

- lo 83 la segunda inscripción? 107
- 118 La segunda inscripción debe contener la mención de la renovación. 109
- 119 Quid si el acreedor hipotecario ó privilegiado renova la inscripción sin mencionar la renovación? 111
- Núm. 4. Del efecto de la renovación y de la perención.
- 120 Cuál es el efecto de la renovación de la inscripción? 112
- 121 La inscripción no renovada caduca. Cuál es el efecto de la perención? 113
- 122 Quién puede oponer la perención de la inscripción? 114
- 123 Quid del tercero detentor que tenía conocimiento de la hipoteca cuya inscripción no fué renovada? 114
- 124 El acreedor cuya inscripción no ha caducado puede tomar una nueva inscripción. En qué forma y cuál será su efecto? 115
- 125 Qué sucede con el privilegio cuando la inscripción ha caducado? 115
- 126 De los casos en que la inscripción no puede ya renovarse. Cuál es la consecuencia? 116
- 127 Pueden las partes interesadas derogar los principios que rigen la renovación de las inscripciones y de la perención? 117
- Núm. 5. Cuándo no pueden ya ser renovadas las inscripciones.
- I. Principio.
- 128 Por qué los autores de la Ley Hipotecaria no han formulado el principio en la ley decidiendo las dificultades á que da lugar en la aplicación? 118
- 129 Mientras que el inmueble hipotecado queda en poder del deudor la inscripción debe ser renovada 120
- II. Venta forzada.
- 130 Basta el embargo para dispensar al acreedor de la renovación? 120
- 131 Las inscripciones deben ser renovadas hasta la adjudicación; á partir de aquel momento los acreedores tienen adquirido un derecho en el precio y lo conservan aunque no se renove la inscripción 121
- 132 Quid en caso de puja temeraria? Está mantenido el derecho de los acreedores? 123
- 133 Quid si la reventa por puja temeraria se hace con un precio más elevado? Los acreedores cuya inscripción ha caducado tienen derecho en la parte del precio que excede al de la primera adjudicación. 124
- 134 En qué caso el derecho en el precio que el acreedor adquiere

re en virtud de la adjudicación no conserva su derecho en el inmueble y en que, por consiguiente, la inscripción debe renovarse? 125

III. Venta voluntaria.

- 135 La venta del inmueble, aunque transcripta, no da ningún derecho á los acreedores en el precio y no los dispensa de renovar su inscripción 126
- 136 Quid si el adquirente está notificado de pago ó de abandono? 127
- 137 Quid si una sentencia lo condena á pagar ó á abandonar? 128
- 138 Cuándo da la venta voluntaria á los acreedores un derecho en el precio? Examen de las diversas cláusulas. Jurisprudencia. 129
- 139 Quid si el tercer adquirente después de haber abandonado el inmueble lo recobra? Tienen los acreedores que renovar su inscripción después de este recobro para poder promover contra el adquirente? 131
- 140 Quid si el tercer adquirente purga? A partir de qué momento tienen los acreedores un derecho en el precio? Quedan dispensados de renovar su inscripción? 132
- 141 En qué sentido el derecho de los acreedores está adquirido después de la expiración de los cuarenta días á contar desde la oferta hecha por el adquirente? 135
- 142 Quid si uno de los acreedores requiere la venta pública del inmueble? 135
- 143 Quid si el adquirente se hace adjudicatario? 137
- 144 Reciben aplicación estos principios en el caso en que un acreedor hipotecario se hace adquirente del inmueble? Tiene este acreedor que renovar su inscripción mientras no hay adjudicación ni purga? 138

IV. Quiebra.

- 145 Tienen que renovar los acreedores sus inscripciones después de la declaración de quiebra? 139
- 146 Quid en caso de aceptación beneficiaria de una sucesión y en el caso de sucesión vacante? 140

CAPITULO V..

DE LA CANCELACION Y REDUCCION DE LAS INSCRIPCIONES.

SECCION I.—De la cancelación.

§ I. Nociones generales.

- 147 En qué consiste la cancelación de la inscripción? 141
- 148 Cuál es el objeto de la cancelación? 141

- 149 Cuándo es voluntaria?..... 142
 150 Cuándo es forzada?..... 143
 151 La cancelacion de las hipotecas de los incapaces está sometida á reglas especiales..... 144
 152 De la renuncia á la inscripcion de oficio..... 145

§ II. De la cancelación voluntaria.

