

- cripcion 410
- Núm. 1. De la prescripción en el caso en que los bienes están en poder del deudor.
- 385 Esta prescripción es la aplicación del núm. 1 del art. 108. 411
- 386 Sólo hay una prescripción en esta hipótesis: la de la acción personal; la prescripción de la acción hipotecaria se confunde con la de la obligación principal 412
- Núm. 2. De la prescripción cuando los bienes están en poder de un tercero detentor.
- 387 El tercero detentor puede prevalecerse de la prescripción de la acción personal 413
- 388 El tercero detentor goza de una prescripción especial: la de treinta años. Por qué la ley belga no mantuvo la inscripción de diez y veinte años que el Código Civil le concedía? 413
- 389 En esta segunda hipótesis hay dos prescripciones distintas: una del derecho principal en favor del deudor, la otra del derecho hipotecario en favor del tercero detentor. Consecuencia que resulta 416
- 390 Si el tercero detentor adquirió la cosa de uno que no era propietario tiene una doble prescripción que cumplir: una contra el propietario y otra contra el acreedor hipotecario. Diferencia entre ambas prescripciones 417
- 391 El tercero que hipotecó su inmueble para la deuda del deudor personal puede prescribir la hipoteca? Puede oponerse el art. 2250? 418
- Núm. 3. De la suspensión y de la interrupción de la prescripción.
- 392 Cuándo comienza á correr la prescripción de treinta años? 419
- 393 La prescripción está suspendida por las causas personales de los arts. 2252 y siguientes 420
- 394 Quid de la causa de suspensión consagrada por el artículo 2257? 420
- 395 La interrupción de la prescripción está sometida al derecho común 421
- 396 Cuáles son las actas por las que el acreedor hipotecario puede interrumpir la prescripción contra el tercer adquirente. Jurisprudencia 422
- 397 La notificación de pago ó de abandono interrumpe la prescripción? 423
- 398 Quid de la acción de declaración de hipoteca? 424
- 399 Puede el acreedor interrumpir la prescripción exigiendo

- una acta de reconocimiento del tercero detentor y después de veintiocho años un nuevo título? Quién sufre los gastos? 424
- 400 La notificación del contrato de adquisición hecha por el tercero detentor á los acreedores inscriptos implica reconocimiento de la prescripción? 426
- 401 Las inscripciones tomadas por el acreedor interrumpen la prescripción? 427
- 402 Cuál es el efecto de la prescripción? Puede el tercero detentor apesar de esta interrupción prevalecerse de la prescripción de la acción principal? 427
- § VII. Resolución de los derechos del constituyente.
- 403 Se extingue la hipoteca por la resolución ó revocación de los derechos del constituyente? 428
- § VIII. Consolidación.
- 404 La hipoteca se extingue por consolidación 429
- 405 Quid si la consolidación no es definitiva? 430
- § IX. De la pérdida de la cosa.
- Núm. 1. Principio.
- 406 Los privilegios é hipotecas se extinguen por la pérdida de la cosa gravada 430
- 407 La hipoteca constituida sobre una casa se extingue por su venta para ser demolida? 431
- 408 Los acreedores hipotecarios tienen el derecho á la indemnización debida al propietario por razón de la pérdida de la cosa? 432
- Núm. 2. De la indemnización á la que los acreedores tienen derecho en caso de pérdida.
- 409 Disposición de la Ley Hipotecaria. Motivos de esta innovación 433
- 410 Bajo qué condición tienen este derecho los acreedores? 434
- 411 Pueden los acreedores asegurar el fundo hipotecado en virtud de la hipoteca? Lo pueden como mandatarios ó gerentes? 436
- 412 Cómo se hace la distribución de la hipoteca entre acreedores 438
- 413 El principio del art. 10 se aplica á todas las indemnizaciones debidas por la destrucción total ó parcial de la cosa gravada con hipoteca ó privilegio 438

CAPITULO IX.

DEL MODO DE PURGAR LA PROPIEDAD DE LOS PRIVILEGIOS
É HIPOTECAS.

SECCION I.—Nociones generales.

§ I. Objeto de la purga.

