

- afianzamiento..... 226
- 175 Procede nuestra ley de la del 11 Brumario, año VII? La comparacion entre esta ley y la nuestra viene en apoyo de la doctrina consagrada por la jurisprudencia de nuestras cortes..... 228
- 176 Lo mismo pasa con la comparacion de la ley francesa de 23 de Marzo de 1855 y de la nuestra. Crítica que M. Mourlon ha hecho de la ley de 1855..... 230
- 177 Objecion tomada del título de estas disposiciones preliminares. Contestacion..... 231
- 178 Contestacion á la objecion sacada del art. 4 de nuestra Ley Hipotecaria..... 232
- 179 Contestacion á la objecion tomada en el sistema del Código Civil en cuanto á los derechos que los acreedores personales tienen en los bienes de su deudor..... 233
- 180 La nueva ley ha corregido la anomalía que existía en el sistema del Código relativa á los derechos de créditos personales; en la opinion contraria la ley bélga sería una consecuencia injustificable..... 234
- 181 En la opinion que considera á los acreedores quirografarios como no siendo terceros? Qué debe decidirse en caso de embargo de un inmueble enajenado antes de la transcripcion del embargo? Los acreedores se convierten en terceros por esta prescripcion..... 236
- Núm. 2. Del conflicto entre los legatarios de autores diferentes.
- 182 El último adquirente no pudo poner su acta á los legatarios de un vendedor primitivo si el acta por el que la vendedor ha transmitido la propiedad á su adquirente no ha sido transcripta. Para poder oponer su acta para con todos es necesario que las actas de todos los autores inmediatos hayan sido transcriptas..... 237
- 183 Estos principios también se aplican á las hipotecas..... 241
- 184 Queda libertado el último adquirente de las hipotecas no transcriptas cuando la transcripcion cuando los propietarios precedentes no han transcripto..... 241
- Núm. 3. ¿Qué personas no pueden prevalecerse de la falta de transcripcion?
- 185 El vendedor no se puede prevalecer por la falta de transcripcion contra el comprador. Puede oponerla al subadquirente del comprador?..... 243
- 186 Los herederos de las partes contratantes pueden oponer la falta de transcripcion?..... 244

- 187 Aplicacion del principio en el caso que el heredero de un inmueble vendido anteriormente por el difunto sin que haya habido transcripcion. Quid si en este caso el heredero acepta bajo beneficio de inventario?..... 245
- 188 El legatario á título particular puede invocar la falta de transcripcion?..... 246
- 189 Las personas encargadas de hacer transcribir no pueden oponer la falta de transcribir..... 248
- 190 Quid de los legatarios á título particular de estas personas?..... 248
- 191 Los terceros que conocen el acta no transcripta no pueden oponer la falta de transcripcion. Quid de los subadquirentes de buena fe?..... 249
- 192 Quid de la buena substitution? El art. 1071 es abrogado por la Ley Hipotecaria?..... 251
- 193 Quid si el propietario que transcribió su título reivindicó su cosa contra un posesor sin título ó contra un posesor cuyo título está viciado? ¿Quid si éste transcribió?.... 252
- 194 Quid si ninguna de las dos partes transcribió?..... 253

§ III. De las actas declarativas de propiedad.

- 195 Cuál es el efecto de la transcripcion no transcripta..... 253
- 196 Aplicacion del principio á los acreedores hipotecarios y á los terceros adquirentes..... 254
- 197 Aplicacion á los terceros quirografarios..... 255

§ IV. De los contratos de arrendamiento.

Núm. 1. De los arrendamientos por más de nueve años.

