENTE PUBLICIDAD. ESTE NO TENÍA ACCIÓN REAL PARA RECUPERAR EL BIEN, SINO QUE SÓLO CONTABA CON UNA PERSONAL EN CONTRA DEL MISMO ACREEDOR; ADEMÁS, LE CORRESPONDÍA AL DEUDOR LA CARGA DE LA PRUEBA.

3.1.1.2. ANTECEDENTES EN ALEMANIA

LA HIPOTECA EN ALEMANIA SE REMONTA A LA EDAD MEDIA, CONOCIDA EN ESE ENTONCES, CON EL NOMBRE DE "PENŌS". ESTE SE HALLABA REGLAMENTADO EN DOS FORMAS:

- A) SE ENTREGABA LA FINCA AL ACREEDOR PARA QUE LA DISFRUTARA HASTA EL FINIQUITO DE LA DEUDA.

- B) QUE EL DEUDOR RENTARA LA FINCA, RESERVÁNDOSE EL PROPIO ACREEDOR LA INTERVENCIÓN DE TRIBUNALES EN CASO DE QUE LA DEUDA NO QUEDARA SALDADA EN SU OPORTUNIDAD.

SE PUEDE NOTAR DOS TIPOS DE GARANTÍA HIPOTECARIA:

1) LA GARANTÍA ANTIGUA.- ERA UNA ESPECIE DE TRUEQUE, EL CUAL SE APLICABA MUCHO SOBRE LAS FINCAS RURALES.

2) LA GARANTÍA NUEVA.- UN RÉGIMEN DE CRÉDITO REVESTIDO DE TUTELA JURÍDICA MÁS PERFECTA, APLICABLE GENERALMENTE A FINCAS URBANAS.

LA DIFERENCIA MÁS FUNDAMENTAL ENTRE UNA Y OTRA RADICA EN QUE LA PRIMERA, ("PEÑO ANTIGUO") ERA UNA ESPECIE DE TRANSACCIÓN, CASI UNA COMPRA-VENTA, MIENTRAS QUE EL PEÑO MODERNO ERA UN CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA PRIMITIVA.

EXISTIÓ OTRO SISTEMA SIMILAR A LOS ANTERIORES, CONOCIDO CON EL NOMBRE DE COMPRA DE RENTAS, QUE CONSISTÍA EN QUE EL DUEÑO DE UNA FINCA PEDÍA DINERO PRESTADO POR MEDIO DE ABONAR UN CANON PERENNE INCANCELABLE Y TRANSMISIBLE DEL QUE RESPONDÍA SOLAMENTE EL FEUDO.

ES DECIR, SE PRESTABA DINERO PARA MEJORAR LA PROPIEDAD INMUEBLE, RESERVÁNDOSE, PARA LA LIQUIDACIÓN DE DICHO ADEUDO, LOS FRUTOS OBTENIDOS CON DICHAS MEJORAS.

ASÍ PUES, LA COMBINACIÓN DE COMPRA DE RENTAS Y LA DEL PEÑO NUEVO, Y ENMARCADAS ÉSTAS EN UN RÉGIMEN CAPITALISTA, NACIÓ LO QUE CONOCEMOS ACTUALMENTE CON EL NOMBRE DE HIPOTECA MODERNA, CON CARACTERÍSTICAS MUY SIMILARES A LA HIPOTECA CONTEMPORÁNEA.

TAMBIÉN EXPERIMENTÓ CAMBIOS EL PROCEDIMIENTO DE HACER EFECTIVA LA GARANTÍA. ESTA EVOLUCIONÓ DESDE QUE ORIGINALMENTE SE LE ASIGNABA DESDE LUEGO EL TÍTULO DADO EN GARANTÍA AL MOMENTO MISMO DEL INCUMPLIMIENTO PARA LLEGAR, POSTERIORMENTE, A LA REALIZACIÓN DE SUBASTAS Y ALMONEDAS PÚBLICAS CON EL OBJETO DE QUE EL PRODUCTO DE LAS MISMAS SE APLICARA AL FINQUITO DE LA DEUDA.

ASÍ PUES, AL TERMINAR LA EDAD MEDIA LA HIPOTECA, EN EL DERECHO GERMÁNICO, REVESTÍA GRANDES SIMILITUDES A LA ACTUAL Y ENTRE OTRAS FIGURAN LAS QUE A CONTINUACIÓN ENUMERO:

- HAY PUBLICIDAD Y ESPECIALMENTE EN EL PEÑO ANTIGUO Y EN LA COMPRA DE RENTAS.
- EL PROPIETARIO SE RESERVA LA POSESIÓN DE LA FINCA.
- SE SUBASTA LA PROPIEDAD PARA EL PAGO DE LA DEUDA.

LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES -- ERAN SIMILARES A LOS QUE FIGURAN EN DERECHO ROMANO Y -- HAY QUE HACER HINCAPIÉ EN QUE LA HIPOTECA RECAÍA, EN ES TE CASO, SOLAMENTE SOBRE BIENES INMUEBLES.

EL ARTÍCULO 1113 DEL CÓDIGO CIVIL ALEMÁN DEFINE ASÍ LA HIPOTECA: "HIPOTECA ES EL GRAVAMEN IMPUESTO SOBRE UNA FINCA, POR VIRTUD DEL CUAL AQUEL EN CUYO BENEFICIO SE ESTABLECE, PUEDE OBTENER DE ELLA, DETERMINADA SUMA DE DINERO PARA COBRARSE UN CRÉDITO RECONOCIDO A SU FAVOR".

3.1.1.3. ANTECEDENTES EN FRANCIA

MÁS QUE CITAR ANTECEDENTES REMOTOS DE LA HIPOTECA DE FRANCIA HARÉ UN ESTUDIO MÁS ACTUALIZADO DE LA MISMA CON EL PROPÓSITO DE SEÑALAR FACTORES DE INFLUENCIA QUE DETERMINARON SIMILITUDES DE ESTA INSTITUCIÓN, -- TANTO EN MÉXICO COMO EN FRANCIA.

EN EL DERECHO FRANCÉS MODERNO LA HIPOTECA SE CARACTERIZA POR SER: "UN DERECHO REAL ACCESORIO, INMOBILIARIO, INDIVISIBLE, QUE CONSTITUYA UN DESMEMBRAMIENTO DE LA PROPIEDAD".

SE CONSIDERA COMO UN DERECHO INMOBILIARIO, -- PUESTO QUE SE CONSTITUYE SOBRE BIENES INMUEBLES, AUNQUE EN CASOS ESPECIALES SE PERMITE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS SOBRE MUEBLES. TALES EXCEPCIONES SON LAS SIGUIENTES:

1. HIPOTECA SOBRE BARCOS EN GENERAL.
2. HIPOTECA SOBRE AERONAVES.
3. HIPOTECA CONSTITUIDA SOBRE FUNDOS DE COMERCIO Y "WARRENTS" AGRÍCOLAS.
4. LA ESTABLECIDA SOBRE MOBILIARIO COMERCIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DE HOTELES.

COMO SE PUEDE VER, EN FRANCIA COMO EN LOS PAISES SAJONES SI HAY CASOS DE HIPOTECAS MOBILIARIAS. ESTE ASPECTO SERÁ UN FACTOR QUE ME AYUDARÁ A APOYAR MI TESIS, YA QUE SUSTENTA EL MISMO CRITERIO, SIGNO DE EVOLUCIÓN DEL DERECHO.

POR SER UN DERECHO REAL, LA HIPOTECA OTORGA - EL DERECHO DE PERSECUCIÓN, ASÍ COMO ESTOS OTROS:

- DE VENTA
- DE PREFERENCIA EN EL PAGO

ESTOS DERECHOS YA HAN QUEDADO EXPLICADOS EN - EL CAPÍTULO ANTERIOR.

LA HIPOTECA, AL IGUAL QUE LA PRENDA, SON CONTRATOS ACCESORIOS Y, POR TANTO, SEGUIRÁN LA SUERTE DEL PRINCIPAL; SIN EMBARGO, RECONOCEN LA POSIBILIDAD DE - QUE EL ACREEDOR HIPOTECARIO PUEDA CEDER SU HIPOTECA A OTRO ACREEDOR EN CALIDAD DE GARANTÍA.

LA INDIVISIBILIDAD EN EL DERECHO FRANCÉS ES - APLICABLE TANTO AL CRÉDITO COMO A LOS BIENES GRAVADOS; ES DECIR, QUE LA GARANTÍA SUBSISTE AUN CUANDO EL CRÉDITO DISMINUYA, SIN QUE PUEDA HABER UNA REDUCCIÓN DE LA HIPOTECA.

SE DICE QUE LA HIPOTECA PROPICIA LA DESMEMBRACIÓN DE LA PROPIEDAD, YA QUE EL DEUDOR, AUNQUE DISFRUTE DEL USO DE LA FINCA, NO PODRÁ DISPONER DE ELLA EN - CUANTO A MODIFICACIONES MATERIALES SE REFIERA, POR EL PELIGRO DE DISMINUCIÓN DEL VALOR DE LA MISMA.

EN ESTA HIPOTECA EL DEUDOR PUEDE, INCLUSIVE, - ENAJENAR EL BIEN, PERO EL NUEVO CLIENTE DEBERÁ RESPECTAR LA HIPOTECA YA CONSTITUIDA. (ESTA CORRIENTE SE SI QUE EN NUESTRA DOCTINA Y LEGISLACIÓN).

LA DEFINICIÓN DE HIPOTECA EN EL DERECHO FRANCÉS LA DA EL ARTÍCULO 2114 DE SU LEGISLACIÓN CIVIL:

"LA HIPOTECA ES UN DERECHO REAL SOBRE INMUEBLES, AFECTADA POR CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN. ES POR SU NATURALEZA INDIVISIBLE Y SUBSISTE ÍNTEGRAMENTE SOBRE TODOS LOS INMUEBLES AFECTADOS, SOBRE CADA UNO Y SOBRE CADA PARTE DE LOS MISMOS. PERSIGUE A DICHS INMUEBLES AUN CUANDO PASE A MANOS DE CUALQUIER PERSONA".

3.1.1.4. ANTECEDENTES EN MEXICO

EN MÉXICO, DESDE EL CÓDIGO DE 1870 Y AUN ANTES, YA EXISTÍA LA HIPOTECA COMO TAL. ESTA ERA HERENCIA DEL DERECHO ESPAÑOL Y UNA DE SUS NOTAS DE MAYOR RELEVANCIA ES QUE DESDE UN PRINCIPIO SE RECONOCÍA LA HIPOTECA SOBRE BIENES DETERMINADOS, QUE FUE UN ASPECTO CONTRARIO QUE SE PRACTICÓ EN ROMA. EN AQUELLA ÉPOCA SE GRABABAN CON HIPOTECAS LOS BIENES GENERALES DE UNA PERSONA SIN QUE HUBIERA ESPECIFICACIÓN SOBRE ELLOS.

A FIN DE PODER CUMPLIR ESTE APARTADO, CREO NECESARIO HACER EL ANÁLISIS DE LOS CÓDIGOS DE 1870 Y 1884 PARA CONOCER LA EVOLUCIÓN DE LA HIPOTECA A TRAVÉS DE LOS MISMOS.

EN EL PRÓXIMO APARTADO TRATARÉ DE DESARROLLAR LOS.

3.1.1.4.1. LEGISLACIÓN DE 1870 Y 1884.

COMO MENCIONÉ, EN EL CÓDIGO DE 1870 Y EN EL DE 1884 SE ADVIERTE LA DETERMINACIÓN PARTICULAR DE LOS BIENES.

ASÍ LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 1942 DEL CÓDIGO CIVIL DE 1870: "LA HIPOTECA SÓLO PUEDE RECAER SOBRE BIENES INMUEBLES, CIERTOS Y DETERMINADOS".

ARTÍCULO 1825: "LA HIPOTECA NUNCA ES TÁCITA NI GENERAL; NECESITA DE REGISTRO PARA SUBSISTIR..."

ESTOS DOS ARTÍCULOS MENCIONADOS FUERON LOS ANTECEDENTES DEL ARTÍCULO 2919 DE NUESTRA LEGISLACIÓN, EL CUAL DICE: "LA HIPOTECA NUNCA ES TÁCITA NI GENERAL; PARA PRODUCIR SUS EFECTOS CONTRA TERCEROS NECESITA DE REGISTRO..."

NOTAMOS TAMBIÉN QUE TANTO EN EL CÓDIGO DE 1870

COMO EN EL DE 1884, NO TOMARON SUFICIENTEMENTE EN CUENTA LA NO DESPOSESION DEL BIEN GRAVADO POR PARTE DEL DEUDOR. TAMPOCO HACEN MENCION ESPECIFICA RESPECTO A QUE LOS BIENES DEBERAN SER ENAJENABLES, NI CITAN LAS ACCIONES DE PERSECUCION DIRECTA QUE PUEDE EJERCER EL ACREEDOR.

EL CODIGO DE 1884 EN SU ARTICULO (823 DICE: "LA HIPOTECA ES UN DERECHO REAL QUE SE CONSTITUYE SOBRE BIENES INMUEBLES O DERECHOS REALES PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACION Y SU PREFERENCIA EN EL PAGO".

SI COMPARAMOS LA DEFINICION ANTERIOR CON LA QUE DA NUESTRO CODIGO CIVIL EN SU ARTICULO 2893, NOTAREMOS LAS SIGUIENTES VARIANTES:

A) SE DA A ENTENDER QUE SE PUEDEN GRAVAR BIENES MUEBLES;

B) SE ESPECIFICA LA NO DESPOSESION DEL BIEN.

ARTICULO 2893 DEL CODIGO CIVIL: "LA HIPOTECA ES UNA GARANTIA REAL CONSTITUIDA SOBRE BIENES QUE NO SE ENTREGAN AL ACREEDOR Y QUE DA DERECHO A ESTE, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION GARANTIZADA, A SER PAGADO CON EL VALOR DE LOS BIENES, EN EL GRADO DE PREFERENCIA ESTABLECIDO POR LA LEY".

COMPARANDO ESTA DEFINICION CON LA DE PLANIOL, OBSERVAREMOS QUE LA PRIMERA ES UNA DERIVACION DIRECTA DE LA DE ESTE, LA CUAL EXPONGO A CONTINUACION:

"LA HIPOTECA ES UNA SEGURIDAD REAL QUE, SIN DESPOSEER ACTUALMENTE AL PROPIETARIO DE UN BIEN HIPOTECADO, PERMITE AL ACREEDOR APODERARSE DE EL AL VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION, PARA VENDERLA, NO IMPORTA EN PODER DE QUIEN SE ENCUENTRE Y MEDIANTE EL PRECIO, HACERSE PAGAR CON PREFERENCIA A OTROS ACREEDORES". (35)

COMO OBSERVABAMOS, SON SUMAMENTE SIMILARES Y EN LAS DOS DESTACA LA DETERMINACION DEL BIEN SIN HACER

(35) PLANIOL, MARCEL Y RIPERT, GEORGES, "TRATADO PRÁCTICO DE DERECHO CIVIL FRANCÉS", CUBA, EDITORIAL LA HABANA, S. A., TRADUCCION MARIO DIAZ CRUZ, 1942 TOMO II, PÁG. 810.

MEDICIÓN A QUE ÉSTE SEA MUEBLE O INMUEBLE.

PARA COMPLETAR ESTOS ANTECEDENTES ES CONVENIENTE CITAR LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA COMISIÓN CREADORA DEL CÓDIGO DE 1870: "EL CAPÍTULO PRIMERO TRATA DE LA HIPOTECA EN GENERAL; CONVENCIDA LA CONVENCION DE QUE ESTA MATERIA ES, NO SÓLO DE ALTA IMPORTANCIA, SINO DE UNA IMPORTANCIA SUMAMENTE VITAL, PROCURÓ CON MÁS EMPENO SU ARREGLO; EXAMINÓ ATENTAMENTE LAS DISPOSICIONES DE LOS CÓDIGOS MODERNOS Y ESTUDIÓ CON PROLIJIDAD LA ÚLTIMA LEY ESPAÑOLA, QUE EN VERDAD SATISFACE SOBRE LOS PRIMEROS PUNTOS. APLICANDO A NUESTRA SOCIEDAD LOS PRECEPTOS ESENCIALES Y MODIFICANDO NO POCOS, LLEGÓ A FORMAR ESTE CAPÍTULO, QUE DISTA MUCHO DE SER COMPLETO, PERO QUE INDUDABLEMENTE INTRODUCE NOTABLES MEJORAS EN NUESTRO SISTEMA HIPOTECARIO".

COMO SE PUEDE OBSERVAR EN LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, PREVALECE UN SENTIMIENTO DE PROGRESO, DE EVOLUCIÓN Y DE ADAPTABILIDAD A LAS NECESIDADES SOCIO-ECONÓMICAS QUE EN UN MOMENTO DETERMINADO SON NECESARIAS, CRITERIO QUE ME AYUDA A FORMULAR UNA TENTATIVA DE CREACIÓN DE UNA NUEVA INSTITUCIÓN, QUE COMO YA DIJE, SE PODRÍA LLAMAR HIPOTECA MOBILIARIA.

3.1.1.5. PRINCIPALES DIFERENCIAS ENTRE EL CÓDIGO DE 1884 Y EL VIGENTE.

LA DIFERENCIA MÁS IMPORTANTE RADICA EN EL HECHO DE QUE EL VIGENTE PERMITE LA CREACIÓN DE HIPOTECAS SOBRE CUALQUIER BIEN, YA SEA MUEBLE O INMUEBLE, MIENTRAS QUE EN EL CÓDIGO DE 1870 Y 1884 NO ERA POSIBLE, YA QUE EXISTÍA LA PROHIBICIÓN EXPRESA DE QUE SÓLO LOS BIENES INMUEBLES PODÍAN SER GRAVADOS.

COMPAREMOS LOS ARTÍCULOS REFERENTES DE LOS CÓDIGOS DE 1884 Y 1928: CÓDIGO DE 1884, ARTÍCULO 1825: "LA HIPOTECA SÓLO PUEDE RECAER SOBRE BIENES INMUEBLES CIERTOS Y DETERMINADOS, O SOBRE DERECHOS REALES QUE EN ELLOS ESTÉN CONSTITUIDOS".

COMPAREMOS ESTE ORDENAMIENTO CON LOS REFERENTES DE NUESTRO CÓDIGO DE 1928; ARTÍCULO 2893: "LA HIPOTECA ES UNA GARANTÍA REAL CONSTITUIDA SOBRE BIENES QUE NO SE ENTREGAN AL ACREEDOR..."

MEDICIÓN A QUE ÉSTE SEA MUEBLE O INMUEBLE.

PARA COMPLETAR ESTOS ANTECEDENTES ES CONVENIENTE CITAR LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA COMISIÓN CREADORA DEL CÓDIGO DE 1870: "EL CAPÍTULO PRIMERO TRATA DE LA HIPOTECA EN GENERAL; CONVENCIDA LA CONVENCION DE QUE ESTA MATERIA ES, NO SÓLO DE ALTA IMPORTANCIA, SINO DE UNA IMPORTANCIA SUMAMENTE VITAL, PROCURÓ CON MÁS EMPENO SU ARREGLO; EXAMINÓ ATENTAMENTE LAS DISPOSICIONES DE LOS CÓDIGOS MODERNOS Y ESTUDIÓ CON PROLIJIDAD LA ÚLTIMA LEY ESPAÑOLA, QUE EN VERDAD SATISFACE SOBRE LOS PRIMEROS PUNTOS. APLICANDO A NUESTRA SOCIEDAD LOS PRECEPTOS ESENCIALES Y MODIFICANDO NO POCOS, LLEGÓ A FORMAR ESTE CAPÍTULO, QUE DISTA MUCHO DE SER COMPLETO, PERO QUE INDUDABLEMENTE INTRODUCE NOTABLES MEJORAS EN NUESTRO SISTEMA HIPOTECARIO".

COMO SE PUEDE OBSERVAR EN LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, PREVALECE UN SENTIMIENTO DE PROGRESO, DE EVOLUCIÓN Y DE ADAPTABILIDAD A LAS NECESIDADES SOCIO-ECONÓMICAS QUE EN UN MOMENTO DETERMINADO SON NECESARIAS, CRITERIO QUE ME AYUDA A FORMULAR UNA TENTATIVA DE CREACIÓN DE UNA NUEVA INSTITUCIÓN, QUE COMO YA DIJE, SE PODRÍA LLAMAR HIPOTECA MOBILIARIA.

3.1.1.5. PRINCIPALES DIFERENCIAS ENTRE EL CÓDIGO DE 1884 Y EL VIGENTE.

LA DIFERENCIA MÁS IMPORTANTE RADICA EN EL HECHO DE QUE EL VIGENTE PERMITE LA CREACIÓN DE HIPOTECAS SOBRE CUALQUIER BIEN, YA SEA MUEBLE O INMUEBLE, MIENTRAS QUE EN EL CÓDIGO DE 1870 Y 1884 NO ERA POSIBLE, YA QUE EXISTÍA LA PROHIBICIÓN EXPRESA DE QUE SÓLO LOS BIENES INMUEBLES PODÍAN SER GRAVADOS.

COMPAREMOS LOS ARTÍCULOS REFERENTES DE LOS CÓDIGOS DE 1884 Y 1928: CÓDIGO DE 1884, ARTÍCULO 1825: "LA HIPOTECA SÓLO PUEDE RECAER SOBRE BIENES INMUEBLES CIERTOS Y DETERMINADOS, O SOBRE DERECHOS REALES QUE EN ELLOS ESTÉN CONSTITUIDOS".

COMPAREMOS ESTE ORDENAMIENTO CON LOS REFERENTES DE NUESTRO CÓDIGO DE 1828; ARTÍCULO 2893: "LA HIPOTECA ES UNA GARANTÍA REAL CONSTITUIDA SOBRE BIENES QUE NO SE ENTREGAN AL ACREEDOR..."

COMO OBSERVAMOS, SE OMITIÓ EL TÉRMINO BIENES INMUEBLES, PARA QUEDAR SOLAMENTE BIENES. PERO ADVIRTAMOS OTRA DIFERENCIA: ARTÍCULO 2895 DEL CÓDIGO CIVIL: "LA HIPOTECA SÓLO PUEDE RECAER SOBRE BIENES ESPECIALMENTE DETERMINADOS". EN ESTE PRECEPTO SE ELIMINÓ LO REFERENTE A BIENES CIERTOS, PARA QUEDAR SOLAMENTE BIENES DETERMINADOS".

ARTÍCULO 2903 DEL CÓDIGO CIVIL: "LA HIPOTECA CONSTITUIDA SOBRE DERECHOS REALES SÓLO DURARÁ MIENTRAS ÉSTOS SUBSISTAN..."

EN ESTE ARTÍCULO, COMO ES APRECIABLE, SE AGREGÓ LA ESPECIFICACIÓN DE QUE LOS DERECHOS REALES PODRÁN SER SUJETOS DE HIPOTECA, MIENTRAS ÉSTOS SUBSISTAN. EN EL CÓDIGO ANTERIOR NO SE HACÍA ESTA ACLARACIÓN, AUNQUE SE DABA A ENTENDER.

CREO QUE ESTAS SON LAS DIFERENCIAS DE MAYOR TRASCENDENCIA ENTRE AMBOS CÓDIGOS.

3.1.2. LA HIPOTECA EN LA ACTUALIDAD.

YA HEMOS HECHO UN PEQUEÑO ESTUDIO DE LOS ANTECEDENTES DE LA HIPOTECA, ASÍ COMO SEÑALADO LAS DIFERENCIAS QUE ADVERTIMOS EN LOS DIFERENTES CÓDIGOS. NOS TOCA, PUES, EL ESTUDIO DE LA HIPOTECA COMO SE ENCUENTRA EN LA ACTUALIDAD REGLAMENTADA EN NUESTRO CÓDIGO, ASÍ COMO LO QUE INDICA LA DOCTRINA A ESTE RESPECTO.

3.1.2.1. DEFINICION Y CONCEPTO.

EL AUTOR ROJINA VILLEGAS DA LA SIGUIENTE DEFINICIÓN, QUE SIENDO SIMILAR A LA DE NUESTRO CÓDIGO, ME PARECE MÁS COMPLETA, YA QUE COMO SE VERÁ MÁS ADELANTE, ACLARA CONCEPTOS EN FORMA MÁS DETALLADA QUE LA DEFINICIÓN DE NUESTRA LEGISLACIÓN.

EMPECEMOS POR VER LA DEFINICIÓN DE HIPOTECA EN NUESTRO CÓDIGO CIVIL QUE FIGURA EN EL ARTÍCULO 2893: "LA HIPOTECA ES UNA GARANTÍA REAL CONSTITUIDA SOBRE BIENES QUE NO SE ENTREGAN AL ACREEDOR, Y QUE DA DERECHO

A ÉSTE, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA, A SER PAGADO CON EL VALOR DE LOS BIENES, EN EL GRADO DE PREFERENCIA ESTABLECIDO POR LA LEY".

LA DEFINICIÓN DEL AUTOR ROJINA VILLEGAS, ES - LA SIGUIENTE:

"LA HIPOTECA ES UN DERECHO REAL Y SE CONSTITUYE SOBRE BIENES DETERMINADOS, GENERALMENTE EN INMUEBLES, ENAJENABLES, PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN PRINCIPAL, SIN DESPOSEER AL DUEÑO DEL BIEN GRAVADO, Y QUE OTORGA A SU TITULAR LOS DERECHOS DE PERSECUCIÓN DE VENTA Y DE PREFERENCIA EN EL PAGO, PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN". (36)

A CONTINUACIÓN TRATARÉ DE DESARROLLAR LOS CONCEPTOS QUE IMPLICA LA DEFINICIÓN MENCIONADA, SIGUIENDO LOS LINEAMIENTOS DE LOS JURISTAS ROJINA VILLEGAS Y LEOPOLDO AGUILAR EN SUS OBRAS CORRESPONDIENTES. ASÍ MISMO HARÉ MENCIÓN A LAS DIFERENCIAS QUE ENCONTRAMOS CON LA DEFINICIÓN DE NUESTRO CÓDIGO, Y QUE COMO YA DIJE, NO LA CONSIDERO TAN COMPLETA COMO LA DEL AUTOR MENCIONADO.

A) ES MÁS CLARO USAR EL TÉRMINO DERECHO REAL (CUANDO DECIMOS QUE LA HIPOTECA ES UN DERECHO REAL) QUE EL TÉRMINO QUE USA NUESTRO CÓDIGO: GARANTÍA REAL, PUES AL HABLAR DE UN DERECHO REAL SE IMPLICA UNA GARANTÍA EN VERDAD REAL, YA QUE AL CONCEDERNOS ESTE DERECHO SE NOS OTORGA EL DE GARANTÍA; ES DECIR, EL DERECHO DE PERSECUCIÓN, VENTA Y PREFERENCIA EN EL PAGO.

B) "... LA HIPOTECA SE CONSTITUYE SOBRE BIENES DETERMINADOS Y ENAJENABLES..."

HABLEMOS PRIMERO DE LOS BIENES DETERMINADOS: COMO YA HABÍAMOS VISTO EN EL ANTECEDENTE DE MÉXICO (EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE), FUE EL CÓDIGO DE 1870 CUANDO SE QUITA LA IDEA DE HIPOTECA SOBRE BIENES GENERALES PARA APLICARSE SOLAMENTE A BIENES DETERMINADOS. ASÍ LO DICEN LOS ARTÍCULOS DE NUESTROS CÓDIGOS CIVILES QUE A CONTINUACIÓN DESCRIBO:

(36) ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, "COMPENDIO DE DERECHO CIVIL", OB. CIT., T. IV, PÁG. 357.

CÓDIGO DE 1870, ARTÍCULO 1942: "LA HIPOTECA SÓLO PUEDE RECAER SOBRE BIENES INMUEBLES CIERTOS Y DETERMINADOS".

CÓDIGO DE 1884, ARTÍCULO 1825: "LA HIPOTECA SÓLO PUEDE RECAER SOBRE BIENES INMUEBLES CIERTOS Y DETERMINADOS".

CÓDIGO DE 1928, ARTÍCULO 2895: ESTE ARTÍCULO REPRODUCE LOS DOS ANTERIORES.

EN LO QUE SE REFIERE A "BIENES ENAJENABLES" - NO NOS QUEDA MÁ S QUE HACER MENCIÓN AL ARTÍCULO 2906 - DEL CÓDIGO CIVIL, QUE DICE: "SÓLO PUEDE HIPOTECAR EL - QUE PUEDE ENAJENAR, Y SOLAMENTE PUEDEN SER HIPOTECADOS LOS BIENES QUE PUEDEN SER ENAJENADOS".

O SEA QUE LA COSA GRAVADA DEBE ADEMÁS DE ESTAR EN EL COMERCIO, SER ENAJENABLE; DE LO CONTRARIO NO SE PODRÍA HACER EFECTIVA LA GARANTÍA; PUES NO SE PODRÍA EJERCER EL DERECHO DE VENTA DEL BIEN GRAVADO.

C) DESDE QUE LA HIPOTECA SE CONSTITUYE PARA - GARANTIZAR UNA OBLIGACIÓN PRINCIPAL, SE CONVIERTE EN - ACCESORIA DE LA PRINCIPAL, SIGUIENDO LOS MISMOS LINEAMIENTOS QUE LA PRENDA. (YA COMENTADOS).

D) EN LA HIPOTECA NO SE PUEDE DESPOSEER DEL - BIEN AL CONSTITUYENTE DE LA MISMA. ESTE PUNTO ES PILAR CENTRAL DE LA HIPOTECA Y BASE FUNDAMENTAL PARA MI TESIS.

ESTE ASPECTO FUE EL GRAN CAMBIO QUE SURGIÓ LA HIPOTECA ROMANA DE LA GRIEGA, YA QUE EN ESTA ÚLTIMA SÍ SE DESPOSEÍA DEL BIEN AL CONSTITUYENTE, NO ASÍ LA ROMANA.

SI ANTIGUAMENTE HUBO UN GRAN CAMBIO, NO VEO - LA DIFICULTAD PARA QUE ACTUALMENTE RECONOZCAMOS Y REGULAMOS DEBIDAMENTE LA HIPOTECA SOBRE BIENES MUEBLES PARA QUE AUN EN TRANSACCIONES MERCANTILES EL DEUDOR PUEDA SEGUIR GOZANDO DEL USO Y DISFRUTE DEL BIEN GRAVADO.

E) LA HIPOTECA CONCEDE LAS ACCIONES PERSECUTORIAS DE VENTA Y DE PREFERENCIA EN EL PAGO, LAS CUALES - A CONTINUACIÓN EXPLICO:

1. DERECHO DE PERSECUCIÓN.- ES PROPIO DE TODO DERECHO REAL Y EL ARTÍCULO 2894 DEL CÓDIGO CIVIL DICE: "LOS BIENES HIPOTECADOS QUEDAN SUJETOS AL GRAVAMEN IMPUESTO, AUNQUE ESTÉN EN PODER DE UN TERCERO".

2. DERECHO DE VENTA.- ESTE DERECHO ES INHERENTE A TODO DERECHO DE GARANTÍA; ES DECIR, SIN ÉL NO SE PODRÍA GARANTIZAR LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.

3. PREFERENCIA EN EL PAGO.- ESTE DERECHO SE ENUNCIA EN LA MISMA DEFINICIÓN. ADEMÁS, HAY QUE DISTINGUIR DOS TIPOS DE PREFERENCIA:

- PREFERENCIA EN EL PAGO MISMO.
- PREFERENCIA EN CUANTO A LA HECHA Y GRADO DE CONSTITUCIÓN DE DICHO GRAVAMEN.

CREO QUE CON ESTOS COMENTARIOS QUEDA SUFICIENTEMENTE EXPLICADO LO REFERENTE A LA DEFINICIÓN Y CONCEPTO DE HIPOTECA.

3.1.2.2. CLASIFICACION DE LA HIPOTECA.

LA HIPOTECA, COMO TODO CONTRATO, TIENE CARACTERÍSTICAS EXCLUSIVAS QUE LA DISTINGUEN DE LOS DEMÁS. A CONTINUACIÓN ENUMERO DICHAS CARACTERÍSTICAS:

A) CONTRATO ACCESORIO.- COMO YA SE VIO ANTERIORMENTE (EN LA PRENDA), LA HIPOTECA ES UN CONTRATO "ACCESORIO" DE UNO LLAMADO "PRINCIPAL", DEL CUAL DEPENDE PARA SU EXISTENCIA, SIGUIENDO EL PRINCIPIO: "LO ACCESORIO SIGUE LA SUERTE DE LO PRINCIPAL". PERO EN LA PRÁCTICA Y EN NUESTRA LEGISLACIÓN ENCONTRAMOS TRES EXCEPCIONES A ESTA REGLA:

CASOS DE SEPARACIÓN DE LA HIPOTECA DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL:

1. ANTES DE QUE NAZCA LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL SE PUEDE CONSTITUIR UNA HIPOTECA PARA LA OBLIGACIÓN FUTURA QUE ESTÁ CONDICIONADA A REALIZARSE. EL ARTÍCULO 2921 DEL CÓDIGO CIVIL DICE AL RESPECTO: "LA HIPOTECA CONSTITUIDA PARA LA SEGURIDAD DE UNA OBLIGACIÓN FUTURA O SUJETA A CONDICIONES SUSPENSIVAS INSCRITAS SURTIRÁ EFECTO CONTRA TERCERO DESDE SU INSCRIPCIÓN, SI LA OBLIGACIÓN LLEGA A REALIZARSE O LA CONDICIÓN A CUMPLIRSE".

O SEA QUE SE CONSTITUYE UNA HIPOTECA ANTES DE QUE NAZCA UNA OBLIGACIÓN. EJEMPLO TÍPICO ES EL DE PERSONAS QUE ADMINISTRAN BIENES AJENOS.

II. DURANTE LA VIDA MISMA DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL. ESTE CASO ES PRODUCTO DE LOS SIGUIENTES CONSIDERANDOS:

- EL CARÁCTER REAL DE LA HIPOTECA.
- DE LA NATURALEZA PERSONAL DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.

EL CASO TÍPICO ES EL SIGUIENTE: EL DEUDOR DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL Y DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA ENAJENA EL BIEN HIPOTECADO. EN ESTE CASO EL SUJETO PASIVO DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL ES DISTINTO DEL SUJETO PASIVO DE LA OBLIGACIÓN REAL HIPOTECARIA.

OTRO CASO SERÍA CUANDO UN TERCERO DA EN NOMBRE DEL DEUDOR UN BIEN EN GARANTÍA.

III. POR ÚLTIMO TENEMOS EL CASO EN EL QUE LA GARANTÍA REAL HIPOTECARIA SIGUE SUBSISTIENDO DESPUÉS DE LA EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL. COMO EJEMPLO, EL SIGUIENTE:

CUANDO HAY NOVACIÓN DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL SUBSISTIENDO LA MISMA GARANTÍA HIPOTECARIA, SITUACIÓN REGULADA POR LOS ARTÍCULOS 2220 Y 2221 DEL CÓDIGO CIVIL QUE A CONTINUACIÓN TRANSCRIBO:

"LA NOVACIÓN EXTINGUE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL Y LAS OBLIGACIONES ACCESORIAS. EL ACREEDOR PUEDE, POR UNA RESERVA EXPRESA, IMPEDIR LA EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES ACCESORIAS, QUE ENTONCES PASAN A LA NUEVA.

"EL ACREEDOR NO PUEDE RESERVARSE EL DERECHO DE PRENDA O HIPOTECA DE LA OBLIGACIÓN EXTINGUIDA SI LOS BIENES HIPOTECADOS O EMPEÑADOS PERTENECIEREN A TERCEROS QUE NO HUBIEREN TENIDO PARTE EN LA NOVACIÓN. TAMPOCO PUEDE RESERVARSE LA FIANZA SIN CONSENTIMIENTO DEL FIADOR".

B) EL CARÁCTER DE INDIVISIBLE EN CUANTO AL CRÉDITO, Y DIVISIBLE EN CUANTO A LOS BIENES GRAVADOS.

HABLEMOS PRIMERO DE LA DIVISIBILIDAD DE LOS

BIENES HIPOTECADOS: EL CÓDIGO ACTUAL (CONTRA LO ESTIPULADO EN EL DE 1884) SÍ PERMITE LA DIVISIÓN DE LOS BIENES GRAVADOS CON HIPOTECA. AL RESPECTO CONVIENE MENCIONAR LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS:

ARTÍCULO 2912: "CUANDO SE HIPOTEQUEN VARIAS FINCAS PARA LA SEGURIDAD DE UN CRÉDITO, ES FORZOSO DETERMINAR POR QUÉ PORCIÓN DEL CRÉDITO RESPONDE CADA FINCA, Y PUEDE CADA UNA DE ELLAS SER REDIMIDA DEL GRAVAMEN, PAGÁNDOSE LA PARTE DEL CRÉDITO QUE GARANTIZA".

ARTÍCULO 2913: "CUANDO UNA FINCA HIPOTECADA SUSCEPTIBLE DE SER FRACCIONADA CONVENIENTEMENTE SE DIVIDE, SE REPARTIRÁ EQUITATIVAMENTE EL GRAVAMEN HIPOTECARIO ENTRE LAS FRACCIONES. AL EFECTO, SE PONDRÁN DE ACUERDO EL DUEÑO DE LA FINCA Y EL ACREEDOR HIPOTECARIO, Y SI NO SE CONSIGUIERE ESE ACUERDO, LA DISTRIBUCIÓN DEL GRAVAMEN SE HARÁ POR DECISIÓN JUDICIAL, PREVIA AUDIENCIA DE PERITOS".

PARA VER EL PROCEDIMIENTO CIVIL DE TODO LO QUE SE REFIERE A LA HIPOTECA, DEBEMOS CONSULTAR EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES EL ARTÍCULO 468-488.

EN LO QUE SE REFIERE A LA INDIVISIBILIDAD DEL CRÉDITO, UNA VEZ HECHA LA DIVISIÓN, O CUANDO NO SEA POSIBLE DIVIDIR EL BIEN, LA HIPOTECA SEGUIRÁ ÍNTEGRAMENTE SOBRE EL BIEN AFECTADO, AUNQUE EL CRÉDITO SE HAYA REDUCIDO POR PAGOS PARCIALES.

C) NATURALEZA INSEPARABLE DE LA HIPOTECA, RESPECTO DEL BIEN GRAVADO.— LA HIPOTECA, POR SER UN DERECHO REAL ACCESORIO, CONSTITUYE UN GRAVAMEN INSEPARABLE DEL BIEN, SIMILAR A LO QUE SUCEDE EN LA SERVIDUMBRE.

CUANDO UN BIEN ESTÁ GRAVADO CON UNA HIPOTECA, SE ENCUENTRA UNO FRENTE A UNA OBLIGACIÓN REAL O "PROPTER REM", O SEA QUE EL SUJETO PASIVO (EL POSEEDOR DE LA COSA O PROPIETARIO DE LA MISMA COSA GRAVADA), NO PUEDE EJERCITAR ACTOS QUE VAYAN EN DEMÉRITO DE LA COSA QUE GARANTIZA EL CRÉDITO, YA QUE SU CALIDAD FRENTE A ÉSTA NO LO PERMITE.

D) CARÁCTER MUEBLE O INMUEBLE DE LOS BIENES HIPOTECADOS.— A ESTE RESPECTO, COMO YA SE EXPUSO, FUE EL GRAN CAMBIO QUE NOTAMOS DE LOS CÓDIGOS ANTERIORES AL CÓDIGO ACTUAL, YA QUE ANTIGUAMENTE SE PROHIBÍA EX

PROFESO EL GRAVAR BIENES MUEBLES CON HIPOTECA.

AUNQUE NUESTRO CÓDIGO EN EL ARTÍCULO 2893 DEL CÓDIGO CIVIL DA A ENTENDER QUE SE PUEDEN GRAVAR BIENES MUEBLES, TODO EL DESARROLLO DEL CAPITULADO RESPECTIVO A LA HIPOTECA HACE MENCIÓN SIEMPRE A BIENES INMUEBLES, COMO FINCAS, PREDIOS, ETC., SIN HACER MENCIÓN TAMBIÉN, COMO DEBERÍA, A BIENES MUEBLES.

E) ASPECTO ESPECIAL Y EXPRESO DE LA HIPOTECA. COMO YA SE COMENTÓ QUE FUE A PARTIR DE 1870 CUANDO SE MODIFICÓ LA ACEPTABILIDAD DE HIPOTECAS GENERALES, SOBRE HIPOTECAS ESPECÍFICAS, ASÍ LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 2919 DEL CÓDIGO CIVIL.

F) ES UN CONTRATO QUE NECESITA DE INSCRIPCIÓN. YA VIMOS QUE ES NECESARIO QUE LA HIPOTECA CUENTE CON PUBLICIDAD PORQUE ES EL ÚNICO MEDIO DE EVITAR FRAUDES Y TRANSACCIONES DOLOSAS QUE PERJUDIQUEN A TERCEROS DE BUENA FE.

G) ES UN CONTRATO CONSENSUAL, YA QUE NO SE HACE ENTREGA DEL BIEN GRAVADO. ESTE ASPECTO YA SE COMENTÓ.

H) CONTRATO ONEROSO O GRATUITO. SE DICE QUE SERÁ ONEROSO CUANDO LA HIPOTECA SEA CONSTITUIDA POR PARTE DEL DEUDOR PRINCIPAL Y SERÁ GRATUITA CUANDO HAYA SIDO CONSTITUIDA POR PARTE DE UN TERCERO, EN BENEFICIO DEL DEUDOR DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.

3.1.2.3. ELEMENTOS QUE LA FORMAN

LA HIPOTECA COMO TODA INSTITUCIÓN DE DERECHO, PUEDE ESTAR FORMADA POR CIERTOS ELEMENTOS PARTICULARES, SIN LOS CUALES PODRÍA SER INEXISTENTE O TENER ALGÚN TIPO DE NULIDAD; DE AHÍ LA IMPORTANCIA DEL ANÁLISIS DE CADA UNO DE SUS ELEMENTOS:

3.1.2.3.1. ELEMENTO FORMAL

PARA PODER HABLAR DE LAS FORMALIDADES QUE SE NECESITAN PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA, HABLAREMOS UN POCO SOBRE LAS FORMAS EN QUE PUEDE NACER UNA HIPOTECA. ELLAS SON:

A) HIPOTECAS VOLUNTARIAS:

1. CONTRATO.
2. TESTAMENTO.
3. ACTO UNILATERAL.

B) NECESARIA.

A CONTINUACIÓN, LOS ARTÍCULOS QUE ESTABLECEN LO ANTERIOR:

ART. 2990: HABLA SOBRE HIPOTECAS VOLUNTARIAS.

ART. 1448: SE REFIERE A HIPOTECAS POR TESTAMENTO.

ART. 1448: TRATA DE LOS LEGADOS COMO FUENTE DE HIPOTECA.

ART. 2935: HABLA DE LAS HIPOTECAS NECESARIAS.

ART. 2919: INDICA EN QUÉ CASOS SON VOLUNTARIAS Y CUÁNDO INVOLUNTARIAS.

NO HAY QUE OLVIDAR QUE SIENDO EL CONTRATO DE HIPOTECA UN ACTO JURÍDICO, DEBERÁ CONTAR CON ELEMENTOS ESENCIALES Y DE VALIDEZ PARA SU EXISTENCIA.

A) ELEMENTOS ESENCIALES: (ART. 1825)

- MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD.
- OBJETO JURÍDICO Y FÍSICAMENTE POSIBLE.
- EXISTENCIA DE UNA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.

EL ARTÍCULO 2224 COMPLETA NUESTRO CONCEPTO AL RESPECTO: "EL ACTO JURÍDICO INEXISTENTE POR LA FALTA DE CONSENTIMIENTO O DE OBJETO QUE PUEDA SER MATERIA DE ÉL NO PRODUCIRÁ EFECTO LEGAL ALGUNO. NO ES SUSCEPTIBLE DE VALER POR CONFIRMACIÓN, NI POR PRESCRIPCIÓN; SU EXISTENCIA PUEDE INVOCARSE POR TODO INTERESADO".

B) ELEMENTOS DE VALIDEZ:

- CAPACIDAD. (SE ESTUDIARÁ POSTERIORMENTE EN EL ELEMENTO PERSONAL.)

- FORMA.- LAS FORMALIDADES EN LA CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA SON SIMILARES A LA PRENDA Y, MUY ESPECIALMENTE, A LA COMPRA-VENTA.

DEBEMOS CONSIDERAR LO QUE EL ARTÍCULO 3002 - DEL CÓDIGO CIVIL, FRACCIÓN 1, DICE: "SE INSCRIBIRÁ EN EL REGISTRO: FRACCIÓN 1.- LOS TÍTULOS POR LOS CUALES SE ADQUIERE, TRASMITE, MODIFICA, GRAVA O EXTINGUE EL DOMINIO, LA POSESIÓN O LOS DEMÁS DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES".

EL ARTÍCULO 3003 SANCIONA EL HECHO DE NO REGISTRAR UNA HIPOTECA: "LOS DOCUMENTOS QUE CONFORME A ESTA LEY DEBEN REGISTRARSE Y NO SE REGISTRAN, SÓLO PRODUCIRÁN EFECTOS ENTRE QUIENES LOS OTORGUEN, PERO NO PODRÁN PRODUCIR PERJUICIOS A TERCERO, EL CUAL SÍ PODRÁ APROVECHARSE EN CUANTO LE FUEREN FAVORABLES".

CABE HACER MENCIÓN A LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS CON EL FIN DE ACLARAR ESTE TEMA:

ARTÍCULO 2917: "PARA LA CONSTITUCIÓN DE CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA SE OBSERVARÁN LAS FORMALIDADES ESTABLECIDAS EN LOS ARTÍCULOS 2317 Y 2320".

EL ARTÍCULO 2317 DEL CÓDIGO CIVIL EXPONE LAS FORMAS DEL CONTRATO QUE, RESUMIENDO, SON: LAS HIPOTECAS MENORES DE 500 PESOS PODRÁN REALIZARSE PRIVADAMENTE Y LAS QUE EXCEDAN DE 500 PESOS SERÁN POR MEDIO DE UN DOCUMENTO PÚBLICO, SEGÚN EL ARTÍCULO 2320.

3.1.2.3.2. ELEMENTO PERSONAL.

DENTRO DE ÉSTE FIGURAN LAS SIGUIENTES PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE TIPO DE ACTOS:

A) DEUDOR HIPOTECARIO.- ES AQUELLA PERSONA QUE DA UN BIEN EN GARANTÍA PARA UN CRÉDITO.

B) TERCERO DADOR DE BIEN.- PUEDE SER QUE EL DEUDOR HIPOTECARIO NO SEA EL MISMO DEUDOR DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL, YA QUE HAY CASOS EN QUE UNA TERCERA PERSONA DA UN BIEN PARA GARANTIZAR EL CRÉDITO OTORGADO A UN TERCERO.

C) ACREEDOR HIPOTECARIO.- ES AQUELLA PERSONA

TITULAR DE LOS DERECHOS INHERENTES A LA HIPOTECA; ES -
DECIR, DISFRUTA DEL DERECHO DE COBRARSE POR MEDIO DEL
BIEN GRAVADO.

DE ESTAS TRES PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LA
HIPOTECA, LA QUE MÁ S NOS INTERESA ES EL DEUDOR, O EL -
CONSTITUYENTE DE LA PRENDA EN EL CASO DE QUE SEA UNA -
PERSONA LA QUE CONSTITUYÓ LA PRENDA EN FAVOR DEL DEUDOR
PRINCIPAL.

HAY QUE SEGUIR UNA REGLA GENERAL ESTABLECIDA -
EN EL ARTÍCULO 2906 DEL CÓDIGO CIVIL, EL CUAL DICE:
"SÓLO PUEDE HIPOTECAR EL QUE PUEDE ENAJENAR, Y SOLAMEN -
TE PUEDEN SER HIPOTECADOS, LOS BIENES QUE PUEDEN SER -
ENAJENADOS".

CREO CONVENIENTE HACER MENCIÓN A LOS SIGUIEN -
TES ARTÍCULOS: "NINGUNO PUEDE VENDER SINO LO QUE ES -
DE SU PROPIEDAD".

ARTÍCULO 2270 DEL CÓDIGO CIVIL: "LA VENTA DE
LA COSA AJENA ES NULA Y EL VENDEDOR ES RESPONSABLE DE
LOS DAÑOS Y PERJUICIOS SI PROCEDE CON DOLO O MALA FE,
DEBIENDO TENERSE EN CUENTA LO QUE SE DISPONE EN EL TÍ -
TULO RELATIVO AL REGISTRO PÚBLICO PARA LOS ADQUIRENTES
DE BUENA FE".

EN LA OBRA DEL AUTOR ROJINA VILLEGAS FIGURAN -
LOS SIGUIENTES SUPUESTOS SOBRE ESTE TEMA:

- I. HIPOTECA DE COSA AJENA.
- II. HIPOTECA CONSTITUIDA POR EL PROPIETARIO, -
CUYO TÍTULO ES DECLARADO NULO.
- III. HIPOTECA CONSTITUIDA POR DONATARIO.
- IV. HIPOTECA CONSTITUIDA POR PROPIETARIO, CON
LIMITACIONES.
- V. HIPOTECA CONSTITUIDA POR PROPIETARIO APA -
RENTE.

A CONTINUACIÓN SE TRATARÁ CADA UNO DE ESTOS -
SUPUESTOS EN FORMA PARTICULAR:

- I. HIPOTECA DE COSA AJENA.- SE DA CUANDO UNA -
PERSONA GRAVA UN BIEN QUE NO ES DE SU PROPIEDAD.

ESTE SUPUESTO ENCUENTRA SU SOLUCIÓN DENTRO DEL CAPÍTULO REFERENTE A LA COMPRA-VENTA, YA QUE ÉSTA SE EQUIPARA A LA HIPOTECA.

EN AQUELLA SÍ ES POSIBLE CONVALIDAR UNA COMPRA-VENTA QUE SE REALIZÓ CON UNA COSA AJENA (SIEMPRE Y CUANDO EL VENDEDOR PASE A SER PROPIETARIO DE LA COSA ANTES VENDIDA).

II. HIPOTECA CONSTITUIDA POR EL PROPIETARIO - CUYO TÍTULO ES DECLARADO NULO.- EN ESTE CASO SE PROTEGERÁ A LOS TERCEROS DE BUENA FE, CUANDO ELLOS, FUNDADOS EN EL REGISTRO DEL TÍTULO, ACEPTARON LA HIPOTECA - COMO UNA GARANTÍA DE UN CRÉDITO.

