

§ VI. De los contratos de hipoteca hechos en el extranjero.

- 456 Los contratos de hipoteca pasados en el extranjero tienen efecto en Bélgica. En qué sentido? Se hacen estas actas ejecutorias en virtud del vistobueno del presidente?..... 470
- 457 Cómo se asegurará el presidente de que las formas prescriptas y la autenticidad han sido observadas?..... 472
- 458 El poder dado en el extranjero para constituir hipoteca en Bélgica está sometido al vistobueno del presidente?..... 473
- 459 La decisión del presidente puede apelarse?..... 473
- 460 Pueden los tratados derogar el art. 2128? En qué sentido? 474

§ VII. ¿Quién puede consentir una hipoteca?

- 461 Un tercero puede constituir una hipoteca para la seguridad de una deuda que no debe personalmente. Debe asimilarse este tercero á un caucionante?..... 475
- 462 Quién puede consentir una hipoteca?..... 476

Núm. 1. Se necesita ser propietario.

- 463 Es necesario ser propietario para tener derecho de hipotecar?..... 476
- 464 Casos en los que, por excepción, la hipoteca puede ser constituida por el que no es propietario?..... 477
- 465 El socio puede hipotecar los bienes de la sociedad? Quid en las sociedades mercantiles? Quid después de la disolución de la sociedad y durante la liquidación?..... 477
- 466 Los copropietarios por indivisos pueden hipotecar? Translado al título *De las Sucesiones* para las dificultades que presenta el ejercicio de este derecho?..... 478

I. De la hipoteca de la cosa ajena.

- 467 Puede hipotecarse la cosa ajena?..... 479
- 468 Los principios que rigen la venta de la cosa ajena reciben su aplicación á la hipoteca de la cosa ajena?..... 480
- 469 La hipoteca de la cosa ajena es existente ó nula?..... 480
- 470 Quién puede prevalecerse de la inexistencia ó de la nulidad de la hipoteca? Lo puede el deudor? Quid de los terceros á los que el deudor ha vendido ó hipotecado el inmueble después de que se volvió propietario?..... 482
- 471 Está validada la hipoteca cuando el deudor se convierte en propietario del inmueble?..... 484
- 472 Puede hipotecarse el inmueble que pertenece á un tercero bajo condición de hacerse propietario de él?..... 486
- 473 Puede hipotecarse el inmueble de un tercero respondiendo

- por el propietario?..... 486
- 474 Si el propietario ratifica la hipoteca la ratificación constituye una nueva hipoteca que sólo tendrá efecto por nueva inscripción?..... 487

II. De la hipoteca consentida por un propietario cuyo derecho es condicional ó rescindible.

- 475 Aquel que tiene una acción en virtud de la cual será declarado propietario del inmueble puede hipotecarla?..... 487
- 476 Aquel que tiene en un inmueble un derecho suspenso por una condición puede hipotecarlo?..... 489
- 477 Este principio se aplica al vendedor cuando la venta se hace por cláusula de rescate?..... 489
- 478 Los que tienen una propiedad resolutoria pueden constituir una hipoteca subordinada á la misma condición?..... 490
- 479 Se aplica este principio á la condición resolutoria tácita y á la resolución voluntaria?..... 491
- 480 Quid de la revocación de los derechos del constituyente?..... 491
- 481 Quid si los derechos del constituyente están rescindidos ó anulados? Debe admitirse una excepción en el caso en que la buena fe esté fundada en un error común?..... 492
- 482 Cuáles son los derechos de los acreedores hipotecarios en los casos en que la hipoteca está sujeta á condición ó á rescisión?..... 493

III. De la hipoteca consentida por los administradores.

- 483 Los administradores convencionales no pueden hipotecar sino en virtud de poder especial y auténtico?..... 494
- 484 Quid de los administradores legales?..... 495
- 485 Los enviados á posesión de los bienes de un ausente pueden hipotecar inmuebles?..... 495
- 486 Los tutores de los menores ó interdictos, los administradores de bienes pertenecientes á enajenados colocados, el padre administrador legal pueden hipotecar?..... 496
- 487 El marido administrador no puede hipotecar los bienes de la mujer sino con su consentimiento... 497

Núm. 2. Se necesita tener la capacidad de enajenar.

