

- 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? Critica de una sentericia de la Corte de Casacion 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 excepcion, 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 prestarombres 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 administracion ó de disposicion?..... 513
- 499 Puede rematar el tutor? Le es necesario una autorizacion del consejo de familia? Basta esta autorizacion?..... 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 ejecucion 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 despues 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 dias 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 eleccion. ¿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 vigesimo, 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 deduccion 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 caucion?..... 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 rectificadlos?..... 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 notificacion?..... 537
- 529 Tiene que publicarse el remate?..... 538

## Núm. 9. Del efecto del remate.

- 530 El remate hecho por uno de los acreedores se hace común para los demás..... 538
- 531 Puede el remate ser suspendido por el pago del acreedor rematante? Puede éste, aunque pagado, continuar el procedimiento?..... 539
- 532 ¿El acreedor que pidió el remate puede desistirse de ello pagando el monto de la postura? Quid si los demás acreedores consenten? ¿Cómo se da este consentimiento?..... 540
- 533 El consentimiento del nuevo propietario es necesario para la validez del desistimiento?..... 541
- 534 En qué casos el postor puede desistirse del remate sin el consentimiento de los demás acreedores..... 542
- 535 Quién puede pedir la nulidad del remate y por qué causa? 543
- 536 Cuál es el efecto de la anulacion del remate?..... 545

## Núm. 10. Del remate.

- 537 Por quién puede ser perseguido el remate?..... 545
- 538 El tercero detentor es propietario hasta la adjudicacion.... 546
- 539 Puede impedir la venta desinteresando á los acreedores.... 546
- 540 Soporta la pérdida del inmueble y los deterioros..... 547
- 541 En qué forma se hace la venta?..... 547
- 542 El tercero detentor que se presenta como adjudicatario debe transcribir?..... 548
- 543 Cuáles son los derechos del tercero detentor que no se presenta como adjudicatario?..... 549
- 544 Si el inmueble está adjudicado á un tercero el derecho de propiedad del tercero detentor será resuelto en virtud de una condicion resolutoria? Crítica de la jurisprudencia de la Corte de Casacion..... 550
- 545 Si queda un excedente después que los acreedores inscritos están desinteresados no pertenece al tercero adquirente despojado..... 553
- 546 Qué sucede con las hipotecas consentidas por el tercero detentor rematado?..... 555
- 547 El tercero detentor rematado tiene que restituir los frutos que percibió?..... 557
- 548 Los terceros adjudicatarios tienen que transcribir el acta de adjudicacion..... 559
- 549 Del recurso que pertenece al propietario rematado..... 559
- 550 Disposiciones especiales relativas á los gastos..... 560
- 551 Quid de los gastos hechos por el adquirente rematado? Tiene derecho á una indemnización y á cargo de quién?..... 562
- 552 Cómo se hace la purga en caso de remate?..... 563

## Núm. 11. Del caso en que no hay remate.

- 553 Los acreedores pueden aceptar la oferta del nuevo propietario expresa ó tácitamente. La aceptación puede también ser forzosa..... 563
- 554 Cuál es el efecto de la aceptación de la oferta del nuevo propietario por los acreedores inscritos?..... 564
- 555 En qué sentido el precio está definitivamente fijado por la aceptación de los acreedores? Pueden éstos atacar por accion pauliana la convencion en virtud de la cual el tercero adquirente se ha vuelto propietario?..... 565
- 556 Las hipotecas quedan purgadas por el pago del precio aceptado por los acreedores. Quid de los que no vienen en orden útil?..... 567
- 557 Quid si hubo transmisiones sucesivas del inmueble hipotecado y que uno de los títulos no haya sido transcripto? .. 569
- 558 Puede también el nuevo propietario librarse depositando su precio?..... 569
- 559 Es el derecho de depositar aplicacion del derecho que pertenece á cualquier deudor en hacer ofertas reales y depósitos..... 570
- 560 El nuevo propietario que deposita tiene que cumplir las formalidades prescriptas por el Código para la validez de las ofertas reales seguidas de depósito?..... 570
- 561 Tiene el detentor que deposita que notificarlo á los acreedores inscritos?..... 571
- 562 Pueden las partes interesadas convenir que el nuevo propietario no podrá depositar?..... 572
- 562 bis Cuál es la situación del tercero adquirente si no paga ni consigna?..... 573

