

## Núm. 2. Cómo se hace la especificación.

- 387 Hay que distinguir el caso del art. 64 y los casos de los artículos 66 y 67..... 389

## I. De la especificación que se hace por contrato de matrimonio.

- 388 Cómo se especifica la hipoteca legal de la mujer para su dote? Quid de las sumas dotales que podrá recoger por sucesión ó por donación?..... 389
- 389 De la especificación de las convenciones matrimoniales. Es siempre posible en el momento en que se hace el contrato de matrimonio?..... 391
- 390 Pueden especificarse en el contrato de matrimonio los recursos que la mujer tendrá por las obligaciones que contraerá en interés del marido?..... 392
- 391 Quid de los recursos de la mujer por la enajenación de sus propios?..... 392
- 392 Conclusión. La especificación, tal como se entiende en general, puede ser jurídica y moralmente imposible..... 392
- 393 Cómo se hace la especificación de los bienes?..... 394

## II. De la especificación que se hace durante el matrimonio.

- 394 La especificación se hace por el presidente en los casos previstos por los arts. 66 y 67..... 394
- 395 Cuándo puede la mujer hacer especificar su hipoteca? Tiene que esperar que el crédito exista?..... 396
- 396 Hay formas prescriptas para obtener la autorización del presidente? Debe intervenir un abogado? Debe ser oído el marido?..... 397
- 397 La orden del presidente está cometida á apelación?..... 398
- 398 El presidente debe especificar la suma de la inscripción tomada?..... 399
- 399 Debe especificar los bienes en que la mujer puede tomar inscripción?..... 400

## Núm. 3. De la inscripción.

- 400 La mujer puede tomar inscripción cuando la hipoteca ha sido especificada por contrato de matrimonio ó por el presidente..... 401
- 401 El marido debe tomar inscripción en la primera hipoteca; puede tomar inscripción durante el matrimonio por este punto..... 401
- 402 Derecho de los parientes para requerir la inscripción. En qué casos pueden y deben ejercerlo..... 402

- 403 Derecho del juez de paz y del Procurador del Rey para requerir la inscripción..... 403

## Núm. 4. De la reducción de la inscripción.

- 404 Puede el marido pedir la reducción de las inscripciones tomadas en sus bienes cuando la hipoteca de la mujer ha sido especificada por el contrato?..... 404
- 405 Quid si la inscripción se vuelve inútil? El marido podrá pedir la cancelación?..... 405
- 406 Puede el marido pedir la reducción en todos los casos en que una inscripción fué tomada durante el matrimonio?..... 406
- 407 Tiene que ponerse en causa á la mujer en la instancia de reducción..... 407
- 408 El tribunal debe oír la opinión de los parientes. ¿Cómo se dará esta opinión y cuál es su efecto?..... 408
- 409 El tribunal estatuye contradictoriamente con el Procurador..... 408
- 410 Hay lugar á apelación. El Ministerio Público tiene derecho de interponer apelación y casación..... 409
- 411 Cuál es el efecto de la reducción ó de la cancelación pronunciada por el juez?..... 409
- 412 Los principios que rigen la acción de reducción no se aplican á lo que forma el marido, después de la enajenación del inmueble, para fijar la cifra de las devoluciones de la mujer..... 409

## § IV. De la prueba de los derechos garantizados por la hipoteca.

- 413 La mujer puede hacer valer su hipoteca legal sólo probando los derechos y créditos por los que tomó inscripción... 410
- 414 Cómo se da esta prueba? Cuándo se admite la prueba testimonial? Quid de la fama pública?..... 411
- 415 La ley sobre quiebras derogó el derecho común..... 412

## Artículo 4. Hipoteca legal del Estado, provincias, municipios y establecimientos públicos.

- 416 En qué sentido el Estado, las provincias, los municipios y los establecimientos públicos se asimilan á los menores?... 413
- 417 Qué se entiende en el art. 47 por *establecimientos públicos*? 414
- 418 Aplicación del principio á los establecimientos públicos encargados del servicio de caridad legal..... 415
- 419 Las cajas de ahorros, tal como están organizadas en Francia, son establecimientos públicos en el sentido del artículo 47?..... 416
- 420 Las fábricas eclesiásticas y los demás establecimientos re-

- ligiosos, tales como seminarios, capítulos, no son establecimientos públicos en el sentido del art. 47..... 418
- 421 Cuáles son los agentes gravados con hipoteca legal en favor del Estado, provincias, municipios y establecimientos públicos?..... 419
- 422 Cuáles son los bienes de los contadores gravados por la hipoteca legal? Por qué grava la hipoteca los bienes futuros de la esposa? La presunción en virtud de la cual los bienes de la mujer están gravados puede combatirse por la prueba contraria?..... 420

*SECCION III.—De las hipotecas convencionales.*

§ I. Definición.