- 488 Por qué exige la ley la capacidad de enajenar para hipotecar? Por qué no basta la de obligarse?..... 498
- 489 Pueden hipotecar los menores no emancipados? Están gravados sus bienes con hipoteca legal?..... 499
- 490 El menor emancipado no puede hipotecar?..... 500
- 490 *bis* De la capacidad del menor comerciante?..... 500
- 491 Los pródigos y los débiles de espíritu sólo pueden hipotecar



- car con asistencia del consejo judicial ..... 501
- 492 De la incapacidad de las mujeres casadas. Quid de las separadas de bienes? Quid si son comerciantes? ..... 501
- 493 Las hipotecas consentidas por los incapaces son nulas. Pueden ser confirmadas. Efecto de la confirmación..... 502
- 494 De la incapacidad que la ley señala al deudor embargado. 503
- 495 Quid del deudor que hizo cesion de bienes á sus acreedores? Pueden éstos atacar la hipoteca que consiente? Deben promover por accion pauliana? ..... 504
- 496 Quid del deudor quebrado? ..... 506

### § VIII. De la especificación de las hipotecas convencionales.

#### Núm. 1. Principio.

- 497 En el derecho antiguo la hipoteca convencional era general. Crítica de este sistema. Necesidad de la publicidad... 506
- 498 La especificacion fué introducida por la ley de Brumario, año VII. El Código la mantuvo con excepcion. La ley belga la consagró como regla general..... 508
- 499 No debe confundirse la especificacion del contrato de hipoteca con la especificacion de la inscripcion. Si el acta notariada no especifica la hipoteca ésta es nula, aunque la inscripcion fuere especial. Y si la hipoteca fué especificada por el acta no impide que la inscripcion sea nula por falta de especificacion..... 509
- 500 La nulidad por falta de especificacion y la de la inscripcion por igual causa están regidas por principios diferentes... 510
- 501 La hipoteca debe ser especial en cuanto á los inmuebles que están gravados y en cuanto al crédito por el cual está consentida..... 511

#### Núm. 2. De la especificación en cuanto á los bienes.

- 502 En qué consiste la especificacion? Cómo debe hacerse?... 511
- 503 Aplicacion de la ley. Principio de interpretacion..... 513
- 504 La jurisprudencia es fiel á la ley..... 513
- 505 La jurisprudencia contraria á la ley. Crítica..... 515
- 506 La última jurisprudencia de la Corte de Casacion consagra este relajamiento..... 517
- 507 Jurisprudencia de las cortes de Bélgica. Interpretacion del principio de especificación por los autores de la ley belga. 519
- 508 Debe admitirse una excepcion á este principio cuando la hipoteca está establecida en una finca ó en una universalidad de hecho?..... 521
- 509 Tienen los jueces del fondo un poder discrecional para decidir si la designacion de la naturaleza y la situacion de

- bienes es bastante..... 523
- 510 Puede ser cubierta la insuficiencia de especificación por una inscripcion regular? Quid si es la designacion de los inmuebles la que es insuficiente?..... 525
- 511 Cuál es la consecuencia de la falta ó insuficiencia de especificación?..... 526
- 512 Quién puede prevalecerse de la falta ó inexistencia de hipoteca? El deudor lo puede?..... 527
- 513 Si la hipoteca es anulada el acreedor puede pedir una nueva hipoteca ó el reembolso del crédito?..... 529

#### Núm. 3. Consecuencias de la especialidad.

##### I. De la hipoteca de los bienes futuros.

- 514 Los bienes futuros no pueden ser hipotecados. Por qué?... 530
- 515 Puede el deudor hipotecar los bienes futuros en caso de insuficiencia de los presentes?..... 531

##### II. Del caso en que la hipoteca se vuelve insuficiente.

- 516 El acreedor puede pedir el reembolso de su crédito en el caso de pérdida ó deterioro de los inmuebles hipotecados. Por qué?..... 532
- 517 Quid si la garantía hipotecaria se vuelve insuficiente á consecuencia de la depreciación de los inmuebles? ..... 533
- 518 Quid si la insuficiencia existía ya cuando el contrato?..... 534
- 519 Quid si la insuficiencia es posterior al contrato, pero que la causa existía cuando el contrato y fué prevista?..... 534
- 520 Es necesario para que el acreedor tenga el derecho de promover que el deterioro haya tenido por efecto hacer insuficiente la garantía. Cuándo hay insuficiencia?..... 535
- 521 Se aplica el art. 79 en el caso de expropiación por causa de utilidad pública?..... 536
- 522 Quid en caso de incendio si el inmueble está asegurado? 536
- 523 Cuál es el derecho del acreedor cuando la hipoteca se vuelve insuficiente? Puede pedir un suplemento de hipoteca? Cuándo puede ofrecerlo? ..... 536
- 524 Este suplemento es una nueva hipoteca?..... 538