Núm. 1. Condiciones.

- 153 Es una acta unilateral la cancelacion ó tiene que ser aceptada?..... 146
 154 Puede ser consentida por la *parte interesada*. Quién es parte interesada?..... 147
 155 Las partes interesadas tienen que ser capaces para consentir la cancelacion. Qué capacidad se necesita cuando la cancelacion está consentida después del pago del crédito?..... 148
 156 Qué capacidad se necesita para consentir la cancelacion antes del pago?..... 148

I. Quién puede consentir la cancelación después del pago de la deuda.

- 157 De los menores no emancipados y de los interdictos..... 150
 158 De los menores emancipados..... 151
 159 De las mujeres casadas. Quid de las separadas de bienes? Quid de las dotales en lo que se refiere á sus créditos parafenales?..... 151
 160 De los administradores de bienes ajenos..... 152
 161 Aplicacion del principio al tutor..... 153
 162 Aplicacion del principio al marido administrador legal de los bienes de la mujer..... 153

II. Quién puede consentir la cancelación sin que la deuda esté pagada.

- 163 Quién puede consentir la cancelacion antes que el crédito esté pagado?..... 154
 164 Puede el menor emancipado consentir esta cancelacion? Lo puede con asistencia de su curador?..... 154
 165 El menor vuelto mayor de edad puede, antes de que se le dé cuenta, consentir la cancelación de su hipoteca legal?... 155
 166 De la mujer casada. Quid si está separada de bienes ó casada bajo el régimen dotal?..... 155
 167 Los administradores de bienes ajenos pueden consentir una cancelacion antes de que la deuda esté pagada?..... 156
 168 Aplicacion del principio al tutor. Bajo qué condiciones puede consentir la cancelacion antes del pago de la deuda?... 157
 169 La cláusula de empleo si no está ejecutada hace nulo el

- pago y, por tanto, impide que el tutor consienta la cancelacion?..... 158
 170 Puede el marido como administrador de los bienes de la mujer consentir la cancelacion antes que la deuda esté pagada? Quid si hay cláusula de empleo? E ta cláusula obliga á los terceros, ya sea bajo el régimen de la comunidad ó ya sea bajo el régimen dotal?..... 160
 171 Puede el marido como administrador de la comunidad consentir la cancelacion de una inscripcion sin que el crédito esté pagado?..... 161
 172 Bajo qué condiciones el mandatario convencional puede consentir la cancelacion?..... 162
 173 Aplicacion del principio á las sociedades mercantiles.... 163

§ III. De la cancelación forzada.

Núm. 1. En qué casos los tribunales deben pronunciar la cancelación.

- 174 La cancelacion tiene que ser pronunciada cuando no hay ni privilegio ni hipoteca. Jurisprudencia..... 164
 175 La sentencia debe ordenar la cancelación cuando la inscripcion ha sido tomada en virtud de un título *nulo, extinguido ó saldado*..... 166
 176 Quid si fué tomada en virtud de una obligacion condicional? 167
 177 Debe el juez ordenar la cancelacion de una inscripcion irregular?..... 168
 178 El juez debe ordenar la cancelacion cuando los privilegios ó hipotecas están extinguidos ó borrados por la purga... 170

Núm. 2. ¿Por quién puede ser pedida la cancelación?

- 179 Quién puede pedir la cancelacion? Es necesario un interés nacido y actual?..... 170
 180 El deudor puede pedir la cancelacion? Quid por causa de irregularidad?..... 171
 181 El tercer adquirente puede pedir la cancelacion aun cuando no purga. Jurisprudencia..... 172
 182 La pueden pedir los acreedores antes de todo procedimiento de orden?..... 173
 183 Puede el liquidador de una sociedad mercantil pedir la cancelacion de la inscripcion tomada por la mujer de un socio en los inmuebles de la sociedad durante su duracion?..... 174
 184 Puede el notario que recibió el levantamiento pedir la cancelacion en nombre de las partes interesadas?..... 174

Núm. 3. ¿Contra quién debe pedirse la cancelación?

- 185 La demanda debe formarse contra el acreedor inscripto... 175
 186 Quid si el acreedor inscripto no fué puesto en causa? ... 175

Núm. 4. ¿Ante qué tribunal debe llevarse la demanda?