- 423 La ley define la hipoteca convencional. Resulta que la hipoteca convencional es un contrato solemne independiente de la obligación principal cuyo pago está afectado..... 421
- 424 La hipoteca convencional no puede existir sin el consentimiento ó la aceptación del acreedor..... 422
- 425 Crítica de la doctrina contraria..... 427
- 426 Increíble sentencia de la Corte de Lyon..... 429
- 427 La sentencia de Tolosa y de la Corte de Casación de Bélgica..... 431
- 428 La hipoteca convencional es un contrato solemne..... 432
- 429 Cuáles son las razones por las que el Código Civil y la ley hipotecaria han hecho de la hipoteca un contrato solemne? 434
- 430 Los trabajos preparatorios confirman esta interpretación... 436

§ II. Solemnidad.

- 431 Es necesaria una acta notariada ó una acta asimilada á las actas notariadas..... 437
- 432 Debe el acta estar recibida en minuta ó puede entregarse en nota?..... 438
- 433 El acta debe ser registrada para que exista la hipoteca.... 439
- 434 El nuevo título de una renta antigua basta para autorizar la inscripción?..... 440
- 435 La ley de 28 Floreal, año III, permite tomar inscripción en virtud del reconocimiento de los deudores de créditos procedentes de establecimientos eclesiásticos suprimidos? 440
- 436 Las leyes administrativas que ligan la hipoteca á las actas pasadas por la administración están aún en vigor?..... 441
- 437 La hipoteca constituida por acta privada ó auténtica nula en la forma es inexistente. Consecuencia que resulta.... 443

§ III. Consecuencia de la solemnidad de las hipotecas.

- 438 Todos los elementos de la hipoteca deben constar auténti-

- amente. Quid de la obligación principal? Quid del monto de esta obligación?..... 444
- 439 Aplicación tomada de la jurisprudencia..... 445
- 440 El consentimiento de las partes contratantes debe también expresarse en la forma auténtica..... 446
- 441 La Corte de Casación de Bélgica ha consagrado este principio para la aceptación del acreedor en el caso en que el deudor comparece solo ante el notario para declarar un préstamo hecho anteriormente y dar hipoteca..... 448
- 442 Crítica de la jurisprudencia contraria de las Cortes de Francia..... 451
- 443 Crítica de la jurisprudencia de las cortes de Gante y de Lieja..... 453
- 444 Crítica de la doctrina contraria de los autores franceses.. 456
- 445 Crítica de la doctrina de los comentadores de la ley belga. 457

§ IV. Aplicación del principio.

- 446 Una deliberación de la asamblea general de accionistas autorizando un empréstito con hipoteca basta para la validez del contrato?..... 459
- 447 Si el poder está dado por acta privada la hipoteca es nula. Puede confirmarse por acta auténtica?..... 460
- 448 Puede el notario aceptar por el acreedor?..... 460
- 449 Puede un tercero aceptar por el acreedor como mandatario ó gerente de negocios?..... 461
- 450 Retrotrae la ratificación, ya sea que se trate de la constitución de la hipoteca en nombre del deudor ó de la aceptación en nombre del acreedor por un tercero sin mandato?... 462
- 451 Crítica de la opinión emitida por la comisión especial en esta cuestión..... 464
- 452 Crítica de la distinción hecha por la comisión entre el caso en que la hipoteca es á consentida á la vez y por la misma acta que la obligación principal y el caso en que la hipoteca está consentida posteriormente..... 465

§ V. De la promesa de hipoteca.

- 453 Qué se entiende por promesa de hipoteca? Qué diferencia hay entre ésta y el contrato por el cual se consiente hipoteca?..... 466
- 454Cuál es el efecto de la promesa? Quid si el deudor se niega á cumplirla?..... 467
- 455 La sentencia que condena al deudor á cumplir con su promesa substituye la hipoteca convencional?..... 468

§ VI. De los contratos de hipoteca hechos en el extranjero.