VEAMOS LO QUE NOS DICEN LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS DEL CÓDIGO CIVIL:

ARTÍCULO 3006.- "LA INSCRIPCIÓN NO CONVALIDA LOS ACTOS O CONTRATOS QUE SEAN NULOS CON ARREGLO A LAS LEYES".

ARTÍCULO 3007.- "... LOS ACTOS O CONTRATOS - QUE SE OTORGUEN O CELEBREN POR PERSONAS QUE EN EL REGISTRO APAREZCAN CON DERECHO PARA ELLO, NO SE INVALIDARÁN, EN CUANTO A TERCEROS DE BUENA FE, UNA VEZ INSCRITOS AUNQUE DESPUÉS SE ANULE O RESUELVAN EL DERECHO DEL OTORGANTE EN VIRTUD DEL TÍTULO ANTERIOR NO INSCRITO O DE CAUSAS QUE NO RESULTEN CLARAMENTE DEL MISMO REGISTRO..."

III. HIPOTECA CONSTITUIDA POR DONATARIO.- EN ESTE CASO SE SIGUE EL PRINCIPIO ANTERIOR DE PROTECCIÓN A LOS TERCEROS DE BUENA FE (ADQUIRENTES):

ARTÍCULO 2363.- "SI EL DONATARIO HUBIERE HIPOTECADO LOS BIENES DONADOS, SUBSISTIRÁ LA HIPOTECA, PERO TENDRÁ DERECHO EL DONANTE DE EXIGIR QUE AQUEL LA REDIMA. ESTO MISMO TENDRÁ LUGAR TRATÁNDOSE DE USUFRUCTO O SERVIDUMBRE IMPUESTOS POR EL DONATARIO".

ARTÍCULO 2364.- "CUANDO LOS BIENES NO PUEDAN SER RESTITUIDOS EN ESPECIE, EL VALOR EXIGIBLE SERÁ EL QUE TENÍAN AQUELLOS AL TIEMPO DE LA DONACIÓN".

IV. LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR EL PROPIETARIO

CUYO DOMINIO ES REVOCABLE O ESTÁ SUJETO A TÉRMINOS O -
CONDICIONES:

SIGUIENDO EL PRINCIPIO QUE SE CREÓ CON EL AR-
TÍCULO 1853 DEL CÓDIGO DE 1884, TENEMOS LO SIGUIENTE:

"NADIE PUEDE HIPOTECAR SUS BIENES SINO CON -
LAS CONDICIONES Y LIMITACIONES A QUE ESTÉ SUJETO SU DE
RECHO DE PROPIEDAD".

V. HIPOTECAS CONSTITUIDAS POR EL PROPIETARIO
APARENTE.- SE DA CUANDO UNA PERSONA ENTRA EN POSESIÓN
DE LA HERENCIA DE BUENA FE Y POSTERIORMENTE SE VE VI-
CIADO POR INCAPACIDAD, NULIDAD O CADUCIDAD DE TESTAMEN-
TOS, Y EN EL TÉRMINO INTERMEDIO GRAVÓ PARTE O TODA LA
HERENCIA. EN ESTE CASO SE OBSERVARÁ LO QUE DICE AL -
RESPECTO EL ARTÍCULO 1343 DEL CÓDIGO CIVIL: "SI EL -
QUE ENTRÓ EN POSESIÓN DE LA HERENCIA Y LA PIERDE DES-
PUÉS POR INCAPACIDAD HUBIERE ENAJENADO O GRAVADO TODO
O PARTE DE LOS BIENES ANTES DE SER EMPLAZADO EN EL JU-
CIO EN QUE SE DISCUTA SU INCAPACIDAD Y AQUEL CON QUIEN
CONTRATÓ HUBIERE TENIDO BUENA FE, EL CONTRATO SUBSISTI-
RÁ; MAS EL HEREDERO INCAPAZ ESTARÁ OBLIGADO A INDEMNIZ-
AR EL LEGÍTIMO, DE TODOS LOS DAÑOS Y PERJUICIOS".

3.1.2.3.3. ELEMENTO REAL (MATERIAL).

EN ESTE APARTADO HABLAREMOS DE LOS BIENES QUE
PUEDEN SER DADOS EN HIPOTECA, PARA LO CUAL DEBEREMOS -
ANALIZAR LO QUE DICE LA LEY Y LA DOCTRINA, PARA, EN -
ESA FORMA, DEMOSTRAR QUE DE HECHO SÍ ES POSIBLE LA -
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS SOBRE BIENES MUEBLES.

PARA INICIAR EL PRESENTE APARTADO PARTAMOS -
DEL HECHO DE QUE SEGÚN NUESTRO CÓDIGO CIVIL VIGENTE SE
PERMITE DAR EN HIPOTECA TANTO BIENES MUEBLES COMO IN-
MUEBLES. ESTA IDEA SE DESPRENDE DE LOS SIGUIENTES AR-
TÍCULOS:

ARTÍCULO 2893: "LA HIPOTECA ES UNA GARANTÍA -
REAL CONSTITUIDA SOBRE BIENES..."

- DEJA ENTENDER QUE SON BIENES MUEBLES O IN-
MUEBLES.

ARTÍCULO 2895: "LA HIPOTECA SÓLO PUEDE RECAER

SOBRE BIENES ESPECÍFICAMENTE DETERMINADOS".

DE ESTE PRECEPTO DESPRENDO DOS IDEAS FUNDAMENTALES:

I.- SE PERMITEN BIENES MUEBLES, PUESTO QUE NO ACLARA SI SON MUEBLES O INMUEBLES LOS BIENES A QUE HACE MENCIÓN.

2.- LA CONDICIÓN ES QUE EL BIEN GRAVADO SEA ESPECIALMENTE DETERMINADO; ES DECIR, QUE SE PUEDE IDENTIFICAR PLENAMENTE. EN EL CASO DE LOS MUEBLES SÍ ES POSIBLE LA IDENTIFICACIÓN PLENA DE ELLOS. PARA FINES DE REGISTRAR LOS BIENES MUEBLES YA UNA VEZ IDENTIFICADOS PLENAMENTE, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, SERÁ NECESARIO LA CREACIÓN O AMPLIACIÓN DE UNA SECCIÓN PARA LA INSCRIPCIÓN DE MUEBLES IDENTIFICADOS.

ARTÍCULO 2896: "LA HIPOTECA SE EXTIENDE AUNQUE NO SE EXPRESE:

I. A LAS ACCESIONES NATURALES DEL BIEN HIPOTECADO;

II. A LAS MEJORAS HECHAS POR EL PROPIETARIO DE LOS BIENES GRAVADOS;

III. A LOS OBJETOS MUEBLES INCORPORADOS PERMANENTEMENTE POR EL PROPIETARIO A LA FINCA Y QUE NO PUEDAN SEPARARSE SIN MENOSCABO DE ÉSTA O DETERIORO DE ESOS OBJETOS;

IV. A LOS NUEVOS EDIFICIOS QUE EL PROPIETARIO CONSTRUYA SOBRE EL TERRENO HIPOTECADO Y A LOS NUEVOS PISOS QUE LEVANTE SOBRE LOS EDIFICIOS HIPOTECADOS".

ARTÍCULO 2898: "NO SE PODRÁN HIPOTECAR:

I. LOS FRUTOS Y RENTAS PENDIENTES CON SEPARACIÓN DEL PREDIO QUE LOS PRODUZCA;

II. LOS OBJETOS MUEBLES COLOCADOS PERMANENTEMENTE EN LOS EDIFICIOS, BIEN PARA SU ADORNO O COMODIDAD, O BIEN PARA EL SERVICIO DE ALGUNA INDUSTRIA, A NO SER QUE SE HIPOTEQUEN JUNTAMENTE CON DICHS EDIFICIOS;

III. LAS SERVIDUMBRES, A NO SER QUE SE HIPO-
TEQUEN JUNTAMENTE CON EL PREDIO DOMINANTE;

IV. EL DERECHO DE PERCIBIR LOS FRUTOS EN EL
USUFRUCTO CONCEDIDO POR ESTE CÓDIGO A LOS ASCENDIENTES
SOBRE LOS BIENES DE SUS DESCENDIENTES;

V. EL USO Y LA HABITACIÓN;

VI. LOS BIENES LITIGIOSOS, A NO SER QUE LA -
DEMANDA ORIGINAL DEL PLEITO SE HAYA REGISTRADO PREVEN-
TIVAMENTE, O SI SE HACE CONSTAR EN EL TÍTULO CONSTITU-
TIVO DE LA HIPOTECA QUE EL ACREEDOR TIENE CONOCIMIENTO
DEL LITIGIO; PERO EN CUALQUIERA DE LOS CASOS, LA HIPO-
TECA QUEDARÁ PENDIENTE DE LA RESOLUCIÓN DEL PLEITO".

SEGÚN EL ARTÍCULO ANTERIOR, LA HIPOTECA PUEDE
CONSTITUIRSE SOBRE:

1.- TENEMOS LOS SIGUIENTES:

- A) ACCESIONES.
- B) MEJORAS.
- C) MUEBLES INCORPORADOS AL INMUEBLE GRA--
VADO.

2.- BIENES INCORPORADOS.

3.- COSAS MUEBLES O INMUEBLES.

1.A.- HABLEMOS UN POCO SOBRE LOS EFECTOS DE -
LA HIPOTECA SOBRE LAS ACCESIONES: PARTIENDO DEL ARTÍCULO
2896, FRACC. I DEL CÓDIGO CIVIL, SABEMOS QUE LA HI-
POTECA SE EXTIENDE A LAS ACCESIONES NATURALES. EN LO
QUE SE REFIERE A LAS ACCIONES ARTIFICIALES, DIREMOS QUE
SE EXTENDERÁ LA HIPOTECA EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- A) PLANTACIONES.
- B) SIEMBRAS.
- C) NUEVOS EDIFICIOS.

EN LOS CASOS A Y B, SE CONSIDERAN COMO MEJO--
RAS BIEN GRAVADAS Y EN EL CASO C SE PERMITEN POR LO QUE
DICE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO MENCIONADO.

PERO HAY CASOS EN QUE SE PRESENTAN PROBLEMAS_

CON REFERENCIA A LA PERSONA QUE LLEVÓ AL CABO ESAS ACCESIONES. LOS PRINCIPALES CASOS SÓN:

1.- SE CONSTRUYE PLANTA O SIEMBRA EN PREDIO PROPIO CON PLANTAS, SEMILLAS O MATERIALES AJENOS: LA SOLUCIÓN LA DA EL ARTÍCULO 897: "EL QUE SIEMBRE, PLANTE O EDIFIQUE EN FINCA PROPIA, CON SEMILLAS, PLANTAS O MATERIALES AJENOS, ADQUIERE LA PROPIEDAD DE UNAS Y OTROS, PERO CON LA OBLIGACIÓN DE PAGARLOS EN TODO CASO Y DE RESARCIR DAÑOS Y PERJUICIOS SI HA PROCEDIDO DE MALA FE".

2.- SE CONSTRUYE PLANTA O SIEMBRA EN PREDIO AJENO CON MATERIALES, PLANTAS O SEMILLAS PROPIAS: LA HIPOTECA SOLAMENTE SE EXTENDERÁ A LAS ACCESIONES QUE SE ENCUENTREN ADHERIDAS COMO UNA SOLA UNIDAD.

ARTÍCULO 900 DEL CÓDIGO CIVIL: "EL DUEÑO DEL TERRENO EN QUE SE EDIFIQUE, SIEMBRE O PLANTE DE BUENA FE, TENDRÁ DERECHO DE HACER SUYA LA OBRA, SIEMBRA O PLANTACIÓN, PREVIA LA INDEMNIZACIÓN PRESCRITA EN EL ARTÍCULO 897, O DE OBLIGAR AL QUE EDIFICÓ O PLANTÓ A PAGARLE EL PRECIO DEL TERRENO, Y AL QUE SEMBRÓ, SOLAMENTE SU RENTA. SI EL DUEÑO DEL TERRENO HA PROCEDIDO DE MALA FE, SÓLO TENDRÁ DERECHO A QUE SE LE PAGUE EL VALOR DE LA RENTA O EL PRECIO DEL TERRENO, EN SUS RESPECTIVOS CASOS".

3.- SE PLANTA, SIEMBRA O CONSTRUYE CON MATERIALES, SEMILLAS O PLANTAS AJENAS EN PREDIO PROPIO. EN ESTE CASO, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 906, LA HIPOTECA SE CONSIDERARÁ EXTENDIDA.

1.B.- CUANDO SE HABLA DE MEJORAS A LAS CUALES SE EXTIENDE LA HIPOTECA, SE ESTÁ REFIRIENDO A TRES TIPOS DE MEJORAS:

- NECESARIAS. (ART. 817)
- UTILES. (ART. 818)
- VOLUNTARIAS. (ART. 819)

1.C.- CON LO QUE SE REFIERE A LOS BIENES MUEBLES INCORPORADOS PERMANENTEMENTE A UN INMUEBLE, DEBEMOS RECORDAR LAS FRACCIONES II DEL ART. 2898 Y LA FRAC. III DEL 2896, DE LOS CUALES SE DESPRENDE QUE LOS BIENES INCORPORADOS QUEDAN INCLUIDOS EN LA HIPOTECA SIN NECESIDAD DE PACTO EXPRESO. PARA LOS MUEBLES POR DES-

TINO SI SE NECESITARÁ PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES.

2.- LA HIPOTECA SOBRE BIENES INCORPORALES.

ESTE TIPO DE HIPOTECA SE REFIERE A LOS DERECHOS REALES IMPUESTOS SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. HAY AUTORES, COMO ROJINA VILLEGAS, QUE APARENTEMENTE NO ACEPTA LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS SOBRE DERECHOS REALES DE MUEBLES, PERO A TRAVÉS DE SU OBRA DE DERECHO CIVIL EN LOS TOMOS CORRESPONDIENTES, PARECE ACEPTARLO SIN UN RECONOCIMIENTO EXPRESO.

HAY ARTÍCULOS DEL CÓDIGO CIVIL QUE NO SEÑALAN A QUÉ TIPOS DE DERECHOS REALES SE ESTÁN REFIRIENDO; -- TALES SON: EL 2900, QUE DICE: "PUEDE HIPOTECARSE LA NUDA PROPIEDAD..." NO DICE SI SE REFIERE A LA NUDA PROPIEDAD DE BIEN MUEBLE O INMUEBLE.

EL ARTÍCULO 2903 DICE: "LA HIPOTECA CONSTITUIDA SOBRE DERECHOS REALES SÓLO OBLIGARÁ MIENTRAS ÉSTOS SUBSISTAN..." NO SE ACLARA SI RECAE SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES.

SIN EMBARGO, HAY ARTÍCULOS QUE EXPRESAMENTE DICEN SOBRE QUÉ TIPO DE BIEN INMUEBLE RECAE. CASO CONCRETO, EL ARTÍCULO 2902: "EL PREDIO COMÚN NO PUEDE SER HIPOTECADO SINO CON CONSENTIMIENTO DE TODOS LOS PROPIETARIOS..."

NOTA.- LA REGLA GENERAL AL RESPECTO ES QUE SÓLO PUEDEN SER HIPOTECADOS LOS DERECHOS REALES SUSCEPTIBLES DE REGISTRO; POR LO TANTO, DE PODERSE REGISTRAR DERECHOS REALES SOBRE MUEBLES, SE RESOLVERÍA EL PROBLEMA DE SU PUBLICIDAD, QUE APARENTEMENTE ES LO QUE LIMITA A LA HIPOTECA SOBRE MUEBLES.

LOS PRINCIPALES CASOS DE HIPOTECA SOBRE DERECHOS REALES, SON LOS SIGUIENTES:

PRINCIPALES CASOS DE HIPOTECA DE DERECHOS REALES:

- A) HIPOTECA DEL DERECHO DE COPROPIEDAD.
- B) HIPOTECA DE USUFRUCTO. (ARTÍCULO 980 DEL CÓDIGO CIVIL.)
- C) HIPOTECA DE LA NUDA PROPIEDAD.

- D) HIPOTECA DE LA HIPOTECA.
- E) HIPOTECA DE LAS SERVIDUMBRES. (ARTÍCULO - 1057 DEL CÓDIGO CIVIL.)
- F) HIPOTECA DE LA POSESIÓN, E
- G) HIPOTECA DE HERENCIA. (NO ES POSIBLE, COMO SE EXPLICARÁ MÁS ADELANTE EN EL APARTADO - CORRESPONDIENTE.)

DE LA ENUMERACIÓN QUE HACE EL CÓDIGO SE LLEGA A LA CONCLUSIÓN DE QUE SÓLO PUEDEN HIPOTECARSE LOS DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES.

A) HIPOTECA DE LA COPROPIEDAD.- EL CÓDIGO CIVIL DE 1870, EN SU ARTÍCULO 1978, PERMITÍA ESTA HIPOTECA, PERO AL REFORMARSE PARA DAR NACIMIENTO AL CÓDIGO CIVIL DE 1884, LA SUPRIME, POR ESTIMAR QUE ERA UN OBJETO INDETERMINADO Y POR LO MISMO, NO SUSCEPTIBLE DE HIPOTECA, (ARTÍCULO 1855). EL CÓDIGO VIGENTE VUELVE AL PRIMITIVO SISTEMA Y EN SU ARTÍCULO 2902 LA PERMITE. ESTIMA QUE CON UNA DETERMINACIÓN POSTERIOR ES SUFICIENTE.

B) HIPOTECA DEL DERECHO DE USUFRUCTO.- DADO SU CARÁCTER DE ACCESORIEDAD, LA HIPOTECA SE EXTINGUIRÁ CON LA MUERTE DEL TITULAR O AL VENCERSE EL TÉRMINO ESTIPULADO O AL REALIZARSE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA. EL CÓDIGO CIVIL DE 1884 NO PRECISÓ. EL ARTÍCULO 107 DE LA LEY HIPOTECARIA ESPAÑOLA SÍ LA PERMITE Y DE AHÍ SE TOMÓ EL 2903. LA HIPOTECA DE FRUTOS PENDIENTES, SEGÚN LOS ARTÍCULOS 2897 Y 2898, SUPONEN QUE EL GRAVAMEN DE FRUTOS SE EFECTÚA CON EL GRAVAMEN DEL INMUEBLE. NO ES HIPOTECABLE EL USUFRUCTO LEGAL, (ARTÍCULO 2898, FRACCIÓN IV).

C) HIPOTECA DE LA NUDA PROPIEDAD.- PUEDEN PRESENTARSE LOS SIGUIENTES CASOS:

1.- HIPOTECA DE LA NUDA PROPIEDAD SIN COMPENDER EL USUFRUCTO.

2.- HIPOTECA DE LA NUDA PROPIEDAD Y DEL USUFRUCTO QUE CORRESPONDEN A DIVERSAS PERSONAS.

3.- HIPOTECA SÓLO DEL USUFRUCTO.

EN EL PRIMER CASO, AL CONSOLIDARSE EL USUFRUC

TO, SE EXTENDERÁ A ÉL LA HIPOTECA (ARTÍCULO 2900), SI ASÍ SE HUBIERE PACTADO.

D) EN LA HIPOTECA DE HIPOTECA, SEGÚN EL CÓDIGO ANTERIOR, SE CONSTITUÍA SOBRE EL DERECHO ACCESORIO Y NO SOBRE EL DERECHO DE CRÉDITO GARANTIZADO. AHORA - SE PUEDE HIPOTECAR TAMBIÉN EL CRÉDITO HIPOTECARIO, YA QUE NO EXISTE LA LIMITACIÓN SÓLO A LOS DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES. ESTA HIPOTECA PUEDE INSCRIBIRSE. SE CORRE EL PELIGRO DE QUE EL CRÉDITO SE EXTINGA Y, COMO CONSECUENCIA, TAMBIÉN SE EXTINGUIRÁ LA HIPOTECA.

E) HIPOTECA DE SERVIDUMBRE.- LA HIPOTECA DE - SERVIDUMBRE NO PODRÁ ESTABLECERSE SINO HIPOTECANDO EL FUNDO DOMINANTE, CONJUNTAMENTE.

EL CÓDIGO CIVIL DE 1884 PERMITIÓ LA HIPOTECA DE LA SERVIDUMBRE DE AGUAS, SEPARADAMENTE DEL FUNDO DO - MINANTE (ARTÍCULO 1834). EL ACTUAL, EN EL ARTÍCULO -- 2898 SE CONSAGRA ESTA EXCEPCIÓN. LA LEY DE AGUAS DE - 13 DE DICIEMBRE DE 1910 SÍ PERMITIÓ ESTA HIPOTECA.

F) HIPOTECA DE LA POSESIÓN.- SI SE PARTE DE - LA BASE DE QUE LA POSESIÓN SEA UN DERECHO REAL, SÍ SE - RÁ HIPOTECABLE, COMO EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA, PERO SI SE ESTIMA QUE ES UN SIMPLE ESTADO DE HECHO, NO LO - SERÁ.

SIN EMBARGO, SI SE TIENE LA POSESIÓN DE LA CO - SA Y ESTÁ INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO, PODRÁ HIPO - TECARSE, AUN CUANDO EL TÍTULO SEA SUBJETIVAMENTE VÁLID - DO, PERO SI SE DECLARA LA NULIDAD, SE HABRÁ HIPOTECADO COSA AJENA Y NO SE CONVALIDA POR LA INSCRIPCIÓN (ARTÍ - CULO 3006 DEL CÓDIGO CIVIL).

(APARENTE CONTRADICCIÓN CON LOS ARTÍCULOS -- 2242 Y 3007).

ES CONVENIENTE CONSULTAR EL ARTÍCULO 3024 DEL CÓDIGO CIVIL CON RESPECTO A LAS INSCRIPCIONES DE LA -- POSESIÓN DE BIENES INMUEBLES.

G) HIPOTECA DE HERENCIA.- LA RECLAMACIÓN DE LA HERENCIA SE HACE MEDIANTE UNA ACCIÓN REAL (ARTÍCULO 30. DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES) Y PARECE IN - DICAR QUE SE TRATA DE UN DERECHO REAL, PERO EL ARTÍCULO

LO 1281 DEFINE LA HERENCIA Y COMO SE TRATA DE UNIVERSIDAD, NO PUEDE SER NI UN DERECHO REAL, NI PERSONAL, LUEGO LA HIPOTECA SÓLO PODRÁ RECAER SOBRE BIENES DETERMINADOS; MIENTRAS SUBSISTA LA INDIVISIÓN, NO PODRÁ HIPOTECARSE. (37)

3.1.3. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

3.1.3.1. OBLIGACIONES DEL DEUDOR

(O CONSTITUYENTE DE LA HIPOTECA). BÁSICAMENTE LAS OBLIGACIONES DEL DEUDOR O CONSTITUYENTE DE LA PRENDA SON DOS:

1.- EL CASO DE DISMINUCIÓN DE LA GARANTÍA DEL BIEN HIPOTECADO DEBERÁ AUMENTAR DICHA GARANTÍA CON OTROS BIENES HASTA QUE, A JUICIO DE PERITOS, SE ESTÉ GARANTIZANDO SUFICIENTEMENTE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL. (ARTÍCULO 2907 DEL CÓDIGO CIVIL.)

2.- PARA ARRENDAR LA COSA GRAVADA POR UN PERÍODO MAYOR AL DE LA HIPOTECA, DEBERÁ DE PEDIRSE AUTORIZACIÓN AL ACREEDOR HIPOTECARIO.

3.1.3.2. DERECHOS DEL DEUDOR

1.- PUEDE LLEVAR AL CABO ACTOS DE DOMINIO Y DE ADMINISTRACIÓN CUANDO CON ELLO NO PERJUDIQUE LOS DERECHOS DEL ACREEDOR HIPOTECARIO.

2.- QUE SE CANCELE LA HIPOTECA UNA VEZ CUMPLIDA SU OBLIGACIÓN PARA CON EL ACREEDOR; O BIEN, LA EXTINCIÓN POR EL TÉRMINO QUE SE HAYA FIJADO LA MISMA.

3.1.3.3. DERECHOS DEL ACREEDOR

1.- EXIGIR QUE SE MEJORE LA HIPOTECA EN CASO DE DISMINUCIÓN DE LA GARANTÍA PARA QUE, A JUICIO DE LOS PERITOS, GARANTICE EFICIENTEMENTE LA OBLIGACIÓN. (ARTÍCULO 2907 DEL CÓDIGO CIVIL).

(37) AGUILAR, LEOPOLDO, "CONTRATOS CIVILES", OB. CIT., PÁG. 277 Y 278.

2.- EN CASO DE QUE DESPUÉS DE OCHO DÍAS DE LA ORDEN JUDICIAL PARA QUE EL DEUDOR AUMENTE SUS GARANTÍAS, Y NO LO HICIERA, SE PODRÁ PROCEDER EL COBRO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO (ARTÍCULO 2909 DEL CÓDIGO CIVIL).

3.- LAS ACCIONES QUE PUEDE GOZAR SON:

- A) PERSONALES.
- B) REALES.

POR LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 31 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, SE PERMITE LA SEPARACIÓN DE LAS ACCIONES PARA APLICARLAS POR SEPARADO, MUY ESPECIALMENTE CUANDO EL DEUDOR PRINCIPAL NO ES EL MISMO QUE EL DEUDOR HIPOTECARIO.

4.- ENTRE LOS PRINCIPALES DERECHOS FIGURAN LOS SIGUIENTES:

- A) DERECHO DE PERSECUCIÓN.
- B) DERECHO DE PREFERENCIA.
- C) DERECHO DE VENTA.

3.1.3.3.1. DERECHO DE PERSECUCIÓN.

ESTE SE EJERCE EN GRAN VARIEDAD DE CASOS, YA QUE EL DEUDOR TIENE EL DERECHO DE ENAJENAR EL BIEN HIPOTECARIO; POR TANTO, ESTUDIAREMOS ESTE ASPECTO EN FORMA SOMERA, YA QUE NO ES EL OBJETIVO TORAL DE LA PRESENTE TESIS.

ACCIÓN
REAL
HIPOTECARIA

1) POSEEDOR
ORIGINARIO

2) POSEEDOR
DERIVADO

3) POSEEDOR
ADQUIRENTE

A) TÍTULO UNIVERSAL
B) TÍTULO PARTICULAR

NOTA.- EL PROBLEMA RADICA EN SABER CONTRA QUIÉN SE DEBE DE ENTABLAR LA DEMANDA PARA RECUPERAR EL BIEN HIPOTECADO.

1) EMPECEMOS CON EL ESTUDIO DEL POSEEDOR ORI-

GINARIO, EL CUAL PRESENTA DOS ASPECTOS:

A. TERCER POSEEDOR ORIGINARIO "CON ANIMUS DOMINI".

EN ESTE CASO SÍ SE LE PUEDE DEMANDAR CON APOYO EN LOS ARTÍCULOS SIGUIENTES:

ARTÍCULO 791 DEL CÓDIGO CIVIL Y ARTÍCULO 12 - DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

B. TERCER ADQUIRENTE.- EN ESTE CASO HAY QUE HACER LA DISTINCIÓN SIGUIENTE:

1. A TÍTULO UNIVERSAL.- EN ESTE CASO LA ACCIÓN QUE SE EJERCITA, MÁΣ QUE PERSECUTORIA, ES REAL HIPOTECARIA, YA QUE EN EL CASO DEL HEREDERO, ÉSTE ENTRA EN SUSTITUCIÓN DEL DEUDOR HIPOTECARIO; POR TANTO, NO PRECISA EL REGISTRO DE LA HIPOTECA PARA EJERCER DICHA ACCIÓN.

ASÍ LO INDICA EL ARTÍCULO 469 DEL CÓDIGO DE - PROCEDIMIENTOS CIVILES: "SE TRATARÁ EN LA VIA SUMARIA TODO JUICIO QUE TENGA POR OBJETO LA CONSTITUCIÓN, - AMPLIACIÓN O DIVISIÓN Y REGISTRO DE UNA HIPOTECA, ASÍ COMO SU CANCELACIÓN, O BIEN EL PAGO O PRELACIÓN DEL - CRÉDITO QUE LA HIPOTECA GARANTICE".

"PARA QUE EL JUICIO QUE TENGA POR OBJETO EL - PAGO O LA PRELACIÓN DE UN CRÉDITO HIPOTECARIO SE SIGA SUMARIAMENTE, SEGÚN LAS REGLAS DEL PRESENTE CAPÍTULO, - ES REQUISITO INDISPENSABLE QUE EL CRÉDITO CONSTE EN ES CRITURA DEBIDAMENTE REGISTRADA Y QUE SEA DE PLAZO CUMPLIDO O QUE DEBA ANTICIPARSE CONFORME A LO PREVENIDO - EN LOS ARTÍCULOS 1959 Y 2907 DEL CÓDIGO CIVIL".

EN EL CASO DE UN TERCER ADQUIRENTE QUE NO SEA EL DEL ASPECTO DEL ARTÍCULO 469 DEL CÓDIGO CIVIL, SÍ - ES NECESARIO EL REGISTRO, COMO LO INDICA EL ARTÍCULO - ANTERIOR.

ARTÍCULO 469: "CUANDO SE ENTABLE PLEITO ENTRE LOS QUE CONTRATARON LA HIPOTECA PROCEDERÁ EL JUICIO HI - POTECARIO SIN NECESIDAD DEL REQUISITO DEL REGISTRO, - SIENDO SIEMPRE CONDICIÓN INDISPENSABLE PARA INSCRIBIR - LA CÉDULA, QUE ESTÉ REGISTRADO EL BIEN A NOMBRE DEL DE - MANDADO Y QUE NO HAYA INSCRIPCIÓN DE EMBARGO O GRAVAMEN EN FAVOR DE TERCERO".

11. A TÍTULO PARTICULAR.— YA SEA QUE ESTE TÍTULO LO SEA POR CONTRATO O POR LEGADO, SÓLO PODRÁ SER DEMANDADO SI LA HIPOTECA HA SIDO DEBIDAMENTE REGISTRADA A TIEMPO, YA QUE EN ESTE CASO, SÍ SE ESTÁ EJERCITANDO LA ACCIÓN REAL PERSECUTORIA.

ES DECIR, QUE TANTO EL LEGATARIO COMO UN COMPRADOR O ADQUIRENTE POR MEDIO DE UN CONTRATO (COMPRA - VENTA, PERMUTA O DONACIÓN), PODRÁN SER DEMANDADOS MEDIANTE LA ACCIÓN REAL EJECUTORIA.

2. POSEEDOR DERIVADO.— POR EXCLUSIÓN SERÁN POSEEDORES DERIVADOS AQUÉLLOS QUE NO LO SEAN ORIGINALES, TALES COMO:

ARRENDATARIO, USUFRUCTUARIO, USUARIO, ETC. PARA SABER SI SE LE PUEDE DEMANDAR POR MEDIO DE ALGUNA ACCIÓN, OBSERVAREMOS LA REGLA GENERAL QUE AL RESPECTO NOS DA EL TRATADISTA ROJINA VILLEGAS: "EN NUESTRO DERECHO, SIEMPRE QUE EL PROPIETARIO DE UNA COSA HIPOTECADA, LA AFECTE PARCIALMENTE, CREANDO DERECHOS REALES O PERSONALES EN FAVOR DEL USUFRUCTUARIO, USUARIO, ARRENDATARIO, ETC., DANDO ASÍ LUGAR A POSESIONES DERIVADAS, EL ÚNICO QUE PUEDE SER DEMANDADO EN JUICIO ES EL MISMO PROPIETARIO O POSEEDOR ORIGINARIO". (38)

3.1.3.3.2. DERECHO DE PREFERENCIA.

EL DERECHO DE PREFERENCIA EN LA HIPOTECA SIGUE, EN GENERAL, LOS MISMOS PRINCIPIOS QUE EN LA PRENDA, PERO CLARO ESTÁ, CON CIERTAS PECULIARIDADES PROPIAS DE LA HIPOTECA QUE ESTUDIAREMOS EN LOS CASOS QUE CITARÉ:

1. CUANDO EN LA SUBASTA (YA DECRETADA POR ORDEN JUDICIAL) SE PRESENTAN OTROS ACREEDORES ALEGANDO TENER DERECHO AL PRODUCTO DEL REMATE. ESTE CONFLICTO SE RESUELVE SEGÚN LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS:

(38) ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, "COMPENDIO DE DERECHO CIVIL", TOMO IV, OB. CIT., PÁG. 429.

ARTÍCULO 2985 DEL CÓDIGO CIVIL: "DEL PRECIO DE LOS BIENES HIPOTECADOS O DADOS EN PRENDA SE PAGARÁN EN EL ORDEN SIGUIENTE:

- I. LOS GASTOS DEL JUICIO RESPECTIVO Y LOS QUE CAUSEN LAS VENTAS DE ESOS BIENES;
- II. LOS GASTOS DE CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MENCIONADOS BIENES;
- III. LA DEUDA DE SEGUROS DE LOS PROPIOS BIENES;
- IV. LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2982, COMPRENDIÉNDOSE EN EL PAGO DE LOS RÉDITOS DE LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS, O LOS CRÉDITOS PIGNORATIVOS, SEGÚN SU FECHA, ASÍ COMO SUS RÉDITOS DURANTE LOS ÚLTIMOS SEIS MESES".

ARTÍCULO 2982: "SI HUBIERE VARIOS ACREEDORES HIPOTECARIOS GARANTIZADOS CON LOS MISMOS BIENES, PUEDEN FORMAR UN CONCURSO ESPECIAL CON ELLOS, Y SERÁN PAGADOS POR EL ORDEN DE FECHAS EN QUE SE OTORGARON LAS HIPOTECAS, SI ÉSTAS SE REGISTRARON DENTRO DEL TÉRMINO LEGAL, O SEGÚN EL ORDEN EN QUE SE HAYAN REGISTRADO LOS GRAVÁMENES, SI LA INSCRIPCIÓN SE HIZO FUERA DEL TÉRMINO DE LA LEY".

HAY QUE RECORDAR QUE, PARA EFECTOS DE LA PREFERENCIA, SE TOMA EN CUENTA LA FECHA DE LA ESCRITURA DE LA HIPOTECA, SIEMPRE Y CUANDO LA INSCRIPCIÓN SE HUBIERA HECHO DENTRO DE LOS PRIMEROS TREINTA DÍAS.

2. CON MOTIVO DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA, SE CREA UN CONCURSO ESPECIAL DE ACREEDORES; POR TANTO, HÁBRÁ QUE OBSERVAR LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS, QUE AL RESPECTO DICEN:

ARTÍCULO 476 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES: "SI EN EL TÍTULO CON QUE SE EJERCITA UNA ACCIÓN HIPOTECARIA SE ADVIERTE QUE HAYA OTROS ACREEDORES HIPOTECARIOS ANTERIORES, EL JUEZ MANDARÁ NOTIFICARLES LA CÉDULA HIPOTECARIA PARA QUE USEN DE SUS DERECHOS CONFORME A LA LEY".

ARTÍCULO 477 DEL MISMO CÓDIGO: "SI COMENZADO EL JUICIO SE PRESENTAN ALGUNO O ALGUNOS ACREEDORES HIPOTECARIOS, SE PROCEDERÁ CONFORME A LAS REGLAS DE LOS CONCURSOS".

DEBE TENERSE PRESENTE LA PRIMERA PARTE DEL ARTÍCULO 2982 DEL CÓDIGO CIVIL Y EL ARTÍCULO 2983 DEL MISMO CÓDIGO:

ARTÍCULO 2983: "CUANDO EL VALOR DE LOS BIENES HIPOTECADOS O DADOS EN PRENDA NO ALCANZARE A CUBRIR LOS CRÉDITOS QUE GARANTIZAN, POR EL SALDO DEUDOR ENTRARÁN AL CONCURSO LOS ACREEDORES DE QUE SE TRATA, Y SERÁN PAGADOS COMO ACREEDORES DE TERCERA CLASE".

HAY QUE RECORDAR LO QUE EL ARTÍCULO 2996 DICE AL RESPECTO: "SATISFECHOS LOS CRÉDITOS DE QUE SE HA HABLADO ANTERIORMENTE, SE PAGARÁN LOS CRÉDITOS QUE CONSTEN EN ESCRITURA PÚBLICA O EN CUALQUIER OTRO DOCUMENTO AUTÉNTICO".

3. EN EL CASO DE QUE EL DEUDOR ES DECLARADO EN ESTADO DE CONCURSO. ES DECIR, QUE ESTAMOS FRENTE A UN CONCURSO GENERAL DE TODA CLASE DE ACREEDORES, AL CUAL LOS HIPOTECARIOS Y PRENDARIOS NO NECESITAN ENTRAR, PERO PUEDEN HACERLO, CON EL INCONVENIENTE DE QUE, UNA VEZ DENTRO, TENDRÁN QUE ACATAR LAS DEMORAS EN SU PAGO DE QUE SEAN OBJETO.

EL ARTÍCULO 2981 DEL CÓDIGO CIVIL DICE AL RESPECTO: "LOS ACREEDORES HIPOTECARIOS Y LOS PIGNORATIVOS NO NECESITAN ENTRAR EN CONCURSO...".

NOTA: TODO LO ANTERIORMENTE DICHO CULMINA EN EL JUICIO DE PRELACIÓN, EL CUAL ES, SIN DUDA, UN ASPECTO IMPORTANTE EN CUANTO A HACER EFECTIVO EL CRÉDITO EN UN PROBLEMA DE PRELACIÓN.

EL ARTÍCULO 468 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DICE AL RESPECTO: "SE TRATARÁ EN VÍA SUMARIA TODO JUICIO QUE TENGA POR OBJETO LA CONSTITUCIÓN, AMPLIACIÓN O DIVISIÓN Y REGISTRO DE UNA HIPOTECA, ASÍ COMO SU CANCELACIÓN O BIEN, EL PAGO O PRELACIÓN DEL CRÉDITO QUE LA HIPOTECA GARANTIZA...".

NO HAY QUE OLVIDAR QUE PARA QUE UN CRÉDITO HIPOTECARIO ENTRE EN UN JUICIO DE PRELACIÓN ES NECESARIO QUE CONSTE EN ESCRITURA PÚBLICA Y DEBIDAMENTE REGISTRADO. EL ARTÍCULO 468 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES NOS HABLA AL RESPECTO.

PRINCIPALES CONTROVERSIAS QUE SURGEN CON RESPECTO A LA PRELACIÓN:

1. CUANDO UN ACREEDOR HIPOTECARIO EN SEGUNDO LUGAR CONSIDERA QUE LA HIPOTECA COLOCADA EN PRIMER GRADO HA PRESCRITO. EN ESTE CASO SE DEBERÁ ARGUIR EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 2941 DEL CÓDIGO CIVIL, EN SU FRACCIÓN VII, QUE DICE:

"PODRÁ PEDIRSE Y DEBERÁ ORDENARSE, EN SU CASO, LA EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA: FRACCIÓN VII.- POR LA DECLARACIÓN DE ESTAR PRESCRITA LA ACCIÓN HIPOTECARIA".

2. CUANDO HAY CONFLICTO DEBIDO A LA CONTRADICCIÓN DE LOS ARTÍCULOS SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL. ARTÍCULO 3018, QUE ESTABLECE QUE LA INSCRIPCIÓN PREVENTIVA SURTE SUS EFECTOS DESDE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SI EL DOCUMENTO ES INSCRITO EN FORMA DEFINITIVA DENTRO DEL TÉRMINO LEGAL.

POR OTRO LADO, EL SIGUIENTE ARTÍCULO ES A MI JUICIO CONTRADICTORIO, PUES DICE:

ARTÍCULO 2982: "SURTEN SUS EFECTOS LAS HIPOTECAS DESDE SU FECHA DE CONSTITUCIÓN, SI SE REGISTRAN EN FORMA DEFINITIVA DENTRO DE UN TÉRMINO DE 30 DÍAS".

3. EN CASO QUE LAS PARTES ACUERDEN UNA VENTA EXTRAJUDICIAL, SEGÚN EL ARTÍCULO 488 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, NO HABRÁ JUICIO NI ALMONEDA, PERO SÍ UN AVALÚO. EL ARTÍCULO 2916 DEL CÓDIGO CIVIL CONFIRMA LO ANTERIOR.

"EL ACREEDOR HIPOTECARIO... PUEDE TAMBIÉN CONVENIR CON EL DEUDOR EN QUE SE ADJUDIQUE EN EL PRECIO QUE SE FIJE AL EXIGIRSE EL ADEUDO, PERO NO A CONSTITUIRSE LA HIPOTECA. ESTE CONVENIO NO PUEDE PERJUDICAR LOS DERECHOS DE TERCERO".

EN LA PARTE FINAL DEL ARTÍCULO 488 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES APARECE LO SIGUIENTE: "TAMBIÉN PUEDEN Oponerse A LA VENTA (SE REFIERE A LA VENTA EXTRAJUDICIAL), LOS HIPOTECARIOS POSTERIORES, ALEGANDO PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA".

ES LÓGICO PENSAR QUE MÁS QUE BUSCAR LA PRESCRIPCIÓN, EN ESTE CASO SE PRETENDE HACER VALER OTRAS CAUSAS DE OPOSICIÓN, COMO PODRÍA SER LA NULIDAD.

NOTA: ES CONVENIENTE, EN LOS CASOS ESPECIALES DE PRÓRROGA, VER EL ARTÍCULO 2929 QUE REGULA ESTE ASPECTO.

3.1.3.3.3. DERECHO DE VENTA DEL BIEN HIPOTECADO.

YA VIMOS EN QUÉ CONSISTE ESTE DERECHO AL TRATAR DE LA PRENDA, PERO ES NECESARIO HACER UN PEQUEÑO ESTUDIO PARTICULAR ACERCA DEL TEMA.

A CONTINUACIÓN EXPONGO LOS DIFERENTES TIPOS DE VENTA:

1. VENTA JUDICIAL.
2. VENTA EXTRAJUDICIAL.

1. VENTA JUDICIAL.- ESTA OBEDECE A UNA ORDEN JUDICIAL Y AL RESPECTO ANALIZAREMOS LOS SIGUIENTES CASOS ESPECIALES:

- A) DESDE QUE SE NOTIFICA LA DEMANDA, EL DEMANDADO HA DE DESIGNAR PERITOS VALUADORES Y NO ESPERARSE HASTA EL PROCESO DE EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA PARA ELLO (COMO SUCEDE EN OTROS PROCEDIMIENTOS). ARTÍCULO 485 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.
- B) CUANDO YA FIJADO EL PRECIO DEBERÁ SER REMATADO SIN RENUNCIAR NI AL JUICIO NI A LA SUBASTA PÚBLICA. ARTÍCULO 2916 DEL CÓDIGO CIVIL.
- C) CUANDO SE RENUNCIA AL JUICIO, PERO NO A LA PÚBLICA ALMONEDA, O SEA QUE DE COMÚN ACUERDO LAS PARTES DECIDEN REALIZAR UNA PÚBLICA SUBASTA SIN JUICIO, SIEMPRE Y CUANDO SE CUMPLA CON LOS REQUISITOS QUE MARCA LA LEY.
- D) EN EL CASO DE QUE SURJA UN CONVENIO ENTRE EL DEUDOR Y EL ACREEDOR, EN FAVOR DE ÉSTE, PARA QUE SE ADJUDIQUE EL BIEN HIPOTECADO, SIEMPRE Y CUANDO SE CUMPLA CON LAS FORMALIDADES DE LA SUBASTA PÚBLICA.

EL ARTÍCULO 216 DEL CÓDIGO CIVIL EN SU SEGUNDA PARTE DICE: "EL ACREEDOR HIPOTECARIO PUEDE CONVENIR CON EL DEUDOR EN QUE SE LE ADJUDIQUE EN EL PRECIO QUE SE FIJE AL EXIGIRSE LA DEUDA, PERO NO AL CONSTITUIRSE LA HIPOTECA. ESTE CONVENIO NO PUEDE PERJUDICAR LOS DE RECHOS DE TERCEROS".

2. LA VENTA EXTRAJUDICIAL.- SE PRESENTA EN UN SOLO CASO; ESTO ES, POR MEDIO DE UN CONVENIO EN EL CUAL SE RENUNCIA AL JUICIO Y A LA SUBASTA ANTE EL JUEZ, Y SE DETERMINA LA FORMA PRIVADA EN QUE HABRÁ DE SER VEN DIDA LA COSA, EN ALGUNOS CASOS, VALIÉNDOSE DE UN CORRE DOR.

NOTA: TODO EL PROCESO JUDICIAL REFERENTE A LA HIPOTECA FIGURA EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVIL LES, DEL ARTÍCULO 468 AL 488.

3.1.4. TRANSMISION Y EXTINCION DE LA HIPOTECA.

ESTE TEMA LO ABORDARÉ EN FORMA SOMERA, YA QUE NO ES OBJETIVO PRINCIPAL DE NUESTRA TESIS.

3.1.4.1. TRANSMISION.

COMO REGLA GENERAL: PARA QUE LA TRANSMISIÓN DE LA HIPOTECA SURTA SUS EFECTOS DEBERÁN SERLE APLICA DAS LAS REGLAS GENERALES DE LA CESIÓN DE TODO CRÉDITO, O SEA QUE SE DEBERÁN DE OBSERVAR, ENTRE OTROS, LOS SI GUIENTES REQUISITOS:

- A) SE DEBEN DE SEGUIR LAS MISMAS FORMALIDADES QUE EN SU CONSTITUCIÓN.
- B) DEBE DE SER NOTIFICADO AL DEUDOR.
- C) DEBE DE INSCRIBIRSE DICHO CONTRATO DE CESIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO.
- D) CUANDO EXCEDA DE 500 PESOS DEBERÁ DE CONS TAR EN INSTRUMENTO PÚBLICO.

LA TRANSMISIÓN DE LA HIPOTECA PUEDE LLEVARSE AL CABO MEDIANTE SUBROGACIÓN LEGAL; ES DECIR, CUANDO UN ACREEDOR PAGA A OTRO ACREEDOR SUS DERECHOS PARA DISFRUTAR DE PREFERENCIA SOBRE LA GARANTÍA EN CUESTIÓN.

LOS CASOS DE SUBROGACIÓN MÁS COMUNES ESTÁN ENUMERADOS EN EL SIGUIENTE ARTÍCULO:

ARTÍCULO 2058 DEL CÓDIGO CIVIL: "LA SUBROGACIÓN SE VERIFICA POR MINISTERIO DE LA LEY Y SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN ALGUNA DE LOS INTERESADOS:

- I. CUANDO EL QUE ES ACREEDOR PAGA A OTRO ACREEDOR PREFERENTE;
- II. CUANDO EL QUE PAGA TIENE INTERÉS JURÍDICO EN EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN;
- III. CUANDO UN HEREDERO PAGA CON SUS BIENES PROPIOS ALGUNA DEUDA DE LA HERENCIA;
- IV. CUANDO EL QUE ADQUIERE UN INMUEBLE PAGA A UN ACREEDOR QUE TIENE SOBRE ÉL UN CRÉDITO HIPOTECARIO ANTERIOR A LA ADQUISICIÓN".

3.1.4.2. DURACION DE LA HIPOTECA.

OBSERVEMOS LA REGLA GENERAL: "LA HIPOTECA DURARA LO QUE LA OBLIGACIÓN LE GARANTIZA, A NO SER QUE HAYA PACTO EXPRESO QUE ESTABLEZCA UNA DURACIÓN MENOR QUE AQUÉLLA, PERO NUNCA DURARÁ MÁS QUE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL".

LA PRESCRIPCIÓN PARA LA ACCIÓN HIPOTECARIA, ES DE DIEZ AÑOS.

ARTÍCULO 2927 DEL CÓDIGO CIVIL: "LA HIPOTECA GENERALMENTE DURARÁ POR TODO EL TIEMPO QUE SUBSISTA LA OBLIGACIÓN QUE GARANTICE, Y CUANDO ÉSTA NO TUVIERE TÉRMINO PARA SU VENCIMIENTO, LA HIPOTECA NO PODRÁ DURAR MÁS DE DIEZ AÑOS.

"LOS CONTRATANTES PUEDEN SEÑALAR A LA HIPOTECA UNA DURACIÓN MENOR QUE LA DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL".

3.1.4.3. PRORROGA DE LA HIPOTECA.

DOS SON LOS CASOS TÍPICOS DE PRÓRROGA:

A) TÁCITA.- LA HAY CUANDO SE PRORROGA LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL, PERO DEBERÁ DE INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO Y, EN CASO DE QUE DICHA PRÓRROGA SEA MAYOR DE 500 PESOS, DEBERÁ DE CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA.

B) EXPRESA.- CUANDO SE EXPRESA CLARAMENTE POR QUÉ TIEMPO SE PRORROGA LA HIPOTECA. ASÍ LO INDICA EL ARTÍCULO 2928 DEL CÓDIGO CIVIL.

LA PRELACIÓN DE LA HIPOTECA SE CONSERVARÁ SOLAMENTE DURANTE LA PRIMERA PRÓRROGA Y ASÍ LO INDICA EL ARTÍCULO 2929 DEL CÓDIGO CIVIL.

3.1.4.4. EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA.

CON LA EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA FENECERÁN TAMBIÉN LA OBLIGACIÓN Y EL DERECHO REAL CORRESPONDIENTE.

BÁSICAMENTE HAY DOS TIPOS DE EXTINCIÓN:

A) POR VÍA DE CONSECUENCIA.- SE PRODUCE CUANDO DESAPARECE POR ALGUNA CAUSA LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.

B) POR CAUSA DIRECTA.- COMO ES UNA OBLIGACIÓN ORIGINADA POR ACTO JURÍDICO O POR LEY, LAS PRINCIPALES SON LAS SIGUIENTES:

1) REMISIÓN DE LA HIPOTECA.- CUANDO EL ACREEDOR RENUNCIA A SU DERECHO REAL HIPOTECARIO SIN EXTINGUIR LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.

ARTÍCULO 2209 DEL CÓDIGO CIVIL: "CUALQUIERA PUEDE RENUNCIAR SU DERECHO Y REMITIR EN TODO O EN PARTE, LAS PRESTACIONES QUE LE SON DEBIDAS, EXCEPTO EN AQUELLOS CASOS EN QUE LA LEY LO PROHIBE".

2) DESTRUCCIÓN O PERECIMIENTO DEL BIEN HIPOTECADO. ESTO SUCEDE EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- POR DESTRUCCIÓN MATERIAL;
- QUE EL BIEN QUEDE FUERA DEL COMERCIO;

- PÉRDIDA DEL BIEN; ES DECIR, QUE NO SE LE PUEDA LOCALIZAR; Y

- CASOS EN QUE, AUN SABRIENDO EN DONDE SE ENCUENTRA, HAY IMPOSIBILIDAD FÍSICA PARA RECUPERARLO.

