

H

HIPOTECA

V.tb. Registro Inmobiliario, Omisión del Registrador

Jur.

Si se ejecuta una hipoteca en base al duplicado del acreedor hipotecario, debe el deudor, si alega la nulidad del embargo inmobiliario, demostrar que el referido duplicado no fue expedido en virtud de la hipoteca que sirvió de base al embargo. No. 85, Pr., Jun. 2012, B.J. 1219

El deudor detentador del inmueble hipotecado tiene la oportunidad de detener el proceso de embargo pagando el capital exigible y todos los intereses, en cuyo defecto el detentador debe abandonar el inmueble sin reservas. Si se mantiene en posesión sin pagar la deuda, el acreedor tiene derecho a hacer vender el inmueble hipotecado, según las disposiciones del art. 2169 del C.Civ. No. 6, Pr., Ago. 2012, B.J. 1221

Cuando el acreedor inscrito en primer rango resulta adjudicatario por la no presentación de licitadores a la subasta, dicho acreedor es un adjudicatario forzoso, que recibe el inmueble a título de dación en pago, compensándose el precio de la adjudicación, sin que sea necesario llamar al orden de los acreedores de rango inferior. En consecuencia quedan radiadas las hipotecas y privilegios que gravaban el inmueble adjudicado, y el adjudicatario pasa a ser el propietario absoluto del inmueble. Se produce también la extinción de la deuda. No. 38, Pr., Oct. 2012, B.J. 1223.