- 198 En qué sentido los arrendamientos no transcriptos no pueden ser transcriptos á los terceros..... 256
- 199 Cuáles son los terceros que pueden pedir la reduccion del arrendamiento? Quid de un segundo arrendatario? Quid si un segundo arrendatario conocía la existencia del primer arrendamiento?..... 256
- 200 Cuál es el derecho de los terceros cuando el arrendamiento no ha sido transcripto? Cuándo comienza el período de los nueve años que el arrendatario tiene derecho de concluir..... 259
- 201 El arrendatario que transcribe puede oponer su contrato á los terceros y especialmente al tercer adquirente que no habían transcripto su acta cuando la transcripcion del arrendamiento..... 262

- Núm. 2. De los arrendamientos que contienen recibo anticipado de tres años de renta.
- 202 El arrendamiento que contiene recibo por lo menos de tres años de renta y no transcripto está considerado para con los terceros como no existente..... 263
- 203 La cláusula de arrendamiento en que consta la cláusula de pagos anticipados puede ser reducida como se reduce la cláusula relativa á la duracion del arrendamiento?... 265
- 204 Los acreedores quirografarios pueden prevalecerse de la falta d transcripción?... 266

CAPITULO III.

DE LA TRANSCRIPCION.

§ I. De las demandas de nulidad y de resolución.

Núm. 1. Motivo de la publicidad.

- 205 Cuál es el motivo de la publicidad prescripta por la ley? 268
- 206 Aplicacion del principio á la *accion de nulidad*. Interés que tienen los terceros en conocer la demanda y la decisión pronunciada por ella..... 269
- 207 Aplicacion del principio á la *resolucion* de los contratos á título oneroso..... 270
- 208 Aplicación del principio á la *revocacion* de las donaciones. 272
- 209 La ley nueva extendió el principio del art. 958 á todos los casos en que la revocacion obra *ex nunc*. Cuáles son estos casos..... 273

Núm. 2. De las demandas y sentencias que deben hacerse públicas.

- 210 Es necesaria una demanda de nulidad ó de revocacion? La resolucio que se hace en virtud de la ley debe ser transcripta?... 274
- 211 Quid de la resolucio que da derecho pleno en virtud de una condicion resolutoria expresa?... 274
- 212 Quid de las acciones que tienden á hacer declarar que una convencion es inexistente ó nula de pleno derecho? 275
- 213 Quid de la acción de retención de las donaciones que pasan de lo disponible?... 277
- 214 La acción pauliana está sometida á la publicidad? 278
- 215 Quid de la demanda de reivindicación? Quid si el defensor posee sin título? 279
- 216 El art. 3 puede ser extendido por vía de analogía?... 280

- 217 Porqué hay inscripción de la demanda y de las sentencias es necesario también que se trate de un derecho real inmobiliario sometido á transcripción..... 280
- 218 Quid si el acta es anterior á la nueva ley, y que el proceso haya sido intentado bajo el imperio de la ley de 1851?... 281
- 219 La inscripción debe ser hecha cuando el acta no debe ser transcripta?... 281

Núm. 3. De la inscripción.

- 220 Deben ser inscriptas la demanda y las decisiones pronunciadas por la demanda. Qué se entiende en el art. 3 por estas palabras: *toda decisión*?..... 283
- 221 La publicidad se hace por vía de inscripción. Por qué?... 284
- 222 Formalidades de la inscripción. Es nula si las formalidades no se cumplen?... 285
- 223 Quid si hubo varias mutaciones sucesivas? La inscripción tendrá que hacerse al margen de todas las actas transcriptas?... 286

Núm. 4. Consecuencias de la falta de inscripción.

- 224 Cuáles son las consecuencias de la falta de transcripción? 287

I. De la excepción de no proceder.

- 225 Naturaleza de la excepción establecida por el art. 3. Esto es un fin de no proceder..... 288
- 226 La excepcion es de orden público. Consecuencias que resultan..... 289

II. De la obligación impuesta al secretario.

- 227 Cuál es la obligación impuesta al secretario en lo relativo á las sentencias?... 290
- 228 En qué casos el secretario es responsable de la falta de inscripción? 291

III. Efecto de la falta de inscripción en lo relativo á los terceros.

- 229 Tiene la falta de inscripción un efecto en el caso en que las sentencias retrotraen en cuanto á los derechos de los terceros? 292
- 230 Cuál es el efecto de la falta de publicidad en el caso en que la revocación obra *ex nunc*..... 293
- 231 Quid si la demanda no está inscripta, pero que la sentencia lo está?... 295
- 232 Quid si la demanda está inscripta y la sentencia no lo está? 296

- 233 Debe aplicarse á los arrendamientos lo que el art. 4 dice de la concesión de derechos reales..... 297
- 234 Debe aplicarse al art. 4 la disposición del art. 1.º relativa al fraude?..... 298

§ II. De la cesión de créditos hipotecarios ó privilegiados.

