

INDICE DE LAS MATERIAS
CONTENIDAS EN ESTE TOMO.

TITULO XIX.

(TITULO XVIII DEL CÓDIGO CIVIL).

DE LOS PRIVILEGIOS É HIPOTECAS

(CONTINÚA).

CAPITULO IV.

DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS PRIVILEGIOS É HIPOTECAS.

§ I. Dónde y por quién se hace la inscripción.

- 1 Dónde se hace la inscripción y por quién? 3
- 2 Quid si la inscripción se hace en otra oficina que la designada por la ley? 4

§ II. ¿Quién puede requerir la inscripción?

- 3 En general la inscripción está requerida por el acreedor. Quid de la hipoteca legal? 5
- 4 Los herederos del acreedor tienen calidad para requerir la inscripción durante la indivisión. Quid después de la partición? 5
- 5 La inscripción puede y debe ser hecha por los mandatarios legales y convencionales. El mandato puede ser tácito. Tiene el notario mandato tácito? Y el abogado? Quid del usufructuario? 6
- 6 Puede un tercero tomar inscripción como gerente de ne-

gocios?.....	8
7 Pueden los conservadores de hipotecas tomar inscripción sin estar requeridos? Es nula la inscripción que toman?..	9
8 Puede el cesionario tomar inscripción antes de la notificación del crédito? Puede tomarla en nombre del cedente después de la notificación? Es necesario que el acta de cesión sea auténtica?.....	11
9 Puede el delegatario tomar inscripción antes de la aceptación de la delegación?.....	14
10 Derechos de los acreedores en tomar inscripción en nombre de su deudor y obligación de los curadores de una quiebra de requerir la inscripción en nombre de la masa.....	14
§ III. ¿En quién debe tomarse la inscripción?	
11 La inscripción debe tomarse en el propietario de los bienes hipotecados.....	15
12 Quid si el deudor llega á morir antes que se tome la inscripción? Cuál es, en este caso, el derecho del acreedor? Jurisprudencia.....	17
13 Es aplicable el art. 83 cuando los herederos del deudor han reconocido la deuda y ministrado nuevo título?.....	18
14 Quid en caso de enajenación del inmueble hipotecado? Debe tomarse la inscripción en el deudor original ó en el tercero detentor?.....	19
§ IV. ¿Cuándo puede y debe ser tomada la inscripción?	
15 La inscripción puede ser tomada desde que la hipoteca existe. Quid de las hipotecas legales y de los privilegios?	21
16 La hipoteca condicional puede ser inscrita. Quid de la hipoteca cuya existencia depende de una ratificación ó de una aceptación?.....	22
17 La inscripción puede también hacerse después de la muerte del deudor. Quid si la sucesión se acepta á beneficio de inventario?.....	23
18 En qué plazo debe hacerse la inscripción?.....	24
19 Se aplica el art. 83 á los privilegios que se conservan por la transcripción?.....	25
20 En caso de enajenación del inmueble hipotecado el acreedor no puede ya tomar inscripción después de la transcripción del acta de venta.....	26
21 Recibe aplicación el art. 112 á la transcripción del inmueble por vía de legado?.....	28
22 Quid si el deudor cae en quiebra? Hasta qué momento puede el acreedor tomar inscripción? Cuándo son nulas las inscripciones ó susceptibles de serlo?.....	28