3) POR PRESCRIPCIÓN.- SE HA DICHO QUE LA ACCIÓN HIPOTECARIA PRESCRIBE EN DIEZ AÑOS.

4) EXTINCIÓN DEL DERECHO REAL, OBJETO DEL GRAVAMEN.- CUANDO SE HAYA HIPOTECADO ALGÚN DERECHO REAL LA HIPOTECA SUBSISTE MIENTRAS ESTÉ VIGENTE EL DERECHO REAL, MAS NO DESPUÉS.

EJEMPLO: UN DERECHO DE USUFRUCTO QUE HAYA SIDO HIPOTECADO. CUANDO TERMINE DICHO USUFRUCTO, TAMBIÉN TERMINARÁ LA HIPOTECA SOBRE ÉSTE.

ARTÍCULO 2903 DEL CÓDIGO CIVIL: "LA HIPOTECA CONSTITUIDA SOBRE DERECHOS REALES, SÓLO DURARÁ MIETRAS ÉSTOS SUBSISTAN; PERO SI LOS DERECHOS EN QUE AQUÉLLA SE HUBIERE CONSTITUIDO SE HAN EXTINGUIDO POR CULPA DEL QUE LOS DISFRUTABA, ÉSTE TIENE OBLIGACIÓN DE CONSTITUIR UNA NUEVA HIPOTECA A SATISFACCIÓN DEL ACREEDOR Y, EN CASO CONTRARIO, A PAGARLE TODOS LOS DAÑOS Y PERJUICIOS. SI EL DERECHO HIPOTECADO FUERE EL DE USUFRUCTO Y ÉSTE CONCLUYERE POR VOLUNTAD DEL USUFRUCTUARIO, LA HIPOTECA SUBSISTIRÁ HASTA QUE VENZA EL TIEMPO EN QUE EL USUFRUCTO HUBIERE CONCLUIDO, AL NO HABER MEDIADO EL HECHO VOLUNTARIO QUE LE PUSO FIN".

5) CONSOLIDACIÓN.- SUCEDE CUANDO EL ACREEDOR Y EL DEUDOR HIPOTECARIO CONVERGEN EN UNA SOLA PERSONA.

HAY DOS EXCEPCIONES A ESTE RESPECTO:

A) EN CASO DE HERENCIA.- CUANDO EL DEUDOR HEREDE EL CRÉDITO HIPOTECARIO QUE GRAVABA SU PROPIEDAD NO HABRÁ CONFUSIÓN EN VIRTUD DE QUE TODA LA HERENCIA SE ENTIENDE ACEPTADA A BENEFICIO DE INVENTARIOS, AUNQUE NO SE EXPRESE ASÍ.

ARTÍCULO 2208 DEL CÓDIGO CIVIL: "MIENTRAS SE HACE LA PARTICIÓN DE UNA HERENCIA NO HAY CONFUSIÓN, CUANDO EL DEUDOR HEREDA AL ACREEDOR, O ÉSTE A AQUÉLL".

SE PUEDE DAR EL CASO QUE EL LEGATARIO ADQUIERA LOS BIENES SOBRE LOS CUALES ÉL TIENE UN DERECHO REAL HIPOTECARIO. EN ESTE CASO SÍ HABRÁ CONFUSIÓN DE DERECHOS.

B) EN EL CASO DE SUBROGACIÓN.— O SEA CUANDO UN ACREEDOR DE SEGUNDA CLASE PAGA A UNO DE PRIMERA PARA TENER PREFERENCIA SEGÚN EL ARTÍCULO 2058 DEL CÓDIGO CIVIL, FRAC. IV: "LA SUBROGACIÓN SE VERIFICA POR MINISTERIO DE LEY Y SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN ALGUNA DE LOS INTERESADOS: ...". IV.— CUANDO EL QUE ADQUIERE UN INMUEBLE PAGA A UN ACREEDOR QUE TIENE SOBRE ÉL UN CRÉDITO HIPOTECARIO ANTERIOR A LA ADQUISICIÓN".

6) EXPROPIACIÓN.— EN ESTE CASO SE SIGUEN LAS REGLAS DEL CASO DE PÉRDIDA DE LA COSA.

7) VENTA JUDICIAL.— EN ESTE ASPECTO EL PRODUCTO DE LA VENTA JUDICIAL SUBSTITUYE AL BIEN HIPOTECADO Y SE PAGARÁ COMO SE INDICÓ EN EL ARTÍCULO 2985 DEL CÓDIGO CIVIL.

3.1.5. PUBLICIDAD Y REGISTRO DE LA HIPOTECA.

LA PUBLICIDAD DE LA HIPOTECA ES UNA DE SUS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS, POR LO CUAL MERECE ESTUDIO PARTICULAR.

EMPEZAREMOS CON EL ESTUDIO DE LAS DIFERENTES TEORÍAS VIGENTES RESPECTO A LA NECESIDAD DE REGISTRAR CIERTOS ACTOS PARA QUE ÉSTOS TENGAN VALIDEZ, O BIEN PARA QUE SURTAN EFECTOS ENTRE LAS PARTES, O FRENTE A TERCEROS (SEGÚN SEA EL CASO).

A) EL SISTEMA DE SUSTANTIVIDAD DE LA INSCRIPCIÓN.— SE CONSIDERA EL REGISTRO COMO UN ELEMENTO ESENCIAL PARA LA EXISTENCIA MISMA DE LOS ACTOS JURÍDICOS Y DERECHOS QUE POR LEY DEBEN SER REGISTRADOS. ÉSTE ES EL SISTEMA QUE PREVALECE EN EL DERECHO ALEMÁN.

B) SISTEMA DE SUSTANTIVIDAD RELATIVA O FUNCIONAL.— EN ÉSTE EL REGISTRO NO ES UN ELEMENTO ESENCIAL PARA LA EXISTENCIA DEL ACTO O DERECHO REAL EN SU CONSTITUCIÓN O TRANSMISIÓN, CUANDO LA LEY PRESCRIBA DICHO REQUISITO. ES EL CASO DE UN CONTRATO QUE NO SE REGISTRE:

1. SI SURTIRÍA EFECTOS ENTRE LAS PARTES;
2. NO SURTIRÍA EFECTOS ANTE TERCEROS.

ARTÍCULO 3003 DEL CÓDIGO CIVIL: "LOS DOCUMENTOS QUE CONFORME A ESTA LEY DEBEN REGISTRARSE Y NO SE REGISTRAN, SÓLO PRODUCIRÁN EFECTOS ENTRE QUIENES LOS OTORGUEN, PERO NO PODRÁN PRODUCIR PERJUICIOS A TERCERO, EL CUAL SÍ PODRÁ APROVECHARSE EN CUANTO LE FUEREN FAVORABLES".

c) SISTEMA DE ADJETIVIDAD DE LA INSCRIPCIÓN. - EN ESTE SISTEMA LO QUE SE PERSIGUE, MÁS QUE LA PUBLICIDAD Y DAR VALIDEZ O EXISTENCIA AL ACTO O DERECHO EN CUESTIÓN, ES PERJUDICAR A TERCEROS, RECORDANDO QUE LA INSCRIPCIÓN NO CONVALIDA LOS ACTOS O CONTRATOS, AFECTADOS DE NULIDAD.

LA HIPOTECA, COMO UN DERECHO REAL, DEBE SER INSCRITO Y SURTIRÁ EFECTOS CONTRA TERCEROS COMO LO MARCA LA LEY. EN NUESTRO DERECHO, EL REGISTRO ES DE TAL IMPORTANCIA, QUE EL ARTÍCULO 3007 DEL CÓDIGO CIVIL LO EXPRESA CON MUCHA CLARIDAD.

EL ARTÍCULO 2919 DEL CÓDIGO CIVIL ESTABLECE LA IMPORTANCIA DEL REGISTRO PARA QUE PRODUZCA EFECTOS CONTRA TERCEROS.

EN NUESTRO SISTEMA ACTUAL CUALQUIER PERSONA QUE TENGA INTERÉS JURÍDICO EN EL NEGOCIO PODRÁ SOLICITAR EL REGISTRO DEL MISMO.

ESTO ES MUY IMPORTANTE, YA QUE A PARTIR DE LA CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA, HASTA LA FECHA EN QUE SE INSCRIBA EL BIEN OBJETO DE LA MISMA, ÉSTE PUEDE SER USADO DE MALA FE AL QUEDAR SIN LA DEBIDA PROTECCIÓN QUE LE BRINDA LA PUBLICIDAD DURANTE ESE PERÍODO. DE AHÍ LA NECESIDAD DE LA INSCRIPCIÓN PREVENTIVA REALIZADA POR EL NOTARIO QUE DA FE DEL ACTO JURÍDICO EN CUESTIÓN.

LO ANTERIOR ESTÁ CONSAGRADO EN LOS ARTÍCULOS 3010 Y 3018 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE.

PARA QUE UN GRAVAMEN DE HIPOTECA SE INSCRIBA, SE DEBERÁN CUMPLIR LOS REQUISITOS QUE ENUMERA EL ARTÍCULO 3013: "EL REGISTRADOR HARÁ LA INSCRIPCIÓN SI ENCUENTRA QUE EL TÍTULO PRESENTADO ES DE LOS QUE DEBEN -

INSCRIBIRSE, Y LLENAN LAS FORMAS EXTRÍNECAS EXIGIDAS POR LA LEY Y CONTIENEN LOS DATOS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 3015. EN CASO CONTRARIO, DEVOLVERÁ EL TÍTULO SIN REGISTRAR, SIENDO NECESARIO RESOLUCIÓN JUDICIAL PARA QUE SE HAGA EL REGISTRO".

ARTÍCULO 3015 DEL CÓDIGO CIVIL: "TODA INSCRIPCIÓN QUE SE HAGA EN EL REGISTRO EXPRESARÁ LAS CIRCUNSTANCIAS SIGUIENTES:

I. LA NATURALEZA, SITUACIÓN Y LINDEROS DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN O A LOS CUALES AFECTE EL DERECHO QUE DEBE INSCRIBIRSE; SU MEDIDA SUPERFICIAL, NOMBRE Y NÚMERO SI CONSTA EN EL TÍTULO O LA REFERENCIA AL REGISTRO ANTERIOR EN DONDE CONSTEN ESTOS DATOS; ASIMISMO, CONSTARÁ LA MENCIÓN DE HABERSE AGREGADO EL PLANO O CROQUIS AL LEGAJO O EXTINGA;

II. LA NATURALEZA, EXTENSIÓN, CONDICIONES Y CARGOS DEL DERECHO QUE SE CONSTITUYA, TRAMITE, MODIFIQUE O EXTINGA;

III. EL VALOR DE LOS BIENES O DERECHOS A QUE SE REFIEREN LAS FRACCIONES ANTERIORES. SI EL DERECHO NO FUERE DE CANTIDAD DETERMINADA, LOS INTERESADOS FIJARÁN EN EL TÍTULO LA ESTIMACIÓN QUE LE DEN;

IV. TRATÁNDOSE DE HIPOTECAS, LA ÉPOCA EN QUE PODRÁ EXIGIRSE EL PAGO DEL CAPITAL GARANTIZADO, Y SI CAUSARE RÉDITOS, LA TASA O EL MONTO DE ÉSTOS Y LA FECHA DESDE QUE DEBAN CORRER;

V. LOS NOMBRES, EDADES, DOMICILIOS Y PROFESIONES DE LAS PERSONAS QUE POR SÍ MISMAS O POR MEDIO DE REPRESENTANTES HUBIEREN CELEBRADO EL CONTRATO O EJECUTADO EL ACTO SUJETO A INSCRIPCIÓN. LAS PERSONAS MORALES SE DESIGNARÁN POR EL NOMBRE OFICIAL QUE LLEVEN, Y LAS SOCIEDADES, POR SU RAZÓN O DENOMINACIÓN;

VI. LA NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO;

VII. LA FECHA DEL TÍTULO Y EL FUNCIONARIO QUE LO HAYA AUTORIZADO;

VIII. EL DÍA Y LA HORA DE LA PRESENTACIÓN DEL TÍTULO EN EL REGISTRO".

EL REGISTRO DE LA HIPOTECA DEBE DE SEGUIR LAS
REGLAS Y CONDICIONES QUE ESTÁN INTITULADAS EN EL CÓDI-
GO CIVIL DENTRO DEL CAPITULADO REFERENTE AL REGISTRO -
PÚBLICO QUE COMPRENDE LOS ARTÍCULOS 2999 AL 3044.

CAPITULO IV

4. RELACION ENTRE PRENDA E

HIPOTECA

CAPITULO IV

4. RELACION ENTRE PRENDA E HIPOTECA

4.1. GENERALIDADES.

SIN LUGAR A DUDAS, LA PRENDA Y LA HIPOTECA SON INSTITUCIONES NACIDAS CON UNA SOLA FINALIDAD: "GARANTIZAR UNA OBLIGACIÓN PRINCIPAL". PERO TAMBIÉN GUARDAN CIERTAS DIFERENCIAS, COMO ES EL ASPECTO MUEBLE O INMUEBLE DE LOS BIENES SOBRE LOS CUALES GRAVAN.

CADA UNA DE ESTAS INSTITUCIONES GUARDA CIERTAS SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS, ASÍ COMO VENTAJAS Y DESVENTAJAS PARA LAS PARTES, POR LO CUAL MI PROPÓSITO EN LA PRESENTE TESIS ES PODER LLEGAR A SUGERIR UNA INSTITUCIÓN DIFERENTE A LAS ANTERIORES (SIN QUE PRETENDA, - POR NINGÚN MOTIVO, EL DESPLAZAMIENTO DE LAS MISMAS) QUE GUARDE EL EQUILIBRIO ÓPTIMO PARA LAS PARTES, A FIN DE PODER ESTIMULAR LAS TRANSACCIONES COMERCIALES, YA QUE EN ESTA FORMA HABRÁ MAYOR NÚMERO DE MEDIOS PARA LA OBTENCIÓN DE CRÉDITOS.

EN EL PRESENTE CAPÍTULO TRATARÉ DE ANALIZAR - LAS SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS, LO MISMO QUE LAS VENTAJAS Y DESVENTAJAS QUE A MI JUICIO ADVIERTO EN CADA UNA DE ELLAS.

MAS. NO PRETENDO DETERMINAR SI LA PRENDA O LA HIPOTECA ES MEJOR; NO, MI INTENCIÓN ES ANALIZARLAS OBJETIVAMENTE CON LA FINALIDAD DE PODER, POSTERIORMENTE, ENTENDER LAS PECULIARIDADES, SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS QUE LA HIPOTECA MOBILIARIA GUARDA PARA CON ÉSTAS. INSISTO EN REITERAR EL DESEO DE QUE QUEDE BIEN CLARO QUE ESTA INSTITUCIÓN PROPUESTA POR MÍ NO PRETENDE DESPLAZAR NI OSTENTARSE COMO UNA MEJOR INSTITUCIÓN QUE LAS ANTERIORES, YA QUE CADA UNA, PARA CASOS ESPECIALES, DEBERÁ SER LA ÓPTIMA.

4.1.1. SEMEJANZAS ENTRE PRENDA E HIPOTECA.

ENTRE LAS SEMEJANZAS MÁS NOTORIAS, ENCUENTRO LAS SIGUIENTES:

- A) SON CONTRATOS DE GARANTÍA;
- B) SON CONTRATOS ACCESORIOS;
- C) SON INDIVISIBLES EN CUANTO AL CRÉDITO, PERO EN CASOS SON DIVISIBLES EN CUANTO A LA GARANTÍA.
- D) SE PUEDE REALIZAR DICHA GARANTÍA POR MEDIO DE BIENES MUEBLES; SE PUEDE PACTAR EN LA PRENDA CUANDO AUTORIZA LA LEY QUE EL DEUDOR QUEDA COMO DEPOSITARIO, AL IGUAL QUE EN LA HIPOTECA.
- E) EN LOS CASOS DE PRENDAS SOBRE VALORES, BIENES DE CONSUMO DURADERO Y CRÉDITOS ESPECIALES COMO LOS DE AVÍO Y REFACCIONARIOS, SE NECESITA DEL REGISTRO (LO MISMO SE APLICA CUANDO EL DEUDOR QUEDA COMO DEPOSITARIO), ASÍ VIMOS QUE SUCEDE EN LA HIPOTECA. (EN CUANTO A REGISTRO SE REFIERE).
- F) ES UN MEDIO DE OBTENCIÓN DE CRÉDITOS;
- G) SON FUENTES DE UTILIDADES PARA LOS PRESTAMISTAS;
- H) CREAN DERECHOS REALES DE GARANTÍA;
- I) AYUDAN A FOMENTAR LA CIRCULACIÓN DE DINERO, ASÍ COMO EL DESARROLLO ECONÓMICO.

4.1.2. DIFERENCIAS ENTRE PRENDA E HIPOTECA.

IGUAL QUE EN EL APARTADO ANTERIOR, MENCIONARÉ LAS DIFERENCIAS QUE CONFORME A CRITERIO PROPIO SON DE MAYOR RELEVANCIA ENTRE LAS DOS INSTITUCIONES MENCIONADAS:

- A) EN LA PRENDA MERCANTIL EL DEUDOR NO PUEDE, ASÍ COMO EN LA CIVIL, SER DEPOSITARIO DEL

BIEN DADO EN GARANTÍA, SALVO CONVENIO EN CONTRARIO Y AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA LEY. EN CAMBIO, EN LA HIPOTÉCA, POR DEFINICIÓN, NO HAY DESPOSEIMIENTO DEL BIEN GRAVADO.

B) LA PRENDA NECESITA DE MENOS SOLEMNIDAD QUE LA HIPOTÉCA PARA SU CONSTITUCIÓN.

C) LA HIPOTÉCA, POR SU NATURALEZA, NECESITA DEL REGISTRO PARA SU PUBLICIDAD, LO QUE NO OCURRE SIEMPRE EN LA PRENDA.

LA HIPOTÉCA, SEGÚN EL ARTÍCULO 261 DE LA LEY DE QUIEBRAS Y SUSPENSIÓN DE PAGOS, GOZA DE PRIMACÍA SOBRE LOS DEMÁS ACREEDORES. ASÍ LO INDICA DICHO ARTÍCULO: "LOS ACREEDORES DEL QUEBRADO SE CLASIFICARÁN EN LOS GRADOS SIGUIENTES, SEGÚN LA NATURALEZA DE SUS CRÉDITOS:

- I. ACREEDORES SINGULARMENTE PRIVILEGIADOS;
- II. ACREEDORES HIPOTECARIOS;
- III. ACREEDORES COMUNES POR OPERACIONES MERCANTILES;
- V. ACREEDORES COMUNES POR OPERACIONES MERCANTILES;

LOS CRÉDITOS FISCALES TENDRÁN EL GRADO Y LA PRELACIÓN QUE FIJEN LAS LEYES DE LA MATERIA".

- D) LA HIPOTÉCA ESTÁ MÁS SOFISTICADA EN CUANTO A SU REGLAMENTACIÓN SE REFIERE, YA QUE GOZA DE MAYOR NÚMERO DE ARTÍCULOS, REGLAMENTÁNDOLA, QUE LA PRENDA.
- E) LA PRENDA PUEDE SER CIVIL O MERCANTIL MIENTRAS QUE LA HIPOTÉCA SIEMPRE ES CIVIL.
- F) LA HIPOTÉCA GOZA DE MAYOR PUBLICIDAD.
- G) EN LA PRENDA SE PUEDEN DAR EN GARANTÍA COSAS FUTURAS; EN LA HIPOTÉCA, NO.
- H) EN LA PRENDA SE PUEDE HACER ENTREGA DE LA COSA EN FORMA REAL O JURÍDICA, Y EN LA HIPOTÉCA SOLAMENTE ES ENTREGA JURÍDICA.
- I) LA PRENDA DEBE REGISTRARSE SOLAMENTE CUANDO AHÍ LO MANDA LA LEY, COMO ES EL CASO DE UN DEUDOR PRENDARIO QUE A LA VEZ ES DEPOSITARIO, O SE DÉ EN PRENDA UN TÍTULO DE CRÉDITO, ETC.

- DEPOSITARIO SER EL MISMO DEUDOR Y EN ESA -
FORMA DISFRUTAR DEL GOCE Y USO DEL BIEN -
PIGNORADO, SIEMPRE QUE ASÍ SE ESTIPULE.
- B) GOZA DE PROTECCIÓN EN CONTRA DEL PACTO CO-
MISORIO.
- C) EN CASO DE QUE SE PUEDA DIVIDIR LA PRENDA,
FÍSICA Y JURÍDICAMENTE, SE DEBE PROCEDER A
HACERLO CUANDO EL CRÉDITO QUEDE EN TODO -
TIEMPO SUFICIENTEMENTE GARANTIZADO, ESTIRU
LANDO CLARAMENTE QUÉ PORCIÓN DE LA PRENDA
RESPONDE POR EL CRÉDITO.
- D) PUEDE UNA TERCERA PERSONA AJENA A LA RELA-
CIÓN CONTRACTUAL ENTRE EL DEUDOR Y ACREE--
DOR (DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL), GARANTI-
ZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN POR -
PARTE DEL DEUDOR, POR MEDIO DEL OTORGAMIEN
TO DE UN BIEN QUE LO GARANTICE.

4.1.3.2. VENTAJAS PARA EL ACREEDOR PRENDARIO.

- A) CUENTA CON UNA GARANTÍA REAL PRENDARIO Y,-
POR TANTO, CON TODAS LAS ACCIONES INHEREN-
TES A ÉSTA, TALES COMO:
1. PREFERENCIA EN EL COBRO;
 2. DERECHO DE VENTA;
 3. DERECHO DE PERSECUCIÓN.
- B) PUEDE PACTARSE QUE EL ACREEDOR QUEDE COMO
DEPOSITARIO DE LA PRENDA, E INCLUSIVE QUE
LA USE.
- C) EL ACREEDOR PUEDE NOMBRAR UN DEPOSITARIO -
QUE, A SU JUICIO, SEA PERSONA SOLVENTE.
- D) POR LEY PUEDE, EN CASO DE DEMÉRITO DE LA
PRENDA, HACER QUE EL DEUDOR AUMENTE LA -
PRENDA A FIN DE ESTAR PLENAMENTE GARANTIZAD
DO.
- E) OBTENCIÓN DE UTILIDADES POR MEDIO DE LOS -
INTERESES ESTIPULADOS EN CASO DE UN CRÉDI-
TO PRENDARIO.

4.1.3.3. DESVENTAJAS PARA EL DEUDOR PRENDARIO.

- A) EN LA MAYORÍA DE LAS VECES, CUANDO SE ESTÁ FRENTE A UNA PRENDA MERCANTIL, EL DEUDOR SE HALLA DESPOSEÍDO DE LA PRENDA, OCASIONANDO LOS SIGUIENTES PERJUICIOS PARA ÉL:
1. TENER QUE PAGAR EL CRÉDITO MÁS LOS INTERESES PACTADOS Y, EN SU CASO, LOS MORTORIOS;
 2. EN CASO DE QUE EL BIEN PIGNORADO FUERA DE LOS QUE PUEDEN SER EXPLOTADOS SE ENCONTRARÁ, PUES, DESPOSEÍDO DE ESE MEDIO DE PRODUCIR DINERO, LO CUAL SERÁ UN OBSTÁCULO PARA LA PRONTA RECUPERACIÓN DEL BIEN.
- B) EN CASO DE QUE EL DEUDOR SEA DEPOSITARIO, TENDRÁ TODAS LAS OBLIGACIONES INHERENTES EN CUANTO A LA GUARDA Y CONSERVACIÓN DE LA COSA DEPOSITADA.

4.1.3.4. DESVENTAJAS PARA EL ACREEDOR PRENDARIO.

- A) EN CASO DE QUE ÉL SEA EL DEPOSITARIO, DEBERÁ ACEPTAR TODAS LAS OBLIGACIONES INHERENTES A SU CALIDAD JURÍDICA.
- B) EN LOS CASOS DE QUE SEA UNA TERCERA PERSONA EL DEPOSITARIO, AFRONTARÁ EL CORRESPONDIENTE PELIGRO DE TENER QUE PERSEGUIR LA COSA PIGNORADA POR LA PÉRDIDA VOLUNTARIA O INVOLUNTARIA DE LA MISMA EN MANOS DEL DEPOSITARIO.
- C) TODAS LAS DESVENTAJAS QUE CORRESPONDEN A LA CONCESIÓN DE UN CRÉDITO; ES DECIR, EL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN POR PARTE DEL DEUDOR.
- D) EL TENER QUE SUJETARSE AL PROCEDIMIENTO LEGAL PARA LA VENTA DE LA COSA PIGNORADA Y PERDER EN ESA FORMA TIEMPO DE EXPLOTACIÓN DEL DINERO QUE DICHO RETRASO IMPLICA. (CUANDO EL CASO SEA DE UN CRÉDITO CON GARANTÍA PRENDARIA).

4.1.4. VENTAJAS Y DESVENTAJAS PARA EL DEUDOR Y EL ACREEDOR EN LA HIPOTECA.

EN EL APARTADO ANTERIOR VIMOS EN FORMA SOMERA ESTOS DOS ASPECTOS DE LA PRENDA; NOS TOCA PUES ESTUDIAR AHORA LO CORRESPONDIENTE A LA HIPOTECA A ESTE RESPECTO. EXPONDRÉ EN ESTE APARTADO LOS FACTORES MÁS RELEVANTES DE LAS VENTAJAS Y DESVENTAJAS PARA LAS PARTES DE ESTA INSTITUCIÓN:

4.1.4.1. VENTAJAS DEL DEUDOR HIPOTECARIO.

ESTE ES, SIN DUDA, EL ASPECTO MÁS IMPORTANTE DE MI ESTUDIO, YA QUE DE ÉL DEPENDE LA FUNCIONALIDAD DE LA HIPOTECA MOBILIARIA.

- A) EL DEUDOR PUEDE SEGUIR DISFRUTANDO DEL USO Y GOCE DEL BIEN DADO EN GARANTÍA, MIENTRAS TRANSCURRA EL TÉRMINO DEL CONTRATO.
- B) SIGUE GOZANDO DE LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE DICHO BIEN, PUES PSICOLÓGICAMENTE NO SE HALLA TAN PRESIONADO COMO SI HUBIERA DESPOSSESIÓN.
- C) PUEDE ENAJENARLO CON LA CORRESPONDIENTE SUBSTITUCIÓN DEL DEUDOR.
- D) FOMENTA LA CIRCULACIÓN DE DINERO, LO CUAL REDUNDA EN BENEFICIO DE TODA LA SOCIEDAD Y DE ÉL MISMO.
- E) EN CASO DE QUE EL BIEN HIPOTECADO SEA FÍSICA Y JURÍDICAMENTE INDIVISIBLE, SE PODRÁ PACTAR EN LA DIVISIÓN DEL MISMO, CON LA CORRESPONDIENTE GARANTÍA DEL CRÉDITO PRINCIPAL, (U OBLIGACIÓN PRINCIPAL, SEGÚN EL CASO).

4.1.4.2. VENTAJAS DEL ACREEDOR HIPOTECARIO.

- A) GOZA DE TODAS LAS ACCIONES INHERENTES A TODO DERECHO REAL, (EN ESTE CASO EL HIPOTECARIO).

- B) LA LEY REGLAMENTA EN FORMA MÁS DETALLADA SUS RELACIONES CON EL DEUDOR.
- C) TIENE EL DERECHO DE PRIMACÍA EN CUANTO A LOS DEMÁS ACREEDORES, EN CASO DE QUIEBRA O SUSPENSIÓN DE PAGO DEL DEUDOR. (ARTÍCULO 261 DE LA LEY DE QUIEBRA Y SUSPENSIÓN DE PAGOS).
- D) ESTÁ RESPALDADO POR UNA PUBLICIDAD CONSAGRADA EN EL REGISTRO PÚBLICO.
- E) GENERALMENTE DICHOS CONTRATOS GOZAN DE UNA FORMALIDAD ESPECIAL, POR MEDIO DE LA CUAL LAS PARTES PUEDEN MEDIR SUS NECESIDADES Y OBLIGACIONES.
- F) OBTIENE UNA UTILIDAD POR MEDIO DE LOS BIENES ESTIPULADOS.
- G) ESTIMULA LA CIRCULACIÓN DE DINERO QUE RE--
DUNDA EN BENEFICIO PROPIO Y DE LA SOCIEDAD.

4.1.4.3. DESVENTAJAS DEL DEUDOR HIPOTECARIO.

- A) OBLIGACIÓN DE CUMPLIR EL COMPROMISO PRINCIPAL, SO PENA DE PERDER EL BIEN HIPOTECADO.
- B) EN CUANTO AL USO DEL BIEN, DEBE ESTAR LIMITADO AL TIEMPO DEL CONTRATO MISMO; ES DECIR, NO PODRÁ COMPROMETER O GRAVAR EL BIEN DE ALGUNA FORMA, POR UN PERÍODO MAYOR DEL ESTIPULADO EN EL CONTRATO, SIN PREVIA AUTORIZACIÓN DEL ACREEDOR.

EN CASO DE DEMÉRITO DEL BIEN, SEA POR CAUSA PROPIA O AJENA, DEBERÁ AUMENTAR LA GARANTÍA, A JUICIO DE PERITOS, PARA QUE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL SIGA QUEDANDO GARANTIZADA.

4.1.4.4. DESVENTAJAS DEL ACREEDOR HIPOTECARIO.

ESTAS SERÁN, BÁSICAMENTE, LAS MISMAS QUE EN EL CASO DE LA PRENDA Y MENCIONARÉ ALGUNAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA.

- A) RIESGOS DE TENER QUE PERSEGUIR LA COSA HIPOTECADA DE MANOS DE TERCERAS PERSONAS QUE ESTÉN EN POSESIÓN DEL MISMO.
- B) EL TENER QUE SEGUIR LOS PROCEDIMIENTOS LEGALES PREVISTOS PARA HACER EFECTIVA LA GARANTÍA PRENDARIA.
- C) EL NO PODER ESTIPULAR EL PACTO COMISORIO.
- D) EL NO PODER SER DEPOSITARIO DEL MISMO.

CAPITULO V

5. LA HIPOTECA MOBILIARIA

CAPITULO V

5. LA HIPOTECA MOBILIARIA

5.1. COMENTARIOS GENERALES.

SIN DUDA, LA HIPOTECA MOBILIARIA PROPUESTA EN ESTA TESIS COMO UNA NUEVA Y NECESARIA INSTITUCIÓN, TENDRÁ MUCHAS LAGUNAS QUE DEBERÁN SER PERFECCIONADAS A TRAVÉS DEL TIEMPO.

COMO YA HE VENIDO EXPLICANDO EN LOS APARTADOS ANTERIORES, LA HIPOTECA EN LA ACTUALIDAD ES APLICABLE A BIENES MUEBLES, ASPECTO QUE YA MENCIONAMOS Y COMENTAMOS, PERO QUIERO HACER HINCAPIÉ RESPECTO A QUE, POR LEY, QUEDA ESTABLECIDA, MAS NO REGULADA. ASPECTO MUY IMPORTANTE SOBRE EL CUAL DESARROLLO LA PRESENTE EXPOSICIÓN.

ES LÓGICO QUE ENCONTRARÉ GRAN NÚMERO DE PERSONAS DOCTAS EN LA MATERIA QUE SE MANIFIESTEN CONTRA LA INSTITUCIÓN PROPUESTA, PERO MI FINALIDAD NO ES SINO LA DE EXPONER MI PUNTO DE VISTA RESPECTO A POSIBLES LAGUNAS DE NUESTRA LEGISLACIÓN QUE PRETENDO SALVAR POR MEDIO DE UNA REGLAMENTACIÓN ADECUADA DE LA HIPOTECA MOBILIARIA.

COMO VEREMOS MÁS ADELANTE, EN LA PARTE DE ANTECEDENTES DE ESTE CAPÍTULO, YA SON VARIOS LOS PAÍSES QUE HAN REGLAMENTADO ESTA INSTITUCIÓN, PERO NUESTRO CAMINO NO DEBE DE SER EL DE COPIAR, SINO EL DE ACTUALIZAR, AYUDADOS POR LAS INVESTIGACIONES HECHAS EN OTRAS NACIONES.

EN EL CAPÍTULO IV VIMOS LAS VENTAJAS Y DESVENTAJAS ENTRE LA PRENDA Y LA HIPOTECA. ESTIMO QUE LAS SIGUIENTES SON DIGNAS DE MENCIÓN:

1. EN LA HIPOTECA EL DEUDOR SIEMPRE ES EL DEPOSITARIO.
2. EN LA HIPOTECA EL DEUDOR SIGUE EXPLOTANDO EL BIEN GRAVADO.
3. EN LA HIPOTECA EL DEUDOR PUEDE ENAJENAR EL BIEN MÁS FÁCILMENTE.

CON ÉSTAS Y OTRAS RAZONES YA EXPLICADAS, NOS DAMOS CUENTA DE LA GRAN VENTAJA QUE PARA EL DEUDOR SIGNIFICA EL HECHO DE SEGUIR DISFRUTANDO DEL BIEN Y NO SER DESPOSEIDO DEL MISMO EN DETRIMENTO DE ÉSTE. CON ÉSTE COMENTARIO NO PRETENDO ESTABLECER LA SUPERIORIDAD DE LA HIPOTECA INMOBILIARIA SOBRE LA PRENDA, NI DE LA HIPOTECA MOBILIARIA SOBRE LA PRIMERA, YA QUE PARA CADA CASO EN PARTICULAR, EN CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES, CON VENDRÁ VALERSE DE UNA DE ESTAS TRES, PARA LOGRAR EL FRUTO DE ESFUERZOS Y MEDIOS DE PRODUCCIÓN.

EN EL PRESENTE CAPÍTULO VEREMOS LOS ANTECEDENTES: QUE AL RESPECTO HA HABIDO EN TODO EL MUNDO Y MUY ESPECIALMENTE EN LATINOAMÉRICA. ARGENTINA ES EL PAÍS MÁS ADELANTADO AL RESPECTO.

LA PRINCIPAL OBJECCIÓN QUE HE DESCUBIERTO PARA PONER EN PRÁCTICA ESTA INSTITUCIÓN SE BASA EN DOS CONCEPTOS:

- LA PUBLICIDAD DE LA MISMA, Y
- LA BUENA FE POR PARTE DE LAS PARTES Y TERCEROS.

PERO AL RESPECTO EXPONGO LO SIGUIENTE: SI SE MODIFICA EFICIENTEMENTE EL SISTEMA REGISTRADO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO ACTUAL MEDIANTE PROCESAMIENTO DE DATOS, SERÍA POSIBLE TENER TERMINALES DEL REGISTRO EN LAS PRINCIPALES CIUDADES DE LA REPÚBLICA, UNIDAS ENTRE SÍ POR MEDIO DE COMPUTADORAS, TRABAJANDO EN TIEMPO REAL, CON LO CUAL SERÍA MÁS RÁPIDO, MÁS EFICAZ Y MENOS COSTOSO EL HACER LAS INSCRIPCIONES, ASÍ COMO PEDIR CERTIFICADOS DE LAS MISMAS.

POR OTRA PARTE, ESTAMOS FRENTE AL PROBLEMA DE LA BUENA FE DEL DEUDOR HIPOTECARIO, ASPECTO MUY IMPORTANTE, YA QUE SIN DUDA SE PODRÁ PENSAR EN LA GRAN FACILIDAD QUE PERSONAS ACOSTUMBRADAS A EFECTUAR TRANSACCIONES DOLOSAS, ENCONTRARÁN EN ESTA INSTITUCIÓN UN MEDIO PARA LLEVAR AL CABO ACTOS INMORALES.

PARTIENDO DE LA BASE DE QUE UN BIEN MUEBLE ES FÁCILMENTE TRANSFERIBLE DE UNA PLAZA A OTRA, SE PODRÁ PENSAR EN QUE UNA PERSONA GRAVE UN BIEN MUEBLE EN UNA PLAZA PARA SER VENDIDO POSTERIORMENTE EN OTRA. ESTE PROBLEMA, LO MISMO QUE OTROS RELATIVOS, SERÁN TRATADOS

EN FORMA DE SOLUCIÓN EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE A LAS CONCLUSIONES DEL PRESENTE ESTUDIO. SIN EMBARGO, - DEBEMOS TENER EN CUENTA QUE SIEMPRE HABRÁ PERSONAS QUE, AYUDÁNDOSE AUN DEL MISMO DERECHO, HAN REALIZADO, REALIZAN Y REALIZARÁN ACCIONES INMORALES Y ANTIJURÍDICAS.

LA FINALIDAD DE ESTA TESIS NO ES LA DE ENCONTRAR MEDIOS QUE CONTROLLEN Y REGULEN EN FORMA TOTAL LA INSTITUCIÓN PROPUESTA PARA HACERLA INMUNE A FRAUDES. EL OBJETIVO PRINCIPAL QUE PERSIGO ES EL DE COMUNICAR - MI INQUIETUD Y A LA VEZ TRATAR DE CLASIFICAR A LA NUEVA INSTITUCIÓN ADECUADAMENTE, ASÍ COMO PROPONER UN PROYECTO DE LEY QUE REGLAMENTE LA HIPOTECA SOBRE BIENES - MUEBLES.

POR ÚLTIMO DESEO EXPRESAR QUE OTRO DE LOS FACTORES QUE ME IMPELIERON A HACER EL PRESENTE ESTUDIO - FUE LA CONSIDERACIÓN DE LA NECESIDAD DE SEPARAR, PARA PODER CREAR, O MEJOR DICHO PERFECCIONAR, LA PRESENTE - INSTITUCIÓN DE LA PRENDA Y DE LA HIPOTECA SOBRE BIENES RAÍCES, YA QUE COMO EXPUSE, ESTO SE HA VENIDO PRESTANDO A CONFUSIÓN.

CON RESPECTO A LO ANTERIOR, HE QUERIDO ESTABLECER UNA CLASIFICACIÓN QUE DISTINGA A LAS TRES INSTITUCIONES DE GARANTÍA, QUE SON:

I. PRENDA; LA CUAL SERÁ APLICADA ÚNICAMENTE - SOBRE BIENES MUEBLES CON DESPOSESIÓN O SIN DESPOSESIÓN, SEGÚN EL CASO (ES DECIR, YA SEA CIVIL O BIEN MERCANTIL).

II. HIPOTECA INMOBILIARIA; SE REFERIRÁ ÚNICAMENTE A INMUEBLES SIN DESPOSESIÓN.

III. HIPOTECA MOBILIARIA; ÚNICAMENTE CUANDO SE TRATA DE BIENES MUEBLES CON LAS CARACTERÍSTICAS QUE REVISTE LA HIPOTECA INMOBILIARIA, PERO AFINADAS ÉSTAS A BIENES MUEBLES.

CREO QUE LOS COMENTARIOS ANTERIORES EXPLICAN LA HIPOTECA MOBILIARIA EN FORMA INTRODUCTORIA PARA PODER ESTUDIAR SUS ANTECEDENTES Y PROSEGUIR LA METODOLOGÍA DE LA PRENDA E HIPOTECA.

5.2. ANTECEDENTES.- (GENERALIDADES).

ANTES DE PASAR AL ESTUDIO DETALLADO DE LO RELATIVO A VARIOS PAÍSES, CABE HACER EL SIGUIENTE COMENTARIO:

EN ROMA NO TUVO MAYOR IMPORTANCIA ESTA INSTITUCIÓN, YA QUE NO HABÍA MAYOR DIFERENCIA ENTRE PRENDA E HIPOTECA, ADEMÁS DE CARECER DE UN SISTEMA DE PUBLICIDAD ADECUADO, SIN QUE OLVIDEMOS QUE LA DIVISIÓN PRINCIPAL CON RESPECTO A LAS COSAS, ERA EN CUANTO A "RES MOBILIES" Y "RES INMOBILIES" SINO EN CUANTO A "RES MANCIPI" Y "RES NEC MANCIPI".

ES MUY NOTORIO, COMO SE VERÁ MÁS ADELANTE, QUE EN CASI TODOS LOS PAÍSES EN LOS CUALES YA SE ACEPTA EL REGLAMENTO, LA HIPOTECA MOBILIARIA TUVO SUS ORIGENES APLICADA A LA AGRICULTURA, POSTERIORMENTE PASÓ A BUQUES Y, FINALMENTE, ABARCÓ TAMBIÉN A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO.

A CONTINUACIÓN EXPONDRÉ BREVEMENTE LOS ANTECEDENTES MÁS IMPORTANTES DE LA PRESENTE INSTITUCIÓN EN PAÍSES DE EUROPA Y AMÉRICA.

5.2.1. FRANCIA.

EN FRANCIA LA LEGISLACIÓN NAPOLEÓNICA NO ACEPTÓ LA PRENDA CON REGISTRO O HIPOTECA MOBILIARIA, YA QUE SE CONSIDERÓ COMO ELEMENTO ESENCIAL LA DESPOSESIÓN DEL BIEN PIGNORADO, PERO A TRAVÉS DE LOS AÑOS, Y MUY ESPECIALMENTE A PARTIR DE LA LEY DE 23 DE MAYO DE 1863, SE ESTABLECIÓ LA PRENDA COMERCIAL QUE EN UN PRINCIPIO PERMITÍA LA NO DESPOSESIÓN.

EN LA LEY DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1934, EL LEGISLADOR ADMITIÓ EL EQUÍVOCO Y EVITÓ QUE FUERA CREADO UN "WARRANT" SIN DESPLAZAMIENTO GENERALIZADO. LAS LEYES DE "WARRANT" NACIERON INCIDENTALMENTE BAJO LA PRESIÓN DE LAS NECESIDADES DEL MOMENTO, CON DISPOSICIONES DISTINTAS, AUNQUE EL MISMO MECANISMO ESTÁ EN LA MISMA BASE.

ES NECESARIO HACER NOTAR QUE EL "WARRANT" O -

"NANTISSEMENT" ERAN PRÁCTICAMENTE HIPOTECAS MOBILIARIAS. A CONTINUACIÓN EXPONDRÉ EJEMPLOS EN LOS CUALES LA LEY - RECONOCÍA Y REGLAMENTABA HIPOTECAS MOBILIARIAS APLICADAS EN DIFERENTES ÁMBITOS:

1. HIPOTECA MARÍTIMA.- TIENE SU ORIGEN EL 10 DE DICIEMBRE DE 1874 HASTA QUE FINALMENTE FUE REGLAMENTADA MÁS ESPECÍFICAMENTE EN 1949, AÑO EN EL CUAL SE PERMITIÓ LA HIPOTECA SOBRE BUQUES QUE DESPLAZARAN MÁS DE 20 TONELADAS.

2. "WARRANT" AGRÍCOLA.- TIENE SU ORIGEN EL 18 DE JULIO DE 1898, REMPLAZADO DESPUÉS POR UNA LEY EMITIDA EL 30 DE ABRIL DE 1906 QUE FUE MODIFICADA POR ÚLTIMO EN SEPTIEMBRE 28 DE 1935. POR MEDIO DE ESTA LEY SE CONFIRMÓ A LOS AGRICULTORES EL SIGUIENTE BENEFICIO: ANTIQUAMENTE, "CUANDO ESTAS PERSONAS QUERÍAN OBTENER DINERO, SE VEÍAN REDUCIDAS A VENDER SUS COSECHAS, Y A VECES A PRECIO BAJO, EN UN MOMENTO QUE LES ERA DESFAVORABLE, DE LO QUE RESULTABA UN FLUJO DE MERCADERÍAS EN EL MERCADO DE LA COSECHA Y UNA DEPRECIACIÓN DE SU CURSO". (39)

COMO DECÍAMOS, EN LA LEY AGRÍCOLA SE ERRADICÓ EL SISTEMA ANTERIOR PARA IMPLANTAR UNO NUEVO QUE PERMITIERA AL AGRICULTOR LA OBTENCIÓN DE TÍTULOS SIN SER DESPOSEÍDOS DE SUS MEDIOS DE PRODUCCIÓN.

3. PRENDA DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES.- EN EL AÑO DE 1898, POR MEDIO DE LA "LEY MILLERAND", SE ORGANIZÓ UN SISTEMA DE GARANTÍA SIN DESPOSESIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, DEBIDO A QUE ERA IMPRÁCTICA LA APLICACIÓN DE LA PRENDA COMÚN CON SU CORRESPONDIENTE DESPOSESIÓN. A ESTA LEY SE LE HIZO UNA MODIFICACIÓN EN EL AÑO DE 1909, LA CUAL AFINABA LA ANTERIOR, ESTIPULANDO BÁSICAMENTE DOS CONDICIONES:

- A) LAS GARANTÍAS NO PUEDEN COMPRENDER TODOS LOS ELEMENTOS DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, SI NO ÚNICAMENTE LOS SIGUIENTES: NOMBRE COMERCIAL, DERECHO AL LOCAL, CLIENTELA Y LLAVE,-

(39) PLANIOL ET, RIPERT, "TRATADO PRÁCTICO DE DERECHO CIVIL FRANCÉS", CUBA, EDITORIAL LA HABANA, 1942, TOMO XII, PÁG. 254.

MOBILIARIO COMERCIAL, MATERIAL QUE SIRVIERA PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA MISMA NEGOCIACIÓN, PATENTES Y MARCAS, ETC. QUEDAN EXCLUIDOS, EN CONSECUENCIA, LOS CRÉDITOS Y LAS MERCADERÍAS. (ARTÍCULO 9º DE LA LEY MENCIONADA).

B) SI LA CONVENCION DE PARTES NO PRECISA LOS ELEMENTOS SOBRE LOS QUE RECAE LA GARANTIA, SE INCLUIRÁ EL NOMBRE COMERCIAL, EL DERECHO A LOCAL, LA CLIENTELA Y LA LLAVE. (ARTÍCULO 9º, FRACCIÓN III DE LA LEY EN CUESTIÓN).

4. "WARRANT HOTELERA".- TUVO SU ORIGEN EN LA LEY DEL 8 DE AGOSTO DE 1913 (MODIFICADA EN 1915). ESTAS LEYES TENDIAN A INCREMENTAR LOS CRÉDITOS A ESTE TIPO DE COMERCIANTES, CON LA FINALIDAD DE FOMENTAR E INCREMENTAR EL TURISMO. LAS GARANTIAS QUE LOS HOTELEROS DABAN ERAN: EL MOBILIARIO COMERCIAL, EL MATERIAL Y LOS ÚTILES EMPLEADOS EN LA EXPLOTACIÓN DE UN HOTEL.

5. HIPOTECA FLUVIAL.- EN EL AÑO DE 1917 SE ESTABLECIÓ UNA LEY QUE PERMITIA LA HIPOTECA SOBRE EMBARCACIONES FLUVIALES, LEY QUE SE MODIFICÓ EN EL AÑO DE 1934, CUANDO SE ESPECIFICÓ QUE ESTAS DEBIAN TENER UN MÍNIMO DE 20 TONELADAS.

6.- HIPOTECA DE AERONAVES.- FUE EL 31 DE MAYO DE 1934 CUANDO SE CREÓ UNA LEY EN LA CUAL SE ESTIPULABA LA CREACIÓN DE HIPOTECAS SOBRE AERONAVES.

7. "WARRANT PETROLERO".- FUE DESPUÉS DE LA I GUERRA MUNDIAL CUANDO SE PERMITIÓ LA HIPOTECA DE "STOCKS" DE PETRÓLEO, YA QUE LAS EMPRESAS EXPLOTADORAS DE ÉSTE, CUANDO NECESITABAN FINANCIAMIENTO, REQUERIAN DE MEDIOS DE PRODUCCIÓN (EL PETRÓLEO MISMO), PARA PODER CONTINUAR SUS FUNCIONES.

8. HIPOTECA SOBRE VEHÍCULOS MOTORIZADOS.- FUE DESDE LA LEY DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1934 CUANDO SE PERMITIÓ, POR PRIMERA VEZ, LAS OPERACIONES A CRÉDITO MEDIANTE LAS CUALES EL VENDEDOR DE 1934 CUANDO SE PERMITIÓ, POR PRIMERA VEZ, LAS OPERACIONES A CRÉDITO MEDIANTE OTRO VEHÍCULO) VENDIÁ A PLAZOS Y EL COMPRADOR GARANTIZABA EL CRÉDITO MISMO POR MEDIO DE LA HIPOTECA QUE SE HACIA SOBRE EL VEHÍCULO ADQUIRIDO.

9. "WARRANT" SOBRE "STOCKS" DE GUERRA.- FUE A PARTIR DEL AÑO DE 1938 CUANDO SE PERMITIÓ HIPOTECAR "STOCKS" DE GUERRA.

10. "WARRANT" INDUSTRIAL.- FUE HASTA EL AÑO DE 1940 CUANDO SE RECONOCIÓ OFICIALMENTE LAS HIPOTECAS SOBRE BIENES DE LAS INDUSTRIAS, YA QUE ANTE LA NECESIDAD DE LA INDUSTRIA FRANCESA DE EMPRENDER LA FABRICACION DE PRODUCTOS DE REEMPLAZO POR LA ESCASEZ DE MATERIAS PRIMAS, SE VIÓ LA LEGISLACION EN LA NECESIDAD DE PERMITIR ESTE TIPO DE TRANSACCIONES.

HACEMOS MENCION AL ARTICULO 2º DE LA LEY PROPUESTA EN 1916, LA CUAL DECIA QUE LOS PRODUCTOS FABRICADOS SON LOS ÚNICOS SUSCEPTIBLES DE ESE "WARRANT".

5.2.2. ESPAÑA.

EN ESPAÑA, COMO EN CASI TODOS LOS DEMÁS PAÍSES, LA HIPOTECA MOBILIARIA TUVO SU ORIGEN EN EL CAMPO DE LA AGRICULTURA Y FUE POR MEDIO DEL DECRETO DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1937 CUANDO SE REGLAMENTÓ AQUELLA EN EL CAMPO DE LA AGRICULTURA Y GANADERIA, LLAMADA, EN AQUEL ENTONCES, PRENDA AGRÍCOLA Y GANADERA. SIGUIÓ EVOLUCIONANDO ESTE TIPO DE GARANTÍAS HASTA QUE SURTIÓ LA LEY DE 5 DE DICIEMBRE DE 1941 QUE SE INCORPORÓ AL CÓDIGO CIVIL, LA CUAL SE REFERÍA A LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO COMO UNA INSTITUCIÓN RECONOCIDA Y REGLAMENTADA, PERO ESTA PRÁCTICA NO LLEGÓ A TENER GRAN AUJE Y FUE MODIFICADA POR EL LEGISLADOR EL 16 DE DICIEMBRE DE 1954, CREÁNDOSE LA LEY SOBRE HIPOTECA MOBILIARIA Y PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO, INSTITUCIÓN MUY PARECIDA A LA QUE EXPONGO EN EL PRESENTE ESTUDIO.