Núm. 1. ¿Qué cesiones se deben hacer públicas?

- 235 Sistema del Código Civil. La Ley Hipotecaria lo deroga por la cesión de créditos privilegiados é hipotecarios. Cuál es el motivo de esta derogación?..... 299
- 236 El principio del art. 5 se aplica también á la subrogación. Quid de la subrogación legal?..... 302
- 237 Cuáles son las actas análogas sometidas á la publicidad por el art. 5. Quid de la donación en pago? De la delegación? De la cesión de una hipoteca?..... 303
- 238 El embargo de ventas constituidas en particulares debe ser publicado. Quid del embargo de otros créditos?..... 304

Núm. 2. Formas de la publicidad.

- 239 La publicidad se hace por vía de inscripción..... 305
- 240 Formalidades de la publicidad cuando el crédito cedido ha sido inscripto..... 306
- 241 Quid de la subrogación y de las actas equivalentes?..... 307
- 242 Cómo se hace la publicidad cuando la hipoteca y el privilegio no han sido inscriptos..... 307
- 243 Las actas que el art. 5 somete á la publicidad deben ser auténticas. Por qué? Quid de los poderes?..... 307

Núm. 3. Consecuencia de la falta de publicidad.

- 244 Cuáles son los terceros que según el art. 5 pueden oponer la falta de publicidad? Quid si tenían conocimiento de la acta no publicada?..... 308
- 245 El art. 5 de la Ley Hipotecaria deroga el art. 1690 del Código Civil? Discusión de la cuestión de privilegio..... 310
- 246 La Ley Hipotecaria es extraña á la cesión de créditos no privilegiados ni hipotecarios. Esta cesión está regida exclusivamente por el art. 1690..... 312
- 247 El cesionario debe notificar la cesión al deudor. No estaría en posesión para con él por la inscripción. Si el cesionario rectifica la cesión el deudor debe pagarle aunque la cesión no hubiera sido inscripta..... 312
- 248 El cesionario debe hacer inscribir la cesión para que pueda oponerla á un segundo cesionario. Mientras que ninguna

- inscripción se ha hecho el acreedor puede disponer del crédito..... 314
- 249 Si el crédito ha sido cedido á dos cesionarios aquel que habrá notificado la cesión estará en posesión para con el deudor..... 215
- 250 Quid si los dos cesionarios han inscripto y si uno de ellos notificó? Quid si ambas cesiones han sido inscriptas el mismo día?..... 317
- 251 La cuestión de propiedad entre varios cesionarios se decide exclusivamente por la inscripción. La cuestión de saber á quién el deudor puede y debe pagar se decide por la notificación..... 318
- 252 Crítica de la opinión contraria según la cual el cesionario debe cumplir con las dos formalidades de la notificación y de la inscripción para su propietario para con los terceros. 320
- 253 El cesionario debe además de la inscripción hacer la notificación de cesión para estar en posesión para con los acreedores del cedente?..... 322

Núm. 4. De la acción de declaración de crédito.

- 254 Porqué la ley no somete á la publicidad el pago de los créditos hipotecarios. Peligro que resulta para los terceros cesionarios. Para evitar este peligro la ley les da la acción de declaración de crédito..... 326
- 255 Cuándo la acción del crédito puede ser intentada? Por qué no pueden serlo por los terceros que se proponen comprar un crédito?..... 327
- 256 El art. 6 es aplicable al *subrogado*?..... 327
- 257 El cesionario de un crédito privilegiado puede formar la acción de la declaración? Quid si el crédito no está privilegiado ni hipotecario?..... 328
- 258 Quid si el cedente no inscribió el privilegio ó la hipoteca? El cesionario puede obrar en declaración tomando una inscripción en su nombre?..... 328
- 259 El cesionario puede promover si la cesión no está inscripta? Es suficiente que la cesión sea notificada al deudor?.... 329
- 260 El crédito debe ser líquido y seguro. Por qué?..... 330
- 261 Debe estar vencido?..... 330
- 262 Está sometido al preliminar de conciliación?..... 331
- 263 Ante qué tribunal debe ser llevado?..... 331
- 264 Qué debe declarar el deudor y en qué forma?..... 331
- 265 Quid si la declaración está contestada?..... 332
- 266 Quid si la declaración está exigida por la ley?..... 332

SEGUNDA PARTE.
DE LOS PRIVILEGIOS É HIPOTECAS

CAPITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

§ I. Derechos de los acreedores con relación al deudor.