#### Núm. 4. De la especialidad en cuanto al crédito.

##### I. Principio.

- 525 La especificación del crédito está regida por el mismo principio que la de los inmuebles..... 538
- 526 Cualquier crédito, seguro ó no, determinado ó indeterminado, tiene que ser especificado en el acta de hipoteca... 539



- 527 Puede la hipoteca ser constituida para una deuda futura? La deuda futura debe constar en acta auténtica? Puede la hipoteca ser inscrita antes que la deuda esté contraída? Cuál será el lugar de la hipoteca?..... 541

## II. De la hipoteca consentida por un crédito abierto.

- 528 La apertura de crédito puede ser garantizada por una hipoteca?..... 543
- 529 Cuáles son las condiciones de forma requeridas para la validez de la hipoteca? La apertura de crédito debe constar en acta auténtica?..... 544
- 530 Para que la hipoteca sea válida es necesario que el deudor se obligue á ministrar los fondos al acreditado. Jurisprudencia..... 545
- 531 Discusión de dos sentencias de la Corte de Gante..... 547
- 532 El derecho del acreditado de no usar del crédito no hace que la obligación esté contraída bajo condición potestativa..... 548
- 533 Cuál es el lugar de la hipoteca consentida para la seguridad del crédito abierto?..... 549
- 534 En qué sentido no se toman en cuenta las épocas sucesivas de la entrega de fondos? Quid si la apertura del crédito está hecha para un plazo fijado en el contrato?..... 550
- 535 Hay caso en que, por excepción, el crédito prorrogado está garantizado por la hipoteca tal cual fué establecido para el saldo definitivo?..... 552
- 536 Se aplica la hipoteca consentida para la apertura del crédito á los anticipos anteriores? Quid si los anticipos están novados?..... 553
- 537 Cómo se prueba la entrega de fondos?..... 555

## § IX. De las modalidades de la hipoteca.

- 538 La hipoteca puede ser constituida á plazo ó bajo condicion. Jurisprudencia..... 555
- 539 Bajo qué condicion la ley de 15 de Agosto de 1854 autoriza la cláusula de aparejada ejecucion..... 558
- 540 La prohibicion de los arts. 2078 y 2088 se aplica al contrato de hipoteca?..... 559

## SECCION IV.—De la hipoteca testamentaria.

- 541 Definicion de la hipoteca testamentaria. Está sometida á los dos principios de especificacion y publicidad..... 560
- 542 Puede la hipoteca ser constituida para deudas del testador?..... 561
- 543 La hipoteca legal que se reconocía, bajo el imperio del Có-

- digo Civil, á los legatarios está implícitamente abrogada por los arts. 42 y 44 de la ley belga..... 562
- 544 En qué forma debe recibirse la hipoteca testamentaria?... 565
- 545 Cuál es el efecto de la hipoteca? Está preferido el legatario á los acreedores del difunto?..... 566

## SECCION V.—Del lugar que las hipotecas tienen entre sí.

- 546 Está requerida la inscripcion para la existencia y la validez de la hipoteca?..... 567
- 547 En qué sentido el lugar de la hipoteca depende de la inscripcion? Se aplica este principio al privilegio?..... 569
- 548 Pueden las partes interesadas derogar los efectos de la inscripcion en lo relativo al lugar?..... 571
- 549 El derecho de prosecucion depende de la inscripcion para las hipotecas y los privilegios..... 571
- 550 Quid si dos hipotecas están inscritas el mismo día? Hay razón de la diferencia hecha por la ley entre la inscripcion y la transcripcion á este respecto?..... 572
- 551 Pueden los acreedores quirografarios prevalecerse de la falta de inscripcion? Examen crítico de la jurisprudencia. 574
- 552 Pueden los terceros oponer la falta de inscripcion cuando, al tratar con el deudor, conocían las hipotecas no inscritas? 577
- 553 Puede el deudor prevalecerse de la falta de inscripcion? Aplicacion del principio. Jurisprudencia..... 579
- 554 Quid de los herederos del deudor?..... 580
- 555 Quid de un cesionario del deudor?..... 581