## Núm. 12. Formalidades especiales en los casos prescriptos por el art. 122.

- 563 Cuál es el objeto de estas formalidades especiales?..... 574
- 564 En qué casos hay lugar á la tasación?..... 575
- 565 Quid si los diversos bienes comprendidos en la adquisicion han sido vendidos por diferentes precios?..... 578
- 566 Quid si los bienes comprados, aunque situados en jurisdicciones distintas, forman una sola explotacion?..... 578
- 567 Quién debe hacer la tasación?..... 578
- 568 La tasación se prescribe bajo pena de nulidad?..... 579
- 569 Quién puede pedirla? Los acreedores pueden renunciarla? Cuándo comienza á correr el plazo de postura en este caso? 580
- 570 En qué bienes debe recaer la postura en caso de tasación? 582
- 571 Hay excepcion cuando la hipoteca ha sido constituida por

- un copropietario indiviso?..... 583  
 572 Cuál es la consecuencia de la postura parcial en los derechos del tercero adquirente?..... 583

## CAPITULO X.

## DE LA PUBLICIDAD DE LOS REGISTROS Y DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS CONSERVADORES.

## § I. De las obligaciones del conservador.

## Núm. 1. De sus funciones.

- 573 Definición de la ley de 21 de Ventoso, año VII..... 585  
 574 Cuáles son los actos que la ley encarga hacer al conservador? En qué sentido son públicos?..... 586  
 575 Puede el conservador hacer estos actos cuando tiene en ellos interés personal?..... 587  
 576 Puede tomar una inscripción contra él ó en su favor?.... 588  
 577 Puede entregar un certificado de inscripciones á su cargo? 588

## Núm. 2. De las transcripciones é inscripciones.

- 578 Las inscripciones y transcripciones no pueden ser operadas los domingos y días feriados. Quid si fueran tomadas uno de estos días?..... 589  
 579 Obligaciones de los conservadores relativas á las transcripciones é inscripciones. Quid si no las cumplen?..... 590  
 580 Quid si el conservador no sigue, al transcribir ó inscribir, el orden de número del registro de depósito?..... 590  
 581 Los requirentes pueden exigir un reconocimiento de la entrega de los títulos para ser transcriptos ó inscriptos.... 591

## Núm. 3. Copias y certificados.

- 582 Los terceros pueden pedir al conservador copias y certificados..... 593  
 583 Formas en las que debe hacerse el pedimento..... 593  
 584 Del registro repertorio y su objeto..... 594  
 585 El conservador tiene que entregar certificado conforme al pedimento..... 595  
 586 Si el requirente pide un certificado general el conservador debe mencionar las inscripciones caducadas ó renovadas?.... 596  
 587 Quid de las inscripciones irregulares? Jurisprudencia.... 596

## Núm. 4. De los registros.

- 588 Qué libros debe llevar el conservador?..... 599  
 589 Qué fe tienen los libros?..... 599

- 590 De la llevada de libros..... 599  
 591 Formalidades..... 600

## SECCION II.—De la responsabilidad de los conservadores.

- 592 Son responsables para con el Estado y los particulares. Su responsabilidad para los particulares es civil ó penal..... 600

## § I. De la responsabilidad civil.

## Núm. 1. Principio.

- 593 La responsabilidad de los conservadores es general... .. 601  
 594 Condiciones bajo las que son responsables..... 601  
 595 Su responsabilidad está garantizada por una caución..... 602  
 596 Principio de interpretación. Crítica de la regla establecida por Grenier y seguida por la mayor parte de los autores. En qué sentido los tribunales tienen un poder de aplicación en esta materia..... 602

