

H

HIPOTECA CONVENCIONAL

V. tb. Certificado de título, Ejecutoriedad del certificado

Deslinde, Reticencia

Embargo inmobiliario

Fiducia

Fomento Agrícola

Mercado Hipotecario y Fideicomiso

Registro y Conservación de Hipotecas

Jur.

Construcción sobre terreno hipotecado

En virtud de lo dispuesto por el artículo 2133 del C. Civ., la hipoteca consentida sobre un terreno comprende las construcciones hechas con posterioridad a la concesión de la hipoteca. No. 5, Pr., Jun. 2003, B. J. 1111.

Concurso de acreedores inscritos

El orden judicial de concurso debe darse cuando existen, a la fecha de la clausura del orden amigable, cuatro o más acreedores inscritos sobre el inmueble de cuyo precio se trate. La correcta interpretación del Art. 773 del C.Pr.Civ. implica que cuando existen menos de cuatro acreedores inscritos, se recurrirá al orden en la audiencia no ante un juez comisario sino ante el tribunal, juzgando en audiencia pública. No. 2, Pr., Feb. 2010, B.J. 1191.

Inscripción posterior a embargo

La hipoteca convencional inscrita luego de la inscripción de un embargo inmobiliario resulta nula sin necesidad de hacer pronunciar la nulidad (art. 686 del C. de Pr. Civ.) y, en consecuencia, el crédito contenido en la misma se convierte en quirografario. No. 20, Pr., Mar. 2004, B. J. 1120.

Radiación

El registrador de títulos no está facultado por ley para proceder a la radiación de una hipoteca ya inscrita, excepto cuando se le ordena por sentencia o se le requiere por acuerdo de las partes, especialmente cuando tal requerimiento lo hace el acreedor o por cualquiera de las causas que extinguen las obligaciones. No. 17, Ter., Ago. 2003, B.J. 1113

Sobre condominio

Cuando se produce la venta de un apartamento por el promotor de un condominio, el promotor no puede otorgar una hipoteca sobre el condominio entero para garantizar un préstamo, aun sea interino o a corto plazo. Dicho apartamento no puede ser parte de la garantía, pues ya no es propiedad del promotor, el cual debe entregarle al comprador el certificado de título libre de gravamen. No. 13, Pr., Oct. 2001, B. J. 1091.

Sobre inmueble comprado pero no pagado

El acreedor no puede pretender que se proceda a la ejecución sobre un inmueble que no ha pasado al patrimonio del deudor, por éste no haber pagado el precio de la venta. No. 02, Ter., Nov. 2006, B.J. 1152.