23 La ley sobre quiebras se aplica á los privilegios que se conservan por la transcripción?.....	30
24 Se aplica á las hipotecas legales?.....	30
25 Se aplica á la quiebra civil? Quid si el deudor hizo cesión de bienes?.....	31
§ V. ¿En virtud de qué actas puede ser requerida la inscripción?	
26 Es necesario una acta auténtica para que el privilegio pueda ser inscript?.....	32
27 Se necesita una acta auténtica para que la hipoteca pueda ser inscripta?.....	33
28 Puede tomarse la inscripción en virtud de una acta nula? Es necesario nueva inscripción en virtud de la confirmación?	33
29 Puede tomarse la inscripción en virtud de una acta inexistente, tal como una hipoteca consentida por el marido en los bienes de la mujer respondiendo por ella? Crítica de una sentencia de la Corte de Casación.....	35
30 La inscripción tomada por un prestanombre aprovecha al verdadero propietario del crédito? Jurisprudencia.....	37
§ IV. ¿Cómo se toma la inscripción?	
31 El que requiere la inscripción debe presentar al conservador una copia auténtica del acta que da nacimiento al privilegio ó á la hipoteca.....	38
32 Quid si no se presenta esta acta? Será nula la inscripción?	39
33 El acreedor debe entregar al conservador facturas que contengan todas las indicaciones prescriptas para la inscripción hipotecaria.....	40
34 Por qué debe presentar dos facturas?.....	41
35 Deben estar firmadas las facturas?.....	41
36 Puede haber facturas colectivas é inscripciones colectivas?	42
37 Quid si el conservador hace la inscripción sin que haya habido facturas?.....	42
38 Debe el conservador hacer la inscripción inmediatamente? Quid si no la puede hacer luego?.....	43
39 Quién sufre los gastos de las inscripciones hipotecarias? Quid del tutor?.....	44
40 Quién debe anticipar los gastos de la inscripción?.....	45
§ VII. Formalidades de la inscripción.	
41 Las formalidades de toda inscripción hipotecaria están fijadas por el art. 83. El art. 89 determina las formalidades de la inscripción de la hipoteca legal del Estado, provin-	

- cias, municipios y establecimientos públicos..... 45
- 42 Cuando el acta sometida á la inscripción fué recibida en el extranjero está sometida á la formalidad del vistobueno. Esta formalidad también es aplicable á los privilegios. ... 46
- 43 Cuáles son las formalidades de la inscripción de oficio que el conservador debe hacer cuando los privilegios resultan de actas que está encargado de transcribir?..... 47
- 44 Cómo se hace la inscripción en los casos previstos por los arts. 3 y 5? 47

Núm. 1. Formalidades generales.

I. Designación del acreedor.

- 45 Por qué exige la ley la designación del acreedor?..... 48
- 46 Quid cuando se trata de un crédito cedido ó dependiente de una sucesión?..... 49
- 47 Cuáles son las indicaciones exigidas por la ley? Quid si el crédito pertenece á una sociedad que goza de personalidad civil?..... 49
- 48 Por qué exige la ley la indicación del domicilio real y del domicilio elegido?..... 49
- 49 Quid si la inscripción no contiene el domicilio elegido?... 50
- 50 Cuál es el efecto del domicilio elegido?..... 50
- 51 Puede ser cambiado este domicilio?..... 51
- 52 Bajo qué condición?..... 52
- 53 En qué forma?..... 52

II. Designación del deudor.

- 54 Por qué exige la ley la designación del deudor?..... 53
- 55 Qué menciones debe tener la inscripción? Por qué y en qué sentido se conforma la ley con una designación individual y especial?..... 53
- 56 Quid si la hipoteca está constituida por un tercero ó si el inmueble hipotecado se encuentra en poder de un tercero? 54
- 57 Quid si el deudor llega á morir antes que se tome la inscripción?..... 54

III. Indicación del acta.

- 58 Cuál es el título que debe indicarse en la inscripción y qué mención debe contener?..... 55
- 59 Por qué debe la inscripción indicar la fecha del título?... 56
- 60 Cuál es el acta que debe indicarse en caso de cesión?... 56
- 61 Debe la inscripción dar á conocer el acta confirmativa?... 56

