

TRATADO PRACTICO  
DE  
DERECHO CIVIL FRANCES

POR

MARCELO PLANIOL  
PROFESOR HONORARIO DE LA  
FACULTAD DE DERECHO DE PARIS

JORGE RIPERT  
PROFESOR DE DERECHO CIVIL DE  
LA FACULTAD DE DERECHO DE PARIS

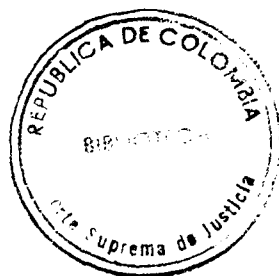
TRADUCCION ESPAÑOLA DEL  
DR. MARIO DIAZ CRUZ  
DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LA HABANA

CON LA COLABORACION DEL  
DR. EDUARDO LE RIVEREND BRUSONE  
PROFESOR DE DERECHO CIVIL EN LA UNIVERSIDAD DE LA HABANA

TOMO DECIMO SEGUNDO  
GARANTIAS REALES

PRIMERA PARTE

CON EL CONCURSO DE  
EMILE BECQUÉ  
PROFESOR DE LA FACULTAD DE DERECHO DE MONTPELLIER



1946  
CULTURAL, S. A.  
HABANA

## TABLA ANALITICA DEL TOMO XII

Páginas

### INTRODUCCION

1.—Noción general de las garantías reales. 2.—Utilidad de las garantías reales. 3.—Modos de realizar el crédito real: “nantissement” (dación en garantía) hipoteca. 4.—División del Código civil: privilegios e hipotecas. 5.—Crítica de la concepción del Código civil. 6.—Continuación. **Reaparición de las hipotecas mobiliarias.** 7.—Organización del crédito real. 8.—Alsacia y Lorena. 9.—Conflictos de leyes: principios generales. 10.—Plan general.

### PRIMERA PARTE

#### **GARANTIAS REALES SOBRE BIENES MUEBLES** 17

#### CAPITULO PRIMERO

#### **PRIVILEGIOS GENERALES** 17

#### **SECCION I.—Principios generales.** 17

11.—División de los privilegios. 12.—Idea general de los privilegios generales. 13.—División y asiento de esos privilegios. 14.—Prescripción del crédito. 15.—Fijación de la fecha del rango. 16.—Créditos nacidos durante el procedimiento de ejecución. 17.—Conflictos de leyes.

#### **SECCION II.—Gastos judiciales.** 22

18.—Fundamento jurídico. 19.—Gastos privilegiados. Necesidad de un procedimiento. 20.—Continuación. Regularidad del procedimiento. 21.—

	<u>Páginas</u>
Continuación. Utilidad de los gastos. 22.—Cuantía de los gastos. 23.—Asiento del privilegio.	
<b>SECCION III.—Privilegios generales del Derecho civil.</b>	<b>28</b>
24.—Enumeración y objeto de esos privilegios. 25.—Fundamento de esos privilegios.	
Párr. 1.— <i>Gastos de funeral.</i>	<b>30</b>
26.—Fundamento jurídico. 27.—Créditos privilegiados. 28.—Cuantía de los gastos de funeral. 29.—Gastos pagados por los miembros de la familia del deudor. 30.—Acreedores que pueden ejercer un rango privilegiado.	
Párr. 2.— <i>Gastos de la última enfermedad.</i>	<b>34</b>
31.—Fundamento jurídico. 32.—Acreedores privilegiados. 33.—Definición de la enfermedad. 34.—Última enfermedad. 35.—Cuantía de los gastos. 36.—Gastos pagados por un enfermo a cargo del deudor.	
Párr. 3.— <i>Mes de la nodriza.</i>	<b>38</b>
37.—Acreedora privilegiada. 38.—Ejercicio del privilegio. 39.—Mes de la nodriza.	
Párr. 4.— <i>Salarios de los sirvientes domésticos, dependientes, obreros y empleados.</i>	<b>39</b>
40.—Fundamento del privilegio. 41.—Acreedores privilegiados. 42.—Créditos garantizados por el privilegio. 43.—Prueba del crédito. 44.—Extensión del privilegio. 45.—Combinación con otros privilegios.	
Párr. 5.— <i>Restitución de las sumas afectadas a las instituciones de previsión.</i>	<b>46</b>
46.—Creación de ese privilegio.	
Párr. 6.— <i>Suministro de víveres.</i>	<b>47</b>
47.—Fundamento del privilegio. 48.—Proveedores privilegiados. 49.—Crédito privilegiado. 50.—Cuantía de los créditos privilegiados. 51.—Suministros hechos a la familia del deudor. 52.—Combinación con otros privilegios.	
Párr. 7.— <i>Indemnizaciones de accidentes del trabajo.</i>	<b>51</b>
53.—Fundamento y utilidad del privilegio. 54.—Créditos garantizados.	