- 187 Es real la accion de cancelacion? Por qué debe ser llevada ante el tribunal de la situacion de los bienes? ... 176
 188 Aplicacion del principio. Distincion entre la demanda principal y la incidente... 177
 189 Se aplica el principio á la cancelacion de la inscripcion tomada para la hipoteca legal del menor?... 178
 190 Quid de la demanda de cancelacion de la inscripcion tomada durante el matrimonio para la hipoteca legal de la mujer?... 179
 191 Pueden las partes interesadas derogar la regla que determina la competencia?... 180
 192 Está sometida la demanda de cancelacion á los preliminares de conciliacion?... 181
 193 De la notificacion de las citas; ... 181
 194 En qué domicilio se hace la notificacion de la sentencia que pronuncia la cancelacion?... 181

Núm. 5. ¿Cuándo puede operarse la cancelación?

- 195 La inscripcion no puede ser borrada más que en virtud de una sentencia en última instancia ó pasada á autoridad de cosa juzgada... 182
 196 Quid en caso de conformidad? Tiene que ser auténtico?... 183
 197 Quid si la sentencia en virtud de la cual la inscripcion fué borrada es caada? La inscripcion restablecida volverá á tomar su primer lugar?... 184
 198 Quid si, en este caso, habia acreedores inscriptos después de cancelado el acreedor? Les prevalecerá la inscripcion restablecida? Cómo se hará la colocacion de los diversos acreedores?... 186

SECCION II.—De la reducción.

- 199 La reduccion es una cancelacion parcial... 187
 200 Quién tiene capacidad para consentir la reduccion, ya sea en inmuebles ó en el monto de un crédito?... 187
 201 Cuándo hay lugar á la reduccion forzada según la Ley Hipotecaria?... 189
 202 El deudor que hizo un pago parcial puede pedir que la suma por la cual la inscripcion fué tomada sea reducida?... 189

SECCION III.—De las formas de la cancelación y de la reducción.

§ I. ¿Cuáles son las piezas que el requirente debe presentar al conservador?

- 203 Quién puede requerir la cancelacion? Tiene este derecho el portador del acta de cancelacion, y en qué sentido?... 190
 204 ¿Qué piezas debe presentar al conservador? La autenticidad está requerida para la validez ó la existencia de la cancelacion?... 191
 205 Qué piezas debe presentar el requirente para la cancelacion forzada?... 193
 206 Tiene el requirente que depositar una copia íntegra de las actas?... 194
 207 Puede el conservador exigir el depósito de las actas que completan el título en virtud del que tiene que operar la cancelacion?... 195

§ II. Derecho del conservador.

- 208 Tiene derecho el conservador á comprobar la regularidad de las actas y la capacidad de las partes interesadas que requieren la cancelacion?... 196
 209 La jurisprudencia le reconoce este derecho y nuestra ley está concebida en este sentido... 199
 210 Puede el conservador cancelar la inscripcion en virtud de actas recibidas en el extranjero?... 199
 211 Puede el conservador exigir que el tutor produzca los recibos y, si hay lugar, la sentencia que lo autorizó á vender un inmueble del menor, ó tiene que hacer la cancelacion por la sola acta de levantamiento del tutor?... 200
 212 Puede el conservador exigir la prueba de que las formalidades del art. 472 han sido cumplidas cuando el menor hecho mayor de edad consiente la cancelacion de la inscripcion tomada en los bienes del tutor?... 203
 213 El conservador puede exigir de los esposos que dicen estar casados sin comunidad que le presenten el acta de la celebracion del matrimonio... 203
 214 Cuando los esposos están casados bajo el régimen de la comunidad convencional el conservador puede exigir una copia del contrato de matrimonio ó un extracto estableciendo la capacidad exclusiva del marido para dar levantamiento... 204
 215 Cuando los esposos están casados bajo el régimen dotal el conservador puede negarse á la cancelacion de la inscripcion consentida por el marido si el pago no fué hecho con-