## Núm. 2. Culpa.

## I. De las faltas cometidas en materia de inscripciones.

- 597 El conservador es responsable de la omision de las transcripciones ó inscripciones. Quid si el requirente no justifica el derecho hipotecario del que requiere inscripción?... 604  
 598 El conservador también es responsable de la nulidad de las transcripciones é inscripciones si le es imputable. Jurisprudencia..... 606

## II. Certificado de inscripciones.

- 599 El conservador es responsable de la omision de una transcripción ó de una inscripción en el certificado que expide. Puede también ser responsable por haber puesto en él una inscripción que no grava el inmueble..... 607  
 600 Omision de una inscripción en caso de purga. A quién perjudica? Cuál es el derecho del acreedor omitido? Es responsable el conservador?..... 608  
 601 Es aplicable el art. 129 cuando el tercer adquirente requiere un certificado sin purgar?..... 609  
 602 En qué plazo puede hacer postura el acreedor omitido..... 610

## III. Cancelaciones.

- 603 Cuándo es responsable el conservador por haber cancelado una inscripción?..... 610

## IV. ¿Cuándo no tiene culpa el conservador?

- 604 No es responsable el conservador cuando la irregularidad

- del acta no le es imputable. Jurisprudencia..... 611
- 605 Los tribunales pueden dividir la responsabilidad cuando la culpa fué de varias personas. Jurisprudencia..... 613
- Núm. 3. Perjuicio.
- 606 Está obligado el conservador por el perjuicio que resulta de su culpa..... 614
- 607 El demandante tiene que probar el perjuicio y su cuotidad..... 615
- 608 Es admisible el conservador á probar que el acta irregular hubiera sido anulada independientemente de su culpa por la del demandante?..... 616
- 609 Puede el conservador ser condenado á gastos cuando no lo es á daños y perjuicios por no haber perjuicios?..... 617
- 610 El conservador queda subrogado á los derechos del acreedor..... 617
- 611 Puede el conservador rectificar las inscripciones ó transcripciones irregulares que hizo?..... 618
- 612 Cuál es la duración de la responsabilidad del conservador? 618

### § II. Responsabilidad penal.

- 613 El conservador está castigado con multa por toda contravención de la ley. Quid en caso de concurso de la multa y de los daños y perjuicios? Quid si no resultó perjuicio?.. 620

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

- 614 El legislador belga ha sometido los privilegios é hipotecas nacidos bajo el imperio del Código Civil á los principios de la nueva ley sin atacar los derechos adquiridos..... 621

#### Núm. 1. Inscripción de los derechos ocultos.

- 615 Los privilegios é hipotecas ocultas del Código Civil están sometidas á la inscripción. En qué plazo, bajo qué sanción y por quién debe hacerse la inscripción..... 622

#### Núm. 2. Renovación de las inscripciones.

- 617 Las inscripciones tomadas bajo el imperio del Código Civil han conservado sus efectos durante quince años desde su fecha..... 624

#### Núm. 3. Especificación de las hipotecas generales.

- 617 Todos los privilegios generales y las hipotecas generales deben ser especificadas..... 624
- 618 De la especificación en cuanto á bienes futuros que advie-

- nen al deudor..... 625
- 619 Cual es el lugar de la hipoteca en lo relativo á estos bienes? 625

#### Núm. 4. Prescripción de la hipoteca.

- 620 La usucapion comenzada bajo el imperio del Código Napoleón continúa bajo la nueva ley..... 626

#### Núm 5. De la purga.

- 621 El plazo de un año en el que el nuevo propietario tiene que purgar se aplica á las adquisiciones hechas bajo el imperio del Código Napoleon?..... 626

### TITULO XX.

#### DE LA EXPROPIACION FORZADA.

- 622 Traslado..... 929



