



# Colegio de Notarios Públicos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave

Xalapa de Enríquez, Ver., 09 de Abril de 2019  
**BOLETIN No. 41 /19**

## CONSEJO DIRECTIVO Bienio 2019-2020

Yohan Hillman Chapoy  
PRESIDENTE

Joaquín Tiburcio Galicia  
VICEPRESIDENTE

Jaime Cerdán Hierro  
SECRETARIO

Mauricio Fernando Quiroz Lozano  
PROSECRETARIO

Ruth Denisse Archer Álvarez  
TESORERA

Erik Madrazo Lara  
PROTESORERO

Daniel Cordero Gálvez  
VOCAL DE PROYECTOS LEGISLATIVOS

Cecilia Guadalupe López Mayo  
VOCAL DE MUTUALIDAD

Israel Ramos Mange  
VOCAL ACADÉMICO

PRINCIPIO DE INDIVISIBILIDAD DE LA HIPOTECA.- Para explicarlo, se expone el siguiente caso:

Dos personas X y Y, celebraron un contrato de mutuo con A por \$1,000,000.00. Los acreedores son mancomunados. Para garantizar la deuda, A constituyó hipoteca a favor de los mutuantes. El deudor ha pagado a uno de los acreedores, \$500,000.00 y solicita que se extinga la hipoteca por la parte que ha pagado. ¿Es posible lo anterior?

Por el principio de indivisibilidad de la hipoteca, en un principio no. Ramón Sánchez Medal lo explica de la siguiente forma:

*“ “ “ la indivisibilidad de la hipoteca también está reconocida como regla general, tanto por lo que se refiere al crédito garantizado, como por lo que hace al bien hipotecado, ya que la hipoteca subsiste íntegra aunque por pago o por otro modo de extinción se reduzca la obligación garantizada....*

*.....Sin embargo, esta regla general tiene dos excepciones: primera, cuando se hipotecan varias fincas para seguridad de una misma deuda, en cuyo supuesto hay que precisar porqué parte del crédito responde cada bien; y segunda, cuando se hipoteca una finca susceptible de ser fraccionada, en cuyo caso pueden obtenerse liberaciones, parciales y para ello, por excepción, se permite también implícitamente al deudor el pago parcial de su deuda” ” ”*

El principio de indivisibilidad de la hipoteca, y sus excepciones está regulado por los artículos 2844, 2845 y 2846 del Código Civil del Estado de Veracruz.