DENTRO DE LA LEY DE HIPOTECA MOBILIARIA EN SU ARTICULO 12, SE ENUMERAN LOS BIENES EN FORMA TAXATIVA QUE PUEDEN SER SUJETO DE ESE TIPO DE GRAVAMEN, GOZANDO, DESDE LUEGO, DE SU CORRESPONDIENTE PUBLICIDAD REGISTRABLE:

- A) ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES;
- B) AUTOMOTORES Y OTROS VEHÍCULOS DE MOTOR, ASÍ COMO LOS TRANVÍAS Y VAGONES DE FERROCARRIL;
- C) LAS AERONAVES;
- D) LA MAQUINARIA INDUSTRIAL;
- E) LA PROPIEDAD INTELECTUAL Y LA INDUSTRIA.

5.2.3. ALEMANIA.

EN EL DERECHO ALEMÁN LA PRENDA SIN DESPOSESIÓN NO HA TENIDO MAYOR ACOGIDA, A PESAR DE QUE DESDE HACE MUCHOS AÑOS ES EVIDENTE LA NECESIDAD DE CREAR UN SISTEMA DE PRENDA CON REGISTRO. SIN EMBARGO, SE PUEDE NOTAR QUE SE EFECTÚAN HIPOTECAS SOBRE BIENES MUEBLES COMO SON LOS CASOS SIGUIENTES; (MÁS QUE HABLAR DE UNA HIPOTECA DE LOS BIENES MUEBLES, ESTAMOS FRENTE A UNA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO CON PUBLICIDAD REGISTRADA):

- A) GARANTÍA NAVAL;
- B) GARANTÍA SOBRE CABLES DE COMUNICACIÓN (MARÍTIMOS).

FUE EN EL AÑO DE 1926 CUANDO SE CREÓ UNA LEY - QUE DURÓ SOLAMENTE 10 AÑOS, LA CUAL PERMITÍA A LOS AGRICULTORES GRAVAR BIENES AGRÍCOLAS, SIN DESPLAZAMIENTO, - LO MISMO SUCEDIÓ EN OTROS CAMPOS INDUSTRIALES.

ESTE PAÍS CUENTA CON LA LLAMADA "SICHERUNGSSUBERTRANGUNG", QUE CONSISTE EN UN TRASPASO DE DOMINIO EN GARANTÍA, QUE SI NO CONFIGURA DENTRO DE LA PRENDA, SE TRATA DE UNA GARANTÍA DE CRÉDITO EQUIVALENTE, PRÁCTICAMENTE, A UNA PRENDA SIN DESPOSESIÓN. ESTA INSTITUCIÓN HA TENIDO GRAN AUJE EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, A PARTIR DE LA I GUERRA MUNDIAL. QUIERO HACER BREVE EXPLICACIÓN REFERENTE A ESTE TIPO DE INSTITUCIÓN, YA QUE SE TRATA DE UNA PRENDA PURAMENTE CONVENCIONAL QUE PUEDE FORMALIZARSE POR MEDIO DE UNA SIMPLE ESCRITURA PRIVADA Y PARA CUYA CONSTITUCIÓN BASTA UN PACTO ENTRE ARRENDATARIO Y AGREEDOR Y LA ESCRITURA SE CONSIGNA ANTE LOS TRIBUNALES POR CUALQUIERA DE LAS PARTES INTERESADAS; ES DECIR, NO REQUIERE LA INSCRIPCIÓN EN UN REGISTRO Y SÓLO PUEDEN CONTRATARLA LOS ARRENDATARIOS SOBRE COSAS MUEBLES Y CON CIERTAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO PRIVILEGIADAS. COMENTARIO APLICADO MUY ESPECIALMENTE A LA LEY DEL 9 DE JULIO DE 1926 QUE PERMITIÓ UN DERECHO PRENDARIO SIN DESPOSESIÓN NI REGISTRO PARA PROCURAR CAPITALES A LOS ARRENDATARIOS DEL USO Y DISFRUTE DE BIENES AGRÍCOLAS.

5.2.4. ESTADOS UNIDOS.

EN EL DERECHO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (ABARCANDO TODOS LOS ESTADOS DE LA FEDERACIÓN) -

ENCONTRAMOS BÁSICAMENTE DOS FORMAS DE GARANTÍA SOBRE BIENES MUEBLES: LA "PLEDGE" (PRENDA) CON DESPOSESIÓN DEL BIEN. Y LA "CHATTEL-MORGAGE" SIN DESPRENDIMIENTO DE LA TENENCIA DEL BIEN GRAVADO (EQUIPARADA A LA HIPOTECA). ES DIFÍCIL HABLAR DE ESTADOS UNIDOS A ESTE RESPECTO, YA QUE CADA UNO DE SUS ESTADOS ES AUTÓNOMO, LO CUAL IMPLICA LA AUTOLEGISLACIÓN DE ÉSTOS EN MATERIA CIVIL Y MERCANTIL, PERO DIREMOS, EN TÉRMINOS GENERALES, QUE HAY TRES SITUACIONES BÁSICAS:

A) ALGUNOS ESTADOS EXIGEN QUE LA PRENDA REGISTRADA EN UN CONDADO DEBA REGISTRARSE NECESARIAMENTE TAMBIÉN EN EL CONDADO QUE RESIDE EL DEUDOR.

B) ALGUNOS OTROS EXIGEN QUE LA PRENDA SEA REGISTRADA TAMBIÉN EN EL LUGAR DONDE ESTÁN LOS BIENES EN EL CASO DE EJECUTARSE LA GARANTÍA.

C) EXISTE TAMBIÉN OTRO ESTATUTO QUE REQUIERE QUE LOS BIENES AFECTADOS, EN CASO DE SER TRASLADADOS A OTRO DISTINTO, A AQUEL EN QUE SE PRACTICÓ LA INSCRIPCIÓN, DEBAN DESPUÉS DE UN CIERTO TIEMPO ANOTARSE TAMBIÉN EN EL CONDADO DE LA NUEVA UBICACIÓN.

5.2.5. PANAMA.

LA HIPOTECA POR BIENES MUEBLES TUVO SU ORIGEN EN LA LEY EMITIDA EL 21 DE FEBRERO DE 1952.

ESTA LEY FUE OBJETO DE MODIFICACIONES POSTERIORES EN LOS AÑOS DE 1954 Y 1955, HASTA QUE POR FIN EN ESTA ÚLTIMA LEY SE ESPECIFICA EN SU ARTÍCULO 1567 DEL CÓDIGO CIVIL LO SIGUIENTE: "PUEDEN SER GRAVADOS EN HIPOTECA LOS BIENES MUEBLES ESPECÍFICAMENTE DETERMINADOS E INDIVIDUALIZADOS Y DE SER DESCRITOS A SUFICIENCIA".

FUE EN EL AÑO DE 1955 CUANDO QUEDÓ, COMO YA SE MENCIONÓ, REGLAMENTADA LA HIPOTECA MOBILIARIA EN FORMA MUY ESPECÍFICA, EJEMPLO PARA LOS DEMÁS PAÍSES LATINOAMERICANOS.

5.2.6. BRASIL.

EN BRASIL, SIGUIENDO EL COMÚN DENOMINADOR DE OTROS PAÍSES, LA HIPOTECA MOBILIARIA TIENE SU ORIGEN EN LA AGRICULTURA, YA QUE EL ARTÍCULO 781 DEL CÓDIGO CIVIL PERMITE LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO, GRAVANDO MÁQUINAS E INSTRUMENTOS AGRÍCOLAS O DE LOCOMOCIÓN, COSECHAS, FRUTOS, LEÑA Y SEMOVIENTES EN GENERAL. DICHS CONTRATOS DE GARANTÍA DEBERÁN SER ANOTADOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

POSTERIORMENTE A ESTA LEY HUBO OTRAS QUE AMPLIARON ESTE TIPO DE GARANTÍA. SON: "LA LEY NÚMERO 492" DEL 30 DE AGOSTO DE 1937.- ESTA LEY SE APLICABA SOBRE PRENDA AGRÍCOLA Y PECUARIA (REGLAMENTANDO ESTO EN FORMA ESPECÍFICA Y DETALLADA), Y COMO UNA NOVEDAD EN ESTE RESPECTO, SE CREA LA CÉDULA RURAL PIGNORATICA, RECONOCIDA COMO TÍTULO DE CRÉDITO TRANSFERIBLE POR ENDOSO.

"LA LEY DEL 16 DE MAYO DE 1939" CON EL NÚMERO 1271, REFERENTE A PRENDA INDUSTRIAL.- SE INCLUYEN EN ESTA INSTITUCIÓN LAS MÁQUINAS Y APARATOS UTILIZADOS EN LA INDUSTRIA.

COMO SE PUEDE APRECIAR, EN BRASIL LA LEY SE ADAPTA A LAS SITUACIONES ACTUALES Y EN ESA FORMA PROPORCIONA ESTE TIPO DE OPERACIONES, YA QUE POR OTRO LADO FOMENTA EL DESARROLLO ECONÓMICO, GARANTIZÁNDOLAS CON SANCIONES PENALES EN CASO DE QUE EL DEUDOR ENAJENE LA PRENDA SIN CONSENTIMIENTO DEL ACREEDOR, AL CALIFICAR ESTE ACTO COMO FRAUDE CON SU CORRESPONDIENTE SANCIÓN.

5.2.7. CHILE.

EN CHILE ESTE TIPO DE GARANTÍAS TUVO SU ORIGEN EN LA LEY EMITIDA EL 6 DE DICIEMBRE DE 1929 QUE EN SU ARTÍCULO 1º REGLAMENTA LA COMPRA-VENTA DE LAS COSAS MUEBLES A PLAZOS Y AUTORIZA AL COMPRADOR LA CONSERVACIÓN DE LA COSA COMPRADA: ARTÍCULO 1º.- "EL PAGO PODRÁ GARANTIZARSE CON PRENDA DE LA COSA VENDIDA, PERO CONSERVANDO EL DEUDOR LA TENENCIA DE ELLA".

SURGIÓ TAMBIÉN EN EL AÑO DE 1926 LA LEY NÚMERO

"4097" REFERENTE A PRENDA AGRARIA EN LA CUAL, BÁSICAMENTE, SE SIGUIÓ LA CORRIENTE SOBRE GARANTÍAS OTORGADAS POR LOS AGRICULTORES, LO MISMO QUE EN LOS PAÍSES MENCIONADOS.

COMO SE PUEDE VER, EN CHILE LA HIPOTECA MOBILIARIA, RECONOCIDA COMO TAL, ESTÁ REGULADA EN POTENCIA Y PERSONALMENTE CREO QUE NO TARDARÁ MUCHO EN QUE LOS LEGISLADORES DE MÉXICO SIGAN LAS MISMAS CORRIENTES DE LOS OTROS PAÍSES A ESTE RESPECTO.

5.2.8. ARGENTINA.

ES ARGENTINA, SIN DUDA, EL PAÍS QUE HA REGLAMENTADO CON MAYOR ARRAIGO Y EN FORMA MÁS DETALLADA LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO O LA HIPOTECA MOBILIARIA. EL REGLAMENTO TUVO SU ORIGEN EN LOS CÓDIGOS CIVILES Y COMERCIALES. FUE EN EL AÑO DE 1912, POR MEDIO DE LA LEY LLAMADA "DE DEVENTURES", CUANDO SE INICIÓ LA PRENDA SIN TRADICIÓN. EL ARTÍCULO 1º DE LA MENCIONADA LEY PERMITÍA GRAVAR EN GARANTÍA LAS OBLIGACIONES SIN NECESIDAD DE LA DESPOSESIÓN; PARA TAL EFECTO, BASTABA LA MANIFESTACIÓN ASENTADA EN EL CONTRATO.

ASÍ PUES, APOYADA EN ESTA LEY, EL DEUDOR CONSERVA LA MÁS LIBRE Y ABSOLUTA PROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN DE SUS BIENES, COMO SI NO EXISTIERA GRAVAMEN ALGUNO, SALVO EN EL CASO DE DOLO (ARTÍCULO 8º DE LA MENCIONADA LEY).

ESTUDIAREMOS A CONTINUACIÓN LA EVOLUCIÓN DE LA HIPOTECA MOBILIARIA O PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO Y CON REGISTRO, A TRAVÉS DE LAS DISTINTAS LEYES, DECRETOS Y PROYECTOS QUE AL RESPECTO HAN SURGIDO A PARTIR DE LA LEY MENCIONADA.

A) "LA LEY DE WARRANTS".- LA LEY NÚMERO 9646 SOBRE LOS "WARRANTS" Y CERTIFICADOS DE DEPÓSITO, FRUTOS O PRODUCTOS AGRÍCOLAS, GANADEROS, ETC., AUTORIZABA EL GRAVAMEN SOBRE DICHOS BIENES, SIN DESPLAZAMIENTO; ES DECIR, SIN ENTREGAR ÉSTOS AL ACREEDOR. LA LEY ANTERIOR TUVO SU ORIGEN EN EL AÑO DE 1914.

B) "LA LEY NÚMERO 9644".- DESPUÉS DE LA ÚLTIMA LEY DE 1914, SURTIÓ LA LEY NÚMERO 9644 SOBRE PRENDA CON REGISTRO (Y SIN DESPLAZAMIENTO) O HIPOTECA MOBILIARIA - QUE ES HASTA HOY, SIN DUDA, LA LEY MÁS PERFECTA. ESTA - LEY TUVO SU ORIGEN EN 1934. A CONTINUACIÓN NARRARÉ ALGUNOS DE LOS ARTÍCULOS MÁS IMPORTANTES DE ESTA, YA QUE ESTE PROYECTO CAMBIÓ POR COMPLETO LOS HÁBITOS Y LAS COSTUMBRES EN LOS NEGOCIOS, PORQUE EL CRÉDITO AGRARIO PODÍA LLEGAR A TODOS LOS LUGARES DE ARGENTINA Y APLICARSE TANTO A COSECHAS COMO A GANADO, O BIEN SOBRE LA COMPRA DE APEROS DE LABRANZA.

ESTA LEY SE APLICÓ BÁSICAMENTE A LA AGRICULTURA, PERO FUE LA PREDECESORA DE OTRO TIPO DE GARANTÍAS - SIN DESPLAZAMIENTO APLICADAS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO.

EN SU ARTÍCULO 1º DICE: "LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO ES UN DERECHO REAL, CONSTITUIDO EN SEGURIDAD - DE CUALQUIER CLASE DE OBLIGACIONES QUE TENGAN POR OBJETO O PUEDEN RESOLVER EN LA ENTREGA DE UNA SUMA DE DINERO SOBRE BIENES QUE CONTINÚAN EN PODER DEL DEUDOR".

ARTÍCULO 2º: "LA CONSTITUCIÓN DE LA PRENDA PUEDE RECAER SOBRE CUALQUIER CLASE DE BIENES MUEBLES O SEMOVIENTES O FRUTOS O PRODUCTOS DE CUALQUIER NATURALEZA, AUNQUE ESTÉN PENDIENTES O SE ENCUENTREN EN TIEMPO.

"EN LOS CASOS EN QUE UN PROPIETARIO DE UN BIEN MUEBLE HIPOTECADO QUISIERA PRENDAR LAS COSAS CONSIDERADAS INMUEBLES POR RAZÓN DE SU DESTINO, INCORPORADAS A - ESTE BIEN GRAVADO, SERÁ NECESARIO LA CONFORMIDAD DEL - ACREEDOR HIPOTECARIO".

ARTÍCULO 11: "PARA QUE LA INSCRIPCIÓN PRODUZCA EFECTO, DEBERÁ HACERSE EN LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES A LA UBICACIÓN DE LOS BIENES OBJETO DEL CONTRATO DE PRENDA, Y EN EL DOMICILIO DEL DEUDOR..."

ARTÍCULO 15: "EL REGISTRO DE PRENDA SERÁ PÚBLICO, PERO SÓLO PODRÁN EXPEDIRSE CERTIFICADOS O INFORMACIONES A REQUISICIÓN JUDICIAL O DE ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS O A PEDIDO DE ESCRIBANO PÚBLICO O DE ALGUNO DE - LOS QUE FIGURAN EN EL CONTRATO RESPECTIVO. LOS CERTIFICADOS TENDRÁN VALIDEZ POR 24 HORAS A LOS EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 37 SOBRE LOS BIENES QUE FIGUREN COMO LIBRES..."

c) "PROYECTO GODOY".- FUE EL DIPUTADO RAÚL GODOY QUIEN POCO TIEMPO DESPUÉS A LA LEY 9644; PROPUSO UNA REFORMA A LA MISMA, INTRODUCIENDO DIVERSAS MODIFICACIONES DE INTERÉS. A CONTINUACIÓN MENCIONO LAS DE MAYOR RELEVANCIA:

1. AMPLIA LAS OBLIGACIONES GARANTIZABLES CON LAS DE VALOR DE COMPRA O SALDO DE PRECIO.
2. TRANSFORMA LA PRENDA AGRARIA EN PRENDA INDUSTRIAL, BENEFICIANDO CON ESTA GARANTÍA LAS ACTIVIDADES FABRILES, MINERAS, AGROPECUARIAS, URBANA O RURAL. POR LO CUAL SE SUSTITUYE EL TÉRMINO "PRENDA AGRARIA" POR LA DE PRENDA INDUSTRIAL.
3. CONFIERE AL ACREEDOR PRENDARIO LA ACCIÓN PERSECUTORIA CONTRA TERCEROS, SIN DISCRIMINACIÓN ALGUNA.
4. IMPONE MAYOR SEVERIDAD EN LAS SANCIONES PENALES.

d) "PROYECTO DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA".- FUE EN EL AÑO DE 1933 CUANDO LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN AGRARIA PROPUSO OTRAS REFORMAS A LA LEY NÚMERO 9644 PARA DENOMINARLOS "PRENDA CON REGISTRO". ENTRE LOS PUNTOS MÁS IMPORTANTES, LOS SIGUIENTES:

1. A IMAGEN DE LA ÚLTIMA MODIFICACIÓN, AMPLIA ESTA GARANTÍA EL PRECIO O SALDO DE PRECIO DE LA COSA VENDIDA, EXCLUYENDO EXPRESAMENTE DEUDAS PREEXISTENTES.
2. ESTIPULA QUE SON PRENDABLES TODOS LOS BIENES MUEBLES AFECTADOS A UNA EXPLOTACIÓN INDUSTRIAL O COMERCIAL Y A LAS MÁQUINAS DE TODA CLASE, SUS ACCESORIOS, INSTRUMENTOS Y APARATOS DESTINADOS A CUALQUIER USO.
3. PONEN UN TÉRMINO MÍNIMO PARA SUS GASTOS PRENDARIOS DE 30 DÍAS.
4. EL CAMBIO DE JURISDICCIÓN DE LOS BIENES O USO INDEBIDO, AUTORIZA EL SEQUESTRO Y DEMÁS MEDIDAS CONSERVATORIAS.

E) "PROYECTO SPIL".- EN EL MISMO AÑO DE 1933 EL DIPUTADO FELIPE SPIL POSTULÓ UNA REFORMA A LA LEY NÚMERO 9644, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

1. EXIGE QUE LOS TRIBUNALES NO ORDENEN LA VENTA DE BIENES MUEBLES O SEMOVIENTES EN EJECUCIONES ORDINARIAS, SIN SOLICITAR PREVIAMENTE INFORME DE REGISTRO PRENDARIO RESPECTIVO.
2. CASTIGAN A QUIENES TRASLADEN, SIN CONSENTIMIENTO DEL ACREEDOR, A SUFRIR UNA PENA DE 2 MESES A 3 AÑOS DE PRISIÓN, SEGÚN LOS CASOS.

NOTA: POSTERIORMENTE A LA ÚLTIMA MODIFICACIÓN SURGIERON OTRAS, COMO FUE EL PROYECTO DEL PODER EJECUTIVO DEL AÑO DE 1935, EL PROYECTO DE LOS DIPUTADOS PINTO, ARAUJO Y ARBELETCHÉ, ASÍ COMO EL NUEVO PROYECTO DEL PODER EJECUTIVO DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1942 QUE NO CREARON MODIFICACIONES DE IMPORTANCIA. SIN EMBARGO, POSTERIOR A LA ÚLTIMA MODIFICACIÓN DEL AÑO DE 1942 SURTIÓ UN DECRETO-LEY CON EL NÚMERO 15.438/46 EL 28 DE MAYO DE 1946 QUE FIJÓ UN NUEVO RÉGIMEN DE LA PRENDA CON REGISTRO QUE, SIN DUDA, SOBREPASA EN CUANTO A VENTAJAS, A LA LEY AGRARIA NÚMERO 9644.

EL DECRETO-LEY NÚMERO 15.348/46 FUE MODIFICADO PRÁCTICAMENTE SIN QUE CAMBIARA SU ESENCIA Y SE LE DIÓ EL NÚMERO DE LEY 12.962 XI QUE FUE APROBADO EL 26 DE MARZO DE 1947. ES ÉSTA LEY LA QUE ES VIGENTE EN NUESTROS DÍAS SIN MAYORES MODIFICACIONES SUSTANCIALES.

COMO VIMOS EN ESTE APARTADO, ES ARGENTINA LA NACIÓN QUE HA TENIDO MAYOR AVANCE Y PREOCUPACIÓN EN LO QUE ATAÑE A ESTA INSTITUCIÓN. ES POR ELLO NUESTRO EJEMPLO EN CUANTO AL PROYECTO DE HIPOTECA MOBILIARIA A QUE SE REFIERE ESTA TESIS.

5.2.9. MEXICO.

ES EN MÉXICO DONDE, COMO EN LOS DEMÁS PAÍSES, NACE LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO EN EL CAMPO AGRÍCOLA, Y POCO DESPUÉS PASA A LA HIPOTECA SOBRE BUQUES. EL SISTEMA EVOLUCIONA HASTA ESTABLECER LA CREACIÓN DE PRENDAS SIN DESPLAZAMIENTO ESTIPULADA ESPECÍFICAMENTE POR EL -

CÓDIGO DE COMERCIO EN LO RELATIVO A LOS CRÉDITOS DE HABILITACIÓN O AVISO, O BIEN EN ADQUISICIÓN DE BIENES DE CONSUMO DURADERO DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, POR PARTE DE LA INDUSTRIA (ARTÍCULO III BIS DEL CÓDIGO CIVIL), O BIEN LA LLAMADA HIPOTECA INDUSTRIAL, TODAS ELLAS ESTUDIADAS YA EN LOS CAPÍTULOS REFERENTES A PRENDA E HIPOTECA.

CREO PRUDENTE REITERAR MI PREOCUPACIÓN POR REGLAMENTAR ADECUADAMENTE ESTOS ASPECTOS SOBRE LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO O HIPOTECA MOBILIARIA, TÉRMINOS USADOS EN LAS LEGISLACIONES EUROPEAS Y AMERICANAS ESTUDIADAS EN APARTADOS ANTERIORES.

MÁS ADELANTE TRATARÉ DE HACER UN ESTUDIO CONCIENTE Y DETALLADO, DE ACUERDO CON LOS LINEAMIENTOS METODOLÓGICOS QUE HE SEGUIDO AL HABLAR DE PRENDA E HIPOTECA PARA TRATAR DE IDENTIFICAR A LA INSTITUCIÓN PROPUESTA, HIPOTECA MOBILIARIA, LO MISMO QUE SU CORRESPONDIENTE REGLAMENTACIÓN PARA PODER CUBRIR LAS LAGUNAS QUE, A MI JUICIO, EXISTEN POR FALTA DE REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA DE ESTE TIPO DE HIPOTECA.

SIN EMBARGO, HARÉ UN PEQUEÑO RESUMEN DE LA EVOLUCIÓN DE LA HIPOTECA MOBILIARIA EN MÉXICO:

ACTUALMENTE EL CÓDIGO CIVIL ADMITE LA PRENDA SIN DESPOSESIÓN, Y CONJUNTAMENTE CON LA PRENDA ORDINARIA LA REGULA EL ARTÍCULO 2857 DEL CÓDIGO CIVIL QUE DECLARA SUSCEPTIBLES DE PRENDA LOS FRUTOS PENDIENTES DE LOS BIENES RAÍCES POR RECOGERSE EN TIEMPO DETERMINADO. PARA SU EFICACIA CONTRA TERCEROS EXIGE LA ANOTACIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE LA JURISDICCIÓN DEL INMUEBLE; PERMITE ASIMISMO, QUE PARA CONSTITUIRSE LA PRENDA CIVIL, LA ENTREGA DE LA COSA PUEDE HACERSE REAL O JURÍDICAMENTE Y EN ESTE CASO ACEPTA LA CONSERVACIÓN DEL BIEN POR PARTE DEL DEUDOR.

LAS NORMAS SOBRE PRENDA MERCANTIL COMPRENDIDAS ENTRE EL ARTÍCULO 605 Y EL 615 FUERON DEROGADAS POR LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, QUE COMPRENDE LOS CRÉDITOS DE HABILITACIÓN O AVISO Y CRÉDITOS REFACCIONARIOS, ASÍ COMO LOS CERTIFICADOS DE DEPÓSITO Y BONOS DE PRENDA.

TAMBIÉN EXISTE LA LEY DE CRÉDITO AGRÍCOLA PUBLICADA EN 9 DE FEBRERO DE 1934 EN DONDE SE PREVÉ QUE LA PRENDA PUEDE QUEDAR EN PODER DEL DEUDOR Y PARA LOS

FINES DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL CORRESPONDIENTE SE CONSIDERA A ÉSTE COMO DEPOSITARIO JUDICIAL DE TALES BIENES (ARTÍCULO 113 DE LA LEY MENCIONADA).

CONSIDERO QUE CON LO TRATADO AL RESPECTO EN ESTE APARTADO, LO MISMO QUE EN LOS CORRESPONDIENTES A LA PRENDA E HIPOTECA, PODEMOS PASAR AL ESTUDIO DETALLADO DE LA HIPOTECA MOBILIARIA.

5.3. ESTUDIO ESPECIFICO DE LA HIPOTECA MOBILIARIA.

EMPEZAREMOS EL ESTUDIO DE LA HIPOTECA MOBILIARIA DESDE UN PUNTO DE VISTA DE INSTITUCIÓN Y CONTRATO, YA QUE LO UNO VA LIGADO CON LO OTRO.

5.3.1. GENERALIDADES.

LA METODOLOGÍA SERÁ LA MISMA USADA EN LA PRENDA Y EN LA HIPOTECA INMOBILIARIA, YA QUE EN TAL FORMA SE PODRÁ HACER UN ESTUDIO COMPARADO DE LAS TRES INSTITUCIONES.

LA INVESTIGACIÓN DOCUMENTAL AL RESPECTO SE BASÓ EN DOCTRINA Y LEGISLACIÓN, TANTO NACIONALES COMO EXTRANJERAS, MUY ESPECIALMENTE DE LA ARGENTINA, YA QUE ÉSTE PAÍS CUENTA CON UNA LEGISLACIÓN QUE REGLAMENTA DICHA INSTITUCIÓN. GRACIAS A ÉSTO ME FUE POSIBLE FORMAR EL PRESENTE CAPÍTULO QUE ENMARCA LA NUEVA INSTITUCIÓN EN UNA ATMÓSFERA MODERNA ENCAUZADA A LA LUZ DE LA LÓGICA JURÍDICA, ASÍ COMO DE LAS NECESIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL MEDIO EN QUE MÁ S DESARROLLAMOS.

EN EL PRESENTE APARTADO SE HARÁN REFERENCIAS FRECUENTES A CAPÍTULOS ANTERIORES, TALES COMO PRENDA E HIPOTECA. DÉBESE ÉSTO A DOS RAZONES:

- A) ES UN ESTUDIO COMPARADO CON LA PRENDA E HIPOTECA INMOBILIARIA;
- B) HAY MUCHOS ASPECTOS IGUALES, POR LO QUE, PARA EVITAR REPETICIONES, SE HACE MENCIÓN AL APARTADO EN DONDE FIGURAN.

5.3.2. DEFINICIONES Y CONCEPTO DE HIPOTECA MOBILIARIA.

PARA CONOCER UNA INSTITUCIÓN ES NECESARIO EMPERAR POR LA DEFINICIÓN DE LO QUE QUEREMOS CONOCER, DE AHÍ LA IMPORTANCIA DE UNA DEFINICIÓN CLARA DE LO QUE PRETENDEMOS ENTENDER.

EN LA LEY NÚMERO 9,644 DE ARGENTINA SOBRE PRENDA CON REGISTRO APLICADA A LA AGRICULTURA, EN SU ARTÍCULO 1º DEFINE LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO O HIPOTECA MOBILIARIA EN ESTA FORMA:

"LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO ES UN DERECHO REAL CONSTITUIDO EN SEGURIDAD DE CUALQUIER CLASE DE OBLIGACIONES QUE TENGAN POR OBJETO O PUEDAN RESOLVERSE EN LA ENTREGA DE UNA SUMA DE DINERO SOBRE BIENES QUE CONTIENAN EN PODER DEL DEUDOR".

ESTA DEFINICIÓN, A MI JUICIO, NO ES MUY CLARA, YA QUE NO ACLARA A QUÉ CLASE DE BIENES SE REFIERE; ADEMÁS, EN GENERAL LA ENCUENTRO UN TANTO COMPLICADA.

POSTERIORMENTE SALIÓ A LA LUZ EL PROYECTO LEY NÚMERO 12,962 DEL 17 DE MARZO DE 1947, EL CUAL NO DEFINE LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO O HIPOTECA MOBILIARIA (COMO LE LLAMAN ALGUNOS JURISTAS ARGENTINOS), SINO QUE MÁS BIEN INDICA CÓMO SE CONSTITUYE EN SU ARTÍCULO 1º, QUE DICE:

"LA PRENDA CON REGISTRO PUEDE CONSTITUIRSE PARA ASEGURAR EL PAGO DE UNA SUMA CIERTA DE DINERO O EL CUMPLIMIENTO DE CUALQUIER CLASE DE OBLIGACIÓN A LA QUE LOS CONTRAYENTES LE ATRIBUYEN, A LOS EFECTOS DE GARANTÍA HIPOTECARIA, UN VALOR CONSISTENTE EN UNA SUMA DE DINERO".

ESTA DEFINICIÓN APARECE UN POCO MÁS CLARA QUE LA ANTERIOR, PERO SE PRESUME QUE ES APLICABLE A BIENES MUEBLES, YA QUE AL PRINCIPIO SE EMPLEA EL NOMBRE DE PRENDA, PERO A MI JUICIO NO BASTA SÓLO ESO; ES NECESARIA UN POCO MÁS DE PRECISIÓN.

EL AUTOR ARGENTINO HÉCTOR CÁMARA DEFINE ESTA INSTITUCIÓN COMO SIGUE:

"PRENDA CON REGISTRO O HIPOTECA MOBILIARIA, CONSISTE EN EL DERECHO REAL CONSTITUIDO A FAVOR DE CIERTOS ACREEDORES, MEDIANTE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL, PARA

GARANTIZAR CUALQUIER CLASE DE OBLIGACIÓN, RECAYENDO PREVALECIENTEMENTE SOBRE COSAS MUEBLES, DE PROPIEDAD DEL DEUDOR O DE UN TERCERO QUE RESTA EN PODER DE ÉSTOS".(40)

CREO QUE ESTA DEFINICIÓN ES LA MÁS COMPLETA, YA QUE BÁSICAMENTE CITA TRES FACTORES, QUE, A MI JUICIO, SON DETERMINANTES:

1. HABLA ESPECÍFICAMENTE DE BIENES MUEBLES;
2. HABLA DEL REGISTRO DEL MISMO Y
3. HABLA DE LA NO DESPOSESIÓN DEL BIEN MUEBLE POR PARTE DEL DEUDOR.

CONSIDERO QUE TODAVÍA ES POSIBLE AFINAR DICHA DEFINICIÓN EN LA FORMA SIGUIENTE:

"HIPOTECA MOBILIARIA ES UN DERECHO REAL CONSTITUIDO EN FAVOR DE UN ACREEDOR, MEDIANTE LA INSCRIPCIÓN DEL MISMO EN EL REGISTRO PÚBLICO, PARA GARANTIZAR POR PARTE DEL DEUDOR O DE UN TERCERO A SU NOMBRE, EL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN, EXPRESABLE EN DINERO, GRAVANDO BIENES MUEBLES DE PROPIEDAD DEL DEUDOR O DE UN TERCERO, CONTINUANDO ÉSTOS EN POSESIÓN DE DICHS BIENES".

ANALICEMOS AHORA LAS DIFERENTES PARTES DE LA DEFINICIÓN QUE PROONGO, RECORDANDO QUE LA OBLIGACIÓN MENCIONADA EN LA DEFINICIÓN DEBERÁ SER EXPRESADA O QUE PUEDA TRADUCIRSE EN UNIDADES MONETARIAS.

A) LA LLAMO HIPOTECA MOBILIARIA, YA QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE UNA HIPOTECA COMÚN APLICADA A BIENES MUEBLES, ASPECTO QUE SE VERÁ AMPLIAMENTE EN ESTE CAPÍTULO.

B) LA CLASIFICO COMO DERECHO REAL, PUESTO COMO SE EXPLICÓ EN EL APARTADO 3.1.2.1. DEL CAPÍTULO DE HIPOTECA; ES MÁS FÁCIL DE COMPRENDER EL ALCANCE DE UN DERECHO REAL, QUE UNA GARANTÍA REAL, PUES AL GOZAR DE ÉL (DERECHO REAL), IMPLÍCITAMENTE ESTAMOS GOZANDO EN LA MISMA FORMA DE UNA GARANTÍA REAL, CONSISTENTE EN LOS DE RECHOS DE PERSECUCIÓN Y VENTA, ASÍ COMO DE PREFERENCIA EN EL PAGO DEL BIEN GRAVADO CON OBJETO DE HACER EFECTIVA LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL (EN CASO DE INCUMPLIMIENTO).

(40) CAMARA, HÉCTOR, "PRENDA CON REGISTRO O HIPOTECA MOBILIARIA, OB. CIT., P. 135.

C) SE CONSTITUYE EN FAVOR DE UN ACREEDOR. ES LÓGICO PENSAR QUE ESA GARANTÍA ES PARA QUE SEA GOZADA POR UN ACREEDOR, TITULAR DE LA MISMA Y QUE FORMA PARTE INTEGRAL EN LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.

D) "MEDIANTE LA INSCRIPCIÓN DEL MISMO EN EL REGISTRO PÚBLICO. ESTE ELEMENTO ES ESENCIAL PARA LA CREACIÓN DEL CONTRATO DE GARANTÍA HIPOTECARIA MOBILIARIA, YA QUE SIN LA PUBLICIDAD OBTENIDA POR MEDIO DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO SE PERDERÍA LA FORMA DE GARANTIZARSE AL ACREEDOR UN MEDIO EFECTIVO DE DAR PÚBLICA SU PREFERENCIA SOBRE EL BIEN MUEBLE GRAVADO, ADEMÁS DE EVITAR EL ABUSO EFECTUADO A TERCEROS ADQUIRENTES DE BUENA FE.

E) "PARA GARANTIZAR POR PARTE DEL DEUDOR O DE UN TERCERO EL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN "EXPRESABLE EN DINERO". DE ESTA PARTE SE DESPRENDEN BÁSICAMENTE DOS ASPECTOS DE MUCHA IMPORTANCIA PARA NOSOTROS:

1. SE PERMITE QUE ADEMÁS DEL DEUDOR UNA TERCERA PERSONA PUEDA, EN UN MOMENTO DADO, OTORGAR UNA GARANTÍA PARA RESPALDAR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.
2. SE AGENTÚA LA ACCESORIABILIDAD DE ESTE CONTRATO DE GARANTÍA, YA QUE ÉSTE TIENE SU ORIGEN EN LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.

F) "GRAVANDO BIENES MUEBLES". HE AQUÍ OTRO DE LOS ELEMENTOS BÁSICOS PARA LA CREACIÓN DE ESTE TIPO DE CONTRATOS, PUES ESTA INSTITUCIÓN HA NACIDO PARA OFRECER GARANTÍAS POR MEDIO DE BIENES MUEBLES. EL ASPECTO DE MOVILIDAD O INMOVILIDAD DE LOS BIENES YA QUEDÓ TRATADO AMPLIAMENTE EN EL CAPÍTULO CORRESPONDIENTE A LOS BIENES EN GENERAL.

QUIERO HACER HINCAPIÉ EN QUE AL REFERIRME A LOS BIENES MUEBLES INCLUYO DENTRO DE ESTA CLASIFICACIÓN A TODOS LOS COMPRENDIDOS EN EL CAPÍTULO CORRESPONDIENTE A LOS BIENES EN GENERAL DE ESTA TESIS.

G) "DE PROPIEDAD DEL DEUDOR O DE UN TERCERO". A ESTE RESPECTO NO CABE MÁS QUE HACER MENCIÓN AL PRINCIPIO DE DERECHO CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 2906 DEL CÓDIGO CIVIL QUE DICE: "SÓLO PUEDE HIPOTECAR EL QUE PUEDE ENAJENAR, Y SOLAMENTE PUEDEN SER HIPOTECADOS LOS BIENES QUE PUEDEN SER ENAJENADOS".

ES DECIR, QUE EL GRAVAMEN RECAERÁ ÚNICAMENTE -
 SOBRE LOS BIENES DEL DEUDOR, O BIEN, DE UN TERCERO, - -
 QUIEN HAYA OFRECIDO SUS PROPIOS BIENES COMO GARANTÍA -
 DEL DEUDOR DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.

H) "CONTINUANDO ÉSTE EN POSESIÓN DE DICHS BIE-
 NES". EL ÁNGULO CENTRAL DE MI TESIS ESTÁ REPRESENTADO
 EN ESTAS LÍNEAS, YA QUE EN ESTA INSTITUCIÓN LA LEY ESPE-
 CÍFICAMENTE ACLARA QUE NO HAY DESPOSESIÓN, O SEA QUE -
 LOS POSIBLES DEUDORES DE CRÉDITOS PUEDEN ESCOGER EN CA-
 DA CASO, Y SEGÚN MÁS LES CONVENGA, ENTRE LAS SIGUIENTES
 INSTITUCIONES DE GARANTÍA:

- I. PRENDA CIVIL O MERCANTIL;
- II. HIPOTECA MOBILIARIA E
- III. HIPOTECA INMOBILIARIA.

CONSIDERO MÁS LÓGICO QUE LA LEY TIPOFIQUE MÁS
 CONCRETAMENTE LOS DIFERENTES ACTOS JURÍDICOS, CON OBJE-
 TO DE PODER REGLAMENTARLOS EN FORMA ESPECIAL Y NO DEJAR
 A LAS PARTES (EN CASOS DE IGNORANCIA), CREAR CONTRATOS
 Y CONVENIOS QUE SE PRESTEN A INTERPRETACIONES DOLOSAS -
 EN PERJUICIO DE ELLOS MISMOS, DE TERCEROS DE BUENA FE -
 Y, EN GENERAL, EN CONTRA DEL BIEN COMÚN.

NO HAY QUE OLVIDAR QUE SI EL DEUDOR SIGUE HA-
 CIENDO USO DEL BIEN GRAVADO ESTARÁ EN SITUACIÓN MÁS VEN-
 TAJOSA Y FAVORABLE QUE SI NO GOZARA DE ESE DERECHO, YA
 QUE EN ESA FORMA SEGUIRÁ EXPLOTANDO EL BIEN Y MÁS FÁCIL-
 MENTE PODRÁ CUMPLIR LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL QUE DIO ORI-
 GEN A DICHO CONTRATO DE GARANTÍA.

5.3.3. CLASIFICACION Y CARACTERISTICAS DEL CON- TRATO DE HIPOTECA MOBILIARIA.

COMO TODO CONTRATO, EL HIPOTECARIO MOBILIARIO
 DEBERÁ SER ENMARCADO SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS PECULIA-
 RES, A FIN DE QUE SE VEA DISTINGUIDO DE LOS DEMÁS DE SU
 ESPECIE Y SEA MÁS FÁCIL SU ESTUDIO. POR CONSIGUIENTE,
 CONTINUAMOS CON LA METODOLOGÍA USADA HASTA AHORA, A FIN
 DE CLASIFICAR DICHO CONTRATO.

LAS CARACTERÍSTICAS MÁS IMPORTANTES SON:

- I. ES ACCESORIO.- COMO TODO CONTRATO DE GARA-
 NTÍA, DEPENDEN PARA SU EXISTENCIA, DE UNO PRINCIPAL. EN -

ESTE CASO PODRÍA SER UN CONTRATO DE CRÉDITO, O CUALQUIER OTRO QUE SE PUDIERA TRADUCIR EN UNA OBLIGACIÓN DE DINERO.

2. ES INDIVISIBLE.- ES DECIR, QUE LA RELACIÓN JURÍDICA PERMANECE INMUTABLE, NO OBSTANTE LAS ALTERACIONES QUE PUEDAN SUFRIR EL CRÉDITO GARANTIZADO O LAS COSAS AFECTADAS.

CABE HACER NOTAR DOS ASPECTOS DE GRAN INTERÉS:

- A) CADA UNO DE LOS BIENES GRAVADOS, Y CADA PARTE DE ELLOS, QUEDA OBLIGADA AL PAGO DE LA DEUDA ÍNTEGRA Y
- B) EN CUANTO AL CRÉDITO GARANTIZADO, LA COSA PRENDADA Y CADA PORCIÓN DE ELLA ESTARÁN SUJETAS AL PAGO DE TODA LA DEUDA Y CADA PARTE DE ELLA.

RESUMIENDO: LA EXTINCIÓN PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN NO EXTINGUE EN IGUAL MEDIDA A LA PRENDA. PERO SE PUEDE PACTAR, AL FORMULAR EL CONTRATO, SOBRE LA DIVISIBILIDAD DE LA GARANTÍA, O SEA QUE SE ESTIPULE QUÉ PORCIÓN DE LA GARANTÍA RESPONDE POR SU CORRESPONDIENTE PARTE DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.

3. ES CONVENCIONAL.- ES DECIR, NACE EN VIRTUD DE CONCURRENCIAS O VOLUNTADES Y EN CASOS ESPECIALES SE ACEPTAN LAS LLAMADAS HIPOTECAS NECESARIAS MENCIONADAS EN EL CAPÍTULO CORRESPONDIENTE A LA HIPOTECA INMOBILIARIA.

4. ES UN DERECHO REAL.- YA SE HABLÓ DE ESTE ASPECTO CUANDO SE DIJO QUE, AL SER UN DERECHO REAL, NOS OTORGA UNA GARANTÍA REAL; ES DECIR, NOS OTORGA EL DERECHO DE PERSECUCIÓN, PREFERENCIA Y VENTA DEL BIEN GRAVADO.

5. SE DEBE CONSTITUIR SOLAMENTE SOBRE BIENES DETERMINADOS E IDENTIFICABLES INDIVIDUALMENTE (CON EXCEPCIÓN DE LOS BIENES FUNGIBLES, LOS CUALES SE TRATARÁN DE ESPECIFICAR EN LA FORMA MÁS INDIVIDUAL POSIBLE).

6. ES DE NATURALEZA INSEPARABLE CON RESPECTO DEL BIEN GRAVADO.- EN OTRAS PALABRAS, ADONDE VAYA EL BIEN GRAVADO CONTINUARÁ AFECTADO EN TODO MOMENTO, SIN IMPORTAR EN DÓNDE SE ENCUENTRA, SALVO LOS CASOS DE HIPO

TECA SOBRE MATERIAS PRIMAS O MERCANCÍA, LAS CUALES PODRÁN SUFRIR CAMBIOS Y UNA VEZ VENDIDAS O PROCESADAS LAS MATERIAS PRIMAS, SE APLICARÁ EL GRAVAMEN A AQUELLAS QUE OCUPEN SU LUGAR, LAS CUALES DEBERÁN TENER LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS ORIGINALMENTE GRAVADAS.

7. SE APLICA SOBRE BIENES MUEBLES.— ES DECIR, QUE PARA QUE SE FORME ESTE CONTRATO, SE DEBERÁ APLICAR ÚNICAMENTE SOBRE BIENES MUEBLES, ASPECTO YA TRATADO EN INCISOS ANTERIORES.

8. NECESITA DE SU INSCRIPCIÓN PARA SU NACIMIENTO EN SANO EN LA VIDA DEL DERECHO; ES DECIR, ESTAMOS FRENTE A UN ELEMENTO SIN EL CUAL LA HIPOTECA MOBILIARIA CARECERÍA DE VALIDEZ ANTE TERCEROS Y PERJUDICARÍA ASÍ EL BIEN COMÚN.

9. ES UN CONTRATO CONSENSUAL.— DESDE EL PUNTO DE VISTA QUE NO SE HAGA ENTREGA DEL BIEN GRAVADO, ESTAREMOS ANTE UN CONTRATO CONSENSUAL.

10. PUEDE SER UN CONTRATO ONEROSO O GRATUITO.— SERÁ ONEROSO CUANDO SEA CONSTITUIDO POR PARTE DEL DEUDOR PRINCIPAL. GRATUITO, CUANDO SEA CONSTITUIDO POR PARTE DE UN TERCERO EN BENEFICIO DEL DEUDOR PRINCIPAL.

11. FORMAL.— YA QUE IMPONE CUMPLIR CIERTOS REQUISITOS PARA SU VALIDEZ, TALES COMO EL REGISTRO DEL MISMO, QUE A MI JUICIO, MÁS QUE SER ESTO UN REQUISITO DE FORMA Y POR LO TANTO PODRÍA SER OBJETO DE NULIDAD RELATIVA EN CASO DE NO CUMPLIRSE CON EL REGISTRO CORRESPONDIENTE, DEBERÍA SER DE FONDO Y SANCIONARSE CON NULIDAD ABSOLUTA, PARA PROTECCIÓN DE TERCEROS Y DEL ACREEDOR.

5.3.4. TIPOS DE HIPOTECA MOBILIARIA.

CABE HACER UNA DISTINCIÓN ENTRE LAS CLASES DE HIPOTECA MOBILIARIA, YA QUE COMO SE VERÁ MÁS ADELANTE, SE FORMAN DOS GRUPOS DEFINIDOS, LOS CUALES DEBEN SER TRATADOS EN LO PARTICULAR, PUESTO QUE REVISTEN ASPECTOS PECULIARES.

LAS DOS CLASES DE HIPOTECA MOBILIARIA SON:

- A) LA HIPOTECA MOBILIARIA FIJA Y
- B) LA HIPOTECA MOBILIARIA FLOTANTE.

A CONTINUACIÓN SERÁN ESTUDIADAS EN LOS APARTADOS CORRESPONDIENTES A CADA UNA DE ELLAS.

5.3.4.1. HIPOTECA MOBILIARIA FIJA.

ESTE TIPO DE HIPOTECA PROVIENE DE LO QUE SE LLAMA "FIXED CHARGE" DEL DERECHO ANGLOSAJÓN Y SE APLICA ÚNICAMENTE A TODOS AQUELLOS BIENES MUEBLES QUE SE PUEDEN INDIVIDUALIZAR E IDENTIFICAR EN FORMA INDUBITABLE.

ES AQUÍ DONDE SE ENCUENTRA LA INSEPARABILIDAD DE QUE HABLAMOS EN EL APARTADO 5.3.2. INCISO F) DEL PRESENTE CAPÍTULO QUE TRATA DE QUE NO IMPORTA EN DÓNDE SE ENCUENTRE EL BIEN MUEBLE GRAVADO, YA QUE ÉSTE SE VERÁ LIMITADO EN CUANTO SE REFIERE A ENAJENACIONES Y GRAVAMENES.

ESTE TIPO DE HIPOTECA NO PRESENTA MAYOR PROBLEMA, YA QUE SE APLICA A ARTÍCULOS Y BIENES QUE, POR SUS CARACTERÍSTICAS, SON FÁCILMENTE IDENTIFICABLES, COMO LO SON LOS AUTOMÓVILES QUE SERÁN IDENTIFICABLES POR MEDIO DE:

- MARCA
- MODELO
- AÑO
- COLOR
- NÚMERO DE CHASIS
- NÚMERO DE MOTOR, ETC.

O BIEN, CUANDO SE TRATE DE MAQUINARIAS ESPECIALIZADAS QUE SEAN FÁCILMENTE CLASIFICABLES.

5.3.4.2. HIPOTECA MOBILIARIA FLOTANTE.

CONOCIDA EN LA JURISPRUDENCIA INGLESA COMO "FLOATING CHARGE", LA CUAL TIENE SUS ANTECEDENTES EN ROMA CUANDO SE PERMITÍA HACER UNA HIPOTECA SOBRE UN COMERCIO.

EN LA ACTUALIDAD SE LLAMA HIPOTECA MOBILIARIA FLOTANTE A AQUELLA QUE SE HACE GRAVANDO MERCANCÍAS O MATERIA PRIMA DE INDUSTRIAS. MUY SIMILAR A LO QUE SUCEDE EN LOS CRÉDITOS DE HABILITACIÓN O AVISO Y EN LOS REFACCIONARIOS, EN LOS CUALES LA MATERIA PRIMA QUEDA GARANTIZADA EN CRÉDITO. EN ESTE CASO ESTAMOS ANTE UNA EXCEPCIÓN DE LA INSEPARABILIDAD DE LA GARANTÍA Y LOS BIENES,

YA QUE NO QUEDAN GRAVADOS INDIVIDUALMENTE, SINO QUE LOS QUE TOMAN SU LUGAR EN LA PRODUCCIÓN, O ALMACÉN DE PRODUCTOS TERMINADOS, PASAN A FORMAR PARTE DE LA GARANTÍA POR LA CUAL LIBRAN A LOS ANTERIORES DEL GRAVAMEN CREADO. HE AHÍ LA GRAN VENTAJA DE ESTE TIPO DE GARANTÍAS, EN LAS CUALES EL DEUDOR PUEDE DISPONER LIBREMENTE DE LOS BIENES GRAVADOS Y EN ESA FORMA GENERAN MÁS RIQUEZA QUE LE AYUDARÁ, SIN DUDA, A CUMPLIR LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.