- 267 Todo el mundo está obligado á cumplir sus compromisos en sus bienes. Cuál es el fundamento de este principio?... 333
- 268 El principio del art. 7 se aplica á los incapaces? 335
- 269 El principio del art. 7 sólo se aplica á aquel que se obligó personalmente. Diferencias entre la liga personal y la liga real. Cuándo es personal la liga y cuándo es real? Crítica de una opinión de M. Pont 337
- 270 El deudor está obligado á cumplir sus compromisos en sus bienes muebles é inmuebles. En qué sentido y cuáles son los derechos de los acreedores? 339
- 271 El deudor está obligado en sus bienes no corporales tanto como en sus bienes corporales 341
- 272 Está obligado en sus bienes presentes y futuros. Por qué? 341
- 273 Los acreedores personales no tienen el derecho de prosecución. Por qué? 342
- 274 Pueden los acreedores proseguir todos los bienes de su deudor 343
- 275 Las personas civiles y públicas están sometidas al principio del art. 7? Pueden sus acreedores ejecutar por la vía de apremio las sentencias que obtienen contra ellos..... 344
- 276 Quid de los Estados extranjeros. Doctrina 346
- 277 Jurisprudencia de la Corte de Casación acerca de esta cuestión..... 348

§ II. Derechos de los acreedores entre sí.

Núm. 1. De los acreedores personales.

- 278 Los bienes del deudor son la prenda común de sus acreedores. Cuáles son esos acreedores? 350
- 279 Hay entre los acreedores un derecho de preferencia por razón de antigüedad? 351
- 280 De la distribución por *contribucion* y de la distribución por *orden*. 352

Núm. 2. De los acreedores hipotecarios y privilegiados.

- 281 Cuáles son los derechos de los acreedores hipotecarios? En qué difieren sus derechos de los de los acreedores quirografarios? 353
- 282 Cuáles son los derechos de los acreedores privilegiados? En qué difieren de los derechos de los acreedores quirografarios y de los derechos de los acreedores hipotecarios? . . . 355
- 283 Hay otras causas de preferencia además de los privilegios é hipotecas? Quid del empeño y del derecho de retención? 356

Núm. 3. Del derecho de retención.

I. ¿Qué cosa es el derecho de retención y cuáles son sus efectos?

- 284 Hay un derecho de retención á título de derecho general y con un carácter de realidad que pueda oponerse á los terceros? 358
- 285 Tiene alguna autoridad el derecho romano en esta materia? 359
- 286 De los casos en que el Código Civil da el derecho de retención. Del art. 867. Es un derecho real? 360
- 287 Del derecho de retención del vendedor. Puede oponerlo á un subadquirente? Puede oponerlo á los acreedores del comprador si éste cae en quiebra? 361
- 288 El comprador con pacto de rescate puede oponer su derecho de retención á los acreedores hipotecarios del vendedor posteriores á la venta? 363
- 289 Del derecho de retención de los arrendatarios 364
- 290 El derecho de retención del depositario es un derecho real? 365
- 291 Quid del derecho del acreedor artiesista? 365
- 292 Conclusión. Los textos no establecen la realidad del derecho de retención. Según los principios este derecho es personal? Contestación á las objeciones 366

II. ¿En qué caso existe el derecho de retención?

- 293 El derecho de retención no existe más que en los casos en que la ley lo admite 368
- 294 En la opinión más generalmente seguida se extiende el derecho de retención, pero los autores están en desacuerdo acerca del principio y de sus aplicaciones 371
- 295 El comodatario tiene derecho de retención? Crítica de la opinión general 373
- 296 Tienen el derecho de retención los mandatarios y agentes de negocios? Anarquía que reina en esta cuestión en la doc-