- firme á las cláusulas del contrato matrimonial..... 204
- 216 De la cláusula de empleo bajo el régimen de la comunidad. 206
- 217 Cuando la mujer separada de bienes consiente la cancelacion de la inscripción tomada en los bienes de su marido para su hipoteca legal el conservador tiene el derecho de exigir la presentacion de la sentencia que pronunció y ordenó la liquidacion de las devoluciones de la mujer..... 206
- 218 Qué piezas puede exigir el conservador cuando se trata de una inscripción tomada en nombre de una sociedad mercantil?..... 207
- 219 Quid si el acta de sociedad recibió modificaciones?..... 208
- 220 Puede el conservador exigir una acta notariada en que conste que no existen herederos con reserva cuando hay un legatario por acta auténtica que consiente el levantamiento de una inscripción después de percibir el crédito?..... 208
- 221 Deben los conservadores de hipotecas ser condenados á costas por habers negado á cancelar cuando el tribunal ordena la cancelacion? .. 209

SECCION IV.—Efecto de la cancelación y de la reducción.

§ I. Principio.

- 222 La cancelacion de la inscripción arrastra la renuncia de la hipoteca? Cuando hay renuncia tácita?..... 211
- 223 El acreedor que dió el levantamiento de la inscripción sin renuncia á la hipoteca puede tomar una nueva inscripción? 213
- 224 Cuál es el efecto del levantamiento dado por el primer acreedor inscrito al adquirente que le paga cuando la inscripción no ha sido cancelada?..... 214
- 225 Tiene el levantamiento efecto á partir del momento en que el acta pasó ó á partir de la cancelacion hecha en los registros?..... 215

§ II. Revocación del levantamiento.

- 226 Puede el acreedor revocar el acta de levantamiento y cómo? 216
- 227 Cuál es el efecto de la revocacion para con unos acreedores que tomaron inscripción, ya sea después del levantamiento, ya después de la notificacion del acta al conservador? Doctrina..... 217
- 228-229 Discusion de la jurisprudencia acerca de la cuestion..... 219-222

§ III. Restablecimiento de la inscripción cancelada.

- 230 La cancelacion puede ser anulada por causa de error de la parte interesada que la consintió, ya por parte del conservador que la operó?..... 224

- 231 Cuál es el efecto de la anulacion de la cancelacion? La inscripción se restablece en su lugar primitivo?..... 225'
- 232 Crítica de la opinion contraria..... 226
- 233-234 Exposición y crítica de la jurisprudencia..... 227
- 235 El acreedor cuya inscripción está restablecida está también prevalecido por los créditos que estaban inscritos cuando la cancelacion?..... 229

CAPITULO VI.

DEL EFECTO DE LOS PRIVILEGIOS É HIPOTECAS CONTRA LOS TERCEROS DETENTORES.

§ I. Nociones generales.

- 236 Qué se entiende por tercero detentor?..... 231
- 237 Cuál es el derecho de los acreedores privilegiados é hipotecarios contra el tercero detentor? Cuál es el fundamento del derecho de prosecucion?..... 232
- 238 Cuál es la situacion del tercero detentor perseguido por los acreedores hipotecarios? Está obligado á pagar ó á abandonar?..... 233
- 239 La cláusula de aparejada ejecucion puede ser ejecutada contra el tercero detentor?..... 234
- 240 Cuál es la condicion requerida para que el acreedor tenga el derecho de prosecucion?..... 237
- 241 Aplicacion del principio al privilegio del arquitecto..... 238
- 242 Se aplica el principio á los gastos de justicia?..... 239
- 243 Puede el tercero detentor prevalecerse de la falta de inscripción cuando conocía la hipoteca el comprador?..... 240
- 244 Puede el tercero detentor renunciar á prevalecerse de la falta de inscripción? Puede oponerla cuando está encargado del pago de la deuda?..... 242
- 245 La deuda tiene que ser exigible para que el acreedor pueda ejercer el derecho de promocion. Quid si el deudor obtuvo un plazo de gracia? Quid si el deudor perdió el beneficio de plazo?..... 243
- 246 Todo tercero detentor, de cualquier modo que posee, está sometido al derecho de prosecucion..... 246
- 247 Quid si el deudor constituye un derecho de usufructo, de enfiteusis ó de superficie en el inmueble hipotecado? Cuál es, en este caso, el derecho del acreedor?..... 246
- 248 Quid si el deudor concede un derecho de uso ó habitacion ó una servidumbre?..... 248
- 249 Cuál es el efecto de los arrendamientos consentidos en lo relativo al derecho de prosecucion?..... 249