- 456 Los contratos de hipoteca pasados en el extranjero tienen efecto en Bélgica. En qué sentido? Se hacen estas actas ejecutorias en virtud del vistobueno del presidente?..... 470
- 457 Cómo se asegurará el presidente de que las formas prescriptas y la autenticidad han sido observadas?..... 472
- 458 El poder dado en el extranjero para constituir hipoteca en Bélgica está sometido al vistobueno del presidente?..... 473
- 459 La decisión del presidente puede apelarse?..... 473
- 460 Pueden los tratados derogar el art. 2128? En qué sentido? 474

§ VII. ¿Quién puede consentir una hipoteca?

- 461 Un tercero puede constituir una hipoteca para la seguridad de una deuda que no debe personalmente. Debe asimilarse este tercero á un caucionante?..... 475
- 462 Quién puede consentir una hipoteca?..... 476

Núm. 1. Se necesita ser propietario.

- 463 Es necesario ser propietario para tener derecho de hipotecar?..... 476
- 464 Casos en los que, por excepción, la hipoteca puede ser constituida por el que no es propietario?..... 477
- 465 El socio puede hipotecar los bienes de la sociedad? Quid en las sociedades mercantiles? Quid después de la disolución de la sociedad y durante la liquidación?..... 477
- 466 Los copropietarios por indivisos pueden hipotecar? Traslado al título *De las Sucesiones* para las dificultades que presenta el ejercicio de este derecho?..... 478

I. De la hipoteca de la cosa ajena.

- 467 Puede hipotecarse la cosa ajena?..... 479
- 468 Los principios que rigen la venta de la cosa ajena reciben su aplicación á la hipoteca de la cosa ajena?..... 480
- 469 La hipoteca de la cosa ajena es existente ó nula?..... 480
- 470 Quién puede prevalecerse de la inexistencia ó de la nulidad de la hipoteca? Lo puede el deudor? Quid de los terceros á los que el deudor ha vendido ó hipotecado el inmueble después de que se volvió propietario?..... 482
- 471 Está validada la hipoteca cuando el deudor se convierte en propietario del inmueble?..... 484
- 472 Puede hipotecarse el inmueble que pertenece á un tercero bajo condición de hacerse propietario de él?..... 486
- 473 Puede hipotecarse el inmueble de un tercero respondiendo

- por el propietario?..... 486
- 474 Si el propietario ratifica la hipoteca la ratificación constituye una nueva hipoteca que sólo tendrá efecto por nueva inscripción?..... 487

II. De la hipoteca consentida por un propietario cuyo derecho es condicional ó rescindible.

- 475 Aquel que tiene una acción en virtud de la cual será declarado propietario del inmueble puede hipotecarla?..... 487
- 476 Aquel que tiene en un inmueble un derecho suspenso por una condición puede hipotecarlo?..... 489
- 477 Este principio se aplica al vendedor cuando la venta se hace por cláusula de rescate?..... 489
- 478 Los que tienen una propiedad resolutoria pueden constituir una hipoteca subordinada á la misma condición?..... 490
- 479 Se aplica este principio á la condición resolutoria tácita y á la resolución voluntaria?..... 491
- 480 Quid de la revocación de los derechos del constituyente?.. 491
- 481 Quid si los derechos del constituyente están rescindidos ó anulados? Debe admitirse una excepción en el caso en que la buena fe esté fundada en un error común?..... 492
- 482 Cuáles son los derechos de los acreedores hipotecarios en los casos en que la hipoteca está sujeta á condición ó á rescisión?..... 493

III. De la hipoteca consentida por los administradores.

- 483 Los administradores convencionales no pueden hipotecar sino en virtud de poder especial y auténtico?..... 494
- 484 Quid de los administradores legales?..... 495
- 485 Los enviados á posesión de los bienes de un ausente pueden hipotecar inmuebles?..... 495
- 486 Los tutores de los menores ó interdictos, los administradores de bienes pertenecientes á enajenados colocados, el padre administrador legal pueden hipotecar?..... 496
- 487 El marido administrador no puede hipotecar los bienes de la mujer sino con su consentimiento... 497

Núm. 2. Se necesita tener la capacidad de enajenar.