- trina y en la jurisprudencia. Los principios imaginarios y los principios legales..... 374
- 297 Tiene el obrero el derecho de retención para los trabajos de mejora que se hacen en una cosa mueble? Crítica de la jurisprudencia: hace la ley..... 376
- 298 Quid del tercer poseedor? Debe distinguirse entre el poseedor de buena fe y el poseedor de mala fe?..... 378
- 299 El tercer detentor de un inmueble hipotecado tiene derecho de retención contra los acreedores hipotecarios. Increíble contradicción de Troplong..... 380
- 300 El usufructuario tiene el derecho de retención?..... 382
- 301 Es indivisible el derecho de retención? Y en virtud de qué principio?..... 384
- 302 Cuáles son los efectos de los derechos de retención? Nuevas contradicciones..... 385

CAPITULO II.

DE LOS PRIVILEGIOS.

SECCION I.—Nociones generales.

- 303 Definición del privilegio. Sólo se refiere á las relaciones de los acreedores entre sí. El deudor no puede intervenir en el concurso de acreedores ni para sostener ni para contestar la existencia de un privilegio..... 387
- 304 El privilegio no es un favor concedido á la persona. Es una preferencia de que gozan ciertos créditos. Diferencia que existe á este respecto entre el privilegio y la hipoteca legal..... 388
- 305 Cuáles son las causas legítimas de preferencia por razón de las que la ley concede un privilegio á ciertos acreedores.... 389
- 306 Es la ley la que determina la calidad en razón de la que un privilegio se concede á un crédito y las condiciones requeridas para que haya privilegio. Las convenciones de las partes no pueden crear privilegio ni derogar la ley que las organiza..... 391
- 307 Cuál es la causa de la preferencia de que goza el acreedor prendista?..... 392
- 308 El acreedor privilegiado tiene un doble lugar de preferencia. Cuándo y por qué prevalece á los acreedores hipotecarios?..... 393
- 309 Quién fija la calidad relativa á los diversos privilegios? Intervención forzada de los tribunales en el silencio de la ley..... 394

- 310 La antigüedad es un elemento que debe tomarse en consideración para determinar la calidad del privilegio..... 395
- 311 Quid si varios créditos privilegiados tienen el mismo lugar? Por qué no se tiene cuenta la fecha en este caso? 396
- 312 Cuáles bienes puede gravar el privilegio? Qué se entiende en esta materia por muebles é inmuebles?..... 397
- 313 Diferencias que existen entre los privilegios mobiliarios é inmobiliarios..... 398
- 314 El privilegio es un derecho real?..... 399
- 315 Los privilegios inmobiliarios son hipotecas privilegiadas. Consecuencias que resultan..... 400
- 316 Cómo se establecen los créditos privilegiados?..... 402
- 317 Regla de interpretación de los privilegios..... 403
- 318 División de los privilegios en mobiliarios é inmobiliarios... 404
- 319 De los privilegios que versan en los bienes muebles é inmuebles..... 404
- 320 De los privilegios del tesoro público..... 406
- 321 De los privilegios marítimos..... 407

SECCION II.—De los privilegios que abarcan los muebles y los inmuebles.

§ I. ¿Qué se entiende por costas judiciales?

- 322 Qué se entiende por costas judiciales? Condiciones requeridas para que las costas sean privilegiadas..... 408
- 323 En qué se funda el privilegio que la ley da á las costas judiciales?..... 410
- 324 Los gastos hechos por un acreedor en su propio interés no están privilegiados. Gozan del privilegio que está ligado al crédito?..... 411
- 325 Quid de los gastos hechos por los acreedores ó por el deudor para hacer volver un bien al patrimonio del deudor?... 412
- 326 Los mismos principios se aplican á los gastos extrajudiciales. Jurisprudencia..... 413
- 327 Quid si los gastos se hacen contra la masa de los acreedores representados por el heredero beneficiario, el curador de la sucesión vacante ó el síndico de una quiebra?..... 414
- 328 El privilegio de las costas judiciales es relativo. Sólo se puede ejercer contra los terceros á los que aprovechan y en cuyo interés se hayan hecho..... 415

§ II. Aplicación del principio.