IV. Indicación del crédito.

- 62 La inscripción debe indicar el monto del crédito tal cual

- fué especificado por el acta de que procede el privilegio ó la hipoteca 57
- 63 Quid si hay una diferencia en menos ó en más entre el capital indicado en la inscripción y el indicado en el acta constitutiva?..... 58
- 64 La inscripción debe también indicar los accesorios. Deben ser mencionados y valuados en el acta constitutiva? Puede el acreedor indicarlos tomando inscripción cuando aun no se liquidan?..... 58
- 65 Quid de los gastos y costas que hace el acreedor para obtener el pago de su crédito?..... 59
- V. De los intereses del crédito.
- 66 La hipoteca dada para el capital garantiza también los intereses. Basta la inscripción del capital para los intereses? 60
- 67 Quid de los intereses vencidos? Tiene derecho á ellos el acreedor sin ninguna inscripción dentro del límite del artículo 87?..... 61
- 68 Quid de los intereses por vencer? Por qué la ley da efecto á la inscripción del capital por tres años? Por qué no le da efecto para los intereses por vencer?... 61
- 69 Bajo qué condición tiene el acreedor el derecho de ser colocado por tres años de intereses por vencer en el mismo lugar que para el capital?..... 63
- 70 Cuáles son los tres años por los cuales el acreedor está colocado en el mismo lugar que para el capital? 64
- 71 Se aplica el art. 87 á las anualidades de la renta vitalicia? 65
- 72 Se aplica á los intereses de los intereses?..... 66
- 73 Se aplica á los intereses que corren después que la inscripción no puede ya ser renovada?..... 67
- 74 En qué sentido se aplica el art. 87 á la apertura de un crédito por cuenta corriente? 68
- 75 Se aplica el art. 87 á las hipotecas legales? En qué sentido? 69
- 76 Se aplica á los privilegios?..... 70
- 77 Quid de los intereses que no están conservados por el capital? Puede el acreedor tomar inscripción por estos intereses antes de su vencimiento? 71
- 78 El acreedor que tomó inscripción por el capital puede todavía tomar inscripción por los intereses después de los plazos determinados por el art. 87?..... 71
- 79 Quid en caso de cesión de bienes?..... 73
- 80 Pueden los acreedores quirografarios prevalecerse de la disposición del art. 87?..... 74
- VI. De la época en que son exigibles los créditos.
- 81 Por qué debe la inscripción dar á conocer la época en que

- son exigibles los créditos?..... 74
- 82 Quid si la inscripción no menciona el plazo ó si menciona un plazo que no se encontraba en el título?..... 75
- 83 Se aplica el art. 83, núm. 4, á las hipotecas legales?..... 76
- 84 La inscripción debe mencionar la condición..... 76
- VII. De la naturaleza y de la situación de los inmuebles.
- 85 La inscripción debe indicar especialmente la naturaleza y la situación de cada inmueble hipotecado..... 76
- 86 Diferencia de redacción entre el art. 83, 5.º, de la ley belga y el correspondiente del Código Civil (art. 2148, 5.º) 76
- 87 De la mención de la cláusula de aparejada ejecución..... 77
- Núm. 2. De las formalidades especiales prescriptas por los arts. 84 y 89.
- I. Del artículo 84.
- 88 Cómo se hace la inscripción de las demandas de nulidad ó de revocación prescriptas por el art. 3? Cómo se hace la inscripción de las sentencias pronunciadas en estas demandas?..... 77
- 89 Cómo se hace la inscripción de las cesiones prescriptas por el art. 5?..... 79
- 90 Debe el cesionario elegir un domicilio?..... 79
- II. Del artículo 89.
- 91 Cómo se hace la inscripción de la hipoteca legal del Estado? 80
- 92 Qué indicaciones debe contener la inscripción?..... 80
- Núm. 3. De la nulidad de la inscripción.
- 93 Las formalidades prescriptas por la ley deben ser observadas bajo pena de nulidad?..... 81
- 94 Sistema de las nulidades virtuales..... 83
- 95 Sistema de la ley belga. Cuándo es nula la inscripción?.. 85
- 96 Aplicación del principio. Jurisprudencia..... 87
- 97 Quién puede pedir la nulidad de la inscripción? Tienen este derecho los acreedores quirografarios?..... 88
- 98 Cuál es el efecto de la anulación? Puede el tribunal pronunciar la nulidad en parte hasta concurrencia del perjuicio sufrido?..... 89
- 99 Cuándo es responsable el conservador de la nulidad de las inscripciones? Pueden los terceros prevalecerse de las facturas?..... 90
- 100 Puede el conservador rectificar las inscripciones irregulares?..... 91

§ VIII. Del efecto de las inscripciones. De la renovación y perención.

Núm. 1. De los efectos de la inscripción.

- 101 La inscripción conserva los derechos del acreedor hipotecario siempre que se tome válidamente. Jurisprudencia.... 92
- 102 La inscripción tomada por uno de los interesados aprovecha á los demás? Especialmente la inscripción tomada en nombre del usufructuario aprovecha al propietario?..... 92
- 103 Puede el usufructuario tomar inscripción para el propietario como su mandatario en virtud de la ley?..... 94
- 104 Aprovecha á los terceros en quienes es reversible la inscripción tomada por renta vitalicia?..... 94

Núm. 2. De la renovación de las inscripciones.