Párr. 8.—*Créditos contra las sociedades de seguros de vida, de capitalización o de ahorro.* 53

55.—Créditos garantizados. 56.—Ejercicio del privilegio.

SECCION IV.—*Privilegios del Tesoro público.* 54

57.—Fundamento y asiento de esos privilegios.

Párr. 1.—*Privilegios ficales exclusivamente mobiliarios.* 55

58.—Contribuciones directas distintas del impuesto territorial. 59.—Gastos de limpieza, ampliación o rectificación de los cursos de agua no navegables ni flotables. 60.—Contribuciones indirectas. 61.—Impuesto del timbre. 62.—Aduanas. 63.—Adeudo de los responsables de fondos del Tesoro público.

Párr. 2.—*Privilegios fiscales que afectan los muebles y los inmuebles.* 60

64.—Gastos en materia penal. 65.—Crímenes y delitos contra la seguridad exterior del Estado. 66.—Contribución extraordinaria sobre los beneficios de guerra. 67.—Privilegio por el crédito del Estado, contra el beneficiario de la indemnización por daños de guerra. 68.—Observación común a todos los privilegios del Tesoro. Fecha del privilegio. 69.—Continuación. Quiebra del deudor.

## CAPITULO II

L A P R E N D A 68

SECCION I.—*Del contrato de prenda.* 68

Párr. 1.—*Reglas generales.* 69

70.—Carácter particular. 71.—Definición. 72.—Aplicaciones prácticas. 73.—Validez del contrato. 74.—Daciones en garantía constituidas en el período sospechoso.

Párr. 2.—*Formación del contrato.* 72

75.—Obligación de garantía. 76.—Capacidad. 77.—Cosas que pueden ser dadas en prenda. 78.—Propiedad de las cosas dadas en prenda. 79.—Continuación. Muebles incorporales.

Párr. 3.—*Redacción de un documento o escrito.*

78

80.—Caracteres del documento o escrito. 81.—Prenda encubierta bajo la forma de venta. 82.—Necesidad del documento o escrito. Importe del crédito. 83.—Formas del documento o escrito. 84.—Extremos que han de constar en el escrito. 85.—Necesidad del documento. Dación en garantía civil de títulos al portador.

Párr. 4.—*Entrega de posesión al acreedor.*

83

86.—A. *Necesidad de la entrega de la cosa.* Explicación de esa regla. 87.—Necesidad de un desapoderamiento aparente y permanente. 88.—Pérdida de la posesión por el acreedor. 89.—Substitución de una nueva prenda a la antigua. 90.—Cosas futuras. 91.—B. *Formas de la entrega de la cosa.* muebles corporales. 92.—Títulos al portador. 93.—Adición de los muebles incorporales. 94.—Créditos contra persona denominada. 95.—Continuación. Entrega del título de crédito. 96.—Valores a la orden y nominativos. 97.—Continuación. Empleo de formas civiles. 98.—Recibo nominativo de títulos al portador depositados en un Banco. 99.—Propiedades llamadas incorporales. 100.—Otros muebles incorporales. 101.—C. *Poseción de la prenda por medio de un tercero.* Utilidad. 102.—Formas de la constitución. 103.—Acreedor tercero convenido. 104.—Entrega de la posesión *efectos de leyes.* 106.—Desapoderamiento del deudor.