Núm. 1. Gastos de cédulas y de inventarios.

- 329 Están privilegiados los gastos de créditos y de inventarios

- con respecto á todos los acreedores? Quid del *dador*? Quid de los acreedores hipotecarios?..... 417
- 330 Aplicacion del principio. Sentencia de la Corte de Casacion de Bélgica..... 417
- Núm. 2. Gastos de embargo y de venta.
- 331 Los gastos ó costas ordinarias están privilegiados..... 419
- 332 Quid de los gastos extraordinarios? En el embargo inmobiliario? En el embargo mobiliario?..... 420
- Núm. 3. Gastos de distribución y de orden.
- 333 Los gastos ordinarios son privilegiados?..... 421
- 334 Quid de los extraordinarios?..... 421
- 335 Quid de los gastos de contestaciones contra un acreedor para desechar ó reducir su crédito ó para hacerlo cambiar de categoría?..... 421
- 336 Cuando las costas no están privilegiadas como judiciales lo están como accesorios del crédito privilegiado?..... 422
- 337 Las costas de orden están igualmente privilegiadas. Quid de las extraordinarias?..... 423
- Núm. 4. Gastos de partición.
- 338 Estas costas están privilegiadas cuando se hacen en interés común..... 424
- 339 Quid de las costas de una instancia en la que está contestado el derecho de partición?..... 424
- 340 Quién está interesado en una partición? Quid de los acreedores hipotecarios?..... 424
- 341 Quid de las costas de una partición puramente voluntaria? 425
- 342 Quid de las costas de una acción de partición intentada en interés únicamente del demandante? Quid de las costas de una contestación levantada por algunos acreedores de un copartícipe?..... 426
- Núm. 5. Gastos de administración de una sucesión beneficiaria.
- 343 Los gastos de administración están privilegiados..... 427
- 344 Quid de los gastos del proceso sostenido por el heredero beneficiario..... 427
- Núm. 6. Gastos de curatela de una sucesión vacante.
- 345 Se aplica al curador el principio que rige la administración beneficiaria? Quid del salario del curador? Está comprendido en los gastos privilegiados?..... 428
- 346 Las costas de tutela están privilegiadas con respecto al

dador?..... 428

Núm. 7. De la quiebra.

- 347 Cuáles gastos son privilegiados y sobre qué bases versa el privilegio?..... 429
- 348 Los gastos de administración son privilegiados acerca del dador?..... 430
- 349 Quid con relación á los acreedores hipotecarios? Jurisprudencia de las cortes de casacion de Bélgica y de Francia... 431
- 350 Qué costas y gastos están privilegiados con respecto á los acreedores hipotecarios?..... 432
- 351 La prima de seguros está comprendida entre los gastos privilegiados con respecto á los acreedores que tienen una hipoteca en el inmueble?..... 433

Núm. 8. ¿Cómo se ejerce el privilegio cuando versa en los inmuebles y en los muebles?

- 352 Se ejerce por concurrencia ó en orden sucesivo?..... 434
- 353 Se ejerce proporcionalmente al valor de los bienes que grava?..... 435

SECCION III.—De los privilegios en los muebles.

- 354 Estos privilegios son ó generales ó particulares sobre ciertos muebles..... 436

Artículo 1.º De los privilegios generales sobre los muebles.

- 355 La ley enumera y clasifica los privilegios..... 436
- 356 Del privilegio de las costas judiciales. Recurso..... 437

§ I. De los gastos funerarios.

- 357 Cuál es el motivo de este privilegio? Crítica del motivo de piedad que se alega..... 437
- 358 Qué se entiende por gastos fúnebre? Está comprendido el lato de la viuda y de los criados?..... 438
- 359 Quid de los gastos fúnebres de los hijos del deudor y de los parientes que viven con él?..... 440
- 360 Cuál es la extensión de este privilegio?..... 440

§ II. De los gastos de última enfermedad.

- 361 Cuál es la última enfermedad cuyos gastos están privilegiados y por qué la ley concede este privilegio?..... 441
- 362 Que se entiende por gastos de enfermedad?..... 443
- 363 Está concedido el privilegio para todos los gastos que se