EN RESUMEN: LA GARANTÍA FLOTANTE ES UNA GARANTÍA CONDICIONADA Y SUSPENSIVA QUE FLOTA SOBRE PATRIMONIO DEL DEUDOR SIN TOCARLO (O SEA SOBRE LAS MERCANCÍAS Y LA MATERIA PRIMA), MIENTRAS NO SUCEDA UNO DE LOS HECHOS PREVISTOS EN LA LEY; ES DECIR, EL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN, PUES LLEGADO ESE MOMENTO, LA GARANTÍA DESCENDE SOBRE EL PATRIMONIO DEL DEUDOR COMO UNA RUEDA DEL ENGRANAJE MANTENIDA SEPARADA DEL MECANISMO Y QUE DE PRONTO SE LIGA Y SE ENCAJA EN EL MOVIMIENTO COMÚN". (41)

TENEMOS, PUES, QUE LA GARANTÍA SE CONCRETA EN EL MOMENTO DE LA EJECUCIÓN SOBRE LAS MERCADERÍAS Y MATERIAS PRIMAS EXISTENTES EN EL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL O INDUSTRIAL.

RECORDEMOS LA GRAN SEMEJANZA QUE EXISTIÓ CON EL CRÉDITO REFACCIONARIO, ASÍ COMO EL DE HABILITACIÓN O AVISO, LOS CUALES ESTÁN EXPRESADOS EN LOS ARTÍCULOS SIGUIENTES DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.

"ARTÍCULO 321. EN VIRTUD DEL CONTRATO DE CRÉDITO DE HABILITACIÓN O AVISO, EL ACREDITADO QUEDA OBLIGADO A INVERTIR EL IMPORTE DEL CRÉDITO PRECISAMENTE EN LA ADQUISICIÓN DE LAS MATERIAS PRIMAS Y MATERIALES, Y EN EL PAGO DE LOS JORNALES, SALARIOS Y GASTOS DIRECTOS DE EXPLOTACIÓN INDISPENSABLES PARA LOS FINES DE SU EMPRESA.

"ARTÍCULO 322. LOS CRÉDITOS DE HABILITACIÓN O AVISO ESTARÁN GARANTIZADOS CON LAS MATERIAS PRIMAS Y MATERIALES ADQUIRIDOS, Y CON LOS FRUTOS, PRODUCTOS O ARTIFACTOS QUE SE OBTENGAN CON EL CRÉDITO, AUNQUE ÉSTOS SEAN FUTUROS O PENDIENTES.

(41) CAMARA, HÉCTOR, "PRENDA CON REGISTRO", OB. CIT., PÁG. 155.

"ARTÍCULO 323. EN VIRTUD DEL CONTRATO DE CRÉDITO REFACCIONARIO, EL ACREDITADO QUEDA OBLIGADO A INVERTIR EL IMPORTE DEL CRÉDITO PRECISAMENTE EN LA ADQUISICIÓN DE APEROS, INSTRUMENTOS, ÚTILES DE LABRANZA, ABONOS, GANADO O ANIMALES DE CRÍA, EN LA REALIZACIÓN DE PLANTACIONES O CULTIVOS CÍCLICOS O PERMANENTES; EN LA APERTURA DE TIERRAS PARA EL CULTIVO, EN LA COMPRA O INSTALACIÓN DE MAQUINARIAS Y EN LA CONSTRUCCIÓN O REALIZACIÓN DE OBRAS MATERIALES NECESARIAS PARA EL FOMENTO DE LA EMPRESA DEL ACREDITADO.

"TAMBIÉN PODRÁ PACTARSE EN EL CONTRATO DE CRÉDITO REFACCIONARIO QUE PARTE DEL IMPORTE DEL CRÉDITO SE DESTINE A CUBRIR LAS RESPONSABILIDADES FISCALES QUE PENSEN SOBRE LA EMPRESA DEL ACREDITADO O SOBRE LOS BIENES QUE ÉSTE USE CON MOTIVO DE LA MISMA, AL TIEMPO DE CELEBRARSE EL CONTRATO, Y QUE PARTE ASIMISMO DE ESE IMPORTE SE APLIQUE A PAGAR LOS ADEUDOS EN QUE HUBIERE INCURRIDO EL ACREDITADO POR GASTOS DE EXPLOTACIÓN O POR LA COMPRA DE LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES, O DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS QUE ANTES SE MENCIONAN, SIEMPRE QUE LOS ACTOS U OPERACIONES DE QUE PROCEDAN TALES ADEUDOS HAYAN TENIDO LUGAR DENTRO DEL AÑO ANTERIOR A LA FECHA DEL CONTRATO".

5.3.4.3. DIFERENCIAS ENTRE HIPOTECA MOBILIARIA FIJA Y FLOTANTE.

ES NECESARIO MARCAR LAS DIFERENCIAS CONCRETAS ENTRE LA HIPOTECA FIJA Y LA FLOTANTE, YA QUE COMO SE DIJO, SON ESPECIES DIFERENTES DENTRO DE LA HIPOTECA MOBILIARIA. A CONTINUACIÓN EXPONDRÉ EN FORMA CONCRETA LAS DIFERENCIAS DE MAYOR TRASCENDENCIA:

1. FIJA.- LA GARANTÍA ESTÁ CONCRETADA DESDE EL PRINCIPIO DEL CONTRATO SOBRE BIENES ESPECÍFICOS.

FLOTANTE.- LA GARANTÍA ESTÁ CONCRETADA HASTA EL MOMENTO DEL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN O QUE SE CUMPLAN DETERMINADOS SUPUESTOS. NO ES APLICABLE A BIENES CONCRETOS; SE APLICA A BIENES FUNGIDOS Y, POR TANTO, GUARDARÁN LAS CARACTERÍSTICAS NATURALES DE ELLOS.

2. FIJA.- EXISTE INSEPARABILIDAD ENTRE LA GARANTÍA Y EL BIEN GRAVADO DURANTE TODO EL TIEMPO QUE EL CONTRATO ESTÉ VIGENTE.

FLOTANTE.- NO EXISTE INSEPARABILIDAD ENTRE LA GARANTÍA Y EL BIEN. HASTA QUE SE CUMPLAN CIERTAS CONDICIONES SE CONCRETARÁ LA GARANTÍA SOBRE EL BIEN.

3. FIJA.- EN CUANTO AL PLAZO DE LA OBLIGACIÓN, CARECE DE LIMITACIÓN; ES DECIR, SE APLICA GENERALMENTE A LARGO PLAZO.

FLOTANTE.- EN ESTE CASO SE APLICAN SÓLO A CORTO PLAZO; ES DECIR, CON UN TÉRMINO QUE NO EXCEDA MÁS DE 180 DÍAS.

4. FIJA.- EN CUANTO AL REGISTRO SE REFIERE, ÉSTE SE HARÁ EN LUGAR EN QUE SE HALLEN LOS BIENES AL MOMENTO DEL CONTRATO.

FLOTANTE.- SE REGISTRARÁN EN EL LUGAR DEL DOMICILIO DEL DEUDOR HIPOTECARIO.

5. FIJA.- SE APLICA A BIENES NO FUNGIBLES, O FUNGIBLES, PERO SE CONCRETARÁN DESDE EL INICIO DEL CONTRATO Y QUEDARÁN UNIDOS PERMANENTEMENTE A LA GARANTÍA.

FLOTANTE.- SE APLICA SOLAMENTE A BIENES FUNGIBLES QUE SE CONCRETARÁN HASTA EL CUMPLIMIENTO DE CIERTAS CONDICIONES.

5.3.5. ELEMENTOS QUE FORMAN LA HIPOTECA MOBILIARIA.

COMO YA ES SABIDO, CADA INSTITUCIÓN DEBE ESTAR INTEGRADA POR ELEMENTOS PARTICULARES, QUE SIN ELLOS NO PODRÍA EXISTIR. HEMOS ANALIZADO LOS ELEMENTOS MATERIALES, FORMALES Y REALES DE LA PRENDA Y DE LA HIPOTECA Y HEMOS COMPROBADO QUE HAY MUCHAS SEMEJANZAS, ASÍ COMO DIFERENCIAS, LAS CUALES RADICAN BÁSICAMENTE EN EL ELEMENTO REAL. VEAMOS, PUES, ESTOS ASPECTOS EN LO RELATIVO A LA HIPOTECA MOBILIARIA.

5.3.5.1. ELEMENTO FORMAL.

COMO YA SE HABLÓ, ESTE CONTRATO DEBERÁ CUMPLIR CIERTAS FORMALIDADES SIN LAS CUALES NO PODRÁ NACER EN FORMA NORMAL EN LA VIDA DEL DERECHO.

LAS FORMALIDADES BÁSICAS QUE DEBE SATISFACER SON DOS:

- A) DEBE CONSTAR POR ESCRITO Y
- B) DEBE DÁRSELE PUBLICIDAD POR MEDIO DEL REGISTRO.

TRATAREMOS EL PRIMER ASPECTO EN ESTE APARTADO. DE PUBLICIDAD HABLAREMOS EN EL ÚLTIMO APARTADO DE ESTE CAPÍTULO.

A) DEBE CONSTAR POR ESCRITO. ESTE REQUISITO ES IMPRESCINDIBLE, YA QUE PARA QUE SE CONSTITUYA EN DOCUMENTO PRIVADO O PÚBLICO, SEGÚN EL CASO, DEBERÁ, POR ENDE, FIGURAR POR ESCRITO. ADEMÁS, ES LO QUE INDICA LA LÓGICA, YA QUE POR MEDIO DEL ESCRITO SE PUEDEN COMPROBAR, EN FORMA OBJETIVA, LAS CONDICIONES DE TODO CONTRATO, ADEMÁS DE QUE SIRVE COMO PRUEBA FECHACIENTE PARA FINES DE PRESCRIPCIONES O DE HACER VALER LOS DERECHOS DE LAS PARTES.

POR TANTO, DEBERÁN CUMPLIRSE REQUISITOS BÁSICOS PARA LOS DOS TIPOS DE HIPOTECA FIJA Y FLOTANTE, LOS CUALES SE ENUNCIARÁN MÁS ADELANTE.

1. INSTRUMENTO PRIVADO E INSTRUMENTO PÚBLICO.-
COMO SE PODRÁ VER EN EL PROYECTO DE LEY QUE PROONGO EN ESTA TESIS, SE FORMULARÁ EN DOCUMENTO PRIVADO TODO CONTRATO DE GARANTÍA CUYA OBLIGACIÓN PRINCIPAL SEA MENOR DE 5,000 PESOS, POR LO CUAL SATISFARÁ LOS REQUISITOS QUE LA LEY MARCA RESPECTO A LAS HIPOTECAS INMOBILIARIAS QUE SE HALLAN DENTRO DE ESA MISMA CATEGORÍA, Y SE FORMULARÁ EN DOCUMENTO PÚBLICO CUANDO ESA OBLIGACIÓN EXCEDA DE 5,000 PESOS, POR LO CUAL DEBERÁ REALIZARSE FRENTE A NOTARIO PÚBLICO, A FIN DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA DICHO CONTRATO.

2. REQUISITOS DE CONTENIDO DE DOCUMENTOS.-
HABRÁ ELEMENTOS O DATOS QUE DEBERÁN INCLUIRSE EN TODO ESCRITO, SEA PÚBLICO O PRIVADO, PARA QUE PROCEDA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO. ASÍ PUES, ENNUMERARÉ

LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUBRIRSE EN TODO DOCUMENTO, -
TANTO PARA LA HIPOTECA FIJA COMO PARA LA FLOTANTE:

I. REQUISITOS DEL DOCUMENTO (PÚBLICO O PRIVADO)
QUE DEBE CUMPLIR LA HIPOTECA MOBILIARIA FIJA:

- A) NOMBRE COMPLETO, NACIONALIDAD, EDAD, ESTADO CIVIL, DOMICILIO Y OCUPACIÓN O PROFESIÓN, - TANTO DEL ACREEDOR COMO DEL DEUDOR;
- B) CUANTÍA DEL CRÉDITO, TASA DE INTERÉS, TIEMPO, LUGAR Y FORMA DE PAGARLO;
- C) DATOS QUE LLEVEN A IDENTIFICAR EN FORMA INDUDABLE EL BIEN MUEBLE DADO EN GARANTÍA;
- D) ESPECIFICACIONES DE LOS PRIVILEGIOS A QUE - ESTÁN SUJETOS LOS BIENES AL MOMENTO DE CELEBRARSE EL CONTRATO;
- E) ESPECIFICACIÓN DE LOS GRAVÁMENES ANTERIORES QUE SOBRE ELLOS RECAIGAN Y
- F) ESPECIFICACIÓN DE LOS SEGUROS, EN CASO DE - QUE EXISTAN.

II. REQUISITOS DEL DOCUMENTO PÚBLICO O PRIVADO DE LA HIPOTECA MOBILIARIA FLOTANTE:

DEBEN CUMPLIR TODOS LOS REQUISITOS ENUNCIADOS - EN EL CASO ANTERIOR, CON UNA SALVEDAD:

EN LO REFERENTE A LOS DATOS QUE PERMITEN LA - IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES EN FORMA INDUDABLE, SERÁ NECESARIO ACLARAR, PUESTO QUE SE TRATA DE BIENES FUNGIBLES, LA ESPECIE, CALIDAD, GRADO DE MEZCLA Y VARIEDAD DE LOS BIENES DADOS EN GARANTÍA.

5.3.5.1.1. NULIDADES DEL CONTRATO POR FALTA DE FORMA.

HAY QUE RECORDAR QUE LOS CONTRATANTES, RESPETANDO SU LIBERTAD DE CONTRATAR, PODRÁN CREAR NUEVAS FORMAS DE CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO SE CUMPLAN LOS REQUISITOS MENCIONADOS.

HABRÁ QUE ANALIZAR EN QUÉ CASOS SE INVALIDARÁ -

EL CONTRATO POR CAUSA DE OMISIÓN DE DATOS. CREO QUE -
PROCEDE LA NULIDAD ABSOLUTA CUANDO FALTAREN ALGUNOS DE -
LOS ELEMENTOS SIGUIENTES:

- A) FALTA DE LA CUANTÍA DEL CRÉDITO;
- B) FALTA DEL NOMBRE DE LOS CONTRATANTES Y
- C) FALTA DE LA ENNUMERACIÓN DE BIENES GRAVADOS.

EN CASO DE QUE FALTEN ALGUNOS OTROS DATOS, SE-
RÍA POSIBLE QUE NO SE PROCEDIERA A LA NULIDAD ABSOLUTA -
DEL CONTRATO, YA QUE SÓLO SE TRATARÍA DE UNA NULIDAD RE-
LATIVA.

RECORDEMOS CUÁNDO PROCEDE LA NULIDAD RELATIVA -
Y CUÁNDO LA ABSOLUTA:

- A) NULIDAD ABSOLUTA.- SE DA CUANDO FALTA ALGU-
NO DE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

- I. CONSENTIMIENTO Y
- II. OBJETO.

CREO CONVENIENTE RECORDAR LO QUE AL RESPECTO -
INDICA LA LEGISLACIÓN. (CÓDIGO CIVIL):

"ARTÍCULO 1794 DEL CÓDIGO CIVIL. PARA LA EXIS-
TENCIA DEL CONTRATO SE REQUIERE:

- I. CONSENTIMIENTO.
- II. OBJETO QUE PUEDA SER MATERIA DEL CONTRATO".

"ARTÍCULO 2224 DEL CÓDIGO CIVIL. EL ACTO JURÍ-
DICO INEXISTENTE POR LA FALTA DE CONSENTIMIENTO O DE OB-
JETO QUE PUEDA SER MATERIA DE ÉL, NO PRODUCIRÁ EFECTO -
LEGAL ALGUNO. NO ES SUSCEPTIBLE DE VALER POR CONFIRMA-
CIÓN O POR PRESCRIPCIÓN; SU EXISTENCIA PUEDE INVOCARSE -
POR TODO INTERESADO".

EN EL CASO DE LA HIPOTECA MOBILIARIA ESTARÍA--
MOS FRENTE A UNA NULIDAD ABSOLUTA CUANDO NO SE EXPRESA-
RA LA CUANTÍA DE LA OBLIGACIÓN Y/O LOS BIENES GRAVADOS;
O BIEN, CUANDO FALTEN LOS DATOS RELATIVOS A LAS PARTES,
PUES EN ESE CASO NO SE SABRÍA QUIÉN HABÍA EXPRESADO SU
VOLUNTAD DE CONTRATAR Y POR TANTO SE TOMARÁ COMO UNA VO-
LUNTAD NO EXPRESADA.

B) NULIDAD RELATIVA.- SE PRODUCE CUANDO FALTA
ALGUNO DE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

"ARTÍCULO 1795 DEL CÓDIGO CIVIL: EL CONTRATO PUEDE SER INVALIDADO:

- I. POR INCAPACIDAD LEGAL DE LAS PARTES O DE UNA DE Ellas;
- II. POR VICIOS DEL CONSENTIMIENTO;
- III. PORQUE SU OBJETO O SU MOTIVO O FIN, SEA ILÍCITO;
- IV. PORQUE EL CONSENTIMIENTO NO SE HAYA MANIFESTADO EN LA FORMA QUE LA LEY ESTABLECE".

A CONTINUACIÓN TRANSCRIBO ALGUNOS OTROS ARTÍCULOS QUE ACLARARÁN CON MAYOR PRECISIÓN ESTE TEMA:

"ARTÍCULO 2228.- LA FALTA DE FORMA ESTABLECIDA POR LA LEY, SI NO SE TRATA DE ACTOS SOLEMNES, ASÍ COMO EL ERROR, EL DOLO, LA VIOLENCIA, LA LESIÓN Y LA INCAPACIDAD DE CUALQUIERA DE LOS AUTORES DEL ACTO, PRODUCE LA NULIDAD RELATIVA DEL MISMO".

"ARTÍCULO 2229.- LA ACCIÓN Y LA EXCEPCIÓN DE NULIDAD POR FALTA DE FORMA COMPETEN A TODOS LOS INTERESADOS".

"ARTÍCULO 2230.- LA NULIDAD POR CAUSA DE ERROR, DOLO, VIOLENCIA, LESIÓN O INCAPACIDAD SÓLO PUEDE INVOCARSE POR EL QUE HA SUFRIDO ESOS VICIOS DE CONSENTIMIENTO, SE HA PERJUDICADO POR LA LESIÓN O ES EL INCAPAZ".

"ARTÍCULO 2231.- LA NULIDAD DE UN ACTO JURÍDICO POR FALTA DE FORMA ESTABLECIDA POR LA LEY SE EXTINGUE POR LA CONFIRMACIÓN DE ESE ACTO HECHO EN LA FORMA DEBIDAMENTE RECONOCIDA".

"ARTÍCULO 2232.- CUANDO LA FALTA DE FORMA PRODUZCA NULIDAD DEL ACTO, SI LA VOLUNTAD DE LAS PARTES HA QUEDADO CONSTANTE DE UNA MANERA INDUBITABLE Y NO SE TRATA DE UN ACTO REVOCABLE, CUALQUIERA DE LOS INTERESADOS PUEDE EXIGIR QUE EL ACTO SE OTORQUE EN LA FORMA PRESCRITA POR LA LEY".

CREO PERTINENTE QUE CONSULTEMOS LO QUE AUTORES COMO GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ Y RAFAEL ROJINA VILLEGAS DICEN ACERCA DEL TEMA:

EL AUTOR GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ OFRECE EL SIGUIENTE CONCEPTO DE INEXISTENCIA: "LA HAY CUANDO AL ACTO JURÍDICO LE FALTA UNO O TODOS SUS ELEMENTOS ORGÁNICOS O ESPECÍFICOS, O SEAN LOS ELEMENTOS ESENCIALES DE DEFINICIÓN".

DEFINE EL CONCEPTO DE NULIDAD COMO SIGUE: "HAY NULIDAD CUANDO EL ACTO JURÍDICO SE HA REALIZADO IMPERFECTAMENTE EN UNO DE LOS ELEMENTOS ORGÁNICOS, AUNQUE ÉSTOS SE PRESENTAN COMPLETOS". (42)

LA DIFERENCIA ENTRE INEXISTENCIA Y NULIDAD RADICA EN QUE LA INEXISTENCIA DE UN ACTO NO PRODUCE EFECTO LEGAL ALGUNO, MIENTRAS QUE LA NULIDAD SÍ PRODUCE EFECTOS LEGALES.

CARACTERÍSTICAS DE LA NULIDAD ABSOLUTA.

1. PUEDE INVOCARSE POR CUALQUIER INTERESADO.
2. NO DESAPARECE POR CONFIRMACIÓN DEL ACTO, -
PRESCRIPCIÓN O CADUCIDAD.
3. NECESITA SER DECLARADO POR AUTORIDAD JUDICIAL.
4. UNA VEZ DECLARADA, SE RETROTRAJE EN SUS EFECTOS, Y SE DESTRUYE EL ACTO.

CARACTERÍSTICAS DE LA NULIDAD RELATIVA.

DICE EL AUTOR GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ: "ES NULIDAD RELATIVA TODA AQUELLA QUE NO CUMPLA CON LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ABSOLUTA, Y TIENEN SÓLO COMO SEMEJANZA AMBAS NULIDADES, EL QUE A SU VEZ DECLARADAS POR LA AUTORIDAD JUDICIAL, EL ACTO IMPUGNADO ES INTEGRAL Y RETROACTIVAMENTE DESTRUIDO". (43)

VEAMOS AHORA LO QUE EL AUTOR ROJINA VILLEGAS - DICE AL RESPECTO: "COMO TODO CONTRATO FORMAL, CUANDO NO SE OTORGA VÁLIDAMENTE, ESTÁ AFECTADO DE NULIDAD RELATIVA

(42) GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, ERNESTO, "DERECHO DE LAS OBLIGACIONES", EDITORIAL JOSÉ M. CAJICA JR., MÉXICO, 1971, PÁG. 130.

(43) IBIDEM., PÁG. 133.

TIVA, EXISTE EN NUESTRO DERECHO LA POSIBILIDAD DE PURGAR EL VICIO MEDIANTE EL CUMPLIMIENTO VOLUNTARIO, POR RATIFICACIÓN TÁCITA O EXPRESA, O BIEN POR EL TRANCURSO DEL TIEMPO, MERCED DE LA PRESCRIPCIÓN RELATIVA". (44)

CREO QUE CON TODO LO ANTERIOR HA QUEDADO SUFICIENTEMENTE ACLARADO DICHO ELEMENTO FORMAL.

NOTA: NO OLVIDEMOS QUE PARA QUE SE PUEDA PENSAR SOBRE NULIDADES QUE AFECTEN AL CONTRATO DE GARANTÍA HIPOTECARIA MOBILIARIA DEBERÁ EXISTIR PLENAMENTE UNA OBLIGACIÓN PRINCIPAL, LA CUAL, COMO YA SE SABE, PRODUCE LA INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE GARANTÍA EN CASO DE QUE ÉSTA, A SU VEZ, LO SUFRIERA Y LO MISMO SUCEDERÍA EN EL CASO DE LAS NULIDADES.

5.3.5.2. ELEMENTO PERSONAL.

DENTRO DEL ELEMENTO PERSONAL SE ENCUENTRAN BÁSICAMENTE LOS MISMOS ELEMENTOS PERSONALES QUE EN LA HIPOTECA, POR LO CUAL LOS EXPRESAREMOS EN LA FORMA MÁS CONCRETA POSIBLE:

1. ACREEDOR ES LA PARTE ACTIVA DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL. ESTA PERSONA, YA SEA FÍSICA O MORAL, DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE TODA PERSONA CON DEBERES DE CONTRATAR Y POR TANTO DEBERÁ TENER LA CAPACIDAD SUFICIENTE PARA REALIZAR DICHO ACTO. PERO EL ASPECTO DE MAYOR TRASCENDENCIA PARA NOSOTROS RADICA EN QUE ES EL ACREEDOR EL TITULAR DE LOS DERECHOS QUE OTORGA EL DERECHO REAL DE GARANTÍA PROPIO DEL CONTRATO DE HIPOTECA. ESTE ASPECTO SE TRATARÁ CON MAYOR AMPLITUD EN APARTADOS POSTERIORES.

2. DEUDOR HIPOTECARIO ES LA PERSONA QUE GARANTIZA SU OBLIGACIÓN PRINCIPAL POR MEDIO DEL GRAVAMEN QUE LLEVA AL CABO SOBRE BIENES MUEBLES DE SU PROPIEDAD.

3. TERCERO DADOR DEL BIEN HIPOTECADO. SE PUEDE PENSAR EN QUE UNA TERCERA PERSONA GRAVE BIENES MUEBLES DE SU PROPIEDAD PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN A CARGO DE OTRA PERSONA (DEUDOR DE UNA OBLIGACIÓN PRINCIPAL).

(44) ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, "COMPENDIO DE DERECHO CIVIL", TOMO III, OB. CIT., PÁG. III.

HAY QUE RECORDAR LO QUE DICE EL ARTICULO 2906
EL CODIGO CIVIL A ESTE RESPECTO:

"SÓLO PUEDE HIPOTECAR EL QUE PUEDE ENAJENAR, Y
SOLAMENTE PUEDEN SER HIPOTECADOS LOS BIENES QUE PUEDEN
SER ENAJENADOS".

LOS PRINCIPALES PROBLEMAS EN ESTE ASPECTO SUR-
GEN CUANDO SE CREAN HIPOTECAS SOBRE BIENES MUEBLES QUE
NO SON APTOS PARA SER GRAVADOS POR VARIAS RAZONES. (SE
TRATA EL TEMA CON MAYOR AMPLITUD EN EL CAPITULO TERCERO
EN SU INCISO 3.1.2.3.2.)

LOS PRINCIPALES CASOS SON:

- I. HIPOTECA DE COSA AJENA.
- II. HIPOTECA CONSTITUIDA POR UN PROPIETARIO CU-
YO TITULO ES DECLARADO NULO.
- III. HIPOTECA CONSTITUIDA POR DONATARIO.
- IV. HIPOTECA CONSTITUIDA POR EL PROPIETARIO CON
LIMITACIONES.
- V. HIPOTECA CONSTITUIDA POR EL PROPIETARIO APA-
RENTE.

5.3.5.3. ELEMENTO REAL.

YA QUEDÓ DEMOSTRADO EN EL DESARROLLO DE LA TE-
SIS QUE SÍ ES POSIBLE LA CREACIÓN DE LA HIPOTECA CONSTI-
TUIDA SOBRE BIENES MUEBLES. POR ELLO DIREMOS, EN TÉRMI-
NOS GENERALES, QUE SE PUEDEN GRAVAR CON HIPOTECA TODOS
AQUELLOS BIENES QUE NO SON INMUEBLES, YA QUE POR EXCLU-
SIÓN, SE ESTARÁ HABLANDO DE BIENES MUEBLES Y ASÍ SE --
CONSTITUYE LA HIPOTECA MOBILIARIA.

SALE SOBRANDO, POR LO YA DISCUTIDO DEL TEMA, --
ACLARAR QUE SÓLO LOS BIENES MUEBLES QUE ESTÁN DENTRO --
DEL COMERCIO PUEDEN SER OBJETO DE GRAVAMEN HIPOTECARIO.

CABE HACER UNAS DISTINCIONES ENTRE LAS DOS ES-
PECIES DE HIPOTECA EN CUANTO AL ELEMENTO REAL DE QUE ES
TAS SE COMPONEN:

- A) LA HIPOTECA INMOBILIARIA SE APLICARÁ ÚNICA-
MENTE A BIENES INMUEBLES.
- LA HIPOTECA MOBILIARIA SE APLICARÁ ÚNIC-
AMENTE A BIENES MUEBLES.

B) LA HIPOTECA INMOBILIARIA SE APLICA ÚNICAMENTE A BIENES INMUEBLES ESPECÍFICAMENTE DETERMINADOS.

- LA HIPOTECA MOBILIARIA NO SIEMPRE SE APLICA A BIENES MUEBLES ESPECÍFICAMENTE DETERMINADOS, COMO ES EL CASO DE LA HIPOTECA MOBILIARIA FLOTANTE, QUE SE APLICA A BIENES FUNGIBLES.

C) LA HIPOTECA INMOBILIARIA SOLAMENTE SE APLICA A BIENES NO FUNGIBLES.

- LA HIPOTECA MOBILIARIA SE PUEDE APLICAR SOBRE BIENES FUNGIBLES O NO, COMO YA QUEDÓ EXPLICADO EN LA HIPOTECA FIJA O FLOTANTE.

RESUMIENDO LO ANTERIOR CONCLUIMOS QUE SERÁN OBJETO DE HIPOTECA MOBILIARIA TODOS AQUELLOS BIENES MUEBLES QUE SATISFAGAN LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

1. QUE ESTÉN DENTRO DEL COMERCIO;
2. QUE SE PUEDAN ENAJENAR;
3. QUE SEAN APTOS PARA SER REGISTRADOS PARA SU CORRESPONDIENTE PUBLICIDAD;
4. QUE EN EL CASO DE SER FUNGIBLES SE PUEDA DETERMINAR MUY CLARAMENTE LA CALIDAD, ESPECIE Y GRADO DE CONSERVACIÓN;
5. EN CASO DE NO SER FUNGIBLES, SE PUEDEN IDENTIFICAR EN FORMA INDUBITABLE CADA UNO DE ELLOS;
6. QUE SEAN MUEBLES POR SU NATURALEZA;
7. QUE SEAN ADEMÁS DE ENAJENABLES, EMBARGABLES, O SEA QUE NO SE PODRÁ DAR EN GARANTÍA BIENES MUEBLES QUE PERTENEZCAN AL PATRIMONIO FAMILIAR POR SER ÉSTOS INEMBARGABLES;
8. EN CASO DE QUE SEAN INMUEBLES POR SU DESTINO, INCORPORADOS A UN INMUEBLE, SE OBTENGA LA AUTORIZACIÓN DEL ACREEDOR HIPOTECARIO ANTERIOR;
9. LOS BIENES MUEBLES DEBERÁN TENER UN VALOR COMERCIAL OBJETIVO QUE GARANTICE REALMENTE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL QUE EN CASO DE DUDA SERÁ RESUELTO POR UN CORREDOR PÚBLICO QUE ACTÚE COMO PERITO, O POR OTRO PERITO NOMBRADO ENTRE LAS PARTES, O EN SU CASO, POR EL JUEZ;

- 10) QUE PUEDAN GRAVAR BIENES MUEBLES PRESENTES O FUTUROS;
- 11) CUANDO UN BIEN MUEBLE YA ESTÉ GRAVADO, CON ANTERIORIDAD, PARA QUE PUEDA FIGURAR COMO GARANTÍA NUEVAMENTE SE DEBERÁ OBTENER LA AUTORIZACIÓN DEL ACREEDOR ANTERIOR;
- 12) SE DEBERÁ GRAVAR LA TOTALIDAD DEL BIEN, SALVO CONVENIO EN CONTRARIO, SIEMPRE Y CUANDO SEA POSIBLE EN CASO DE EJERCER EL DERECHO DE VENTA, O DE PERSECUCIÓN, SEPARAR LA PARTE GRAVADA DE LA OTRA NO GRAVADA, SIN QUE LA PRIMERA (ESPECIALMENTE) O LA SEGUNDA, PIERDAN SU VALOR COMERCIAL PRODUCTIVO O DE USO;
- 13) EN CASO DE QUE EL BIEN QUE SE DESEE GRAVAR ESTÉ EN LITIGIO, SOBRE LA PROPIEDAD DE LA MISMA SE TENDRÁ QUE PEDIR AUTORIZACIÓN AL JUEZ QUE CONOCE DE LITIGIO PARA QUE, POR MEDIO DE SU AUTORIZACIÓN, SE PUEDA GRAVAR EL BIEN QUE SIEMPRE QUEDARÁ SUJETO A LA DECISIÓN JUDICIAL O CUMPLIMIENTO DEL ACONTECIMIENTO INCIERTO Y FUTURO Y
- 14) EL BIEN DEBERÁ ESTAR EN PODER DEL CONSTITUYENTE DE LA HIPOTECA; ES DECIR, QUEDARÁ EN PODER DEL DEUDOR PRINCIPAL O DEL CONSTITUYENTE DE LA HIPOTECA.

NOTA: CONSIDERO QUE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO NO PUEDEN DARSE EN GARANTÍA HIPOTECARIA MOBILIARIA POR LAS SIGUIENTES RAZONES:

a) SE PUEDE VALER DE LA PRENDA PARA LLEVAR AL CABO LA GARANTÍA DE UNA OBLIGACIÓN PRINCIPAL EN FORMA MÁS FÁCIL;

b) NO HAY NINGUNA UTILIDAD SI EL DEUDOR SIGUE ESTANDO EN POSESIÓN DE ELLOS Y

c) DICHS DOCUMENTOS DEBEN SER ENTREGADOS AL ACREEDOR PARA CUMPLIR SU FUNCIÓN DE LEGITIMIZACIÓN.

CREO QUE CON ESTAS GENERALIDADES QUEDAN CLARAS LAS CONDICIONES QUE DEBERÁN CUMPLIRSE EN LA HIPOTECA NO

BILIARIA, POR LO CUAL PASAREMOS AHORA AL ESTUDIO DE LOS BIENES ESPECÍFICOS QUE PUEDEN SER GRAVADOS POR HIPOTECA FIJA O FLOTANTE:

I. BIENES QUE PUEDEN SER OBJETO DE GRAVAMEN PARA LA HIPOTECA MOBILIARIA FIJA:

1. MUEBLES O SEMOVIENTES;
2. FRUTOS O PRODUCTOS, YA SEA QUE SE ENCUENTREN EN PIE O ESTÉN PENDIENTES;
3. LAS COSAS INMUEBLES POR SU DESTINO QUE SE ENCUENTREN HIPOTECADAS A UNA FINCA HIPOTECADA CON EL CORRESPONDIENTE PERMISO DEL ACREEDOR ORIGINAL;
4. INSTALACIONES COMERCIALES E INDUSTRIALES;
5. PATENTES Y MARCAS;
6. NOMBRE COMERCIAL Y
7. LOGOTIPO COMERCIAL.

II. LOS BIENES MUEBLES QUE PUEDEN SER OBJETO DE LA HIPOTECA MOBILIARIA FLOTANTE SON:

1. MERCANCIAS QUE PERTENEZCAN AL COMERCIO Y QUE SIRVAN PARA QUE ÉSTE CUMPLA SU GIRO Y
2. MATERIAS PRIMAS EN GENERAL SUJETAS A SER PROCESADAS PARA LA ELABORACIÓN DE SUS PRODUCTOS.

RECORDEMOS QUE SE DEBE ESTABLECER UN MÍNIMO EN CUANTO AL VALOR, VOLUMEN O CANTIDAD Y CALIDAD DE LAS MERCANCIAS Y MATERIAS PRIMAS GRAVADAS CON OBJETO DE TENER, EN TODO MOMENTO, BIENES SOBRE LOS CUALES CONCRETAR LA GARANTÍA.

5.3.6. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

EN ESTE APARTADO SE ESTUDIAN LAS CARGAS Y DERECHOS QUE DEUDOR Y ACREEDOR TIENEN RECÍPROCAMENTE EN EL CONTRATO DE GARANTÍA HIPOTECARIA MOBILIARIA.

5.3.6.1. DERECHOS DEL DEUDOR O CONSTITUYENTE DE LA HIPOTECA MOBILIARIA.

5.3.6.1.1. DERECHO DE CONSERVAR LAS COSAS GRAVADAS.

ES DECIR, QUE CONSERVA EL DOMINIO DE LOS BIENES CON ALGUNAS LIMITACIONES PROPIAS DE UN DEPOSITARIO, Y - AQUÉLLAS QUE OCURREN EN LOS DEMÁS CONTRATOS DE GARANTÍA, TALES COMO PRENDA E HIPOTECA MOBILIARIA.

5.3.6.1.2. DERECHO A USAR LAS COSAS GRAVADAS.

ES ESTE DERECHO, EL DE MAYOR TRASCENDENCIA, YA QUE A DIFERENCIA DE LA PRENDA, EN LA QUE SE DEBE PEDIR AUTORIZACIÓN AL ACREEDOR, EN ESTE CASO TAL DERECHO VA IMPLÍCITO EN LA NATURALEZA MISMA DEL CONTRATO. POR SUPUESTO QUE EL USO Y GOCE QUE SE LE DEBA DAR HA DE SER EL NORMAL, YA QUE EN CASO DE DEMÉRITO DEL BIEN GRAVADO, SE DEBERÁ OTORGAR OTROS EN SU LUGAR PARA IGUALAR LA GARANTÍA ORIGINAL.

5.3.6.1.3. DERECHO A ENAJENAR LOS BIENES GRAVADOS.

ESTE ES OTRA DE LAS GRANDES VENTAJAS CON QUE CONTAMOS, YA QUE POR MEDIO DE LA AUTORIZACIÓN DEL ACREEDOR Y ACEPTACIÓN DEL NUEVO DEUDOR, SE PUEDE, EN FORMA MÁS SEGURA, LLEVAR AL CABO TRANSACCIONES CON EL BIEN GRAVADO.

5.3.6.1.4. DERECHOS PARA CONSTITUIR NUEVOS GRAVÁMENES.

APOYADO EN ÉSTOS EL DEUDOR PODRÁ, MEDIANTE CON SENTIMIENTO ESCRITO DEL ACREEDOR, CONSTITUIR NUEVOS GRAVÁMENES SOBRE LOS BIENES GRAVADOS PRIMARIAMENTE, SIEMPRE Y CUANDO LAS DOS OBLIGACIONES QUEDEN SUFICIENTEMENTE GARANTIZADAS CON LA CORRESPONDIENTE FACILIDAD DE HACER EFECTIVO EL DERECHO DE VENTA. EN ESTE CASO SE TENDRÁ QUE PONER EN CONOCIMIENTO DEL SEGUNDO ACREEDOR EL GRAVAMEN QUE RECAE EN EL BIEN DADO EN GARANTÍA.

5.3.6.1.5. DERECHO PARA TRASLADAR LOS BIENES.

ESTE NO ES PLENO, PUES PARA EJERCERLO HAY QUE CUMPLIR DOS CONDICIONES: DAR AVISO AL REGISTRO PÚBLICO.

DEL CAMBIO DE PLAZA DEL BIEN GRAVADO Y PEDIR AUTORIZACIÓN AL ACREEDOR PARA QUE ÉSTE SEPA, EN CASO DE LITIGIO, EN DÓNDE SE HALLA EL BIEN.

HAY CIERTAS EXCEPCIONES A LA REGLA, TALES COMO EL CASO DE VEHÍCULOS, LOS CUALES NO NECESITAN SATISFACER LOS REQUISITOS MENCIONADOS CUANDO SE TRATE DEL USO NORMAL QUE SE HAGA DEL VEHÍCULO, NO ASÍ EN EL CASO DE UN DESPLAZAMIENTO DEFINITIVO.

5.3.6.1.6. DERECHO A INDUSTRIALIZAR LOS BIENES GRAVABLES.

CON ESTE OBJETO SE CREÓ LA PRENDA FLOTANTE, YA QUE POR MEDIO DE ESTE DERECHO, SE RESPALDA AL DEUDOR, A LA GENERACIÓN DE BIENES (PRODUCTOS TERMINADOS) QUE ORIGINAN MAYOR CIRCULACIÓN DE DINERO, CON SU CORRESPONDIENTE UTILIDAD, QUE SERVIRÁ PARA LIQUIDAR LA DEUDA CONTRAÍDA.

5.3.6.2. OBLIGACIONES DEL DEUDOR HIPOTECARIO O CONSTITUYENTE DE LA HIPOTECA MOBILIARIA.

1. CONSERVAR LA COSA EN BUEN ESTADO, BAJO SU PROPIO COSTO Y RIESGO;

2. COMUNICAR DE INMEDIATO LA DESTRUCCIÓN, PÉRDIDA O DETERIORO SI LOS HUBIERE, DEL BIEN GRAVADO AL ACREEDOR;

3. USAR EL BIEN, CONFORME A LA UTILIZACIÓN NORMAL DEL MISMO;

4. NO GRAVAR NI ENAJENAR LOS BIENES SIN CUMPLIR LOS REQUISITOS QUE MARCA LA LEY. (DAR AVISO AL REGISTRO PÚBLICO Y PEDIR AUTORIZACIÓN AL ACREEDOR);

5. MANTENER UN NIVEL MÍNIMO DE LOS BIENES EN TAL FORMA QUE CONSERVEN LA MISMA CALIDAD Y CANTIDAD QUE LOS ORIGINALMENTE GRAVADOS. (SOBRE TODO, CUANDO SE TRATA DE HIPOTECA FLOTANTE).

6. NO TRASLADAR LA COSA GRAVADA EN FORMA DEFINITIVA O TEMPORAL, DE UNA PLAZA A OTRA, SIN CUMPLIR LOS REQUISITOS QUE MARCA LA LEY. (CON EXCEPCIÓN DE LOS VEHÍCULOS AUTOMOTRICES, ASÍ COMO EN LOS CASOS QUE HAYA --

AUTORIZACIÓN EXPRESA AL RESPECTO EN EL CONTRATO);

7. NO Oponerse a las inspecciones que de los bienes gravados haga el acreedor, tan frecuentemente como se haya pactado o él lo considere pertinente y

8. Comunicar al acreedor cualquier tipo de conflicto que surja en contra del bien gravado, ya sea por tratar de hacer valer mejores derechos sobre el bien o por cualquier otro tipo de conflicto que ponga en peligro la estabilidad jurídica o económica del bien gravado.

5.3.6.3. DERECHOS DEL ACREEDOR.

5.3.6.3.1. DERECHO A COBRAR EL CRÉDITO PRINCIPAL (LA OBLIGACIÓN), ASÍ COMO LOS ACCESORIOS, TALES COMO INTERESES PACTADOS.

ESTE ES EL DERECHO TORAL YA QUE PARA HACERLO EFECTIVO NOS VEREMOS OBLIGADOS A EJERCER OTROS PARA REALIZAR LO QUE SE PRETENDE CON EL CONTRATO: EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN POR PARTE DEL DEUDOR.

5.3.6.3.2. DERECHO A INSPECCIÓN.

ES LÓGICO QUE EL ACREEDOR SE PREOCUPE POR EL ESTADO DE LOS BIENES GRAVADOS Y POR TANTO SERÁ NECESARIO QUE EJERCITE EL DERECHO DE INSPECCIONAR EL GRADO DE CONSERVACIÓN DEL BIEN GRAVADO PARA QUE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL QUEDE SUFICIENTEMENTE GARANTIZADA.

5.3.6.3.3. DERECHO A SEQUESTRO.

ES AQUEL POR EL CUAL EL ACREEDOR PODRÁ, EN UN MOMENTO DADO PEDIR EL SEQUESTRO PRECAUTORIO, CUANDO A JUICIO DE PERITOS, O DE ÉL MISMO, SE ESTÉ CORRIENDO EL RIESGO DE QUE LA OBLIGACIÓN QUEDE DESPROVISTA DE SU CORRESPONDIENTE GARANTÍA, CAUSADA, ENTRE OTRAS RAZONES, POR LAS SIGUIENTES:

- A) TRASLADO A OTRA PLAZA SIN AUTORIZACIÓN;
- B) POR EL USO INDEBIDO DE LAS COSAS Y
- C) POR HABER ENAJENADO EL BIEN SIN SU AUTORIZACIÓN.

5.3.6.3.4. DERECHO PARA TRANSFERIR EL CRÉDITO.

SI CONSIDERAMOS EL CONTRATO DE HIPOTECA MOBILIARIA COMO UN CERTIFICADO HIPOTECARIO, COMPRENDEREMOS LA FACILIDAD QUE HAY PARA ENAJENAR DICHO CERTIFICADO CON LA CORRESPONDIENTE NOTIFICACIÓN AL DEUDOR. ESTO PROPICIA LA CIRCULACIÓN DEL DINERO.

DICHA TRANSMISIÓN SE PODRÁ HACER POR MEDIO DE UNA CESIÓN, CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS QUE PARA ESTE EFECTO MARCA LA LEGISLACIÓN CIVIL.

5.3.6.3.5. DERECHO A Oponerse a una nueva hipoteca.

YA VIMOS QUE PARA QUE EL DEUDOR PUEDA CONSTITUIR UNA NUEVA HIPOTECA O CUALQUIER OTRO GRAVAMEN SOBRE EL BIEN HIPOTECADO, DEBERÁ PEDIR AUTORIZACIÓN DEL ACREEDOR ORIGINAL Y ÉSTE SI ASÍ LE CONVIENE, TENDRÁ DERECHO A NEGARSE.

5.3.6.3.6. DERECHO A PEDIR AUMENTO DE GARANTÍA.

EN CASO DE DISMINUCIÓN DE LA GARANTÍA ORIGINAL, ES DECIR, EN CASO DE QUE A JUICIO DEL ACREEDOR O DE PERITOS HAYAN SUFRIDO ALGÚN DEMÉRITO, SE TENDRÁ QUE ELEVAR LA GARANTÍA CON OTROS BIENES QUE GARANTICEN SUFICIENTEMENTE A LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.

5.3.6.3.7. DERECHO DE PERSECUCIÓN.

ESTE FUE TRATADO AMPLIAMENTE EN EL CAPÍTULO CORRESPONDIENTE A LA HIPOTECA. (CAPÍTULO 3).

5.3.6.3.8. DERECHO DE PREFERENCIA.

SEGUIRÁ LOS MISMOS LINEAMIENTOS MENCIONADOS EN LA HIPOTECA. (CAPÍTULO 3).

5.3.6.3.9. DERECHO DE VENTA.

SE EJERCERÁ SIGUIENDO LOS LINEAMIENTOS QUE SO-

BRE EL ASUNTO MARCA LA LEY PARA PRENDA E HIPOTECA, SIEMPRE Y CUANDO NO HAYA CONTRADICCIÓN.

5.3.6.4. OBLIGACIONES DEL ACREEDOR.

COMO SUCEDE EN EL CASO DE LA PRENDA DE HIPOTECA, LA OBLIGACIÓN DEL ACREEDOR SE PUEDE RESUMIR PRÁCTICAMENTE EN UNA: LIBERAR AL BIEN DADO EN GARANTÍA DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO QUE SOBRE ÉSTE SE REALIZA. DICHA OBLIGACIÓN DEBERÁ CUMPLIRSE EN EL MOMENTO EN QUE EL CONTRATO LLEGUE A SU TÉRMINO POR LAS CAUSAS ESTIPULADAS EN EL MISMO, TALES COMO CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN U OTRAS CAUSAS DE EXTINCIÓN MARCADAS POR LA LEY.

5.3.7. FORMAS DE TRANSMISION Y EXTINCION DE LA HIPOTECA MOBILIARIA.

5.3.7.1. TRANSMISION DE LA HIPOTECA MOBILIARIA.

YA VIMOS QUE SÍ SE PUEDE TRASMITIR LA HIPOTECA MOBILIARIA, TANTO POR PARTE DEL ACREEDOR COMO DEL DEUDOR. ANALICEMOS NUEVAMENTE LA FORMA Y LOS REQUISITOS PARA QUE SE PUEDA EFECTUAR DICHA TRANSMISIÓN:

1. SE DEBERÁ SEGUIR LAS MISMAS FORMALIDADES QUE SE OBSERVARON DURANTE SU CREACIÓN;
2. SE DEBERÁ NOTIFICAR AL DEUDOR, O EN SU CASO AL ACREEDOR, PARA QUE DÉ SU CONSENTIMIENTO;
3. SE DEBERÁ INSCRIBIR DICHA CESIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO;
4. CUANDO EL CRÉDITO SEGUIDO EXCEDA DE 5,000 PESOS, SE DEBERÁ HACER CONSTAR EN INSTRUMENTO PÚBLICO Y
5. PUEDE EL ACREEDOR LOGRAR QUE POR MEDIO DE LA SUBROGACIÓN LEGAL SE REALICE LA TRANSMISIÓN DE LA HIPOTECA MOBILIARIA, SIEMPRE Y CUANDO SE PRESENTEN ALGUNOS DE LOS CASOS SIGUIENTES:

- A) CUANDO UN ACREEDOR PAGUE A OTRO ACREEDOR PRE
FERENTE;
- B) CUANDO EL QUE PAGA TIENE INTERÉS JURÍDICO -
EN EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN;
- C) CUANDO UN HEREDERO PAGÓ CON SUS PROPIOS BIE
NES UNA DEUDA DE LA HERENCIA Y
- D) CUANDO EL QUE ADQUIERE UN MUEBLE GRAVADO -
CON HIPOTECA PAGA A UN ACREEDOR QUE TIENE -
SOBRE ÉL UN CRÉDITO HIPOTECARIO ANTERIOR A
LA ADQUISICIÓN.

ESTOS SON, PRÁCTICAMENTE, LOS MISMOS REQUISITOS QUE MARCA EL ARTÍCULO 2058 DEL CÓDIGO CIVIL.

CREO QUE ESTOS COMENTARIOS DEJAN CLARO EN QUÉ CONSISTE LA TRANSMISIÓN DE LA HIPOTECA MOBILIARIA, LO MISMO QUE LA FORMA DE LLEVARLA AL CABO. DEBE RECORDARSE QUE GUARDA GRAN SIMILITUD CON LO QUE LA LEGISLACIÓN MARCA RESPECTO A LA HIPOTECA INMOBILIARIA.

5.3.7.2. EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA MOBILIARIA.

DECIMOS QUE SE PUEDE EXTINGUIR UN ACTO CUANDO ÉSTE CESA DE PRODUCIR EFECTOS JURÍDICOS Y TODO VUELVE A ESTAR COMO ANTES DEL NACIMIENTO DE DICHO ACTO. PUES BIEN, EN EL CASO DE LA HIPOTECA MOBILIARIA, "COMO TODOS LOS DEMÁS CONTRATOS DE GARANTÍA PASAN POR TRES ETAPAS: NACE, VIVE Y MUERE". (45) POR TANTO, ANALIZAREMOS LA ÚLTIMA ETAPA; ES DECIR, LA MUERTE DE LA HIPOTECA EN VIRTUD DE LA CUAL EL BIEN DADO EN GARANTÍA QUEDA LIBRE DE TODO GRAVAMEN PARA QUEDAR NUEVAMENTE EN SU ESTADO ORIGINAL ANTES DE VERSE AFECTADO.

EN SEGUIDA ESTUDIAREMOS LAS CLASES Y CAUSAS DE LA EXTINCIÓN.

1. CLASES DE EXTINCIÓN:

BÁSICAMENTE SOLO HAY DOS CLASES.

(45) CAMARA, HÉCTOR, "PRENDA CON REGISTRO", OB. CIT., PÁG. 515.