SECCION II.—*Efectos de la prenda.*

107

Párr. 1.—*Derechos del acreedor antes de la realización de la prenda*

107

107.—Derecho real de prenda. 108.—Posesión y conservación de la cosa. 109.—Derecho de retención y posesión en relación con los terceros. 110.—Disfrute de la cosa. 111.—Restitución de la cosa dada en prenda. 112.—Interrupción de la precripción del crédito garantizado. 113.—Indivisibilidad de la prenda

Párr. 2.—*Ejecución de la prenda.*

114

114.—Derecho de proceder a la venta. 115.—Venta en subasta. 116.—Prenda en numerario. 117.—Reembolso de créditos. 118.—Formas especiales de venta; valores cotizados en Bolsa. 119.—Venta amistosa (extra-judicial). 120.—Atribución de la prenda al acreedor. 121.—Pactos comisorios. Alcance de su prohibición. 122.—Fraudes por medio de ventas con pacto de retro.

Párr. 3.—*Derechos del acreedor prendario al tiempo de la realización de la prenda.*

121

123.—Carácter del derecho del acreedor prendario. 124.—Derecho de preferencia. 125.—Rango del acreedor prendario en la quiebra del constitu-

yente. 126.—Privilegio del que prestó fondos o de segundo orden sobre la fianza de los funcionarios públicos. 127.—Pérdida del derecho de prenda. 128.—Conflictos de leyes.

SECCION III.—Prendas especiales. 126

Párr. 1.—Prenda mercantil. 126

129.—Reglas especiales. 130.—Casos en que la prenda es mercantil. 131.—Constitución de la prenda mercantil. 132.—Carácter de las formas mercantiles. 133.—Realización de la prenda mercantil.

Párr. 2.—Préstamos de los Establecimientos de crédito municipal. 133

134.—Reglas especiales.

Párr. 3.—Préstamos sobre valores. 133

135.—Préstamo efectuados por el Banco de Francia y el Credit Foncier. 136.—Anticipos sobre títulos.

Párr. 4.—Préstamos sobre mercancías. 135

137.—Préstamos sobre warrants. 138.—Crédito documentario.

CAPITULO III

PRIVILEGIOS ESPECIALES MOBILIARIOS 139

139.—Definición; origen. 140.—División. 141.—Conflictos de leyes.

SECCION I.—Privilegio del arrendador de inmueble. 143

142.—Origen y fundamento.

Párr. 1.—Créditos privilegiados. 144

143.—Definición del arrendador de inmuebles. 144.—Continuación. Arrendamiento de apartamentos amueblados. 145.—Continuación. Naturaleza del bien arrendado. 146.—Créditos garantizados. 147.—Número de anualidades de alquileres garantizados por el privilegio. 148.—Derecho de relocación. 149.—Crítica de las reglas del Código civil. 150.—Arrendamien-

tos comerciales en caso de quiebra o de liquidación judicial del arrendatario. 151.—Continuación. Derecho de continuar el arrendamiento. 152.—Continuación. Alquileres privilegiados en la quiebra. 153.—Arrendamiento de fincas rústicas. 154.—Restricciones del privilegio por la legislación sobre warrants agrícolas y sobre los warrants del hotelero. 155.—Necesidad de una reforma del Código civil.

Párr. 2.—*Asiento del privilegio.* 159

156.—Muebles introducidos en los locales alquilados. 157.—Muebles empleados en la explotación de la finca. 158.—Bienes inembargables. 159.—Muebles que no pertenecen al inquilino. 160.—Caso de sub-arrendamiento. 161.—Derechos del arrendador sobre las indemnizaciones por seguros y responsabilidad. 162.—Restricciones convencionales.