- 414 Qué es la purga y cuál es su efecto?..... 440
 415 Motivos por los que el legislador admitió la purga. ¿Es verdad que ataca el derecho de los acreedores?..... 441
 416 Cuándo puede el adquirente y cuándo debe cumplir las formalidades de la purga si los acreedores hipotecarios no lo persiguen?..... 443
 417 Quid si el acreedor hipotecario lo persigue?..... 445
 418 Quid si el adquirente no comienza sus promociones en los treinta días?..... 446
 419 Quién sufre los gastos de la purga?..... 447
 420 Según la ley belga sólo hay una clase de purga..... 447

§ II. Quién puede purgar.

- 421 Hay que ser detentor y nuevo propietario..... 448
 422 Los herederos no pueden purgar. Quid del heredero parcial que pagó su parte en la deuda?..... 450
 423 Aplicación del principio al donatario universal..... 451
 424 Quid del tercero que hipoteca su heredad para la deuda del dador personal?..... 452
 425 Todo adquirente á título particular puede purgar sin distinguir si la adjudicación es gratuita ó onerosa..... 453
 426 Es necesario que el adquirente sea aún propietario en el momento en que purga. Quid de aquel que revende una parte del inmueble? ¿Puede purgar en totalidad? Crítica de una sentencia de la Corte de Casación..... 454
 427 El adquirente bajo condición resolutoria puede purgar? Será la purga definitiva si la condición resolutoria se realiza..... 455
 428 El adquirente bajo condición suspensiva puede purgar?.. 456
 429 Si el adquirente perdió la facultad de purgar el subadquirente también estará decaído?..... 457
 430 Puede el vendedor prohibir al comprador la facultad de purgar?..... 458
 431 Puede el comprador renunciar el derecho de purga? Lo renuncia cuando se compromete á pagar las deudas hipotecarias?..... 459

§ III. Cuáles bienes pueden ser purgados.

- 432 Todo inmueble susceptible de ser hipotecado y cedido pue-

- de ser purgado..... 460
 433 El adquirente de una parte de los inmuebles hipotecados puede purgarlos?..... 461
 434 Quid del adquirente de una parte indivisa en uno ó en varios inmuebles?..... 462
 435 Los derechos reales inmobiliarios pueden ser purgados?.. 463

§ III. Casos en los cuales la purga tiene lugar de derecho plano.

- 436 La expropiación por causa de interés público purga por sí las hipotecas que gravaban el inmueble expropiado..... 464
 437 Lo mismo pasa con la adjudicación por expropiación forzada..... 465
 438 Y las ventas voluntarias que se hallen en remate público. 466
 439 Y las en que los acreedores intervienen consienten en que el bien se venda libre de todo cargo hipotecario..... 466

SECCION II.—Condiciones de la purga.

§ I. De la transcripción.

- 440 El adquirente que purga debe transcribir en virtud del artículo 1.º de la Ley Hipotecaria..... 467
 441 Quid del legatario á título particular?..... 467
 442 Efecto de la transcripción..... 468

§ II. De las notificaciones.

- 443 Cuál es el objeto de las notificaciones que el adquirente debe hacer á los acreedores inscritos? Qué menciones deben tener?..... 469

Núm. 1. Extracto del título.

- 444 Por qué no prescribe la ley, como la ley de 11 Brumario, año VII, que la copia literal del título esté notificada á cada acreedor inscrito?..... 469
 445 Las notificaciones deben mencionar la fecha del acta, el notario que la recibió ó la sentencia que comprueba el reconocimiento del acta..... 470
 446 Las notificaciones deben contener la designación de las partes..... 471
 447 Y la indicación precisa de los inmuebles..... 471
 448 Por último, la indicación precisa del valor del inmueble.. 472
 449 Quid si además del precio hay cargos? Cuáles son los cargos que tienen que ser comprendidos en la notificación?.. 473

Núm. 2. Mención de la transcripción.

- 450 Cuál es la mención prescripta por la ley? Es necesario un certificado del conservador? 474

Núm. 3. Cuadro de inscripciones.

- 451 Qué debe contener este cuadro? 475

Núm. 4. Consecuencia de la no observancia de estas formalidades.

