nera prescrita por la ley, sin perjuicio de las excepciones que se espresan en el artículo siguiente.

Art. 2135. La hipoteca existe independientemente de toda inscripcion:

1.º En beneficio de menores é interdictos sobre los inmuebles que pertenezcan á su tutor, por razon de su gestion desde el dia de la aceptacion de la tutela.

2.º En provecho de las mujeres por razon de sus dotes y contratos matrimoniales, sobre los bienes inmuebles del marido, á contar desde el dia del matrimonio.

La mujer no tiene hipoteca para las sumas dotales procedentes de una herencia ó de donaciones que le hayan hecho durante el matrimonio, sino desde el dia en que se declaró la herencia ó desde aquel en que tuvieron efecto las donaciones.

No tiene hipoteca para la indemnizacion de las deudas que haya contraido con su marido, ni para la inversion de sus propias enajenaciones, sino á contar desde el dia de la obligacion ó de la venta.

---

ley coartar la libertad de contratacion; el documento privado queda en las mismas condiciones en que antes se encontraba; continúa sirviendo para todas las transacciones de la vida civil; siempre es válido y produce efecto entre las partes, aun para las actas sujetas á registro, y únicamente si se quiere llenar la formalidad de la inscripcion, es cuando nace la necesidad de que sean ó se conviertan en documentos públicos. Los principios del Código no son perjudicados por esto ni se perturba tampoco la facilidad de los convenios particulares.»

«Todas estas razones, espresadas por los defensores de la solemnidad de los documentos, son más bien especiosas que sólidas, y á pesar de todas las ventajas de la escritura pública, nacerian graves inconvenientes si se impusiera la obligacion de esta forma á los documentos registrados. En primer lugar es preciso no aumentar hasta la exajeracion los peligros á que puedan dar lugar los documentos privados. Existen y se utilizan estos desde la publicacion del Código; en aquella forma se otorgan una multitud de negocios de esta especie, de los cuales son la excepcion los falsos ó alterados, y ninguna queja positiva y concreta se ha elevado contra nuestra legislacion fundándose en que la validez y la interpretacion de estos documen-

En ningun caso podrá perjudicar la disposicion del presente artículo los derechos adquiridos por los terceros antes de su publicacion.

Art. 2136. Los maridos y tutores están siempre obligados á hacer públicas las hipotecas con que estén gravados sus bienes, y á este efecto á requerir por sí mismos, inmediatamente, la inscripcion en las oficinas establecidas para este objeto sobre los inmuebles que les pertenezcan y sobre los que puedan pertenecerles en adelante. Los maridos y tutores que no habiendo á requerido ni hecho las inscripciones prevenidas por el artículo presente, hayan consentido ó dejado tomar privilegios ó hipotecas sobre sus inmuebles sin declarar espresamente que dichos inmuebles estaban sujetos á la hipoteca legal de sus mujeres ó menores, se considerarán como estelionatarios y sujetos como tales á la responsabilidad corporal.

Art. 2137. Los tutores subrogados estarán obligados bajo su responsabilidad personal y pena de todos los daños é in-

---

tos da lugar á más numerosos pleitos que aquellos dos hechos considerados en las escrituras públicas.»

«La inscripcion en nada contribuye á la posibilidad que siempre ha habido para hacer documentos falsos ó para destruir los verdaderos; existe en nuestras leyes y nada ha podido hacer comprender hasta el dia que haya servido de instrumento al fraude; por último, los terceros contratantes pueden, antes de contratar, conservar el original del título ó exigir que este revista todos los caracteres de escritura pública. No hay, pues, motivo para alarmarse, llegando hasta suponer que la inscripcion de ciertos documentos privados preparaba el triunfo de la mala fé.»

«La cuestion de los gastos no es indiferente, porque muchas personas redactan por sí mismas gran número de actas y á nadie pagan honorarios. En cuanto á las que se sirven de agentes de negocios, lo hacen porque en ello encuentran una ventaja, no ignorando, como nadie ignora, que las notarias están abiertas para todo el mundo. Pero sobre todo, la reforma contendria un grave ataque á la facilidad y á la libertad de las transacciones.»

«Es especioso el decir que el documento privado permanece en las mismas condiciones y que hay libertad de servirse de él como en el pasado, con la única limitacion de con-