- 105 En qué sentido se conserva la hipoteca ó el privilegio?... 95
- 106 Por qué limita la ley la duración del efecto de las inscripciones? Inconvenientes prácticos del sistema de perpetuidad..... 95
- 107 Sistema de la ley belga..... 98
- 108 La regla recibe excepción en favor de los incapaces. Motivos y límites de la excepción..... 100
- 109 La excepción no aprovecha al Estado ni á las demás personas civiles que tienen una hipoteca legal..... 101
- 110 Se aplica el art. 90 á los privilegios que se conservan por la transcripción?..... 101
- 111 Cómo se cuenta el plazo de quince años? Quid si el último día del plazo es feriado? Podrá hacerse la inscripción el día siguiente?..... 102
- 112 Cómo se cuenta el plazo de una segunda ó subsecuente renovación?..... 103

Núm. 3. ¿Por quién y en qué formas debe hacerse la renovación?

- 113 Quién debe y puede requerir la renovación de la inscripción? De los mandatarios..... 104
- 114 Está obligado el conservador á renovar las inscripciones que tiene que hacer de oficio?..... 105
- 115 Puede el cesionario renovar la inscripción en nombre del cedente?..... 106
- 116 Debe el requirente presentar una copia auténtica del acta que da nacimiento al privilegio y á la hipoteca? Debe presentar las facturas?..... 107
- 117 Tiene que ser hecha en las formas prescriptas por el artículo..... 107

- lo 83 la segunda inscripcion?..... 107
- 118 La segunda inscripcion debe contener la mencion de la renovacion..... 109
- 119 Quid si el acreedor hipotecario ó privilegiado renova la inscripcion sin mencionar la renovacion?..... 111
- Núm. 4. Del efecto de la renovación y de la perención.
- 120 Cuál es el efecto de la renovacion de la inscripcion? 112
- 121 La inscripcion no renovada caduca. Cual es el efecto de la perención?..... 113
- 122 Quién puede oponer la perención de la inscripcion?..... 114
- 123 Quid del tercero detentor que tenía conocimiento de la hipoteca cuya inscripcion no fué renovada?..... 114
- 124 El acreedor cuya inscripcion no ha caducado puede tomar una nueva inscripcion. En qué forma y cuál será su efecto? 115
- 125 Qué sucede con el privilegio cuando la inscripcion ha caducado?..... 115
- 126 De los casos en que la inscripcion no puede ya renovarse. Cuál es la consecuencia?..... 116
- 127 Pueden las partes interesadas derogar los principios que rigen la renovacion 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 aplicacion?..... 118
- 129 Mientras que el inmueble hipotecado queda en poder del deudor la inscripcion debe ser renovada 120
- II. Venta forzada.
- 130 Basta el embargo para dispensar al acreedor de la renovacion?..... 120
- 131 Las inscripciones deben ser renovadas hasta la adjudicacion; á partir de aquel momento los acreedores tienen adquirido un derecho en el precio y lo conservan aunque no se renove la inscripcion..... 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 inscripcion ha caducado tienen derecho en la parta del precio que excede al de la primera adjudicacion..... 124
- 134 En qué caso el derecho en el precio que el acreedor adquie-

re en virtud de la adjudicacion no conserva su derecho en el inmueble y en que, por consiguiente, la inscripcion 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 inscripcion..... 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 inscripcion 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 inscripcion?..... 132
- 141 En qué sentido el derecho de los acreedores está adquirido después de la expiracion 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 aplicacion estos principios en el caso en que un acreedor hipotecario se hace adquirente del inmueble? Tiene este acreedor que renovar su inscripcion mientras no hay adjudicacion ni purga?..... 138

IV. Quiebra.

- 145 Tienen que renovar los acreedores sus inscripciones después de la declaracion de quiebra?..... 139
- 146 Quid en caso de aceptacion beneficiaria de una sucesion y en el caso de sucesion 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 cancelacion de la inscripcion?..... 141
- 148 Cuál es el objeto de la cancelacion? 141