- 452 Las formalidades se prescriben bajo pena de nulidad?.... 475
 453 Cuándo hay nulidad? Jurisprudencia..... 476
 454 Quién se puede prevalecer de la nulidad?..... 477
 455 Puede ser cubierta la nulidad por la renuncia del acreedor que tenía el derecho de oponerla? Cuándo hay renuncia.. 477
 456 Cuál es el efecto de la anulacion de las notificaciones para con el adquirente, para con los acreedores hipotecarios?.. 478

Núm. 5. ¿A quién deben hacerse las notificaciones?

- 457 Deben hacerse individualmente á cada acreedor 478
 458 Los acreedores inscriptos cuando la transcripcion deben sólo recibir una notificacion 479
 459 Dónde debe hacerse la notificacion? 479
 460 Por quién debe hacerse?..... 480
 461 Quid si las notificaciones no se hacen á uno de los acreedores inscriptos? Podrá el adquirente oponerle la purga?.. 480

§ III De la oferta de pagar el precio.

Núm. 1. ¿Qué debe ofrecer el adquirente?

- 462 El adquirente debe comprometerse á pagar á los acreedores inscriptos hasta concurrencia de su precio ó del valor que declara..... 481
 463 La oferta debe comprender los cargos que son parte del precio..... 482
 464 Quid de los intereses del precio? A partir de qué momento tienen en ellos derecho los acreedores?..... 482
 465 Quid si el adquirente no debe intereses al vendedor?.... 485
 466 La oferta debe ser pura y simple, sin reserva ni condicion.. 485
 467 Puede el tercer adquirente oponer á los acreedores las cláusulas de su contrato?..... 486
 468 Puede detener alguna parte del precio? Quid del beneficio de medicion y de puja?..... 487
 469 Quid si el adquirente no hace oferta ó si no la hace conforme á la ley?..... 488
 470 Quid si hay créditos no exigibles?..... 489

- 471 Quid si un crédito á plazo no viene en orden útil más que en parte?..... 490
 472 El art. 113, pfo. 3, es aplicable en materia de expropiacion por utilidad pública?..... 490

Núm. 2. Efecto de la oferta.

- 473 Cuál es el efecto de la oferta cuando se acepta? Cuál es su efecto antes de toda aceptacion?..... 491
 474 Si los acreedores niegan la oferta puede el tercer adquirente impedirles pujar abandonando el inmueble?..... 492
 475 Cuál es el efecto de la aceptacion de la oferta por fijacion del precio ó del valor declarado por el nuevo propietario?.. 493

Núm. 3. Quién puede ofrecer.

- 476 Qué capacidad se necesita para hacer la oferta del artículo 110?..... 494
 477 Puede hacerla el tutor? Lo puede con autorizacion del consejo de familia?..... 495
 478 Quid del menor emancipado y de las personas bajo consejo?..... 496
 479 Quid de las mujeres separadas de bienes?... 496

§ IV. De los acreedores privilegiados que pueden intentar la acción resolutoria.

- 480 Cuál es el objeto de la novacion que el art. 114 hace al Código Civil?..... 497
 481 Los acreedores privilegiados que gozan del derecho de resolucion están obligados á optar, bajo pena de perder la acción resolutoria 497
 482 Quid si el acreedor opta por la resolucion? Es de rigor el plazo de diez días? 498
 483 Cuál es la influencia de la opcion del acreedor en el procedimiento de purga? Quid si la resolucion es denegada? Quid si se la admite?..... 499

§ V. Derecho de los acreedores de requerir el remate público del inmueble.

Núm. 1. ¿Cuándo há lugar al ejercicio de este derecho?

- 484 Cuál es el motivo por el que la ley da á los acreedores el derecho de requerir el remate público del inmueble? 501
 485 Cuándo pueden los acreedores usar de este derecho? Crítica de la jurisprudencia..... 502

Núm. 2. ¿Quién puede pujar?