A) DIRECTA.- LLAMADA TAMBIÉN PRINCIPAL, SE DA CUANDO SE PRODUCE LA EXTINCIÓN POR CAUSAS AJENAS A LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL Y QUE DERIVA EN LA DESAPARICIÓN DE LA CARGA REAL.

B) INDIRECTA.- LLAMADA TAMBIÉN DE CONSECUENCIA, ES AQUELLA QUE AFECTA DIRECTAMENTE A LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL, POR LO CUAL DESAPARECE CONSECUENTEMENTE EL CONTRATO DE GARANTÍA. (POR SER ÉSTE ACCESORIO DE AQUÉL).

HE AQUÍ EL ANÁLISIS DE CADA UNA DE ELLAS A FIN DE CONOCER CUÁNDO SE DAN LAS UNAS Y LAS OTRAS:

I) CAUSAS DIRECTAS DE EXTINCIÓN DE HIPOTECA MOBILIARIA:

1. POR VOLUNTAD DE AMBAS PARTES;
2. POR RENUNCIA UNILATERAL A LA GARANTÍA POR PARTE DEL ACREEDOR (ARTÍCULO 2909 DEL CÓDIGO CIVIL);
3. CUANDO SE HAYA CONSUMADO EL EJERCICIO DEL DERECHO DE VENTA SOBRE LOS BIENES GRAVADOS;
4. PÉRDIDA O DESTRUCCIÓN DE LA COSA GRAVADA Y
5. POR CADUCIDAD DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO; ES DECIR, PASANDO LOS CINCO AÑOS SIN HABER SIDO RENOVADA.

EN ESTE SUPUESTO, EL ACREEDOR PERDERÁ EL DERECHO DE PREFERENCIA Y DE PERSECUCIÓN, PERO POR NINGÚN MOTIVO SE EXTINGUIRÁ LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL, PUESTO QUE LO ACCESORIO SIGUE LA SUERTE DE LO PRINCIPAL, PERO NO VICEVERSA.

II) CAUSAS INDIRECTAS DE LA EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA MOBILIARIA.

LAS CAUSAS DE DESAPARICIÓN DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL PUEDEN SER MUCHAS Y MUY VARIADAS, POR LO QUE MENCIONAREMOS LAS QUE EXPONE EL AUTOR GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ EN SU OBRA "EL DERECHO DE LAS OBLIGACIONES" QUE ES, A MI JUICIO, UNO DE LOS MEJORES TRATADOS REALIZADOS A ESTE RESPECTO.

EMPEZARÉ CON LA EXPOSICIÓN DEL CUADRO SINÓPTICO QUE EL MENCIONADO AUTOR PRESENTA EN SU OBRA:

A CONTINUACIÓN, EL CONCEPTO DE CADA UNO DE --
ELLOS, EXTRAÍDO DE LA OBRA ALUDIDA.

1. PAGO.- "PAGO O CUMPLIMIENTO ES LA ENTREGA --
DE LA COSA O CANTIDAD DEBIDA O LA PRESTACIÓN DEL SERVI-
CIO QUE SE HUBIERE PROMETIDO". (ARTÍCULO 2062 DEL CÓDI-
GO CIVIL).

2. TÉRMINO RESOLUTORIO.- "ES EL ACONTECIMIENTO
FUTURO DE REALIZACIÓN CIERTA, DEL CUAL DEPENDE LA EXTIN-
CIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES".

3. NOVACIÓN.- "ES EL CONVENIO CELEBRADO ENTRE --
DOS O MÁS PERSONAS (DEUDOR Y ACREEDOR), POR MEDIO DEL --
CUAL EXTINGUEN LA OBLIGACIÓN QUE LES UNE Y LA SUBSTITU-
YEN CON EL ÁNIMO DE INNOVAR, POR OTRA NUEVA, QUE DIFIE-
RE DE LA EXTINGUIDA EN UNO DE LOS ELEMENTOS DE EXISTEN-
CIA". (ARTÍCULOS 2213 Y 2214 DEL CÓDIGO CIVIL).

4. DACIÓN EN PAGO.- "ES EL CONVENIO POR VIRTUD
DEL CUAL UN ACREEDOR ACEPTA RECIBIR DE SU DEUDOR POR PA-
GO DE UN CRÉDITO, UN OBJETO DIVERSO DEL QUE SE LE DEBE".
(ARTÍCULO 2095 DEL CÓDIGO CIVIL).

5. COMPENSACIÓN.- "ES LA FORMA ESTABLECIDA POR
LA LEY, EN VIRTUD DE LA CUAL SE EXTINGUEN POR MINISTE--
RIO DE LEY DOS DEUDAS, HASTA EL IMPORTE DE LA MENOR Y --
EN LOS CUALES LOS SUJETOS TITULARES REÚNEN LA CALIDAD --
DE ACREEDORES Y DEUDORES RECÍPROCAMENTE". (ARTÍCULO --
2135 DEL CÓDIGO CIVIL).

6. TRANSACCIÓN.- "ES UN CONVENIO POR EL CUAL --
LAS PARTES, HACIÉNDOSE RECÍPROCAS CONCESIONES, TERMINAN
O PREVIENEN UNA CONTROVERSIA". (ARTÍCULO 2944 DEL CÓDI-
GO CIVIL).

7. CONFUSIÓN.- "ES EL ACTO EN VIRTUD DEL CUAL --
LAS CALIDADES DE DEUDOR Y ACREEDOR DE UN SOLO DERECHO --
DE CRÉDITO, SE REÚNE EN UNA SOLA PERSONA". (ARTÍCULO --
2206 DEL CÓDIGO CIVIL).

8. RENUNCIA DE DERECHO.- "ES EL ACTO UNILATE--
RAL DE DIMISIÓN O DEJACIÓN VOLUNTARIA DE UN DERECHO DE
INDOLE PATRIMONIAL". (ARTÍCULO 2209 DEL CÓDIGO CIVIL).

9. REMISIÓN.- "ES EL ACTO POR VIRTUD DEL CUAL
EL ACREEDOR DIMITE VOLUNTARIAMENTE Y UNILATERALMENTE AL
DERECHO DE EXIGIR, TOTAL O PARCIALMENTE, A SU DEUDOR EL

PAGO DE LA PRESTACIÓN DEBIDA". (ARTÍCULO 2209 DEL CÓDIGO CIVIL).

10. IMPOSIBILIDAD DE EJECUCIÓN POR CASO FORTUITO.- "SE DA CUANDO ES IMPOSIBLE CUMPLIR CON LA OBLIGACIÓN POR ESTAR FRENTE A UN CASO FORTUITO, EL CUAL ES UN HECHO IMPREVISIBLE O QUE SIENDO PREVISIBLE, NO SE PUEDE EVITAR, ORIGINANDO CON ELLO EL INCUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN."

11. CADUCIDAD.- ES LA SANCIÓN QUE SE PACTA, O SE IMPONE POR LA LEY, A LAS PERSONAS QUE DENTRO DE UN PLAZO CONVENCIONAL O LEGAL, NO REALIZAN VOLUNTARIA Y CONSCIENTEMENTE, LAS CONDUCTAS POSITIVAS PARA HACER QUE NAZCA O PARA QUE SE MANTENGA VIVO UN DERECHO SUSTANTIVO O PROCESAL, SEGÚN SEA EL CASO.

12. CONDICIÓN RESOLUTORIA.- EL ARTÍCULO 1940 DEL CÓDIGO CIVIL DICE: "LA CONDICIÓN ES RESOLUTORIA CUANDO CUMPLIDA RESUELVE LA OBLIGACIÓN, VOLVIENDO LAS COSAS AL ESTADO QUE TENÍAN COMO SI ESA OBLIGACIÓN NO HUBIERE EXISTIDO".

13. RESOLUCIÓN.- ES UN ACTO EN VIRTUD DEL CUAL SE PRIVA DE SUS EFECTOS, TOTAL O PARCIALMENTE PARA EL FUTURO, A UN ACTO ANTERIOR PLENAMENTE VÁLIDO, Y LOS EFECTOS PASADOS DE ÉSTE, SIENDO LÍCITOS, PUEDEN O NO QUEDAR SUBSISTENTES, SEGÚN LA NATURALEZA DEL ACTO O LA VOLUNTAD DE LAS PARTES.

14. RESCISIÓN.- "ES UN ACTO JURÍDICO UNILATERAL, POR EL CUAL SE LE PONE FIN, SALVO QUE LA LEY LO PROHIBA DE PLENO DERECHO "IPSO JURE" (SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL) A OTRO ACTO BILATERAL, PLENAMENTE VÁLIDO, POR INCUMPLIMIENTO CULPABLE, EN ÉSTE, ATRIBUIBLE A UNA DE LAS PARTES".

15. REVOCACIÓN.- "ES UN ACTO JURÍDICO UNILATERAL O BILATERAL, POR MEDIO DEL CUAL, SE PONE FIN A OTRO ACTO, UNILATERAL O BILATERAL, ANTERIOR, PLENAMENTE VÁLIDO, POR RAZONES DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD CATALOGADAS SUBJETIVAMENTE POR UNA SOLA PARTE O BIEN, EN FORMA OBJETIVA, PARA AMBOS.

CREO QUE CON LA ANTERIOR HA QUEDADO CLARA LA FORMA DE EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL QUE AFECTA, COMO YA VIMOS, EN FORMA INDIRECTA AL CONTRATO REAL DE GARANTÍA Y CONSECUENTEMENTE PRODUCE SU EXTINCIÓN.

5.3.8. PUBLICIDAD Y REGISTRO DE LA HIPOTECA MOBILIARIA.

ES LA PUBLICIDAD UNO DE LOS FACTORES BÁSICOS -- PARA QUE DICHA INSTITUCIÓN PUEDA SURTIR EFECTOS LEGALES Y DE SEGURIDAD ECONÓMICA, YA QUE SIN ELLA NO SERÍA POSIBLE QUE LOS TERCEROS, YA FUERAN INTERESADOS O NO SOBRE EL ACTO JURÍDICO, SE ENTERARAN DE LAS LIMITACIONES QUE SOBRE LOS BIENES GRAVADOS EXISTEN COMO CONSECUENCIA DEL GRAVAMEN DE HIPOTECA.

EMPEZAREMOS EL DESARROLLO DEL PRESENTE APARTADO CON UN ESTUDIO BREVE DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN MÉXICO, ASÍ COMO DE LAS FORMAS DE INSCRIPCIÓN, CANCELACIÓN Y LAS SECCIONES DE QUE ÉSTE SE COMPONE.

SEGUIREMOS LOS LINEAMIENTOS QUE AL RESPECTO -- OFRECE EL AUTOR LEOPOLDO AGUILAR EN SU OBRA CONTRATOS -- CIVILES.

5.3.8.1. DEFINICION DE REGISTRO PUBLICO.

"ES UNA INSTITUCIÓN JURÍDICA Y PÚBLICA DESTINADA A DAR PUBLICIDAD A LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE CONFORME EL DERECHO DEBEN INSCRIBIRSE O ANOTARSE". (47)

FUE EN EL AÑO DE 1871 CUANDO EMPEZÓ A FUNCIONAR EL REGISTRO PÚBLICO EN MÉXICO; POSTERIORMENTE SE LE HIZO UNA MODIFICACIÓN EN UN DECRETO DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1951, PERO NO HA LLEGADO A ESTAR VIGENTE, PUESTO QUE ÉSTO DEPENDE DE QUE SE PONGA EN VIGOR SU REGLAMENTO EMITIDO EL 1º DE JULIO DE 1952, EL CUAL POR DECRETO QUEDÓ SUSPENDIDO EL 3 DE JUNIO DE 1953.

LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE DEBEN INSCRIBIRSE ESTÁN ENUMERADOS EN EL ARTÍCULO 3002 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE, QUE A SU DEBIDO TIEMPO SERÁN ANALIZADOS CON MAYOR DETENIMIENTO.

(47) AGUILAR, LEOPOLDO, OB. CIT., PÁG. 301.

5.3.8.2. SISTEMAS REGISTRALES.

EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE A LA HIPOTECA - INMOBILIARIA SE HABLÓ YA DE LOS SISTEMAS REGISTRALES - QUE PREDOMINAN EN LA ACTUALIDAD. ESTOS SON LOS SIGUIENTES:

A) SUSTANTIVIDAD DE LA INSCRIPCIÓN.- EN ESTE SISTEMA LA INSCRIPCIÓN ES UN REQUISITO DE ESENCIA PARA QUE UN ACTO PUEDA EXISTIR O NO; POR TANTO, UN ACTO NO INSCRITO BAJO ESTE SISTEMA NO PRODUCIRÁ EFECTO LEGAL ALGUNO.

B) SUSTANTIVIDAD RELATIVA.- EN ESTE SISTEMA EL REGISTRO NO ES UN ELEMENTO ESENCIAL PARA LA EXISTENCIA DEL ACTO, YA SEA EN SU CONSTITUCIÓN O TRANSMISIÓN. PARTIENDO DE ESTE PUNTO LLEGAMOS A LO SIGUIENTE:

- SI EXISTIRÁ EL ACTO.
- SI SURTIRÁ EFECTOS ENTRE LAS PARTES.
- NO SURTIRÁ EFECTOS ANTE TERCEROS.

EL ARTÍCULO 3003 DEL CÓDIGO CIVIL DICE: "LOS DOCUMENTOS QUE CONFORME A ESTA LEY DEBEN REGISTRARSE Y NO SE REGISTRAN, SÓLO PRODUCIRÁN EFECTOS ENTRE QUIENES LOS OTORQUEN, PERO NO PODRÁN PRODUCIR PERJUICIOS A TERCEROS, EL CUAL SÍ PODRÁ APROVECHARSE EN CUANTO LES FUEREN FAVORABLES".

C) ADJETIVIDAD DE LA INSCRIPCIÓN.- EN ESTE SISTEMA LO QUE SE PERSIGUE, MÁS QUE LA PUBLICIDAD O DAR VALIDEZ O EXISTENCIA AL ACTO O HECHO EN CUESTIÓN, SE HACE CON OBJETO DE PERJUDICAR A TERCEROS. DEBE TOMARSE EN CUENTA QUE LA INSCRIPCIÓN NO CONVALIDA LOS ACTOS O CONTRATOS AFECTADOS DE NULIDAD. TRATAN ESTE ASPECTO LOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO CIVIL: 3003, 3006, 3032 Y 3007.

5.3.8.3. LOS PRINCIPIOS REGISTRALES.

A CONTINUACIÓN EXPONGO LOS PRINCIPIOS REGISTRALES MÁS IMPORTANTES.

A) EL DE PETICIÓN.- PARA LA INSCRIPCIÓN SE REQUIERE LA PETICIÓN DE PARTE INTERESADA QUE ES CARACTERÍSTICA DE LOS SISTEMAS DECLARATIVO Y MIXTO, REGLAMENTADOS POR LOS ARTÍCULOS 3010, 3012 Y 3018 DEL CÓDIGO CIVIL.

NOTA: SI EN LOS PROPIOS DOCUMENTOS FIGURA EL CONSENTIMIENTO PARA LA INSCRIPCIÓN, O BIEN APARECE EN FORMA TÁCITA CUALQUIERA PODRÁ PRESENTAR EL DOCUMENTO PARA SU INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE. EL REGISTRADOR NO TIENE FACULTAD PARA ASENTAR EL REGISTRO CORRESPONDIENTE, CON EXCEPCIÓN DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS.

ESTE PRINCIPIO ESTÁ ENMARCADO EN LOS ARTÍCULOS 3010 Y 3012, ASÍ COMO EN LOS ARTÍCULOS 3013, 3017 Y - - 3021 DEL CÓDIGO CIVIL.

B) EL DE CONSENTIMIENTO.- ES DECIR, QUE DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL SE PUEDE DERIVAR EN ACUERDO DE VOLUNTADES O BIEN LA VOLUNTAD EN EL ACTO UNILATERAL; EN CONSECUENCIA, SÓLO UN ACUERDO REAL PODRÁ REGISTRARSE.

C) EL PRINCIPIO DE INSCRIPCIÓN.- TIENE COMO ANTECEDENTES LOS DOS ANTERIORES, YA QUE EN CIERTO SENTIDO ABARCA TODOS LOS MOVIMIENTOS Y ASIENTOS EFECTUADOS; EN SENTIDO RESTRINGIDO, LA INSCRIPCIÓN CONTIENE CONSIGNADO EL ACTO O CONTRATO CONCRETOS, CONSTITUYENDO UN ASIENTO Y SU PARTIDA EN EL REGISTRO. ESTÁ REGULADO POR EL ARTÍCULO 3003 DE NUESTRA LEGISLACIÓN CIVIL.

F) EN CUANTO AL PRINCIPIO DE LA ESPECIALIDAD,- DEBERÁ INSCRIBIRSE BIENES INMUEBLES (Y, A MI JUICIO, MUEBLES TAMBIÉN) CON UNA SERIE DE DATOS Y CARACTERÍSTICAS QUE LOS INDIVIDUALICEN DE LOS DEMÁS; ES DECIR, DEBERÁN IR ACOMPAÑADOS, EN CASO DE LOS INMUEBLES, POR DATOS TALES COMO: LINDEROS Y ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA; EN CASO DE LOS MUEBLES, DATOS QUE AYUDEN A IDENTIFICARLOS EN FORMA INDUBITABLE. AL RESPECTO, LOS ARTÍCULOS 2912 Y 2913 - DEL CÓDIGO CIVIL.

G) PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO.- ES DECIR, QUE TAN PRONTO COMO NACE UN ACTO DEBERÁN REGISTRARSE Y TODOS LOS POSTERIORES QUE SE LLEVEN AL CABO SOBRE EL MISMO ASUNTO, LOS CUALES DEBERÁN ESTAR DE ACUERDO CON EL PRIMERO.

H) PRINCIPIO DE PUBLICIDAD.- ESTE PRINCIPIO ES SIN DUDAS, EL FUNDAMENTAL DEL REGISTRO, YA QUE DE ÉL DEPENDEN LOS CONOCIMIENTOS PÚBLICOS QUE DE ÉL HAGA LA COMUNIDAD.

AL RESPECTO EXISTEN LOS ARTÍCULOS 3001, 3002 - FRACCIÓN 1, 3015, 2310, 2312 DEL CÓDIGO CIVIL ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 79 Y 80 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO EN VIGOR.

I) LA LEGITIMACIÓN REGISTRAL.— CONSISTE EN QUE EL HECHO O CONTRATO INSCRITO ADQUIERE UNA PRESUNCIÓN DE VALIDEZ Y EXACTITUD POR EL HECHO DEL REGISTRO; ES DECIR, ES UNA PRESUNCIÓN "JURIS TANTUM", PERO PARA LOS TERCE-- ROS DE BUENA FE, ES "JURE ET DE JURE".

NUESTRO DERECHO PRESENTA UNA POSICIÓN ECLÉCTI-- CA, YA QUE POR UNA PARTE ESTÁ LA VALIDEZ Y EFECTOS DEL DERECHO REGISTRADO Y, POR LA OTRA, LE CONCEDE FUERZA LE-- GAL A LAS INSCRIPCIONES. (ARTÍCULOS 2270, 2266, 3006, Y 3008 DEL CÓDIGO CIVIL).

J) PRINCIPIO DE LA FE PÚBLICA REGISTRAL.— DI-- CHO PRINCIPIO TIENE COMO FINALIDAD RESOLVER LA DISCOR-- DANCIA EN CASO DE QUE EXISTA, ENTRE LA VERDAD REAL Y -- LOS DATOS CONTENIDOS EN EL REGISTRO.

POR TANTO, EL ADQUIRENTE ESTARÁ A SALVO DE TO-- DO LO QUE CONSTE EN LA INSCRIPCIÓN, PUESTO QUE ESTÁ APO-- YADO POR UNA PRESUNCIÓN "JURE ET DE JURE".

COMO HEMOS VISTO, EN NUESTRO DERECHO SE ACEPTA ESTE PRINCIPIO Y LO REGLAMENTA POR MEDIO DE LOS ARTÍCU-- LOS 3003, 3006 Y 3007 DEL CÓDIGO CIVIL.

K) PRINCIPIO DE LA BUENA FE.— CONSISTENTE EN -- LA CONFIANZA DEL TERCER ADQUIRENTE EN RELACIÓN AL DERE-- CHO QUE ADQUIERE. EL CONTENIDO DEL REGISTRO ES EXACTA-- MENTE ÍNTEGRO, SIN AFECTAR TITULARIDAD DEL TRANSFERENTE INSCRITO, SEGÚN DERECHO O ACCIÓN QUE NO ESTÉ INDICADO -- CLARAMENTE EN LOS ASIENTOS REGISTRALES.

5.3.8.4. TERCERO REGISTRAL.

DICHO CONCEPTO HA CAUSADO MUCHAS CONTROVERSIAS POR LA DIVERSIDAD DE ACEPTACIONES Y DEFINICIONES QUE LE -- DAN LOS JURISTAS, PERO A MI JUICIO EL MÁS PROPIO ES EL QUE OFRECE EL TRATADISTA PALLARES: "ES AQUELLA PERSONA QUE SIENDO AJENA AL ACTO O CONTRATO, HA ADQUIRIDO LA -- PROPIEDAD O ALGÚN DERECHO REAL SOBRE EL BIEN MATERIA -- DEL ACTO". (48)

(48) PALLARES, EDUARDO, "DERECHO PROCESAL CIVIL", MÉXICO, EDITORIAL PORRÚA, 1968, PÁG. 591.

LOS TERCEROS EN CUESTIÓN ESTÁN PROTEGIDOS POR EL ARTÍCULO 3003 DEL CÓDIGO CIVIL: "LOS DOCUMENTOS QUE CONFORME A ESTA LEY DEBEN REGISTRARSE Y NO SE REGISTRAN, SÓLO PRODUCIRÁN EFECTOS ENTRE QUIENES LOS OTORGUEN, PERO NO PODRÁN CAUSAR PERJUICIOS A TERCEROS, EL CUAL SI PODRÁ APROVECHARSE EN CUANTO LE FUEREN FAVORABLES.

5.3.8.5. PERSONAS QUE PUEDEN SOLICITAR LA INSCRIPCIÓN.

EN TÉRMINOS GENERALES, TODAS AQUELLAS PERSONAS QUE TENGAN INTERÉS JURÍDICO EN LA INSCRIPCIÓN PODRÁN SOLICITAR LA MISMA. EL ARTÍCULO 3010 DEL CÓDIGO CIVIL TRATA EL CASO.

5.3.8.6. FORMAS DE LA INSCRIPCIÓN.

EN EL CÓDIGO CIVIL SE ESTABLECE EL AVISO PREVENTIVO EN SU ARTÍCULO 3018. DICE QUE EL NOTARIO QUE AUTORIZA UNA ESCRITURA EN QUE SE ADQUIERA, SE TRASMITA, MODIFIQUE O EXTINGA EL DOMINIO O POSESIÓN DE BIENES RAÍCES O EN QUE SE HAGA CONSTAR UN CRÉDITO QUE TENGA PREFERENCIA DESDE QUE SEA REGISTRADO, DEBE DAR UN AVISO PREVENTIVO AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, PARA QUE SEA ANOTADO AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD QUE SE HA CELEBRADO DE ESTE ACTO. LO ANTERIOR SE EFECTÚA SIN PAGO DE DERECHOS Y LA INSCRIPCIÓN DEFINITIVA DE LA ESCRITURA DEBERÁ HACERSE DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA MISMA, Y EN ESTE CASO SURTIRÁ EFECTOS DESDE LA FECHA DE LA PREVENTIVA, PERO SI SE HICIERE DESPUÉS DE TREINTA DÍAS, SURTIRÁ EFECTOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA INSCRIPCIÓN.

FORMAS DE EFECTUAR LA INSCRIPCIÓN:

ESTÁ REGLAMENTADA CUIDADOSAMENTE POR EL ARTÍCULO 3015 DEL CÓDIGO CIVIL Y LA INSCRIPCIÓN SURTIRÁ EFECTOS A PARTIR DEL DÍA Y HORA DE LA PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO EN LA OFICINA DE PARTES, SEGÚN EL ARTÍCULO 3017. HECHO EL REGISTRO, SE DEVOLVERÁ EL ORIGINAL, PREVIA ANOTACIÓN, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 3021. ADEMÁS, PARA LOS RESTANTES, DEBERÁ CONSULTARSE EL REGLAMENTO.

5.3.8.7. NULIDAD DE LA INSCRIPCIÓN.

YA SE HA COMENTADO AL RESPECTO, PERO CONVIENE RECORDAR QUE DICHA NULIDAD TENDRÁ QUE SOLICITARSE JUNTO CON LA DEMANDA CONTRADICTORIA DEL DOMINIO DE INMUEBLES O DE HECHOS REALES. ARTÍCULO 3008 DEL CÓDIGO CIVIL.

EL REGISTRADOR TIENE FACULTAD PARA DECIDIR SI ES INSCRIBIBLE O NO, A SU JUICIO, UN ACTO O DERECHO REAL; POR TANTO, ÉSTE PODRÁ DEVOLVER, SIN REGISTRO, EL DOCUMENTO PRESENTADO Y SÓLO POR MEDIO DE RESOLUCIÓN JUDICIAL SE LE OBLIGARÁ A ASENTAR DICHO REGISTRO. SIN EMBARGO, TENDRÁ OBLIGACIÓN DE HACER UNA ANOTACIÓN PREVENTIVA. LOS ARTÍCULOS RESPECTIVOS SON EL 3013 Y 3014 DEL CÓDIGO CIVIL.

5.3.8.8. CANCELACION DE LAS INSCRIPCIONES.

EXISTEN VARIOS TIPOS DE CANCELACIÓN:

- a) POR CONFORMIDAD DE LAS PARTES;
- b) POR ORDEN JUDICIAL. (ARTÍCULO 3030 DEL CÓDIGO CIVIL);
- c) TOTAL Y
- d) PARCIAL. (ARTÍCULO 3031 DEL CÓDIGO CIVIL).

SERÁ TOTAL CUANDO SE DECLARE LA NULIDAD DEL TÍTULO EN CUYA VIRTUD SE HIZO LA INSCRIPCIÓN, CUANDO SE DECLARE LA NULIDAD DE LA INSCRIPCIÓN MISMA; CUANDO SE VENDE JUDICIALMENTE EL INMUEBLE QUEREPORTE EL GRAVAMEN Y CUANDO, TRATÁNDOSE DE CÉDULA HIPOTECARIA O EMBARGO, HAYAN TRANSCURRIDO TRES AÑOS DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCIÓN. (ARTÍCULO 3032 DEL CÓDIGO CIVIL).

SERÁ UNA CANCELACIÓN PARCIAL CUANDO SE REDUZCA EL INMUEBLE OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN O CUANDO SE REDUZCA EL DERECHO INSCRITO EN FAVOR DEL DUEÑO DE LA FINCA GRAVADA. (ARTÍCULO 3033).

CUANDO DICHA CANCELACIÓN SE DEBA A LA PETICIÓN DE LAS PARTES, ÉSTAS TENDRÁN QUE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE LEY:

- I. QUE SEAN LEGÍTIMAS;
- II. QUE TENGAN CAPACIDAD Y
- III. QUE HAGAN CONSTAR SU VOLUNTAD EN FORMA AUTÉNTICA. (ARTÍCULO 3034 DEL CÓDIGO CIVIL). (49)

UNA VEZ ANALIZADOS LOS ASPECTOS GENERALES DE FUNCIONALIDAD DE LAS INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PÚBLICO, CONVIENE HACER BREVE ESTUDIO ACERCA DE LAS SECCIONES DE QUE ÉSTE SE COMPONE, PARA DETERMINAR EN CUÁL DE ELLAS SERÍAN INSCRIBIBLES LOS CONTRATOS DE HIPOTECA MOBILIARIA Y, EN SU CASO, LOS BIENES MUEBLES. PASEMOS, PUES, AL ESTUDIO DE LAS SECCIONES DEL REGISTRO PÚBLICO QUE ESTÁ COMPUESTO DE SIETE DE ELLAS, CADA UNA CON UNA CIERTA ESPECIALIDAD:

NOTA: EL SIGUIENTE ANÁLISIS SE OBTUVO DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN VIGOR, EN SUS ARTÍCULOS CORRESPONDIENTES A LAS SECCIONES DEL REGISTRO PÚBLICO.

5.3.8.9. ANALISIS DEL REGISTRO PUBLICO.

5.3.8.9.1. SECCIÓN PRIMERA.

ARTÍCULO 48.- SE INSCRIBIRÁN EN LA SECCIÓN PRIMERA:

I.- LOS TÍTULOS POR LOS CUALES SE ADQUIERE, TRANSMITE, MODIFICA O EXTINGUE EL DOMINIO O LA POSESIÓN SOBRE INMUEBLES.

II.- LA CONDICIÓN RESOLUTORIA EN LAS VENTAS A QUE SE REFIERE LA SECCIÓN I DEL ARTÍCULO 2310 DEL CÓDIGO CIVIL.

III.- CUALESQUIERA OTRAS CONDICIONES RESOLUTORIAS A LAS CUALES SE REQUIERE UNA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD.

IV.- LA VENTA DE INMUEBLES, CON RESERVA DE PROPIEDAD A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 2312 DEL CÓDIGO CIVIL, HACIÉNDOSE CONSTAR EXPRESAMENTE EL PACTO DE RESERVA.

V.- LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES BAJO CONDICIÓN SUSPENSIVA, EXPRESÁNDOSE CUÁL SEA ÉSTA. EN LOS CASOS -

DE ESTA FRACCIÓN Y DE LA ANTERIOR, NO SE CANCELERÁ LA -
INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD QUE EXISTIERE A NOMBRE DEL VEN-
DEDOR O ENAJENANTE, SINO SE ANOTARÁ DICHA INSCRIPCIÓN.

VI.- EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES A QUE
SE REFIEREN LAS CUATRO FRACCIONES ANTERIORES.

VII.- LAS RESOLUCIONES JUDICIALES O DE ARBI- -
TROS O ARBITRADORES QUE PRODUZCAN ALGUNOS DE LOS EFEC- -
TOS MENCIONADOS EN LA FRACCIÓN I.

VIII.- LOS TESTAMENTOS CUYA EJECUCIÓN ENTRAÑE
LA TRANSMISIÓN O MODIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD DE BIENES
INMUEBLES. EL REGISTRO SE HARÁ DESPUÉS DE LA MUERTE -
DEL TESTADOR.

IX.- EL AUTO DECLARATORIO DE LOS HEREDEROS LE-
GÍTIMOS Y EL NOMBRAMIENTO DE ALBACEA Y DEFINITIVO Y DIS-
CERNIMIENTO DEL CARGO EN LOS CASOS DE INTESTADO EN QUE
SE PRODUZCA CUALQUIERA DE LOS EFECTOS DE LA FRACCIÓN. EN
LOS CASOS PREVISTOS EN ESTA FRACCIÓN Y EN LA ANTERIOR, -
SE TOMARÁ RAZÓN DEL ACTA DE DEFUNCIÓN DEL AUTOR DE LA -
HERENCIA.

X.- LAS RESOLUCIONES JUDICIALES EN QUE SE DE-
CLARE UN CONCURSO O SE ADMITA UNA CESIÓN DE BIENES, SIEM-
PRE QUE PRODUZCA LOS EFECTOS SEÑALADOS EN LA FRACCIÓN I.

XI.- EL TESTIMONIO DE LAS INFORMACIONES "AD -
PERPETUAM" PROMOVIDAS Y PROTOCOLIZADAS DE ACUERDO CON -
LO DISPUESTO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

XII.- LOS FIDEICOMISOS SOBRE INMUEBLES, SEGÚN -
LO MANDADO EN EL ARTÍCULO 353 DE LA LEY DE TÍTULOS Y -
OPERACIONES DE CRÉDITO.

XIII.- LAS RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS QUE -
PRODUZCAN LA AFECTACIÓN DE BIENES INMUEBLES AL FIN DE -
UTILIDAD PÚBLICA DE UNA FUNDACIÓN.

XIV.- LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZACIÓN DE LOS -
ESTATUTOS DE LAS FUNDACIONES DE BENEFICENCIA PRIVADA EN
CUANTO SE REFIERE A BIENES INMUEBLES.

XV.- LAS DEMANDAS A QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN
VI DEL ARTÍCULO 2808 DEL CÓDIGO CIVIL.

XVI.- LOS DEMÁS TÍTULOS QUE LA LEY ORDENE QUE SEAN REGISTRADOS Y PRODUZCAN CUALQUIERA DE LOS EFECTOS DE LA FRACCIÓN I.

5.3.8.9.2. SECCIÓN SEGUNDA.

ARTÍCULO 60.- SE INSCRIBIRÁN EN LA SECCIÓN SEGUNDA:

I.- LOS TÍTULOS POR LOS CUALES SE GRAVE EL DOMINIO DE LOS BIENES INMUEBLES Y AQUELLOS POR LOS QUE SE ADQUIERAN, TRASMITAN, MODIFIQUEN, GRAVEN O EXTINGAN LOS DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES DISTINTOS DEL DOMINIO.

II.- LA LIMITACIÓN DEL DOMINIO DEL VENDEDOR EN EL CASO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 2313 DEL CÓDIGO CIVIL.

III.- EL VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN FUTURA Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES SUSPENSIVAS O RESOLUTORIAS A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 2921 A 2923, INCLUSIVE, DEL CÓDIGO CIVIL.

IV.- LOS CRÉDITOS REFACCIONARIOS O DE HABILITACIÓN Y AVISO, SEGÚN LO MANDADO EN EL ARTÍCULO 326, FRACCIÓN IV, Y FRACCIÓN VII DEL 334 DE LA LEY DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.

V.- LA CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA.

VI.- LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR UN PERÍODO MAYOR DE SEIS AÑOS Y AQUELLOS EN QUE HAYA ANTICIPO DE RENTAS POR MÁS DE TRES.

VII.- LAS RESOLUCIONES JUDICIALES O DE ÁRBITROS O ARBITRADORES QUE PRODUZCAN ALGUNO DE LOS EFECTOS MENCIONADOS EN LA FRACCIÓN I.

VIII.- LOS TESTAMENTOS POR EFECTO DE LOS CUALES SE MODIFIQUEN DERECHOS REALES O DE INMUEBLES, DISTINTOS DE LA PROPIEDAD, HACIÉNDOSE EL REGISTRO DESPUÉS DE LA MUERTE DEL TESTADOR.

IX.- EL AUTO DECLARATORIO DE HEREDEROS LEGÍTIMOS Y EL NOMBRAMIENTO DE ALBACEA DEFINITIVO Y DISCERNIMIENTO DEL CARGO, EN LOS CASOS DE INTESTADO, CON EL EFECTO A QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN ANTERIOR.

EN LOS CASOS PREVISTOS EN ESTA FRACCIÓN Y EN LA ANTERIOR SE TOMARÁ RAZÓN DEL ACTA DE DEFUNCIÓN DEL AUTOR DE LA HERENCIA.

X.- LAS RESOLUCIONES JUDICIALES EN QUE SE DECLARE UN CONCURSO O SE ADMITA UNA CESIÓN DE BIENES POR LA QUE SE AFECTEN DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES, DISTINTOS DE LA PROPIEDAD.

XI.- LOS EMBARGOS DE BIENES INMUEBLES O DE DERECHOS REALES CONSTITUIDOS SOBRE ELLOS.

XII.- LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS.

XIII.- LAS ANOTACIONES RELATIVAS A FIANZAS JUDICIALES Y LAS CANCELACIONES DE LAS MISMAS, LAS CUALES SE HARÁN POR LA SECCIÓN SEGUNDA AL MARGEN DE LAS INSCRIPCIONES RELATIVAS DE LA SECCIÓN PRIMERA.

5.3.8.9.3. SECCIÓN TERCERA.

ARTÍCULO 69.- SE INSCRIBIRÁN EN LA SECCIÓN TERCERA:

I.- LA CONDICIÓN RESOLUTORIA EN LA VENTA DE BIENES MUEBLES A QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 2310 DEL CÓDIGO CIVIL.

II.- LOS CONTRATOS DE PRENDA QUE MENCIONA EL ARTÍCULO 2859 DEL PROPIO CÓDIGO.

III.- EL PACTO POR EL CUAL EL VENDEDOR SE RESERVA LA PROPIEDAD DE LOS MUEBLES VENDIDOS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 2312 DEL CÓDIGO CIVIL; LA LIMITACIÓN DE DOMINIO DEL VENDEDOR QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 2313 DEL MISMO CÓDIGO Y, EN SU CASO, EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES SUSPENSIVAS O RESOLUTORIAS A QUE HAYA ESTADO SUJETA LA VENTA.

LOS ACTOS DE QUE TRATAN ESTA FRACCIÓN Y LOS ANTERIORES SE REGISTRARÁN CUANDO LOS MUEBLES SE ENCUENTREN EN EL DISTRITO FEDERAL, AL CELEBRARSE EL CONTRATO.

IV.- LA PRENDA DE FRUTOS PENDIENTES DE LOS BIENES RAÍCES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 2857 DEL CÓDIGO CIVIL, ANOTÁNDOSE ESA INSCRIPCIÓN AL MARGEN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL BIEN RAÍZ.

V.- LA PRENDA DE TÍTULOS DE CRÉDITO QUE LEGALMENTE DEBA CONSTAR EN EL REGISTRO PÚBLICO, ANOTÁNDOSE - ESTA INSCRIPCIÓN AL MARGEN DE LA DE LA HIPOTECA A LA - QUE AFECTE LA PRENDA.

ARTÍCULO 70.- LAS INSCRIPCIONES DE BIENES MUEBLES QUE SE HAGAN EN LA SECCIÓN TERCERA CONTENDRÁN EN SU CASO LA NATURALEZA DEL MUEBLE, EL NÚMERO DE MODELO, LA SERIE, EL NÚMERO PROGRESIVO DE FÁBRICA, EL TIPO, EL NOMBRE DE LA FÁBRICA, EL NÚMERO DEL MOTOR, CUALESQUIERA OTRAS SEÑALES QUE SIRVAN PARA IDENTIFICARLOS DE MANERA INDUBITABLE; ADEMÁS, LOS NOMBRES DEL VENDEDOR Y DEL COMPRADOR.

ARTÍCULO 71.- SERÁN APLICABLES A LAS INSCRIPCIONES DE QUE TRATA ESTE CAPÍTULO, LOS ARTÍCULOS 21, 22, 23, 30, 31, 34, 37, 39, 41 Y 47 DE ESTE REGLAMENTO.

5.3.8.9.4. SECCIÓN CUARTA. (DE LAS INSCRIPCIONES DE PERSONAS MORALES).

ARTÍCULO 72.- SE INSCRIBIRÁN EN LA SECCIÓN CUARTA:

I.- LAS ESCRITURAS EN LAS QUE SE CONSTITUYAN, REFORMEN Y DISUELVAN LAS SOCIEDADES CIVILES.

II.- LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y LOS ESTATUTOS DE LAS ASOCIACIONES Y LAS ESCRITURAS EN QUE SE REFORMEN O DISUELVAN.

III.- LOS ESTATUTOS DE ASOCIACIONES Y SOCIEDADES EXTRANJERAS DE CARÁCTER CIVIL.

IV.- LAS FUNDACIONES DE BENEFICENCIA PRIVADA.

5.3.8.9.5. SECCIÓN QUINTA.

ESTA SECCIÓN TENDRÁ A SU CARGO LA GUARDA DE LOS LIBROS Y APÉNDICES DEL REGISTRO PÚBLICO, ASÍ COMO LA FORMACIÓN Y GUARDA DE LOS ÍNDICES.

5.3.8.9.6. SECCIÓN SEXTA.

ARTÍCULO 136.- "ESTA SECCIÓN ESTARÁ A CARGO DEL

REGISTRADOR DE LA SECCIÓN PRIMERA QUE AUTORICE LAS INSCRIPCIONES EN LOS LIBROS DE LA SERIE B. EL MISMO REGISTRADOR SE ENCARGARÁ DE EXAMINAR LOS DOCUMENTOS PRIVADOS QUE SE PRESENTEN AL REGISTRO PARA EL EFECTO DE LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 3011 DEL CÓDIGO CIVIL Y DE ASENTAR LA CONSTANCIA A QUE SE REFIERE LA CITADA FRACCIÓN, ASÍ COMO LA DEL ARTÍCULO 2321 DEL MISMO CÓDIGO".

5.2.8.9.7. SECCIÓN SÉPTIMA.

ARTÍCULO 143.- "POR CONDUCTO DE ESTA SECCIÓN SERÁN RECIBIDOS TODOS LOS TÍTULOS, DOCUMENTOS, QUE SE TRATEN DE REGISTRAR O ANOTAR Y TODAS LAS SOLICITUDES, OFICIOS Y CORRESPONDENCIA DIRIGIDOS AL REGISTRO".

5.3.9. LA HIPOTECA MOBILIARIA Y EL REGISTRO PUBLICO EN LA ACTUALIDAD.

UNA VEZ ANALIZADA EN FORMA SOMERA LA FORMA EN QUE FUNCIONA NUESTRO SISTEMA REGISTRAL, ASÍ COMO DE QUÉ SECCIONES ESTÁ INTEGRADO EL REGISTRO PÚBLICO, ESTUDIAREMOS LA UBICACIÓN DE LA HIPOTECA MOBILIARIA DENTRO DE ESTE MARCO JURÍDICO.

RECORDEMOS LAS PALABRAS DEL AUTOR HÉCTOR CÁMARA: "PARA QUE UN PRIVILEGIO EXISTA, SE REQUIERE PUBLICIDAD, PUES NUESTRA LEGISLACIÓN NO ADMITE PRIVILEGIOS OCULTOS Y TAL PUBLICIDAD DEBE SER EFECTIVA, EN FORMA DE PERMITIR A TERCEROS QUE CONOZCAN LA EXISTENCIA DEL CRÉDITO PRIVILEGIADO. LUEGO, LA PUBLICIDAD SUFICIENTE VIENTE A CONSTITUIR, EN CADA CASO, UNA CUESTIÓN DE HECHO."(50)

EL MISMO AUTOR DICE MÁS ADELANTE, CUANDO SE REFIERE A LA FORMALIDAD REQUERIDA DEL REGISTRO: "ES UNA FORMALIDAD EXIGIDA EN INTERÉS PÚBLICO, FACILITA LA LIBERACIÓN DEL DEUDOR, PERMITE LA EVOLUCIÓN DEL CRÉDITO CON MÁS EFICACIA, QUE ES UNA VENTAJA MUY SUPERIOR, Y SIRVE PARA QUE EL ADQUIRENTE DE COSAS AFECTADAS POR HIPOTECA MOBILIARIA, PUEDA ESTAR SEGURO QUE NO PESA SOBRE ELLA -

(50) CÁMARA, HÉCTOR, OB. CIT., P. 264.

ALGÚN GRAVAMEN PRENDARIO". (51)

CON LO ANTERIORMENTE MENCIONADO, PASEMOS A FORMULAR UN PEQUEÑO APARTADO EN EL QUE ANOTAREMOS LINEAMIENTOS GENERALES QUE DEBERÍAN DE OBSERVARSE PARA LA INSCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA MOBILIARIA. EN TÉRMINOS GENERALES, SE SEGUIRÁ LO QUE DISPONE LA LEY RESPECTO A LOS REQUISITOS DE LA HIPOTECA INMOBILIARIA EN CUANTO A:

- I. REQUISITOS DE INSCRIPCIÓN;
- II. FORMAS DE INSCRIPCIÓN;
- III. FORMAS DE CANCELACIÓN;
- IV. TÉRMINOS QUE AFECTEN A LOS REGISTROS DE HIPOTECA Y
- V. PRESCRIPCIÓN DE LOS MISMOS

TÉNGASE PRESENTE QUE EN EL PROYECTO DE LEY QUE PROONGO EN LA PRESENTE TESIS APARECEN ARTÍCULOS QUE REGULAN MÁS EFICIENTEMENTE LA HIPOTECA MOBILIARIA, EN CUYO CASO SE SEGUIRÁ EL CRITERIO QUE MARCA DICHO PROYECTO, SIEMPRE Y CUANDO NO HAYA UN ARTÍCULO EN EL MISMO QUE CAIGA EN CONTRADICCIÓN CON ALGUNOS DE LOS QUE FORMAN PARTE DEL CAPÍTULO CORRESPONDIENTE A LA HIPOTECA MOBILIARIA O ALGÚN OTRO QUE APAREZCA EN LA LEGISLACIÓN CIVIL O DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE AL ELEMENTO FORMAL DE LA HIPOTECA MOBILIARIA (CAPÍTULO ANTERIOR) SE HABLÓ EXHAUSTIVAMENTE DE LOS REQUISITOS QUE DEBERÍAN DE CONTENER LOS DOCUMENTOS ESCRITOS, YA SEAN PÚBLICOS O PRIVADOS; TANTO DE HIPOTECA FIJA COMO FLOTANTE. POR LO TANTO, NOS RESTA TAN SÓLO RECORDAR ALGUNOS TEMAS QUE RESPECTO A ESTE ASUNTO SE HAN TRATADO EN EL PRESENTE CAPÍTULO.

A CONTINUACIÓN EXPONGO FACTORES QUE DEBEN CONSIDERARSE EN CUANTO AL REGISTRO SE REFIERE:

A) SE DEBERÁ REGISTRAR EN UN PLAZO NO MAYOR DE 24 HORAS DE CELEBRADO EL CONTRATO DE HIPOTECA MOBILIARIA.

B) LA NO INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO PRODUCE EFECTOS EN BUENAS PARTES, MAS NO EN CONTRA DE TERCEROS.

(51) CAMARA, HÉCTOR, OB. CIT. P. 266.

C) CUANDO ESTEMOS FRENTE A UNA HIPOTECA MOBILIARIA FIJA SE REGISTRARÁ DICHO CONTRATO EN LA PLAZA QUE LE CORRESPONDA A LA OBLIGACIÓN DE LOS BIENES GRAVADOS Y CUANDO SE TRATE DE HIPOTECA FLOTANTE SE HARÁ DICHA INSCRIPCIÓN EN EL QUE CORRESPONDA AL DOMICILIO DEL DEUDOR.

D) EN NUESTRO ACTUAL SISTEMA REGISTRAL CABE EL REGISTRO DE LA HIPOTECA EN LA SECCIÓN SEGUNDA, YA QUE EL ARTÍCULO 60 EN SU FRACCIÓN IV DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO EXPRESA:

IV.- LOS CRÉDITOS REFACCIONARIOS O DE HABILITACIÓN Y AVISO, SEGÚN LO MANDADO EN EL ARTÍCULO 326, FRACCIÓN IV, Y FRACCIÓN VII DEL 334 DE LA LEY DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.

SABEMOS DE SOBRA LA GRAN SEMEJANZA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO HIPOTECARIO DE HABILITACIÓN RESPECTO A LA HIPOTECA MOBILIARIA, RAZÓN POR LA CUAL SUGIERO QUE DICHA INSCRIPCIÓN SE HAGA EN LA SECCIÓN QUE CORRESPONDE A LOS CRÉDITOS ANTES COMPARADOS.

E) LA INSCRIPCIÓN CADUCARÁ A LOS CINCO AÑOS, PERO SERÁ POSIBLE HACER UNA REINSCRIPCIÓN POR IGUAL TÉRMINO CUANDO SE TRATE DE UN CONTRATO NO CANCELADO. (ARTÍCULO 23 DEL PROYECTO DE LEY SOBRE HIPOTECA MOBILIARIA QUE PROONGO EN EL PRESENTE ESTUDIO).

F) CUANDO SE DÉ EL CASO DE TRANSMISIÓN DE DICHO CONTRATO SE DEBERÁ DAR AVISO AL REGISTRO PÚBLICO, A FIN DE QUE CONSTE LA INSCRIPCIÓN RESPECTIVA AL MARGEN DE LA MISMA.

ESPERO QUE CON ESTOS COMENTARIOS HAYA QUEDADO CLARA LA FORMA DE REGISTRAR LA HIPOTECA MOBILIARIA, PERO COMO PRESUMO QUE TODAVÍA HABRÁ QUIEN OPINE SOBRE LA IMPOSIBILIDAD DE REGISTRAR DICHS CONTRATOS O BIENES MUEBLES EN ALGUNA DE LAS SECCIONES DEL REGISTRO PÚBLICO, CREO PERTINENTE AÑADIR LO SIGUIENTE CON EL PROPÓSITO DE SUSTENTAR MI TEORÍA EXPRESADA:

NO PODEMOS ACEPTAR LA POSICIÓN NEGATORIA SOBRE LA INSCRIPCIÓN DE DICHS CONTRATOS EN EL REGISTRO PÚBLICO, BASADOS EN QUE NO HAY UN LUGAR ESPECÍFICO DENTRO DEL REGISTRO PÚBLICO ACTUAL PARA LA INSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS. EN CAMBIO SÍ ES POSIBLE LA CREACIÓN DE DICHS CONTRATOS, PUESTO QUE SERÍA ILÓGICA QUE UNA BARRERA TAN

FÁCIL ESTORBARA EL DESARROLLO DEL REGISTRO, YA QUE COMO SABEMOS, ES POSIBLE ACTUALIZAR EL SISTEMA QUE RIGE EN EL REGISTRO PÚBLICO PARA QUE SE ADAPTE A LAS NECESIDADES CONTEMPORÁNEAS CON LA FINALIDAD DE QUE SEA MÁS FUNCIONAL Y ASÍ LOS TRÁMITES REALIZADOS EN ÉL SERÍAN MÁS RÁPIDOS.

CREO EN LA POSIBILIDAD DE IMPLANTAR (COMO SE HA MENCIONADO EN OTROS APARTADOS) SISTEMAS MODERNOS DE PROCESAMIENTO ELECTRÓNICO DE DATOS; ES DECIR, COMPUTADORAS, MÁQUINAS CLASIFICADORAS, CENTRALES Y TERMINALES, LO MISMO QUE TODOS AQUELLOS EQUIPOS PRODUCTO DE AVANCES TECNOLÓGICOS SOBRE EL ARCHIVO, CLASIFICACIÓN Y EXPEDICIÓN DE DOCUMENTOS. EN CASO DE UTILIZARSE ALGUNO DE ESTOS SISTEMAS, SE PODRÍA CONTAR CON UNA OFICINA CENTRAL (EQUIPO CENTRAL DE LA COMPUTADORA) CON TERMINALES EN ALGUNAS CIUDADES QUE, PREVIO ESTUDIO, FUERAN LAS ADECUADAS PARA ESTE TIPO DE TERMINALES. TRABAJANDO ESTAS COMPUTADORAS A TIEMPO REAL, PERMITIRÍAN INCLUSIVE LA REDUCCIÓN DE PERSONAL, ASÍ COMO DISMINUCIÓN EN CUANTO AL COBRO DE DERECHOS SE REFIERE. PUEDE IMAGINARSE EL GRAN BENEFICIO QUE SE OBTENDRÍA EN LA REDUCCIÓN DEL TIEMPO PARA TODA ESTA CLASE DE TRÁMITES. ESTUDIOS HECHOS RESPECTO A LA UTILIDAD DE CAMBIAR SISTEMAS MANUALES POR ELECTRÓNICOS DEMUESTRAN QUE EL GRADO DE ERROR EN LOS SISTEMAS ELECTRÓNICOS, ASÍ COMO SU POSIBLE ALTERACIÓN, ES MÍNIMA EN COMPARACIÓN AL PORCENTAJE QUE SE DA EN LOS CASOS DE SISTEMAS MANUALES.