- 488 Por qué exige la ley la capacidad de enajenar para hipotecar? Por qué no basta la de obligarse?..... 498
- 489 Pueden hipotecar los menores no emancipados? Están gravados sus bienes con hipoteca legal?..... 499
- 490 El menor emancipado no puede hipotecar?..... 500
- 490 *bis* De la capacidad del menor comerciante?..... 500
- 491 Los pródigos y los débiles de espíritu sólo pueden hipote-

- car con asistencia del consejo judicial ..... 501
- 492 De la incapacidad de las mujeres casadas. Quid de las separadas de bienes? Quid si son comerciantes? ..... 501
- 493 Las hipotecas consentidas por los incapaces son nulas. Pueden ser confirmadas. Efecto de la confirmación..... 502
- 494 De la incapacidad que la l y señala al deudor embargado. 503
- 495 Quid del deudor que hizo cesion de bienes a sus acreedores? Pueden éstos atacar la hipoteca que consiente? Deben promover por accion pauliana? ..... 504
- 496 Quid del deudor quebrado?..... 506
- § VIII. De la especificación de las hipotecas convencionales.
- Núm. 1. Principio.
- 497 En el derecho antiguo la hipoteca convencional era general. Crítica de este sistema. Necesidad de la publicidad... 506
- 498 La especificación fué introducida por la ley de Brumario, año VII. El Código la mantuvo con excepcion. La ley belga la consagró como regla general..... 508
- 499 No debe confundirse la especificación del contrato de hipoteca con la especificación de la inscripción. Si el acta notarial no especifica la hipoteca ésta es nula, aunque la inscripción fuere especial. Y si la hipoteca fué especificada por el acta no impide que la inscripción sea nula por falta de especificación ..... 509
- 500 La nulidad por falta de especificación y la de la inscripción por igual causa están regidas por principios diferentes... 510
- 501 La hipoteca debe ser especial en cuanto a los inmuebles que están gravados y en cuanto al crédito por el cual está consentida..... 511
- Núm. 2. De la especificación en cuanto a los bienes.
- 502 En qué consiste la especificación? Cómo debe hacerse?... 511
- 503 Aplicación de la ley. Principio de interpretación..... 513
- 504 La jurisprudencia es fiel a la ley..... 513
- 505 La jurisprudencia contraria a la ley. Crítica..... 515
- 506 La última jurisprudencia de la Corte de Casación consagra este relajamiento..... 517
- 507 Jurisprudencia de las cortes de Bélgica. Interpretación del principio de especificación por los autores de la ley belga. 519
- 508 Debe admitirse una excepcion a este principio cuando la hipoteca está establecida en una ficción ó en una universalidad de hecho?..... 521
- 509 Tienen los jueces del fondo un poder discrecional para decidir si la designación de la naturaleza y la situación de

- bienes es bastante..... 523
- 510 Puede ser cubierta la insuficiencia de especificación por una inscripción regular? Quid si es la designación de los inmuebles la que es insuficiente?..... 525
- 511 Cuál es la consecuencia de la falta ó insuficiencia de especificación?..... 526
- 512 Quién puede prevalecerse de la falta ó inexistencia de hipoteca? El deudor lo puede?..... 527
- 513 Si la hipoteca es anulada el acreedor puede pedir una nueva hipoteca ó el reembolso del crédito?..... 529
- Núm. 3. Consecuencias de la especialidad.
- I. De la hipoteca de los bienes futuros.
- 514 Los bienes futuros no pueden ser hipotecados. Por qué?... 530
- 515 Puede el deudor hipotecar los bienes futuros en caso de insuficiencia de los presentes?..... 531
- II. Del caso en que la hipoteca se vuelve insuficiente.
- 516 El acreedor puede pedir el reembolso de su crédito en el caso de pérdida ó deterioro de los inmuebles hipotecados. Por qué?..... 532
- 517 Quid si la garantía hipotecaria se vuelve insuficiente á consecuencia de la depreciación de los inmuebles? ..... 533
- 518 Quid si la insuficiencia existía ya cuando el contrato?... 534
- 519 Quid si la insuficiencia es posterior al contrato, pero que la causa existía cuando el contrato y fué prevista?..... 534
- 520 Es necesario para que el acreedor tenga el derecho de promover que el deterioro haya tenido por efecto hacer insuficiente la garantía. Cuándo hay insuficiencia?..... 535
- 521 Se aplica el art. 79 en el caso de expropiación por causa de utilidad pública?..... 536
- 522 Quid en caso de incendio si el inmueble está asegurado? 536
- 523 Cuál es el derecho del acreedor cuando la hipoteca se vuelve insuficiente? Puede pedir un suplemento de hipoteca? Cuándo puede ofrecerlo? ..... 536
- 524 Este suplemento es una nueva hipoteca?..... 538
- Núm. 4. De la especialidad en cuanto al crédito.
- I. Principio.
- 525 La especificación del crédito está regida por el mismo principio que la de los inmuebles..... 538
- 526 Cualquier crédito, seguro ó no, determinado ó indeterminado, tiene que ser especificado en el acta de hipoteca.... 539