- 486 Para que los acreedores puedan rematar es necesario que

- su título esté inscripto y que la inscripción sea eficaz..... 503
- 487 El acreedor que dió levantamiento de la inscripción puede rematar mientras que la inscripción no está cancelada?..... 505
- 488 Quid si la inscripción caduca cuando el remate?..... 505
- 489 Quid si la inscripción caduca después del remate? Crítica de una sentencia de la Corte de Casación de Bélgica..... 506
- 490 Todo acreedor inscripto puede rematar. Quid si el acreedor que remata no tiene en ello ningún interés? Quid si ningún acreedor inscripto tiene interés?..... 508
- 491 De los casos en que, por excepción, el acreedor inscripto no puede rematar..... 509
- 492 El acreedor condicional ó á plazo puede rematar..... 510
- 493 El acreedor puede rematar por mandatario. El poder tiene que ser expreso y auténtico..... 511
- 494 Los cesionarios, subrogados y prestanombres pueden rematar?..... 511
- 495 Quid del caucionante?..... 512
- 496 Quid de los acreedores quirografarios en nombre de su deudor?..... 512
- 497 Quid de los acreedores cuyo nombre está omitido en el certificado del conservador?..... 512

Núm. 3. De la capacidad requerida para rematar.

- 498 Es el remate un acto conservatorio, de administración ó de disposición?..... 513
- 499 Puede rematar el tutor? Le es necesario una autorización del consejo de familia? Basta esta autorización?..... 515
- 500 El marido administrador legal puede rematar sin el consentimiento de la mujer? Lo puede bajo todos los regímenes?..... 517
- 501 Quid de los incapaces, menores emancipados, pródigos y mujeres casadas? Quid de la mujer separada de bienes? La mujer separada judicialmente puede rematar á título de acto de ejecución de sentencia?..... 518
- 502 El remate hecho por el que no tenía capacidad para hacerlo es nulo. ¿Quién puede prevalecerse de la nulidad? ¿Puede ésta cubrir si el remate está regularizado después del plazo de cuarenta días?..... 519

Núm. 4. ¿En qué plazo debe hacerse el remate?

- 503 El remate debe hacerse en el plazo de cuarenta días prescripto por el art. 115, bajo pena de decaimiento..... 521
- 504 Cuándo comienza á correr el plazo de cuarenta días?..... 521
- 505 Cómo se cuenta el plazo de cuarenta días?..... 522
- 506 Este plazo corre contra las personas. ¿Cuándo se suspende? 523

- 507 El plazo está aumentado en razón de la distancia que existe entre el domicilio real y el domicilio de elección. ¿Cómo se calcula este aumento?..... 523

Núm. 5. De la sumisión del requirente.

- 508 El acreedor que requiere el remate debe comprometerse á una postura de un vigésimo, más el valor declarado por el nuevo propietario..... 525
- 509 Un tercero puede presentarse como postor. ¿Bajo qué condiciones?..... 526
- 510 El remate debe recaer en el precio principal. ¿Qué se entiende con esto?..... 526
- 511 También debe recaer en los cargos que dan parte del precio. Jurisprudencia..... 527
- 512 Debe el remate recaer en los intereses del precio?..... 528
- 513 Quid de los cargos no valuados en las notificaciones?..... 528
- 514 Debe el remate recaer en los gastos de contrato?..... 529
- 515 No debe hacerse ninguna deducción en el precio, ni reserva. 529
- 516 Es necesario que el acreedor indique en cifras el monto del remate..... 530

Núm. 6. De la obligación de dar caución.

- 517 Por qué el acreedor rematador debe dar caución?..... 530
- 518 Cuál es el monto de la caución que debe dar?..... 531
- 519 Cuáles son las condiciones que debe llenar el caucionante? 531
- 520 La ley deroga el Código Civil en lo relativo á la caución hipotecaria. Lo deroga también en lo relativo al empeño? 532

Núm. 7. Sanción.

- 521 Por qué sanciona la ley la observancia de las formalidades que prescribe en la pena de nulidad?..... 533
- 522 ¿Los errores de cálculo pueden ser rectificadas?..... 534

Núm. 8. Notificación del remate.

- 523 A quién debe notificarse el remate..... 535
- 524 Quid si hay varios adquirentes ó precedentes propietarios ó deudores?..... 536
- 525 Quid si las personas á las que deben notificarse son incapaces?..... 536
- 526 Por quién se hace la notificación. Por qué debe contener nombramiento de abogado?..... 537
- 527 Por quién deben estar firmados los instructivos..... 537
- 528 En qué domicilio debe hacerse la notificación?..... 537
- 529 Tiene que publicarse el remate?..... 538