ESPERO QUE ESTE SISTEMA QUE PROONGO SEA ESTUDIADO POR PERSONAS CAPACITADAS EN LA MATERIA (COMPUTADORAS O SISTEMAS DE PROCEDIMIENTOS DE DATOS) CON LA FINALIDAD DE DEPURARLO EN FORMA TAL QUE BENEFICIE A LA SOCIEDAD EN GENERAL EN LOS ASPECTOS MENCIONADOS.

NOTA: HAY QUE CONSIDERAR QUE, DE HECHO, HAY REGISTROS ESTABLECIDOS PARA BIENES MUEBLES, TALES COMO: REGISTRO FEDERAL DE AVIONES, REGISTRO SOBRE DERECHOS DE AUTOR Y PATENTES.

SE TRATA PUES DE BIENES MUEBLES Y NO VEO RAZÓN PARA TENER DESCENTRALIZADO EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES PORQUE ESTO OCASIONA UNA GRAN PÉRDIDA DE TIEMPO Y DE EFICIENCIA QUE REDUNDARÍA, COMO SUCEDÉ, EN PERJUICIO DE TODAS LAS PERSONAS QUE EN ALGÚN MOMENTO SE VEN VINCULADAS CON ESTAS INSTITUCIONES.

ASÍ PUES, PROPONGO CENTRALIZAR TODOS AQUELLOS
REGISTROS DE BIENES MUEBLES BAJO UNA SOLA INSTITUCIÓN -
QUE DÉ CABIDA A OTRO TIPO DE BIENES MUEBLES, A FIN DE -
QUE ÉSTOS QUEDEN PROTEGIDOS (EN CASOS ESPECIALES) POR -
LA PUBLICIDAD OFRECIDA POR MEDIO DE SU REGISTRO.

C A P I T U L O V I

6. RELACION DE LA HIPOTECA MOBILIARIA PARA CON LA PRENDA Y LA HIPOTECA INMOBILIARIA

CAPITULO VI

6. RELACION DE LA HIPOTECA MOBILIARIA CON LA PRENDA (CIVIL Y MERCANTIL) Y LA HIPOTECA MOBILIARIA.

6.1. GENERALIDADES.

EXISTEN GRAN NÚMERO DE SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS, LO MISMO QUE VENTAJAS Y DESVENTAJAS ENTRE LA HIPOTECA MOBILIARIA Y LOS DEMÁS CONTRATOS DE GARANTÍA, PERO PARA FINES DE NUESTRO ESTUDIO NOS BASTARÁ ANALIZAR A LOS QUE SEAN DE MAYOR RELEVANCIA PARA ACENTUAR LOS BENEFICIOS QUE PRODUCE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA MOBILIARIA, TANTO PARA DEUDOR Y ACREEDOR, COMO PARA LA ECONOMÍA GENERAL DEL MEDIO EN QUE NOS DESARROLLAMOS, YA QUE COMO SE EXPLICÓ, ESTE TIPO DE CONTRATOS DE GARANTÍA PERMITE MAYOR CANTIDAD DE CRÉDITOS OTORGADOS A PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE, EN OTRA FORMA, NO SERÍAN SUJETOS DE CRÉDITO, O QUE DE SERLO, DEJARÍAN DE SEGUIR PRODUCIENDO CON LOS BIENES GRAVADOS (COMO ES EL CASO CONCRETO DE LA PRENDA MERCANTIL EN QUE EL DEUDOR NO PUEDE SER DEPOSITARIO). CONSECUENTEMENTE, ESTO OCASIONA EL EMPORTECIMIENTO DEL DEUDOR AL DEJAR DE PERCIBIR LAS UTILIDADES QUE LE PRODUCIRÍA LA EXPLOTACIÓN DE LOS BIENES GRAVADOS CON LA PRENDA.

A CONTINUACIÓN EXPONGO EN FORMA CONCRETA LAS VENTAJAS Y DESVENTAJAS, ASÍ COMO SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS ENTRE LOS CONTRATOS DE GARANTÍA.

6.2. SEMEJANZAS ENTRE LOS CONTRATOS DE GARANTÍA.

ANALIZAREMOS SOLAMENTE LAS SEMEJANZAS QUE, A MI JUICIO, SON MÁS REPRESENTATIVAS Y DE MAYOR TRASCENDENCIA:

6.2.1. PRENDA CIVIL (SEMEJANZAS).

- A) CONTRATO DE GARANTÍA ACCESORIO.
- B) EL DEUDOR PUEDE, SEGÚN SE PACTE, SER DEPOSITARIO O NO.

- C) ES APLICABLE ÚNICAMENTE A BIENES MUEBLES.
- D) HAY CASOS EN QUE SE EXIGE EL REGISTRO DEL MISMO:
 - 1. CUANDO EL DEUDOR ES DEPOSITARIO Y
 - 2. CUANDO ES PRENDA DE TÍTULOS DE CRÉDITO AL PORTADOR.
- E) ES UN MEDIO DE OBTENCIÓN DE CRÉDITOS.
- F) ES UN MEDIO DE UTILIDAD PARA LOS PRESTAMISTAS.
- G) PUEDE SER CONTRATO ONEROSO O GRATUITO.
- H) ALGUNOS CASOS REQUIEREN DE FORMALIDADES ESPECIALES.
- I) ES INDIVISIBLE EN CUANTO AL CRÉDITO.

6.2.2. PRENDA MERCANTIL (SEMEJANZAS).

IGUAL QUE LA PRENDA CIVIL, CON LA DIFERENCIA QUE SÓLO EN CASOS AUTORIZADOS POR LA LEY EL DEUDOR PUEDE SER DEPOSITARIO, TALES COMO:

- A) CRÉDITO REFACCIONARIO;
- B) CRÉDITO DE HABILITACIÓN O AVISO Y
- C) CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE PRODUCTOS DE CONSUMO DURADERO (EN CUYOS CASOS SE EXIGE EL REGISTRO DE DICHO CRÉDITO).

6.2.3. HIPOTECA INMOBILIARIA (SEMEJANZAS).

EN TÉRMINOS GENERALES PODEMOS DECIR QUE, COMO CONTRATO DE GARANTÍA QUE ES, GUARDA LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS QUE LAS QUE TIENE LA PRENDA, PERO SEMÉJASE MÁS A LA HIPOTECA MOBILIARIA EN LO SIGUIENTE:

- A) EL REGISTRO ES EXIGIBLE POR DEFINICIÓN Y
- B) NO HAY DESPOSESIÓN DEL BIEN GRAVADO.

6.2.4. HIPOTECA MOBILIARIA (SEMEJANZAS).

GUARDA LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE -
LOS CONTRATOS DE GARANTÍA MENCIONADOS, PERO CON UNA PE-
CULIARIDAD: SE APLICA A BIENES MUEBLES ÚNICAMENTE Y SU
REGISTRO ES OBLIGATORIO.

NOTA: COMO PUDIMOS OBSERVAR, LAS SEMEJANZAS BÁ-
SICA CONSISTEN EN EL REGISTRO DEL CONTRATO, Y EN LOS CA-
SOS DE PRENDA, ESTE REQUISITO SERÁ OBLIGATORIO TAMBIÉN -
EN CASOS ESTABLECIDOS POR LA LEY.

6.3. DIFERENCIAS ENTRE LOS CONTRATOS DE GARANTIA.

UNA VEZ QUE SE MENCIONARON LAS SEMEJANZAS BÁSI-
CAS DE LOS CONTRATOS DE GARANTÍA CON RELACIÓN ESPECÍFI-
CA A LA HIPOTECA MOBILIARIA, EXPONGO LAS DIFERENCIAS -
QUE DENTRO DE ESTA MISMA RELACIÓN SE GUARDAN:

6.3.1. PRENDA CIVIL (DIFERENCIAS).

- A) RECAE SOBRE BIENES DETERMINADOS;
- B) SÓLO EN CASOS ESPECIALES SE EXIGE EL REGIS-
TRO DE LA PRENDA;
- C) HAY QUE PACTAR UNA CLÁUSULA ESPECIAL PARA -
QUE EL DEUDOR PUEDA SER EL DEPOSITARIO;
- D) GENERALMENTE HAY DESPOSESIÓN DEL BIEN;
- E) SE PUEDE PACTAR QUE EL MISMO ACREEDOR U -
OTRA PERSONA SEAN DEPOSITARIOS Y
- F) SE PUEDE DAR EN PRENDA COSAS FUTURAS.

6.3.2. PRENDA MERCANTIL (DIFERENCIAS).

- A) SOLAMENTE EN CASOS ESPECIALES SE EXIGE EL -
REGISTRO DEL CONTRATO DE PRENDA;
- B) SE PUEDE PACTAR QUE EL ACREEDOR SEA EL DEPO-
SITARIO Y

- c) CASI SIEMPRE HAY DESPOSESIÓN DEL BIEN PIGNORADO.

6.3.3. HIPOTECA INMOBILIARIA (DIFERENCIAS).

- A) RECAE ÚNICAMENTE SOBRE BIENES INMUEBLES (EN LA ACTUALIDAD), O BIEN SOBRE MUEBLES CONSIDERADOS POR LA LEY COMO INMUEBLES POR ADHESIÓN AL INMUEBLE U OTRAS CAUSAS.
- B) NO SE PUEDEN GRAVAR COSAS FUTURAS;
- C) REQUIERE DE MAYOR SOLEMNIDAD EN LA PRENDA Y
- D) SIEMPRE RECAE SOBRE BIENES INMUEBLES ESPECÍFICAMENTE DETERMINADOS.

6.3.4. HIPOTECA MOBILIARIA (DIFERENCIAS).

- A) REQUIERE DE SOLEMNIDAD ESPECÍFICA;
- B) RECAE ÚNICAMENTE SOBRE BIENES MUEBLES;
- C) PUEDEN SER FUTUROS;
- D) SU REGISTRO ES OBLIGATORIO Y
- E) EL ACREEDOR NO PUEDE TENER LA CALIDAD DE DEPOSITARIO.

NOTA: COMO PUDIMOS VER, EL COMÚN DENOMINADOR - SOBRE LAS DIFERENCIAS RADICA EN:

- 1) LA OBLIGATORIEDAD DEL REGISTRO.
- 2) EL DESPLAZAMIENTO DEL BIEN GRAVADO.
- 3) EL PODER GRAVAR COSAS FUTURAS.
- 4) NO SIEMPRE RECAE SOBRE BIENES ESPECÍFICAMENTE DETERMINADOS (COMO ES EL CASO DE LA HIPOTECA MOBILIARIA FLOTANTE).
- 5) EL DEUDOR HIPOTECARIO TIENE MAYOR FACILIDAD PARA GRAVAR O ENAJENAR EL BIEN MUEBLE.

6.4. VENTAJAS PARA EL ACREEDOR EN LOS CONTRATOS DE GARANTIA.

ENUMERARÉ EN FORMA CONCRETA LAS VENTAJAS MÁS IMPORTANTES) PARA EL ACREEDOR EN CADA UNA DE LAS INSTITUCIONES ALUDIDAS:

6.4.1. PRENDA CIVIL (VENTAJAS DEL ACREEDOR).

- A) PUEDE SER EL MISMO ACREEDOR DEPOSITARIO DEL BIEN PIGNORADO;
- B) PUEDE EXIGIR EL AUMENTO DE LA GARANTÍA EN CASO DE DISMINUCIÓN DE LA MISMA;
- C) PUEDE NOMBRAR UN DEPOSITARIO;
- D) CUENTA CON LA GARANTÍA REAL PRENDARIA Y
- E) EN CASO DE QUE REGISTRE DICHO CONTRATO, CONTARÁ CON LOS BENEFICIOS QUE LA PUBLICIDAD LE CONFIERE.

6.4.2. PRENDA MERCANTIL (VENTAJAS DEL ACREEDOR).

BÁSICAMENTE PRESENTA LAS MISMAS QUE EN LA PRENDA CIVIL.

6.4.3. HIPOTECA INMOBILIARIA (VENTAJAS DEL ACREEDOR).

- A) GOZA DE LAS ACCIONES INHERENTES A TODO DERECHO REAL: PERSECUCIÓN, PREFERENCIA, VENTA, ETC.;
- B) CUENTA CON UNA REGLAMENTACIÓN MÁS ESPECÍFICA Y DETALLADA;
- C) GOZA DE UN GRADO DE PREFERENCIA EN CUANTO AL PAGO MUY ESPECIAL Y SUPERIOR A LOS DEMÁS ACREEDORES, CON EXCEPCIÓN DE LOS ACREEDORES REPRESENTADOS POR INSTITUCIONES DE CRÉDITO, QUE COMO SE SABE, SON LOS QUE TIENEN PRIMACÍA A ESTE RESPECTO; SIN EMBARGO, EL ARTÍCULO 261 DE LA LEY DE QUIEBRA Y SUSPENSIÓN DE PAGOS INDICA LAS PREFERENCIAS DE QUE GOZA LA HIPOTECA;
- D) ESTÁ RESPALDADO POR LA PUBLICIDAD QUE LE -

OTORGA EL REGISTRO PÚBLICO, EL CUAL LE AYUDA A DEFENDER SU DERECHO ANTE TERCEROS Y
E) CUENTA CON LA GARANTÍA CONSISTENTE EN LA INMUEBLIDAD DEL BIEN CON QUE SE GARANTIZA LA OBLIGACIÓN, LO CUAL LE FAVORECE EN CUANTO A QUE ES MÁS DIFÍCIL QUE SE PIERDA O DESTRUYA UN BIEN DE ESA NATURALEZA.

6.4.4. HIPOTECA MOBILIARIA (VENTAJAS DEL ACREEDOR).

CUENTA CON TODAS LAS VENTAJAS DE LOS CONTRATOS DE GARANTÍA YA MENCIONADOS, PERO EXISTE UNA DE INDOLE ECONÓMICO QUE ES DE IMPORTANCIA: AL PERMITIR QUE SE DEN EN GARANTÍA HIPOTECARIA BIENES MUEBLES QUE GARANTIZAN EL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN GENERALMENTE EL PAGO DE UN CRÉDITO, SE FACILITA LA CIRCULACIÓN DE BIENES, PUES SI LAS PERSONAS PUEDEN DAR EN GARANTÍA MUEBLES SIN QUE SE VEAN DESPOSEIDAS DE LOS MISMOS, AU- MENTARÁ ESTE TIPO DE CRÉDITOS CON EL INTERESE PACTADOS EN LOS MISMOS CONTRATOS, LO CUAL AYUDARÁ A QUE LAS PER- SONAS FÍSICAS O MORALES, SEGÚN SEA EL CASO, QUE ACTÚEN EN CALIDAD DE ACREEDORES, SE VEAN ENRIQUECIDAS CON UN MAYOR VOLUMEN DE OPERACIONES PRODUCIDAS POR EL AUMENTO EN LA DEMANDA.

6.5. DESVENTAJAS PARA EL ACREEDOR EN LOS CONTRATOS DE GARANTÍA.

Así como hubo ventajas para el acreedor, habrá necesariamente algunas desventajas, que será conveniente mencionar.

6.5.1. PRENDA CIVIL (DESVENTAJAS DEL ACREEDOR).

- A) EN CASO DE SER DEPOSITARIO, TENDRÁ QUE CUMPLIR LAS OBLIGACIONES DE TODO DEPOSITARIO;
- B) EN CASO DE QUE HAYA UN TERCER DEPOSITARIO, CORRERÁ EL PELIGRO DE PERDER EL BIEN POR

CAUSAS IMPUTABLES A DICHO DEPOSITARIO, O BIEN, A CAUSAS DE FUERZA MAYOR O FORTUITO Y

- c) EL TENER QUE OBSERVAR LAS NORMAS LEGALES PARA HACER EFECTIVO EL COBRO DEL CRÉDITO EXISTENTE. (ES DECIR, NO SE PUEDE ESTIPULAR EL PACTO COMISORIO).

6.5.2. PRENDA MERCANTIL (DESVENTAJAS DEL ACREEDOR).

ADEMÁS DE LAS MENCIONADAS, SE PODRÁ VER EN LA NECESIDAD DE TENER QUE PERSEGUIR LA PRENDA EN CASO DE QUE EL DEUDOR (CUANDO ÉSTE ACTÚE EN CALIDAD DE DEPOSITARIO) LA HAYA ENAJENADO O SE HAYA DESTRUIDO POR CAUSA DE FUERZA MAYOR O NEGLIGENCIA DE SU PARTE.

6.5.3. HIPOTECA INMOBILIARIA (DESVENTAJAS DEL ACREEDOR).

ADEMÁS DE LA APLICABLE EN CUANTO A SU NATURALEZA, HAY UNA DE GRAN IMPORTANCIA, YA QUE ENCIERRA MUCHAS OTRAS. TAL ES LA DESVENTAJA QUE PRODUCE EL HECHO DE QUE EL ACREEDOR NO PUEDA SER DEPOSITARIO CON LAS CONSECUENCIAS QUE IMPLICA EL TENER QUE VALERSE DE ACCIONES HIPOTECARIAS PARA DEFENDER EL DERECHO REAL QUE SE TIENE SOBRE EL BIEN GRAVADO, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO.

6.5.4. HIPOTECA MOBILIARIA (DESVENTAJAS DEL ACREEDOR).

CONTAREMOS CON LAS MISMAS DE LOS DEMÁS CONTRATOS DE GARANTÍA, ADEMÁS DE LAS DESVENTAJAS QUE PRESENTA LA FÁCIL MOVILIDAD DE LOS BIENES MUEBLES, CON SUS CORRESPONDIENTES PROBLEMAS EN CUANTO A FRAUDE SE REFIERE, PUES EN ESTA FORMA SE AFRONTAN DIFICULTADES EN LA PERSECUCIÓN DEL BIEN GRAVADO. DICHO PROBLEMA ES TÍPICO DE LA PRENDA COMÚN (CUANDO EL DEUDOR ES DEPOSITARIO), YA QUE ÉSTE REVISTE LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA HIPOTECA MOBILIARIA.

6.6. VENTAJAS PARA EL DEUDOR EN LOS CONTRATOS DE GARANTÍA.

EN ESTE APARTADO MENCIONARÉ SOLAMENTE LOS FACTORES COMUNES A LOS CONTRATOS DE GARANTÍA QUE, A MI MODO DE VER, PRESENTA UNA VENTAJA PARA LAS PARTES.

6.6.1. PRENDA CIVIL (VENTAJAS DEL DEUDOR).

SE PUEDE PACTAR QUE EL DEUDOR SE CONVIERTA EN DEPOSITARIO Y USUARIO DEL BIEN GRAVADO, YA QUE ASÍ SE PRODUCE UN ENRIQUECIMIENTO DEL DEUDOR POR LA CONTINUA EXPLOTACIÓN DEL BIEN GRAVADO.

6.6.2. PRENDA MERCANTIL (VENTAJAS DEL DEUDOR).

EN LOS CASOS PERMITIDOS POR LA LEY, EN LOS QUE EL DEUDOR PUEDE SER DEPOSITARIO, ESTAREMOS FRENTE A LA VENTAJA DEL CASO DE LA PRENDA CIVIL.

6.6.3. HIPOTECA INMOBILIARIA (VENTAJAS DEL DEUDOR).

EL DEUDOR SIEMPRE GOZARÁ DEL USO, GOCE Y EXPLOTACIÓN DEL BIEN GRAVADO, E INCLUSIVE CON AUTORIZACIÓN PODRÁ GRAVAR Y ENAJENAR MÁS FÁCILMENTE EL BIEN EN CUESTIÓN.

6.6.4. HIPOTECA MOBILIARIA (VENTAJAS DEL DEUDOR).

SERÁN LAS MISMAS QUE LAS ANTERIORES, CON LA VENTAJA DE QUE EN EL PATRIMONIO DE TODA PERSONA SIEMPRE HABRÁ BIENES MUEBLES QUE DAR EN GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE UN CRÉDITO QUE, LÓGICAMENTE, AYUDARÁ A PRODUCIR UNA MAYOR UTILIDAD EN CUANTO A LA CONTINUA EXPLOTACIÓN DE LO QUE AL BIEN INMUEBLE SE REFIERE.

TAL ASPECTO ES IMPORTANTÍSIMO PARA APOYAR LA EXISTENCIA DE LA HIPOTECA MOBILIARIA.

6.7. DESVENTAJAS PARA EL DEUDOR EN LOS CONTRATOS DE GARANTIA.

PASEMOS, POR ÚLTIMO, A ENUMERAR LAS PRINCIPALES DESVENTAJAS QUE, LÓGICAMENTE, HABRÁN DE ENCONTRARSE EN TODO CONTRATO:

6.7.1. PRENDA CIVIL (DESVENTAJAS DEL DEUDOR).

- A) EN LOS CASOS DE SER DEPOSITARIO, TENDRÁ QUE CUMPLIR LAS OBLIGACIONES DE TODO DEPOSITARIO;
- B) EN CASO DE NO SER DEPOSITARIO, SUFRIRÁ EL DESMÉRITO OCASIONADO POR EL DESPOSEIMIENTO DEL BIEN PIGNORADO;
- C) EN CASO DE SER DEPOSITARIO, ESE USO QUE LE CORRESPONDE SE VERÁ SUMAMENTE LIMITADO, YA QUE NO PODRÁ GRAVAR NI ENAJENAR DICHO BIEN;
- D) DEBE CUMPLIR LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL, SO PENA DE PERDER EL BIEN PIGNORADO Y
- E) TENDRÁ QUE DAR MÁ S GARANTÍAS, EN CASO DE DEMÉRITO DE LAS ORIGINALES.

6.7.2. PRENDA MERCANTIL (DESVENTAJAS DEL DEUDOR).

BÁSICAMENTE SERÁN LAS MISMAS QUE EN EL CASO DE LA PRENDA CIVIL, PERO CABE HACER NOTAR LA ACLARACIÓN DE QUE SON POCOS LOS CASOS (TAN SÓLO LOS ESTIPULADOS POR LA LEY) EN QUE EL DEUDOR PUEDE QUEDAR COMO DEPOSITARIO.

6.7.3. HIPOTECA INMOBILIARIA (DESVENTAJAS DEL DEUDOR).

- A) OBLIGACIÓN DE CUMPLIR LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL, SO PENA DE PERDER EL BIEN INMUEBLE GRAVADO;

- B) ESTAR LIMITADO EN CUANTO A LA POSESIÓN DEL BIEN;
- C) DEBE RESPONDER A LA CONSERVACIÓN DEL BIEN - COMO SI FUERA DEPOSITARIO Y
- D) DEBERÁ AUMENTAR LAS GARANTÍAS EN CASO DE DE MÉRITO DEL BIEN GRAVADO.

6.7.4. HIPOTECA MOBILIARIA (DESVENTAJAS DEL DEUDOR).

SERÁN LAS MISMAS QUE EN EL CASO DE LA HIPOTECA INMOBILIARIA, CON LA SALVEDAD DE QUE PARA PODER CAMBIAR DE PLAZA EL BIEN MUEBLE GRAVADO (EXCEPTO EN LOS CASOS - QUE ESTÁ PERMITIDO, VERBIGRACIA AUTOMÓVILES) DEBERÁ CON TAR CON PERMISO DEL ACREEDOR, PREVIA ANOTACIÓN EN EL RE GISTRO PÚBLICO.

6.8. RESUMEN DE RELACION DE CONTRATOS DE GARANTIA.

DESPUÉS DEL ANÁLISIS A ESTE RESPECTO, CREO PERTINENTE HACER UN COMPENDIO QUE DETERMINE EN QUÉ CONSISTEN, BÁSICAMENTE, LAS RELACIONES ESTUDIADAS.

6.8.1. EN CUANTO A LAS DIFERENCIAS Y SEMEJANZAS.

A ESTE RESPECTO ENCUENTRO QUE HAY UN COMÚN DENOMINADOR QUE RADICA EN LOS SIGUIENTES FACTORES:

"SEMEJANZAS O. DIFERENCIAS".

1. EN CUANTO AL BIEN DADO EN GARANTIA:

- A) LA PRENDA (CIVIL Y MERCANTIL) Y LA HIPOTECA MOBILIARIA SE APLICAN ÚNICAMENTE A BIENES MUEBLES Y
- B) LA HIPOTECA INMOBILIARIA A BIENES INMUEBLES.

2. EN CUANTO AL REGISTRO:

- A) EN LA PRENDA CIVIL O MERCANTIL SÓLO ES EXIGIBLE EN DETERMINADOS CASOS Y
- B) EN LA HIPOTECA MOBILIARIA O INMOBILIARIA ES REQUISITO SIEMPRE INDISPENSABLE.

3. EN CUANTO AL DESPLAZAMIENTO DEL BIEN DADO - EN GARANTÍA:

- A) EN LA PRENDA CIVIL O MERCANTIL SE PUEDE DAR O NO (SEGÚN PACTEN LAS PARTES O AUTORICE LA LEY) EL DESPLAZAMIENTO DEL BIEN GRAVADO EN LA PLAZA ORIGINARIA DEL BIEN AL MOMENTO DE CONCERTARSE EL CONTRATO;
- B) EN LA HIPOTECA INMOBILIARIA LÓGICAMENTE NUNCA HABRÁ DESPLAZAMIENTO Y
- C) EN LA HIPOTECA MOBILIARIA EL DEUDOR DEBERÁ CUMPLIR CIERTOS REQUISITOS Y CONDICIONES PARA QUE PUEDA DESPLAZAR EL BIEN GRAVADO.

4. EN CUANTO AL ÁMBITO DEL DERECHO PRIVADO SE REFIERE:

- A) LA PRENDA PUEDE SER CIVIL O MERCANTIL Y
- B) LOS DOS TIPOS DE HIPOTECA SOLAMENTE PODRÁN SER CIVILES.

5. EN CUANTO A FORMALIDADES:

- A) EN EL CASO DE LA PRENDA (CIVIL O MERCANTIL) REQUIERE DE MENOR SOLEMNIDAD QUE LA HIPOTECA (MOBILIARIA E INMOBILIARIA).

6. EN CUANTO A REGULACIÓN ESPECÍFICA POR PARTE DE NUESTRA LEGISLACIÓN CIVIL:

- A) ES NOTORIO EL MAYOR NÚMERO DE ARTÍCULOS QUE REGLAMENTAN LA HIPOTECA, TANTO EN EL CÓDIGO CIVIL COMO EN EL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, QUE PREVEN UN MAYOR NÚMERO DE CIRCUNSTANCIAS HIPOTÉTICAS.

6.8.2. EN CUANTO A LAS VENTAJAS Y DESVENTAJAS DE LAS PARTES.

A FÍN DE PODER ELABORAR UN PEQUEÑO RESUMEN DE LAS VENTAJAS O DESVENTAJAS QUE PRESENTAN LOS CONTRATOS DE GARANTÍA, SERÁ NECESARIO SEGUIR LOS LINEAMIENTOS DEL APARTADO ANTERIOR. SIN EMBARGO, ES NECESARIO AGREGAR ALGUNOS OTROS ELEMENTOS PARA COMPLEMENTAR EL PRESENTE INCISO.

1. EN CUANTO AL BIEN DADO EN GARANTÍA.

SIN DUDA HAY MAYOR CANTIDAD DE BIENES MUEBLES QUE PUEDEN SER DADOS EN GARANTÍA, QUE BIENES INMUEBLES, CON LA VENTAJA DE QUE EN ESTA INSTITUCIÓN SERÁ POSIBLE CONTINUAR SU EXPLOTACIÓN. NO OBTANTE, EXISTE LA DESVENTAJA RELATIVA PARA EL ACREEDOR, CONSISTENTE EN LA DIFICULTAD DE LA PERSECUCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES, DESVENTAJA QUE ES DISMINUIDA POR LA CORRESPONDIENTE PUBLICIDAD Y LA BUENA FE QUE DEBE DE EXISTIR EN ESTE TIPO DE CONTRATOS.

2. EN CUANTO AL REGISTRO.

EN LA ACTUALIDAD EXISTE INDUDABLEMENTE EL PROBLEMA (QUE PARA ALGUNAS PERSONAS PARECE INFRANQUEABLE) DE REGISTRAR LOS BIENES MUEBLES OBJETO DEL CONTRATO DE GARANTÍA, ADEMÁS DE LA INCORPORACIÓN DEL CONTRATO MISMO EN DICHA INSCRIPCIÓN, PERO DICHO ASPECTO QUEDÓ ESTUDIADO EN ESTE MISMO CAPÍTULO Y QUEDÓ ASENTADO QUE SERÁ POSIBLE REGISTRAR LOS CONTRATOS DE GARANTÍA MOBILIARIA EN LA SECCIÓN SEGUNDA DEL REGISTRO PÚBLICO, POR LA ANALOGÍA QUE EXISTE CON LOS CONTRATOS DE HABILITACIÓN O AVISO, ASÍ COMO PARA LOS REFACCIONARIOS. UNA VEZ VENCIDA LA BARRERA DEL REGISTRO, ES EVIDENTE EL BENEFICIO QUE PRODUCIRÁ LA INSCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES, PRIVILEGIO QUE ANTERIORMENTE SÓLO ERA APLICABLE A LOS BIENES INMUEBLES Y QUE BENEFICIA ENORMEMENTE AL ACREEDOR, ASÍ COMO A LOS TERCEROS ADQUIRENTES, YA QUE ÉSTOS CONTARÁN CON UN REGISTRO PARA VERIFICAR LA LIMPIEZA JURÍDICA DE LOS BIENES OBJETO DE DETERMINADA TRANSACCIÓN.

3. EN CUANTO AL DESPLAZAMIENTO DEL BIEN DADO EN GARANTÍA.

A ESTE RESPECTO HAY MUCHAS CRÍTICAS (COMO SE -

HA PODIDO VER EN LO EXPUESTO EN ESTA TESIS), YA QUE HAY QUIEN ARGUYE LA FACILIDAD DE COMETER DELITOS APROVECHÁNDOSE DE LA VENTA DE BIENES MUEBLES GRAVADOS.

ES PATENTE LA DESVENTAJA QUE PRESENTA LA FALSA INMOVILIDAD DE LOS BIENES EN CUESTIÓN, YA QUE SE PRESTA A REALIZAR TRANSACCIONES DOLOSAS QUE PERJUDIQUEN AL -- ACREEDOR Y A LOS TERCEROS ADQUIRENTES DE BUENA FE, PERO NO DEBEMOS DE PERMITIR QUE ESTA SITUACIÓN FRENE A LA -- EVOLUCIÓN DEL DERECHO YA QUE, COMO HE ASENTADO, SIEMPRE ENCONTRAREMOS PERSONAS QUE SE VALGAN DE LAS INSTITUCIONES DEL DERECHO MISMO PARA VIOLARLO. HAY QUE RECORDAR Y TENER PRESENTE LO QUE ES LA BUENA FE JURÍDICA: " LA BUENA FE JURÍDICA CONSISTE EN LA CONVICCIÓN DE ACTUAR -- CONFORME AL DERECHO. EN ESTA NOCIÓN SE UNIFICAN DOS ASPECTOS: EL ÉTICO O VOLUNTAD DE OBRAR HONESTAMENTE Y EL SICOLÓGICO O CREENCIA". (52)

AGREGA EL AUTOR JULIO ROTMAN QUE: "UNA IMPOR-- TANTE CORRIENTE DOCTRINARIA HA SOSTENIDO QUE LA BUENA -- FE, POR SÍ SOLA, ES IMPORTANTE PARA ENGENDRAR DERECHOS, PERO QUE CONTRIBUYE A SU ADQUISICIÓN". (53)

FINALMENTE, LA CORTE DE CASACIÓN ITALIANA DICE AL RESPECTO: "LA TEORÍA DE LA APARICIÓN DEL DERECHO REQUIERE UNA SITUACIÓN POR LO CUAL, QUE HA CONFIADO RAZONABLEMENTE, EN UNA DETERMINADA MANIFESTACIÓN JURÍDICA Y SE HA CONDUCTIDO CONFORME A ELLA, TIENE DERECHO A CONTAR CON TAL MANIFESTACIÓN, AUNQUE NO CORRESPONDA A LA REALIDAD".

A MI JUICIO, LA SOLUCIÓN SE ENCUENTRA EN EL -- PROYECTO DE LEY PROPUESTO EN ESTA MISMA TESIS, EL CUAL SUGIERE UN REGISTRO QUE ATIENDA LAS NECESIDADES REGISTRALES CONTEMPORÁNEAS Y POR MEDIO DEL CUAL SERÁ FACTIBLE EL ASEGURAR UNA COMPRA DE UN BIEN MUEBLE DE PROCEDENCIA DUDOSA.

4) EN CUANTO AL ÁMBITO DEL DERECHO PRIVADO SE REFIERE.

DENTRO DE ESTE MARCO ENCONTRAMOS QUE LA HIPOTECA GUARDA UNA MAYOR REGULACIÓN RESPECTO A CANTIDAD Y RIQUEZA DE ARTÍCULOS QUE LA NORMAN, LO CUAL BENEFICIA A LAS PARTES, YA QUE ÉSTAS PUEDEN DARSE CUENTA MÁS FÁCILMENTE DE LAS CARGAS QUE LES ESPERAN, ASÍ COMO DE LOS BENEFICIOS QUE MARCA LA LEY,

(52) ROTMAN, JULIO, "LA BUENA FE EN LA PRENDA CON REGISTRO", ARGENTINA, EDITORIAL KAUFMAN, S.R.L., - 1967, P. 19.
 (53) IDEM., P. 21.

5) EN CUANTO A LAS FORMALIDADES.

A ESTE RESPECTO SABEMOS DE SOBRA QUE LA HIPOTECA MOBILIARIA O INMOBILIARIA REQUIEREN DE TRATAMIENTOS ESPECIALES RELATIVOS A SU CONSTITUCIÓN, YA QUE ÉSTA RADICA EN LA SOLEMNIDAD ESTABLECIDA POR LA LEY. LA GRAN VENTAJA QUE LE ENCUENTRO ES QUE LAS PARTES, AL TENER QUE CUMPLIR CIERTOS REQUISITOS LEGALES, TALES COMO LA FORMACIÓN DE LA MISMA EN INSTRUMENTO PÚBLICO, SERÁN SABEDORES DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE IMPLICA DICHO CONTRATO, LOS CUALES LE SERÁN EXPLICADOS POR EL NOTARIO O CORREDOR.

6) EN CUANTO AL ACREEDOR SE REFIERE.

CONVIENE QUE ESTUDIEMOS POR SEPARADO LAS VENTAJAS Y DESVENTAJAS QUE PRESENTA:

A) DESVENTAJAS DEL ACREEDOR.

1. NO PUEDE SER DEPOSITARIO DE LOS BIENES GRAVADOS.
2. CORRE EL PELIGRO DE QUE EL DEUDOR CAMBIE DE PLAZA EL BIEN O INCLUSIVE QUE LO ENAJENE O GRAVE SIN SU CONOCIMIENTO Y CONSENTIMIENTO.
3. EN ALGUNOS CASOS EL BIEN GRAVADO ESTÁ LOCALIZADO EN UNA PLAZA DISTANTE DEL ACREEDOR, LO QUE DIFICULTA SU INSPECCIÓN.

B) VENTAJAS DEL ACREEDOR.

1. OBTENDRÁ MAYOR GANANCIA AL AUMENTAR EL VOLUMEN DE CRÉDITOS CONCEDIDOS CON SUS CORRESPONDIENTES INTERESES.
2. CUENTA CON LA PUBLICIDAD QUE LE BRINDA EL REGISTRO PÚBLICO PARA HACER PATENTE EL DERECHO REAL DEL CUAL ES TITULAR.
3. CUENTA CON SANCIONES PENALES EN CASO DE QUE EL DEUDOR DISPONGA DEL BIEN GRAVADO EN ALGUNA FORMA SIN SU CONSENTIMIENTO, O VIOLANDO ALGUNAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE GARANTÍA.

7) EN CUANTO AL DEUDOR SE REFIERE:

PARA ABARCAR EL PRESENTE PUNTO ENUMERARÉ EN FORMA INDIVIDUAL LAS VENTAJAS Y DESVENTAJAS QUE SE PRESENTAN:

A) DESVENTAJAS DEL DEUDOR.

1. DEBE CUMPLIR LAS OBLIGACIONES DE TODO DEPOSITARIO.
2. NO PUEDE GRAVAR, ENAJENAR O CAMBIAR DE PLAZA EL BIEN GRAVADO SIN PREVIA AUTORIZACIÓN DEL ACREEDOR, CON LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO.
3. ES ACREEDOR A SANCIONES PENALES EN LOS CASOS DE VIOLACIÓN A LO DISPUESTO EN LA LEY, EN CUANTO A LA ENAJENACIÓN DOLOSA O FRAUDULENTE REALIZADA CON LOS BIENES GRAVADOS.

B) VENTAJAS DEL DEUDOR.

1. SIGUE HACIENDO USO DEL BIEN GRAVADO CON LA CORRESPONDIENTE EXPLOTACIÓN DEL BIEN, QUE GENERARÁ RIQUEZA O INCREMENTARÁ LA CIRCULACIÓN DE DINERO.
2. AUMENTARÁ LA OFERTA DE CRÉDITOS OTORGABLES BAJO ESTAS CONDICIONES, YA QUE SERÁN MUY ATRACTIVOS PARA LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO, O PARA PERSONAS FÍSICAS QUE, EN DETERMINADAS OCASIONES, CONCIERTEN DICHS CONTRATOS DE CRÉDITO, YA QUE PODRÁN CAPTAR MÁS CRÉDITOS Y, SEGURAMENTE, SE LES AUMENTARÁ (A LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO) EL ENCAJE LEGAL, EN CUANTO A ESTA ESPECIE DE CRÉDITO SE REFIERA Y TODO ELLO SE REFLEJARÁ EN LA REDUCCIÓN DE TASAS DE INTERÉS, YA QUE AL AUMENTAR LOS CRÉDITOS, HABRÁ GUERRA DE PRECIOS ENTRE LAS INSTITUCIONES DEL RAMO, LO CUAL REPERCUTIRÁ EN LA REDUCCIÓN DE INTERESES.
3. AL HABER MAYOR CIRCULACIÓN DE DINERO AUMENTARÁ EL PODER ADQUISITIVO "PER CAPITA" Y POR SUPUESTO, EL DEUDOR FIGURARÁ ENTRE LOS BENEFICIADOS.

4. SERÁ SUJETO DE CRÉDITO MÁS FACILMENTE, YA - QUE, COMO SE DIJO, CONTARÁ CON MAYOR NÚMERO DE BIENES MUEBLES EN CONTRASTE CON LOS IN-- MUEBLES, QUE DAR EN GARANTÍA.
5. SERÁ POSIBLE QUE LAS PERSONAS DE ESCASOS RE-- CURSOS PROPIOS IMPULSEN MÁS SUS ARTESANÍAS, PEQUEÑAS INDUSTRIAS O COMERCIOS, GARANTIZAN-- DO LOS CRÉDITOS QUE SE LES OTORGUEN CON SUS MISMOS MEDIOS DE PRODUCCIÓN.

8) EN CUANTO AL DERECHO EN GENERAL SE REFIERE:

LA GRAN VENTAJA QUE AL RESPECTO ENCUENTRO, RA-- DICA EN EL HECHO DE QUE POR MEDIO DE LA ACEPTACIÓN Y RE-- GULACIÓN DE LA HIPOTECA MOBILIARIA ESTAREMOS COOPERANDO EN LA EVOLUCIÓN DEL DERECHO Y ESTARÁ EL PAÍS A LA PAR - CON LAS DEMÁS NACIONES QUE YA CUENTAN CON ALGUNA REGLA-- MENTACIÓN ADECUADA DE ESTA INSTITUCIÓN.

C A P I T U L O V I I

7. PROYECTO DE LEY SOBRE HIPOTECA MOBILIARIA

7. PROYECTO PARA REGLAMENTAR LA HIPOTECA MOBILIARIA

CAPÍTULO I

ARTÍCULO 1.- LA HIPOTECA MOBILIARIA PUEDE CONSISTIRSE PARA GARANTIZAR EL PAGO DE UNA SUMA CIERTA DE DINERO O EL CUMPLIMIENTO DE CUALQUIER CLASE DE OBLIGACIONES, A LA QUE LOS CONTRAYENTES LE ATRIBUYEN, A LOS EFECTOS DE UNA GARANTÍA HIPOTECARIA MOBILIARIA, UN VALOR CONSISTENTE EN UNA SUMA DE DINERO.

ARTÍCULO 2.- LOS BIENES SOBRE LOS CUALES RECAE LA HIPOTECA MOBILIARIA QUEDARÁN EN PODER DEL DEUDOR O DEL TERCERO QUE LOS HAYA GRAVADO EN SEGURIDAD DE UNA DEUDA AJENA.

ARTÍCULO 3.- LOS BIENES AFECTADOS A LA HIPOTECA MOBILIARIA GARANTIZAN AL ACREEDOR, CON PRIVILEGIO ESPECIAL SOBRE ELLOS, EL IMPORTE DE LA OBLIGACIÓN ASEGURADA, INTERESES Y GASTOS DE LA OBLIGACIÓN ASEGURADA, DE LAS DISPOSICIONES DE ESTE PROYECTO, ASÍ COMO DEMÁS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE.

EL PRIVILEGIO DE LA HIPOTECA MOBILIARIA SE EXTIENDE, SALVO CONVENIO EN CONTRARIO, A TODOS LOS FRUTOS, PRODUCTOS, RENTAS E IMPORTE DE LA INDEMNIZACIÓN CONCEDIDA EN CASO DE SINIESTRO, PÉRDIDA O DETERIORO DE LOS BIENES GRAVADOS.

ARTÍCULO 4.- EL CONTRATO PRODUCE EFECTO ENTRE LAS PARTES DE SU CELEBRACIÓN Y CON RESPECTO A TERCEROS, DESDE SU INSCRIPCIÓN EN LA FORMA QUE SE ESTABLECE EN LOS ARTÍCULOS SIGUIENTES Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LO QUE AL REGISTRO SE REFIERE PARA LA HIPOTECA INMOBILIARIA.

ARTÍCULO 5.- LA PRENDA CON REGISTRO PUEDE CONSISTIRSE EN FAVOR ENTRE OTROS DE LOS SIGUIENTES ACREEDORES, SIEMPRE QUE ÉSTOS TENGAN CAPACIDAD SUFICIENTE PARA CONTRATAR O ESTÉN AUTORIZADOS, EN SU CASO, POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA PARA REALIZAR CONTRATOS DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA.

- I. COOPERATIVAS (DE TODAS LAS CLASES);
- II. LOS COMERCIANTES QUE ESTÉN DEBIDAMENTE AUTORIZADOS PARA ELLO;
- III. LAS PERSONAS FÍSICAS QUE TENGAN CAPACIDAD Y
- IV. LAS DIFERENTES INSTITUCIONES DE CRÉDITO, - ETC.

ARTÍCULO 6.- LOS CONTRATOS DE HIPOTECA MOBILIARIA QUE ESTABLECE ESTE PROYECTO SE FORMALIZARÁN EN DOCUMENTO PRIVADO CUANDO EL IMPORTE DEL CONTRATO SEA MENOR DE \$5,000,000, Y PÚBLICO CUANDO DICHO IMPORTE EXCEDA DE LA CANTIDAD ANTES MENCIONADA, Y SIEMPRE DEBERÁN CONSTAR POR ESCRITO.

ARTÍCULO 7.- DURANTE LA VIGENCIA DE UN CONTRATO HIPOTECARIO MOBILIARIO, EL DUEÑO DE LOS BIENES NO PUEDE CONSTITUIR, BAJO PENA DE NULIDAD, OTRA PRENDA SOBRE ÉSTOS, SALVO QUE LOS AUTORICE EL ACREEDOR.

ARTÍCULO 8.- EL DUEÑO DE LOS BIENES GRAVADOS PUEDE INDUSTRIALIZARLOS O CONTINUAR CON ELLOS EL PROCESO DE SU UTILIZACIÓN ECONÓMICA. LOS NUEVOS PRODUCTOS QUEDAN SUJETOS A LA MISMA PRENDA.

EN EL CONTRATO DE HIPOTECA MOBILIARIA PUEDE ESTIPULARSE QUE LOS BIENES SE CONSERVARÁN EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTREN, SIN QUE SEAN SUJETOS DE MODIFICACIÓN DEBIDO A LA INDUSTRIALIZACIÓN O PROCESAMIENTO A QUE SEAN SOMETIDOS.

ARTÍCULO 9.- EL DUEÑO DE LOS BIENES GRAVADOS NO PUEDE ENAJENARLOS, SALVO QUE EL NUEVO ADQUIRENTE SE RESPONSABILICE DE LA DEUDA GARANTIZADA Y CONTINUARA EN VIGOR LA HIPOTECA MOBILIARIA BAJO LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE SE CONSTITUYÓ, INCLUSIVE EN CUANTO A LA RESPONSABILIDAD DEL ENAJENADO. LA TRANSFERENCIA SE ANOTARÁ EN EL REGISTRO PÚBLICO Y SE HARÁ NOTIFICACIÓN AL ACREEDOR POR MEDIO DE CORREDOR PÚBLICO, NOTARIO O AUTORIDAD JUDICIAL DE LA LOCALIDAD.

CAPÍTULO II

HIPOTECA MOBILIARIA FIJA

ARTÍCULO 10. PUEDEN HIPOTECARSE TODOS LOS BIENES MUEBLES O SEMOVIENTES Y LOS FRUTOS O PRODUCTOS AUNQUE ESTÉN PENDIENTES O SE ENCUENTREN EN PIE. LAS COSAS

INMUEBLES POR SU DESTINO, INCORPORADAS A UNA FINCA HIPOTECADA, SÓLO PUEDEN SER GRAVADOS NUEVAMENTE POR UNA HIPOTECA MOBILIARIA CON LA CONFORMIDAD DEL ACREEDOR HIPOTECARIO ORIGINAL.

ARTÍCULO 11.- EN EL CONTRATO SON ESENCIALES - LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES QUE DEBERÁN CONSTAR EN LA RESPECTIVA INSCRIPCIÓN:

- I. NOMBRE, APELLIDO, NACIONALIDAD, EDAD, ESTADO CIVIL, DOMICILIO Y PROFESIÓN DEL ACREEDOR;
- II. NOMBRE, APELLIDO, NACIONALIDAD, EDAD, ESTADO CIVIL, DOMICILIO Y PROFESIÓN DEL DEUDOR;
- III. CUANTÍA DEL CRÉDITO Y TASA DEL INTERÉS, TIEMPO, LUGAR Y FORMA DE PAGARLO;
- IV. PARTICULARIDADES TENDIENTES A INDIVIDUALIZAR E IDENTIFICAR EN FORMA INDUBITABLE LOS BIENES GRAVADOS;
- V. ESPECIFICACIÓN DE LOS PRIVILEGIOS A QUE ESTÉN SUJETOS LOS BIENES EN EL MOMENTO DE CELEBRARSE EL CONTRATO HIPOTECARIO MOBILIARIO Y
- VI. ESPECIFICACIÓN DE LOS SEGUROS SI LOS BIENES ESTÁN ASEGURADOS.

ARTÍCULO 12.- PARA QUE PRODUZCA EFECTO, LA - - INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DEBERÁ HACERSE EN LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES A LA UBICACIÓN DE LOS BIENES GRAVADOS.

SI LOS BIENES ESTUVIEREN SITUADOS EN DISTINTA JURISDICCIÓN O DISTRITO, EL REGISTRO DONDE SE PRACTIQUE LA INSCRIPCIÓN LA COMUNICARÁ DENTRO DE LAS 24 HORAS A LOS REGISTROS DEL LUGAR DONDE ESTÉN SITUADOS LOS DEMÁS BIENES PARA LOS EFECTOS DE SU ANOTACIÓN.

LA OMISIÓN DEL ENCARGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DONDE SE INSCRIBIERA LA HIPOTECA MOBILIARIA, DE HACERLO SABER A LOS DEMÁS ENCARGADOS O DE ÉSTOS DE HACER LA ANOTACIÓN CORRESPONDIENTE, NO AFECTARÁ LA VALIDEZ DE LA HIPOTECA MOBILIARIA Y SUS EFECTOS.

ARTÍCULO 13.- EL DUEÑO DE LOS BIENES GRAVADOS -

NO PODRÁ SUBSTRAERLOS DEL LUGAR EN QUE ESTABAN CUANDO SE CONSTITUYÓ LA GARANTÍA HIPOTECARIA, SIN QUE EL ENCARGADO DEL REGISTRO PÚBLICO RESPECTIVO HAGA CONSTANCIA DEL DESPLAZAMIENTO EN EL LIBRO CORRESPONDIENTE AL REGISTRO Y OTORQUE UN CERTIFICADO QUE NOTIFIQUE AL ACREEDOR, AL CEDENTE Y ALGÚN OTRO INTERESADO, DE HABERLO, DE DICHO TRASLADO. ESTE ARTÍCULO SERÁ INSERTADO EN EL CONTRATO Y SU VIOLACIÓN FACULTA AL ACREEDOR PARA GESTIONAR EL SEQUESTRO DE LOS BIENES Y LAS DEMÁS MEDIDAS CONSERVATORIAS DE SUS DERECHOS. LOS VEHÍCULOS, TALES COMO AUTOMÓVILES, BARCOS, AERONAVES, FERROCARRILES, NO QUEDAN COMPRENDIDOS EN ESTE PRECEPTO, SIEMPRE Y CUANDO SE TRATE DE SU DESPLAZAMIENTO NORMAL, EL CUAL HA SIDO PREVISTO EN EL CONTRATO CORRESPONDIENTE.

SE TENDRÁ QUE OBSERVAR LO SIGUIENTE:

- I. LOS FRUTOS Y PRODUCTOS AGROPECUARIOS PUEDEN SER VENDIDOS EN LA ÉPOCA ADECUADA. ANTES DE ENTREGARLOS AL COMPRADOR, EL ENAJENANTE DEBERÁ PAGAR UNA PARTE DEL ADEUDO QUE SEA PROPORCIONAL A LA REDUCCIÓN DE LA GARANTÍA DETERMINADA POR LA VENTA. ESAS OPERACIONES SERÁN ANOTADAS AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN Y DEL CERTIFICADO DE HIPOTECA, INDEPENDIENTEMENTE DEL RECIBO QUE OTORQUE AL ACREEDOR HIPOTECARIO POR EL PAGO PARCIAL.
- II. EL DUEÑO DE LAS COSAS GRAVADAS PUEDE USARLAS CONFORME A SU DESTINO Y ESTÁ OBLIGADO A VELAR POR SU CONSERVACIÓN.
- III. EL ACREEDOR ESTÁ FACULTADO PARA INSPECCIONARLAS. EN EL CONTRATO PUEDE CONVENIRSE QUE EL DUEÑO LO INFORME PERIÓDICAMENTE ACERCA DEL ESTADO DE ELLAS.
- IV. EL USO INDEBIDO DE LAS COSAS O LA NEGATIVA A QUE LAS INSPECCIONE EL ACREEDOR, DARÁ DERECHO A ÉSTE A PEDIR EL SEQUESTRO DE ELLAS.
- V. LAS COSAS HIPOTECADAS PUEDEN DEPOSITARSE DONDE ACUERDEN EL ACREEDOR Y EL DEUDOR. EL DEPÓSITO SE HARÁ CONSTAR EN EL CONTRATO, ASÍ COMO EN LA INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

CAPÍTULO IV

DISPOSICIONES COMUNES

ARTÍCULO 17.- LA INSCRIPCIÓN DE LOS CONTRATOS HIPOTECARIOS MOBILIARIOS SE HARÁ EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA SECCIÓN QUE SE ESTIPULE EN LOS REGLAMENTOS DEL MISMO.

ARTÍCULO 18.- EL REGISTRO DE LA HIPOTECA MOBILIARIA EXPEDIRÁ CERTIFICADOS Y PROPORCIONARÁ INFORMACIÓN A REQUERIMIENTO JUDICIAL, A INSTITUCIONES DE CRÉDITO, Y A QUIEN COMPROBE UN INTERÉS ANTE EL ENCARGADO DEL MISMO.

ARTÍCULO 19.- PARA QUE PRODUZCA EFECTOS CONTRA TERCEROS DESDE EL MOMENTO DE CELEBRARSE EL CONTRATO, LA INSCRIPCIÓN DEBE SOLICITARSE DENTRO DE LAS SIGUIENTES 24 HORAS. PASADO ESE TÉRMINO, PRODUCIRÁ TAL EFECTO DESDE QUE SE PRESENTE AL REGISTRO PÚBLICO. EL CERTIFICADO DE NO GRAVAMEN QUE SOBRE DETERMINADOS BIENES SE EXPIDA, Y APAREZCA EN NINGÚN CONTRATO HIPOTECARIO MOBILIARIO, TENDRÁ EFICACIA LEGAL HASTA 24 HORAS DE EXPEDIDO. AL SOLICITARSE ESTE CERTIFICADO SE MENCIONARÁN LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 11 FRACCIÓN IV Y ARTÍCULO 15 FRACCIÓN IV.

ARTÍCULO 20.- DENTRO DE LAS 24 HORAS DE SERLE PRESENTADO EL CONTRATO, EL ENCARGADO DEL REGISTRO HARÁ LA INSCRIPCIÓN Y LA COMUNICARÁ EN OTRO TÉRMINO IGUAL A LOS DEMÁS REGISTROS EN DONDE DEBA HACERSE LA ANOTACIÓN.

ARTÍCULO 21.- EL REGISTRO PÚBLICO NO PODRÁ EXPEDIR NI TRAMITAR DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD NI DE SUS REGISTROS SIN QUE EN LOS DOCUMENTOS SE INSERTE LA CONSTANCIA DE QUE ESTÁN GRAVADOS.

ARTÍCULO 22.- UNA VEZ QUE HAGA LA INSCRIPCIÓN EL ENCARGADO DEL REGISTRO, DEJARÁ CONSTANCIA DE ELLO EN EL CONTRATO ORIGINAL Y EN EL CERTIFICADO DE HIPOTECA MOBILIARIA QUE EXPIDA.

ARTÍCULO 23.- EL PRIVILEGIO DEL ACREEDOR HIPOTECARIO SE CONSERVA HASTA LA EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL, PERO NO MÁS ALLÁ DE 5 AÑOS CONTADOS DESDE QUE LA HIPOTECA MOBILIARIA SE REGISTRÓ, AL FINAL DE CUYO PLAZO MÁXIMO LA HIPOTECA CADUCA. PODRÁ, SIN EMBARGO

REINSCRIBIRSE POR IGUAL TÉRMINO EL CONTRATO NO CANCELADO, A SOLICITUD DE SU LEGÍTIMO TENEDOR, E INCLUSO TIENE DERECHO A QUE EL JUEZ ORDENE LA REINSCRIPCIÓN POR EL TÉRMINO INDICADO, LAS VECES QUE ASÍ FUERE NECESARIO.

ARTÍCULO 24.— EL CONTRATO HIPOTECARIO MOBILIARIO ES TRANSMISIBLE POR CESIÓN Y ÉSTA DEBERÁ SER INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO PARA PRODUCIR EFECTOS CONTRA TERCEROS. EL RÉGIMEN SOBRE CESIÓN DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE REGIRÁ LA FORMA, EFECTOS Y NOTIFICACIONES QUE DEBERÁN OBSERVARSE.

ARTÍCULO 25.— LA INSCRIPCIÓN SERÁ CANCELADA EN LOS CASOS SIGUIENTES:

- I. CUANDO ASÍ LO DISPONGA UNA RESOLUCIÓN JUDICIAL;
- II. CUANDO EL ACREEDOR O EL DUEÑO DE LA COSA HIPOTECADA LO SOLICITE ADJUNTANDO CERTIFICADO DE HIPOTECA MOBILIARIA. EL CERTIFICADO SE INSCRIBIRÁ EN EL REGISTRO PÚBLICO CON LA ANOTACIÓN DE QUE SE HA CANCELADO LA HIPOTECA.
- III. EL DUEÑO DE LA COSA HIPOTECADA PUEDE PEDIR AL REGISTRO LA CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA INSCRITA ADJUNTANDO EL COMPROBANTE DE HABER DEPOSITADO EL IMPORTE DE LA DEUDA EN NACIONAL FINANCIERA O EN ALGUNA OTRA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO DE CARÁCTER OFICIAL MÁS PRÓXIMA AL LUGAR DONDE ESTÉ SITUADO EL BIEN A LA ORDEN DEL ACREEDOR. EL ENCARGADO DEL REGISTRO PÚBLICO NOTIFICARÁ POR MEDIO DE CORREDORES PÚBLICOS O NOTARIO LA CONSIGNACIÓN AL ACREEDOR. SI EL NOTIFICADO MANIFESTARA CONFORMIDAD O NO FORMULARA OBSERVACIONES EN EL TÉRMINO DE 10 DÍAS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN, EL ENCARGADO HARÁ LA CANCELACIÓN. EN EL CASO DE QUE OBJETARA EL DEPÓSITO, EL ENCARGADO LO COMUNICARÁ AL DEUDOR Y AL BANCO PARA QUE PONGA LA SUMA DEPOSITADA A DISPOSICIÓN DEL DEUDOR QUIEN PODRÁ PROMOVER UN JUICIO AL RESPECTO.

ARTÍCULO 26.— EL CERTIFICADO DE HIPOTECA MOBILIARIA DA ACCIÓN EJECUTIVA PARA COBRAR EL CRÉDITO, INTERESES, GASTOS Y COSTAS DEL JUICIO. LA ACCIÓN EJECUTIVA

Y LA VENTA DE LOS BIENES SE TRAMITARÁN SIGUIENDO LOS --
PROCEDIMIENTOS QUE EL CÓDIGO CIVIL Y EL DE PROCEDIMIEN-
TOS CIVILES MARCA SOBRE LA VENTA EN LOS CASOS DE HIPOTE-
CA INMOBILIARIA.

ARTÍCULO 27.- LA ACCIÓN HIPOTECARIA COMPETERÁ
AL JUEZ QUE TENGA JURISDICCIÓN SOBRE EL LUGAR CONVENIDO
PARA PAGAR EL CRÉDITO DEL LUGAR EN QUE SEGÚN EL CONTRA-
TO SE HALLABAN O SE HALLAN LOS BIENES AL MOMENTO DEL -
INICIO DEL LITIGIO, O BIEN DEL LUGAR QUE SE HALLA PRE--
VISTO EN EL CONTRATO PARA CASO DE LITIGIO.

ARTÍCULO 28.- PRESENTADA LA DEMANDA CON EL CER-
TIFICADO, SE DESPACHARÁ AUTO DE EMBARGO Y EJECUCIÓN EN
FORMA SUMARIA; ASIMISMO SE PROCEDERÁ A CITAR AL REMATE
AL DEUDOR NOTIFICÁNDOLE QUE SI NO OPONE EXCEPCIÓN LEGI-
TIMA EN EL TÉRMINO DE 3 DÍAS, PERENTORIOS, SE LLEVARÁ -
ADELANTE LA EJECUCIÓN Y SE ORDENARÁ LA VENTA DEL BIEN.

ARTÍCULO 29.- LAS ÚNICAS EXCEPCIONES ADMISI- -
BLES SON LAS SIGUIENTES:

- I. INCOMPETENCIA DE JURISDICCIÓN;
- II. FALTA DE PERSONALIDAD EN EL DEMANDANTE O DE
SUS REPRESENTANTES.
- III. RENUNCIA DEL CRÉDITO O DEL PRIVILEGIO HIPO-
TECARIO POR PARTE DEL ACREEDOR;
- IV. POR PAGO;
- V. CADUCIDAD EN LA INSCRIPCIÓN Y
- VI. NULIDAD DEL CONTRATO DE HIPOTECA.

LAS EXCEPCIONES DE LAS FRACCIONES I, V Y VI DE
BERÁN RESULTAR DEL CONTRATO MISMO; LA DE LA FRACCIÓN II,
DE LAS CONSTANCIAS DE LOS AUTOS; LA DE LAS FRACCIONES -
III Y IV, DE DOCUMENTOS EMANADOS DEL ACREEDOR Y PRESEN-
TADOS CON EL ESCRITO Oponiendo excepciones.

LAS EXCEPCIONES QUE NO SE FUNDEN EN LAS CAUSAS
CITADAS SERÁN DESECHADAS DE INMEDIATO, SIN PERJUICIO DE
LA ACCIÓN ORDINARIA QUE PUEDE EJERCER EL DEMANDADO. EL
JUEZ RESOLVERÁ SOBRE LAS EXCEPCIONES DENTRO DEL TÉRMINO
DE 3 DÍAS, HACIENDO LUGAR A ELLAS Y RECHAZANDO LA EJECU-
CIÓN O DESESTIMÁNDOLAS Y MANDANDO LLEVAR ADELANTE LA. -

EJECUCIÓN, ORDENANDO LA VENTA DE LOS BIENES EN LA FORMA ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 30. ESTA RESOLUCIÓN SERÁ -- APELABLE DENTRO DEL TÉRMINO DE DOS DÍAS EN RELACIÓN AL SOLO EFECTO DEVOLUTIVO.

ARTÍCULO 30.- LA SUBASTA DE LOS BIENES GRAVADOS SE LLEVARÁ AL CABO SIGUIENDO LAS FORMALIDADES QUE SE REALIZAN EN LA SUBASTA DE LA PRENDA.

ARTÍCULO 31.- NO SE SUSPENDERÁ EL JUICIO POR QUIEBRA, MUERTE O INCAPACIDAD DEL DEUDOR, NI POR OTRA CAUSA QUE NO SEA ORDEN ESCRITA DE JUEZ COMPETENTE DICTADA, PREVIA CONSIGNACIÓN DEL PAGO DEL ADEUDO, SIN INTERESES Y COSTAS, SALVO LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 37.

ARTÍCULO 32.- EN CASO DE MUERTE, INCAPACIDAD, AUSENCIA O CONCURSO DEL DEUDOR, LA ACCIÓN SE INICIARÁ O CONTINUARÁ ANTE LA JURISDICCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 27, CON LOS RESPECTIVOS REPRESENTANTES LEGALES. SI ÉSTOS NO SE PRESENTAREN EN EL JUICIO DESPUÉS DE 8 DÍAS DE CITADOS POR MEDIO DE EDICTOS O NOTIFICACIONES, SE PROCEDERÁ CON EL JUICIO, TOMANDO EN CUENTA LA REBELDÍA.

ARTÍCULO 33.- LA INICIACIÓN DEL JUICIO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA IMPLICA LA APERTURA DE UN CONCURSO ESPECIAL CON LOS BIENES QUE COMPRENDE.

ARTÍCULO 34.- EN NINGÚN CASO LOS JUECES ORDENARÁN LA SUBASTA DE BIENES MUEBLES SIN PREVIA NOTIFICACIÓN AL DEUDOR, PARA QUE EN EL TÉRMINO PERENTORIO MANIFIESTE SI LOS BIENES EMBARGADOS ESTÁN AFECTADOS POR LA HIPOTECA EN CUESTIÓN. EN CASO DE SILENCIO, SE APLICARÁN LAS SANCIONES DEL ARTÍCULO 42 FRACCIÓN VII. CUANDO SE TRATARE DE BIENES SUJETOS AL PAGO DE UNA PATENTE ESPECIAL, SOMETIDOS AL CONTROL DE ALGUNA OFICINA PÚBLICA, O DE FONDOS DE COMERCIO, SERÁ NECESARIO, ANTES DE LA ENAJENACIÓN JUDICIAL O PRIVADA, EL INFORME PREVIO DEL REGISTRO DE HIPOTECA QUE CORRESPONDA. EN ÉSTOS CASOS, EL QUE ADQUIERA BIENES DE BUENA FE ACREDITADOS EN CERTIFICADOS QUE LOS DECLAREN LIBRES DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, ESTÁ EXENTO DE TODA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE LA HIPOTECA.

ARTÍCULO 35.- ES NULA TODA CONVENCION ESTABLECIDA EN EL CONTRATO HIPOTECARIO QUE PERMITA AL ACREEDOR APROPIARSE DE LA COSA HIPOTECADA FUERA DEL REMATE JUDICIAL O QUE IMPORTE LA DENUNCIA DEL DEUDOR A LOS TRÁMITES ESTABLECIDOS PARA DICHA EJECUCIÓN EN CASO DE FALTA DE --

AGO.

ARTÍCULO 36.- EN LA MISMA EJECUCIÓN HIPOTECARIA SE HARÁN LOS TRÁMITES TENDIENTES A COBRAR EL SALDO DE LA OBLIGACIÓN NO SATISFECHO CON EL PRECIO DE LA COSA HIPOTECADA.

ARTÍCULO 37.- NO SE ADMITIRÁN TERCERAS DE DOMINIO NI DE MEJOR DERECHO EN EL TRÁMITE DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA, SALVO LA DEL PROPIETARIO DE LOS OBJETOS HIPOTECADOS EN EL MOMENTO DE SU CONSTITUCIÓN, LA DEL COMPRADOR DE BUENA FE -ARTÍCULO 40- Y DEL ACREEDOR PRIVILEGIADO, QUIENES DEBERÁN OTORGAR UNA CAUCIÓN BASTANTE PARA QUE SE SUSPENDA EL JUICIO O LA ENTREGA DE FONDOS.

ARTÍCULO 38.- NO SE PODRÁN GRAVAR CON HIPOTECA LOS BIENES MUEBLES QUE SEAN INEMBARGABLES, SALVO SI ASIGURAN AL ACREEDOR EL COBRO DEL PRECIO DE VENTA DE LAS COSAS AFECTADAS A DICHA HIPOTECA.

ARTÍCULO 39.- EN CASO DE VENTA DE COSA HIPOTECADA COMO LIBRE, AUNQUE FUERE A TÍTULO GRATUITO, TENDRÁ EL ACREEDOR HIPOTECARIO DERECHO A EJERCER LA ACCIÓN PERSECUTORIA CONTRA EL ACTUAL POSEEDOR.

ARTÍCULO 40.- EN EL CASO DE VENTA DE LOS BIENES AFECTADOS, YA SEA POR MUTUO CONVENIO O POR EJECUCIÓN JUDICIAL, SU PRODUCTO SERÁ LIQUIDADO EN EL ORDEN Y CON LAS PREFERENCIAS QUE MARCA LA LEY RESPECTO A LA HIPOTECA INMOBILIARIA.

ARTÍCULO 41.- SE PODRÁN APLICAR LAS PENAS CORRESPONDIENTES AL DELITO DE FRAUDE AL DEUDOR QUE DISPONGA DE LAS COSAS GRAVADAS, LO MISMO QUE SI NO RECONOCIERA LOS GRAVÁMENES QUE SOBRE ELLA RECAEN, O QUE CONSTITUYA HIPOTECA SOBRE BIENES AJENOS COMO PROPIOS O SOBRE OTROS COMO LIBRES CUANDO ESTÉN GRAVADOS.

ARTÍCULO 42.- ASIMISMO SERÁ EQUIPARABLE CON EL DELITO DE FRAUDE EL CASO DE LAS PERSONAS QUE CAIGAN DENTRO DE LAS SIGUIENTES FRACCIONES:

- I. EL DEUDOR QUE EN EL CONTRATO DE HIPOTECA OMITA DENUNCIAR LA EXISTENCIA DE PRIVILEGIOS DE ACUERDO CON LOS ARTÍCULOS II FRACCIÓN V Y ARTÍCULO 15 FRACCIÓN V;
- II. LOS ENCARGADOS DEL REGISTRO, DETERMINADOS

EN EL ARTÍCULO 20, QUE OMITAN EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES AHÍ ESTABLECIDAS;

- III. EL DEUDOR QUE EFECTÚE EL TRASLADO DE LOS BIENES HIPOTECADOS SIN DAR CONOCIMIENTO DE ELLO AL ENCARGADO DEL REGISTRO PÚBLICO, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 9, CON EXCEPCIÓN DE LOS CASOS COMPRENDIDOS EN EL ARTÍCULO 14;
- IV. EL DEUDOR QUE ABANDONARA LAS COSAS AFECTADAS DE HIPOTECA CON DEMÉRITO DEL ACREEDOR. ESTA FRACCIÓN ES SIN PERJUICIO DE LAS RESPONSABILIDADES QUE EN TALES CASOS INCUMBEN AL DEPOSITARIO, DE ACUERDO CON LAS DEMÁS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE.
- V. EL DEUDOR QUE OMITA HACER CONSTAR EN SUS BALANCES O EN SUS MANIFESTACIONES DE BIENES LA EXISTENCIA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS;
- VI. EL QUE TITULÁNDOSE PROPIETARIO O COMPRADOR DE BUENA FE PROMOVIERA SIN DERECHO UNA TERCERA DE DOMINIO Y OBTUVIERA LA PARALIZACIÓN DEL JUICIO HIPOTECARIO, BAJO CAUCIÓN;
- VII. EL DEUDOR QUE OMITIERA DENUNCIAR LA EXISTENCIA DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO SOBRE LOS BIENES EMBARGADOS CUYA VENTA SE DISPUSIERA JUDICIALMENTE EN LOS JUICIOS INVOCADOS POR UN TERCERO EXTRAÑO AL ACREEDOR HIPOTECARIO;
- VIII. EL DEUDOR QUE DETERIORASE LAS COSAS AFECTADAS POR HIPOTECA. SE PRESUME QUE LAS COSAS HIPOTECADAS SON BUENAS Y SE HALLAN EN BUEN ESTADO SI NO RESULTARE LO CONTRARIO EN EL CERTIFICADO DE HIPOTECA Y
- IX. EL PRESTAMISTA QUE PERCIBIERE UN INTERÉS SUPERIOR AL ESTABLECIDO POR LA LEY O SIMULARE UNA OPERACIÓN INEXISTENTE, BAJO LA APARIENCIA DE UN CONTRATO DE HIPOTECA MOBILIARIA.

ARTÍCULO 44.- EL ENCARGADO DE REGISTRO QUE EXPIDA CERTIFICADOS FALSOS INCURRIRÁ EN LAS PENAS ESTABLECIDAS SOBRE DECLARACIONES FALSAS POR PARTE DE FUNCIONARIOS PÚBLICOS.

EL ESTADO RESPONDERÁ POR LOS DAÑOS SURGIDOS - POR IRREGULARIDADES O ERRORES QUE COMETAN LOS FUNCIONARIOS EN CUANTO A INSCRIPCIONES, CERTIFICADOS O INFORMES EXPEDIDOS POR ERROR, SOBRE CONTRATOS DE HIPOTECA MOBILIARIA.

ARTÍCULO 45.- LAS DISPOSICIONES DE ESTE PROYECTO QUEDARÁN INCORPORADAS AL CÓDIGO CIVIL Y SEGUIRÁN, SALVO QUE HAYA CONTRADICCIÓN, LO QUE EL MISMO CÓDIGO REGULA RESPECTO A LA HIPOTECA INMOBILIARIA Y A LA PRENDA EN SU CASO.

COMENTARIOS A ESTE PROYECTO DE LEY.

EL PROYECTO EXPUESTO TIENE BASE EN EL PROYECTO DECRETO LEY NÚMERO 15348 DEL 28 DE MAYO DE 1946 DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, PUES CONSIDERÉ QUE ES ÉSTE SIN DUDA, EL MÁS SATISFACTORIO AL RESPECTO.

COMO EL DERECHO ARGENTINO ES HERMANO DEL DERECHO MEXICANO, HE JUZGADO PERTINENTE TOMARLO COMO BASE PARA QUE, POR MEDIO DE UNAS MODIFICACIONES, QUE A MI JUICIO DEBEN HACÉRSELE, SE PUEDA APLICAR EN MÉXICO AL SER INCORPORADO PLENAMENTE A NUESTRA LEGISLACIÓN.

CONVENCIDO DE QUE TENDRÁ DEFECTOS, ESPERO QUE EN UN FUTURO CERCANO SEAN ENCONTRADOS Y CORREGIDOS A FIN DE PODER ENMENDAR ESTE PROYECTO, CONFÍO EN QUE ÉSTE LLEGUE ALGÚN DÍA A FORMAR PARTE INTEGRAL DE NUESTRA LEGISLACIÓN CIVIL.

ASIMISMO CONSIDERO QUE EL PRESENTE PROYECTO DEBE SER INCLUIDO EN LA LEGISLACIÓN CIVIL ADAPTÁNDOLO AL CAPÍTULO CORRESPONDIENTE A LA HIPOTECA INMOBILIARIA, SI GUIENDO, CLARO ESTÁ, EL CRITERIO EN CUANTO A LA COMPLEMENTACIÓN DE ESTE PROYECTO POR MEDIO DE LOS CAPÍTULOS ESPECÍFICOS DE PRENDA E HIPOTECA INMOBILIARIA, SIEMPRE Y CUANDO NO HUBIERA CONTRADICCIONES, EN CUYO CASO SE OPTARÍA POR EL PRINCIPIO DE LA ESPECIALIDAD.

C O N C L U S I O N E S

CONCLUSIONES

1. EL DERECHO, POR SU NATURALEZA, ES DINÁMICO, POR LO CUAL DEBE HABER CAMBIOS EN LAS INSTITUCIONES DE QUE ÉSTE SE COMPONE.
2. LAS TRANSACCIONES COMERCIALES CAMBIAN Y EVOLUCIONAN DE ACUERDO CON EL PROGRESO DE LA HUMANIDAD, YA QUE AQUÉLLAS SON CONSUBSTANCIALES DE ÉSTA.
3. ES NOTORIO CÓMO EN LA ACTUALIDAD HAY MAYOR CANTIDAD DE ARTÍCULOS EN LAS LEGISLACIONES RELATIVOS AL COMERCIO Y PRODUCCIÓN, QUE EN TODAS LAS ANTERIORES.
4. EN LA ACTUALIDAD LA MOVILIDAD O INMOVILIDAD DE LOS BIENES NO PRESENTA LA IMPORTANCIA QUE REVISTIÓ EN ÉPOCAS PASADAS.
5. ANTIGUAMENTE LOS BIENES QUE ERAN CONSIDERADOS COMO INMUEBLES, EN LA ACTUALIDAD SERÍA POSIBLE CONSIDERARLOS COMO MUEBLES, YA QUE POR MEDIO DE LOS AVANCES TECNOLÓGICOS PODRÍAMOS TRASLADARLOS DE UN LUGAR A OTRO Y EN ESA FORMA LOS CONVERTIRÍAMOS EN BIENES MUEBLES.
6. EL BIEN ES LA BASE MEDULAR DE TODA SOCIEDAD Y EL DERECHO NACIÓ PARA PROTEGER LA PROPIEDAD PRIVADA DE BIENES, YA QUE ÉSTOS SON EL MEDIO MÁS EFICAZ DE SOLVENCIA QUE HA EXISTIDO.
7. ACTUALMENTE HAY BIENES MUEBLES CUYO VALOR COMERCIAL ES MUY SUPERIOR AL DE LOS BIENES INMUEBLES.
8. LA CLASIFICACIÓN CONTEMPORÁNEA DE LOS BIENES DIVIDE A LOS MISMOS EN MUEBLES E INMUEBLES, LO CUAL PRUEBA LA IMPORTANCIA QUE ESTE ASPECTO TIENE ACTUALMENTE EN COMPARACIÓN CON LA ANTIGUA ROMA O ÉPOCAS INTERMEDIAS.

9. LA ECONOMÍA DE TODO PAÍS RADICA EN SU DESARROLLO -
ECONÓMICO Y, ÉSTE DEPENDE, A SU VEZ, DEL GRADO DE -
INDUSTRIALIZACIÓN CON QUE SE CUENTA, LA CUAL NO PUE-
DE EXISTIR SI NO SE DISPONE DE UN FINANCIAMIENTO -
ADECUADO QUE LA PROPICIE.
10. EN LA ÉPOCA ROMANA ERA MÁS RESPETADA UNA GARANTÍA -
PERSONAL QUE UNA REAL (POR LA SITUACIÓN TAN ESPE- -
CIAL QUE AL RESPECTO EXISTÍA), PERO EN LA ACTUALI- -
DAD LA HUMANIDAD HA TENDIDO HACIA UN MATERIALISMO RA-
DICAL QUE SE REFLEJA EN LA DESCONFIANZA DE LAS GA- -
RANTÍAS PERSONALES Y LÓGICAMENTE SE INCLINA POR LAS
REALES; ES DECIR, SOBRE GARANTÍAS TANGIBLES, JURÍDI-
CAS O ECONÓMICAS.
11. EN ESTA ÉPOCA EL CRÉDITO ES CADA VEZ MÁS NECESARIO -
PARA EL DESARROLLO DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA INDUS- -
TRIA, LO MISMO QUE PARA LOS COMERCIOS.
12. EN LA ROMA ANTIGUA NO HABÍA LA DIFERENCIA TAN RADI-
CAL COMO LA DE AHORA EN LO RELATIVO A LAS GARANTÍAS
REALES. EN AQUEL ENTONCES NO SE PREOCUPARON POR DI-
FERENCIAR LA PRENDA DE LA HIPOTECA DEBIDO A LA POCA
IMPORTANCIA QUE REVESTÍA LA MOVILIDAD DE LOS BIENES.
13. LA INSTITUCIÓN DE LA PRENDA COMO UNA GARANTÍA REAL -
HA SIDO IDENTIFICADA BÁSICAMENTE POR TRES ASPECTOS:
- A) SE APLICA SOLAMENTE A BIENES MUEBLES;
 - B) IMPLICA UN DESPOSEIMIENTO DEL BIEN PIGNORADO DEL
ÁMBITO DEL DEUDOR (CONSTITUYENTE DE LA PRENDA) Y
 - C) LA PUBLICIDAD DE LA MISMA ESTÁ REPRESENTADA POR
LA POSESIÓN DEL ACREEDOR O DE UN TERCERO DEL - -
BIEN PIGNORADO.
14. EN NUESTRA LEGISLACIÓN PRIVADA LA DIFERENCIA ENTRE
PRENDA CIVIL Y MERCANTIL RADICA EN QUE LA CIVIL PRO-
VIENE COMO SU NOMBRE LO INDICA, DE OPERACIONES CIVI-
LES, Y LA MERCANTIL DE OPERACIONES COMERCIALES; MAS
PARA EFECTOS DE CONSERVACIÓN DEL BIEN PIGNORADO, EN
CONTRAMOS QUE EN LA PRENDA MERCANTIL (FUERA DE LOS
CASOS ESTABLECIDOS EXPRESAMENTE POR LA LEY) EL DEU-
DOR NO PUEDE ESTAR EN POSESIÓN DE LOS BIENES GRAVA-
DOS.

15. LA HIPOTECA TIENE EN ROMA LOS MISMOS ORIGENES QUE LA PRENDA, PUES SE CONSIDERABA COMO UN CONTRATO REAL DE GARANTÍA (QUE NO SE DISTINGUIA MAYORMENTE DE LA PRENDA).
16. EN MÉXICO, DEBIDO A LA GRAN INFLUENCIA QUE EL CÓDIGO DE NAPOLEÓN TUVO EN NUESTRA LEGISLACIÓN CIVIL, QUEDANDO PROHIBIDA LA HIPOTECA SOBRE BIENES MUEBLES HASTA LA FORMULACIÓN DEL CÓDIGO CIVIL DE 1928.
17. FUE EN EL CÓDIGO DE 1928 CUANDO SURTIÓ EL GRAN CAMBIO OBJETO DE MULTITUD DE POLÉMICAS, PUES SE PERMITIÓ POR PRIMERA VEZ LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA SOBRE BIENES MUEBLES.
18. A PESAR DE QUE ES UN HECHO LA DEFINICIÓN DE HIPOTECA DADA POR NUESTRO CÓDIGO CIVIL EN CUANTO A QUE PERMITE GRAVAR BIENES MUEBLES CON HIPOTECA, SE OBSERVA EN EL CAPÍTULO CORRESPONDIENTE A LA HIPOTECA QUE EL LEGISLADOR SE REFIERE MÁS BIEN A BIENES INMUEBLES, PUESTO QUE HABLA GENERALMENTE DE FINCAS Y PREDIOS Y SOSLAYA A LOS BIENES MUEBLES, SALVO EN ALGUNOS ARTÍCULOS EN LOS CUALES NO ACLARA DE QUÉ TIPO DE BIENES SE ESTÁ REFIRIENDO.
19. CONSIDERO NECESARIA LA MODIFICACIÓN DEL TEXTO RELATIVO A LOS BIENES A QUE SE APLICA LA HIPOTECA INMOBILIARIA EN SU CAPÍTULO CORRESPONDIENTE, DE TAL MANERA QUE QUEDA ESPECIFICADO A QUÉ TIPO DE BIENES SE REFIERE EL LEGISLADOR.
20. EN LA INVESTIGACIÓN REALIZADA EN TESIS JURISPRUDENCIALES QUE DATAN DESDE 1925, NO ME FUE POSIBLE LOCALIZAR ALGUNA QUE TRATARA EL PROBLEMA DE LA MOVILIDAD O INMOVILIDAD DE LOS BIENES A LOS QUE LA HIPOTECA SE APLICA.
21. UNO DE LOS CAMBIOS DE IMPORTANCIA QUE TUVO LA HIPOTECA EN EL CÓDIGO DE 1870 FUE RESPECTO A LA ESPECIALIDAD DE LOS BIENES, YA QUE EN LEGISLACIONES ANTERIORES ERA POSIBLE GRAVAR EL PATRIMONIO GENERAL DEL DEUDOR CONSTITUIDO POR BIENES INMUEBLES.

22. LA PUBLICIDAD POR MEDIO DEL REGISTRO EN LA HIPOTECA ES UN ELEMENTO DE SUMA IMPORTANCIA, YA QUE SIN ÉL - NO SERÍA POSIBLE QUE DICHO CONTRATO SURTIERA EFEC--TOS CONTRA TERCEROS.
23. EL SISTEMA DE REGISTRO SEGUIDO EN MÉXICO CORRESPONDE AL DE SUSTANTIVIDAD RELATIVA O FUNCIONAL; ES DECIR, QUE EL REGISTRO NO ES UN ELEMENTO ESENCIAL PARA LA EXISTENCIA DE LOS DERECHOS REALES, YA SEA EN CUANTO A SU CONSTITUCIÓN O TRANSMISIÓN, PUESTO QUE ESTE SURTIRÁ EFECTOS SOLAMENTE ENTRE LAS PARTES INDEPENDIENTEMENTE DE SU REGISTRO.
24. EN NUESTRO DERECHO YA SE ACEPTA LA HIPOTECA DE BU--QUES, LOS CUALES, POR SU NATURALEZA, SON MUEBLES, - RAZÓN POR LA CUAL EXISTE EL ANTECEDENTE DE HIPOTE--CAS SOBRE BIENES MUEBLES.
25. LAS DIFERENCIAS BÁSICAS ENTRE PRENDA E HIPOTECA -- SON:
- A) LA PRENDA SE APLICA SOLAMENTE PARA BIENES MUE--BLES, MIENTRAS LA HIPOTECA PUEDE SER PARA BIENES MUEBLES E INMUEBLES;
 - B) EN LA PRENDA EL REGISTRO ES EXIGIBLE SÓLO EN LOS CASOS ESPECIALES QUE MARCA LA LEY; EN LA HIPOTE--CA, EL REGISTRO SIEMPRE ES EXIGIBLE Y
 - C) EN LA PRENDA EL DEUDOR PUEDE QUEDAR COMO DEPOSI--TARIO; EN LA HIPOTECA EL DEUDOR CONSTITUYENTE DE LA MISMA QUEDA SIEMPRE COMO DEPOSITARIO.
26. LAS SEMEJANZAS PRINCIPALES ENTRE PRENDA E HIPOTECA:
- A) SON CONTRATOS DE GARANTÍA Y
 - B) AYUDAN A LA ADQUISICIÓN DE CRÉDITOS
27. ES UN HECHO TANGIBLE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA SO--BRE BIENES MUEBLES, HECHO INELUDIBLE EN LA ACTUALI--DAD.

3. EN ESTA ÉPOCA ES CADA DÍA MÁS NECESARIA LA CAPTACIÓN DE CAPITAL PARA INCREMENTO DE LA INDUSTRIA, GARANTIZADOS DICHOS CRÉDITOS CON BIENES MUEBLES PROPIOS DE LA INDUSTRIA O COMERCIO QUE SE DESEA IMPULSAR.

29. HAY GRAN NÚMERO DE PAÍSES QUE HAN VENIDO REGULANDO, DESDE HACE TIEMPO, LA HIPOTECA MOBILIARIA. LOS PRINCIPALES SON INGLATERRA Y ESTADOS UNIDOS (EN CUANTO A DERECHO SAJÓN SE REFIERE), ARGENTINA HAY POR LA NACIÓN IBEROAMERICANA QUE HA REGULADO CON MAYOR ACIERTO DICHA INSTITUCIÓN.

30. EXISTE UN COMÚN DENOMINADOR EN LOS PAÍSES QUE LA HAN RECONOCIDO Y REGULADO, EN CUANTO A EVOLUCIÓN DE LA HIPOTECA MOBILIARIA SE REFIERE, YA QUE ÉSTA FUE APLICADA EN ORDEN CRONOLÓGICO A:

- A) AGRICULTURA;
- B) BUQUES Y AERONAVES;
- C) INDUSTRIA Y
- D) COMERCIO.

31. ES LAMENTABLE QUE A PESAR DE QUE EL CÓDIGO CIVIL ACEPTE LA HIPOTECA MOBILIARIA, NO LA REGULE.

32. DEBEMOS ESTAR CONSCIENTES DE LA GRAN IMPORTANCIA QUE EL REGISTRO DE LA MISMA REPRESENTA, YA QUE SIN PUBLICIDAD EL ACREEDOR ESTARÍA DESPROTEGIDO Y QUEDARÍA A MERCED DE POSIBLES PERJUICIOS DE TERCEROS.

33. EXISTE LA IDEA DE QUE NO ES POSIBLE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA MOBILIARIA PORQUE NO HAY SECCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DONDE SE ASIENTA DICHA ANOTACIÓN, PERO NO PODEMOS PERMITIR QUE DICHA ARGUMENTACIÓN FRENE LA EVOLUCIÓN DEL DERECHO.

34. EL HECHO DE QUE NO HAYA UNA SECCIÓN "AD HOC" PARA ESTE TIPO DE CONTRATOS EN EL REGISTRO PÚBLICO ES IMPUTABLE A LA FALTA DE REGLAMENTACIÓN DE LA INSTITUCIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL Y A LA FALTA DE IMPULSO QUE LA DOCTRINA HA OFRECIDO A LA HIPOTECA MOBILIARIA.

35. DE HECHO CONTAMOS CON OFICINAS EN DONDE SE REGISTRAN BIENES MUEBLES; TAL ES EL CASO DEL REGISTRO FEDERAL DE AUTOMÓVILES, REGISTRO DE PATENTES Y MARCAS, REGISTRO DE AERONAVES Y OTRAS MÁS.

DEBEMOS TOMAR EN CUENTA QUE EN EL REGISTRO PÚBLICO SE ASIENTAN BIENES MUEBLES, O DERECHOS REALES SOBRE LOS MISMOS. TAL ES EL CASO DEL REGISTRO DE EMBARGOS. ESTOS DOS ASPECTOS SON ANTECEDENTES VÁLIDOS PARA LA CREACIÓN DE UN REGISTRO DE BIENES MUEBLES.

36. ACTUALMENTE SE HABLA MUCHO DE LA LLAMADA HIPOTECA INDUSTRIAL, LA CUAL, PARA SER REGULADA COMO SE DEBE, TENDRÁ QUE SER CONSECUENCIA DE LA CORRECTA REGLAMENTACIÓN DE LA HIPOTECA MOBILIARIA, YA QUE ÉSTA ES EL GÉNERO Y, AQUÉLLA, LA ESPECIE.

37. SE DEBEN APLICAR SISTEMAS REGISTRALES MODERNOS, TALES COMO LOS DE PROCESAMIENTO DE DATOS (CON EL AUXILIO DE COMPUTADORAS) QUE SATISFAGAN PLENAMENTE LAS NECESIDADES DE REGISTRO QUE LA HIPOTECA MOBILIARIA DEMANDARÁ.

38. SE PUEDE ESTABLECER UNA OFICINA CENTRAL DEL REGISTRO PÚBLICO CON TERMINALES EN LAS PRINCIPALES CIUDADES DE LA REPÚBLICA QUE DISPONGA DE COMPUTADORAS TRABAJANDO A TIEMPO REAL PARA SATISFACER LAS NECESIDADES REGISTRALES DE LA ACTUALIDAD, E INCLUSIVE REDUCIR EL PERSONAL INACTIVO EN DICHAS DEPENDENCIAS OFICIALES CON LA CORRESPONDIENTE REDUCCIÓN DE DERECHO POR LAS INSCRIPCIONES DEMANDADAS.

39. POR MEDIO DE LA HIPOTECA MOBILIARIA EL DEUDOR PODRÁ ESCOGER LA FORMA ÓPTIMA DE GARANTIZAR UN CRÉDITO QUE SE LE HAYA OTORGADO, YA QUE DE COMÚN ACUERDO CON EL ACREEDOR SERÁ POSIBLE DETERMINAR, EN FUNCIÓN DE CADA CASO ESPECIAL, CUÁL DE LAS TRES INSTITUCIONES DE GARANTÍA (PRENDA, HIPOTECA INMOBILIARIA E HIPOTECA MOBILIARIA) ES LA QUE CONVIENE.

40. LA VENTAJA PRINCIPAL DEL DEUDOR EN LA HIPOTECA MOBILIARIA RADICA EN EL HECHO DE CONTINUAR LA EXPLOTACIÓN DEL BIEN GRAVADO.

41. LA HIPOTECA MOBILIARIA COMBINA, BÁSICAMENTE, LAS -
VENTAJAS QUE EL ACREEDOR Y DEUDOR ENCUENTRAN EN LA
PRENDA E HIPOTECA.
42. LA PRINCIPAL VENTAJA PARA EL ACREEDOR ES QUE GOZARÁ
DE LA GARANTÍA REAL HIPOTECARIA QUE LE CONFIERE LA
HIPOTECA MOBILIARIA SOBRE LOS BIENES DADOS EN GARA
TÍA, LO CUAL DA LA SEGURIDAD DE QUE EL DEUDOR CUM-
PLA LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.
43. CONSIDERO QUE EL PROYECTO PROPUESTO SOBRE LA HIPÓTE
CA MOBILIARIA SERVIRÁ PARA QUE SE REGULE ADECUADA-
MENTE LA MISMA. DICHO PROYECTO DEBERÁ INCLUIRSE EN
EL CAPÍTULO CORRESPONDIENTE A LA HIPOTECA INMOBILIA
RIA DEL CÓDIGO CIVIL. LA CONSECUENCIA SERÁ UNA RE-
GULACIÓN ESPECÍFICA PARA LOS DOS TIPOS DE HIPOTECA.
44. ES UN TANTO TEMERARIO PENSAR EN LA POSIBILIDAD DE -
CREAR NORMAS QUE EXIJAN EL REGISTRO DE TODO BIEN -
MUEBLE CUYO VALOR COMERCIAL SOBREPASE DETERMINADA -
CANTIDAD, YA QUE CON DICHO REGISTRO SE PODRÍAN REA-
LIZAR INVESTIGACIONES DE TIPO FISCAL Y TAMBIÉN IN-
VESTIGAR, EN CASOS NECESARIOS, ENRIQUECIMIENTOS DU-
DOSOS DE DETERMINADAS PERSONAS.

RESUMIENDO LAS CONCLUSIONES ANTERIORES, TENEMOS LO
SIGUIENTE:

PRIMERO.- LA HIPOTECA MOBILIARIA EXISTE, HA EXISTI-
DO Y DEMANDA UNA REGLAMENTACIÓN ADECUADA A LAS NECE
SIDADES DE LA ÉPOCA.

SEGUNDO.- SE DEBE DE RECONOCER COMO UNA NUEVA INSTI
TUCIÓN DE DERECHO CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES Y
CUYA FINALIDAD SEA LA DE ADAPTARSE AL MEDIO JURÍDI-
CO, ECONÓMICO, POLÍTICO Y SOCIAL DE MÉXICO.

TERCERO.- LA DOCTRINA, MÁS QUE NEGAR A LA HIPOTECA
MOBILIARIA, LA IGNORA Y EVADE.

CUARTO.- LA HIPOTECA MOBILIARIA TIENE COMO BASE FUNDAMENTAL EL REGISTRO DE LA MISMA, QUE LE CONCEDE LA PUBLICIDAD NECESARIA PARA SU CORRECTA EXISTENCIA.

QUINTO.- AYUDARÁ AL DESARROLLO ECONÓMICO DE MÉXICO.

SEXTO.- SIEMPRE ESTARÁ SUJETA A MODIFICACIONES Y MEJORAS QUE EL FUTURO DEMANDE.

B I B L I O G R A F I A

BIBLIOGRAFIA

I.- TEXTOS CONSULTADOS:

AGUILAR EFREN, JOSÉ, "APUNTES DE FILOSOFIA DEL DERECHO", MÉXICO, EDICIONES UNIVERSITARIAS, 1971.

AGUILAR, LEOPOLDO, "CONTRATOS CIVILES", MÉXICO, EDITORIAL HAGTAM, 1964.

BENITO, LORENZO, "MANUAL DE DERECHO MERCANTIL", ESPAÑA, EDITORIAL VICTORIANO SUÁREZ, S. A., TOMO II, - 1924.

BORJA SORIANO, MANUEL, "TEORIA DE LAS OCUPACIONES", MÉXICO, EDITORIAL PORRÚA, S.A., 1968, TOMOS I Y II.

BRAVO GONZALEZ, AGUSTÍN, "COMPENDIO DE DERECHO ROMANO", MÉXICO, EDITORIAL PAC-MÉXICO, 1970.

CAMARA, HÉCTOR, "PRENDA CON REGISTRO O HIPOTECA MOBILIARIA", ARGENTINA, EDITORIAL EDIAR, S.A., 1961.

CERVANTES AHUMANADA, RAÚL, "TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO", MÉXICO, EDITORIAL HERRERO, S.A., - 1972.

COLIN, AMBROSIO Y CAPITANT, HONORE, "CURSO ELEMENTAL DE DERECHO CIVIL", ESPAÑA, EDITORIAL RIUS, 1922.

"DIGESTO, ROMANO ESPAÑOL", ESPAÑA, EDITOR J. SALAS, 1844 4A. PARTE, TOMO I.

GAYO, LIBRO 238ZD.

GUTIERREZ Y GONZALEZ, ERNESTO, "DERECHO DE LAS OBLIGACIONES", MÉXICO, EDITORIAL JOSÉ N. CAJICA, JR. S. A., 1971.

- LA FAILLE, HÉCTOR, "TRATADO DE LOS DERECHOS REALES", -
ARGENTINA, EDITORIAL EDIAR, S.A., 1958, TOMO I
Y II.
- LAURENT, MIGUEL, "PRINCIPIOS DE DERECHO CIVIL FRANCÉS",
FRANCIA, EDITORIAL BRUXELLES, 1887, 4A. ED.
- MARTIN Y HERRERA, FÉLIX, "PROYECTO DE LEY DE PRENDA CON
REGISTRO", ARGENTINA, EDITADA POR LA UNIVERSI-
DAD DE BUENOS AIRES, 1936.
- MARGADANT, GUILLERMO, "DERECHO ROMANO", MÉXICO, EDITO-
RIAL ESFINGE, S.A., 1970.
- MATEOS ALARCON, MANUEL, "ESTUDIO SOBRE EL CÓDIGO CIVIL
DEL D. F. DE 1870", MÉXICO, EDITORIAL IMPRESO-
RES DÍAZ DE LEÓN SUÁREZ, 1937, TOMO III.
- MOTO SALAZAR, EFRAÍN, "ELEMENTOS DE DERECHO", MÉXICO, -
EDITORIAL PORRÚA, 1968.
- PALLARES, EDUARDO, "DERECHO PROCESAL CIVIL", MÉXICO, EDI-
TORIAL PORRÚA, 1968.
- PINA, RAFAEL DE, "ELEMENTOS DE DERECHO CIVIL MEXICANO",
MÉXICO, EDITORIAL PORRÚA, TOMOS I Y II, 1963.
- PLANIOL, MARCEL Y RIPERT, GEORGES, "TRATADO PRÁCTICO DE
DERECHO CIVIL FRANCÉS", TOMO XII, TRADUCCIÓN -
MARIO DÍAZ CRUZ, CUBA, EDITORIAL LA HABANA, -
1942.
- RIPERT, GEORGES Y BULANGER, JEAN, "TRATADO DE DERECHO -
CIVIL SEGUN PLANIOL", EDICIONES DE LEY, ARGEN-
TINA, 1963.
- RODRIGUEZ Y RODRIGUEZ, JOAQUÍN, "CURSO DE DERECHO MER-
CANTIL", MÉXICO, EDITORIAL PORRÚA, 1952, TOMOS
I Y II.
- ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, "COMPENDIO DE DERECHO CIVIL",
MÉXICO, EDITORIAL PORRÚA, 1970, TOMOS I, II, -
III Y IV.
- ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, "DERECHO CIVIL", MÉXICO, EDITO-
RIAL JUS, 1945, VOLUMEN II.

ROTMAN, JULIO, "LA BUENA FE EN LA PRENDA CON REGISTRO", ARGENTINA, EDITORIAL JULIO KAUFMAN, S.R.L., 1967.

SAMUELSON, PAUL, "CURSO DE ECONOMÍA MODERNA", MÉXICO, EDITORIAL AGUILAR, S.A., 1968.

SANCHEZ ROMAN, FELIPE, "ESTUDIOS DE DERECHO CIVIL", ESPAÑA, EDITORIAL RIUS, 1945, TOMO IV.

TENA, FELIPE DE J., "DERECHO MERCANTIL MEXICANO", EDITORIAL PORRÚA, MÉXICO, 1938.

VIVANTE, CÉSAR, "TRATADO DE DERECHO MERCANTIL", ESPAÑA, EDITORIAL RIUS, S.A., 1936, TOMO I Y II.

II. REVISTAS Y DICCIONARIOS:

DICCIONARIO DE DERECHO PRIVADO, ESPAÑA, EDITORIAL LABOR, 1961.

"MODERNÍSIMO DICCIONARIO ENCICLOPÉDICO", LEARTE, MÉXICO, EDITORIAL LEARTE, 1951.

REVISTA DEL NOTARIADO, "PAGARÉS HIPOTECARIOS", ARGENTINA, 1972, No. 726.

III. TESIS CONSULTADAS:

AVILA ENRIQUEZ, VÍCTOR M., "LA PRENDA EN LAS OPERACIONES BANCARIAS", MÉXICO, FACULTAD DE DERECHO, U.N.A.M., 1971.

GIORGANA FRUTOS, VÍCTOR MANUEL, "LA HIPOTECA SOBRE LA UNIDAD INDUSTRIAL", MÉXICO, FACULTAD DE DERECHO, U.N.A.M., 1972.

CORTINA CANO, EUSTAQUIO, "LA ENTREGA FICTICIA DEL BIEN EN LA PRENDA", MÉXICO, FACULTAD DE DERECHO, U.N.A.M., 1972.

MIRANDA AGISS, ALFONSO, "LA HIPOTECA INDUSTRIAL", MÉXICO, ESCUELA LIBRE DE DERECHO, 1969.

PERESCANO ARROYO ANDA, IGNACIO DE, "INTERVENCIÓN DEL CORREDOR PÚBLICO TITULADO EN EL OTORGAMIENTO DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO DE HABILITACIÓN O AVÍO Y REFACCIONARIO", MÉXICO, E.S.C.A., COLEGIO DE CORREDORES DE MÉXICO, 1949.

IV. LEGISLACION CONSULTADA:

"CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES".

"CÓDIGO DE COMERCIO Y LEYES COMPLEMENTARIAS".

"CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIOS".

"CÓDIGO DE COMERCIO". PROYECTO DEL LIBRO I, ANTEPROYECTO DE LOS LIBROS II Y III, SECRETARÍA DE ECONOMÍA, MÉXICO, 1947.

"CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES".

"REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO FEDERAL.