Párr. 3.—*Protección de la prenda tácita del arrendador.* 166

163.—Caracteres particulares de la prenda. 164.—Derecho de oponerse al retiro de lo muebles. 165.—Terminación de la prenda tácita del arrendador.

SECCION II.—*Otros privilegios fundados en la idea de prenda.* 171

Párr. 1.—*Privilegio del posadero.* 171

166.—Fundamento del privilegio. 167.—Acreedor privilegiado. 168.—Créditos garantizados. 169.—Asiento del privilegio. 170.—Realización de la prenda.

Párr. 2.—*Privilegio del porteador.* 173

171.—Fundamento. 172.—Porteadores privilegiados. 173.—Créditos garantizados. 174.—Realización de la prenda.

Párr. 3.—*Privilegio por gastos del cargo.* 177

175.—Alcance de ese privilegio. 176.—Créditos garantizados. 177.—Asiento del privilegio.

Párr. 4.—*Prendas tácitas diversas.* 179

178.—Enumeración. 179.—Afectación especial en caso de *saisie-arrêt*. 180.—Separación de patrimonios.

SECCION III.—*Privilegio por gastos de conservación de una cosa mueble.* 181

181.—Fundamento y esfera de aplicación. 182.—Acreedores privilegiados. 183.—Gastos de cosecha del año. 184.—Reparación de implementos

agrícolas. 185.—Gastos diversos de conservación. 186.—Negativa de ese privilegio. 187.—Condiciones de ejercicio.

SECCION IV.—Privilegio del vendedor de muebles. 188

188.—Origen y fundamento. 189.—A. *Ventas que dan lugar al privilegio.* Ventas de muebles. 190.—Oficios ministeriales. 191.—Créditos garantizados. 192.—B. *Causas de extinción del privilegio.* Pérdida o transformación de la cosa. 193.—*Inmovilización* de los muebles vendidos. 194.—Quiebra o liquidación judicial. 195.—C. *Reivindicación del vendedor al contado de efectos mobiliarios.* Condiciones de ejercicio. 196.—Formas de la reivindicación. 197.—Efecto de la reivindicación.

SECCION V.—Otros privilegios fundados en el ingreso de la cosa en el patrimonio del deudor. 196

198.—Enumeración.

Párr. 1.—*Privilegio del arrendador de una finca rústica sobre la cosecha del año.* 196

199.—Condiciones del privilegio.

Párr. 2.—*Privilegio del vendedor de semillas sobre la cosecha del año* 198

200.—Condiciones de ese privilegio.

SECCION VI.—Privilegios sobre ciertos créditos. 198

201.—Idea general del privilegio sobre créditos. 202.—Seguro del riesgo arrendaticio y del recurso del vecino. 203.—Seguro de responsabilidad de accidentes causados a terceros.

SECCION VII.—Privilegios establecidos por leyes especiales. 203

204.—Privilegios en materia de obras públicas. 205.—Obras de saneamiento. 206.—Drenaje. 207.—Privilegios del Credit Foncier de Francia. 208.—Privilegio por suministros de guerra. 209.—Privilegios en materia de accidentes del trabajo. 210.—Privilegios del Tesoro público por la contribución territorial y los derechos de transmisión mortis causa. 211.—Privilegios especiales del comercio marítimo.

## CAPITULO IV

**CLASIFICACION Y EFECTOS DE LOS PRIVILEGIOS  
MOBILIARIOS** 211

212.—Nociones generales.

**SECCION I.—Derecho de preferencia.** 211

213.—Ejercicio del derecho sobre el precio de la cosa. 214.—Ejercicio sobre las indemnizaciones de reemplazo. 215.—Clasificación de los privilegios.

Párr. 1.—*Conflicto entre los privilegios generales y los privilegios especiales.* 213

216.—Deducción de los gastos judiciales. 217.—Prioridad de los privilegios especiales. 218.—Excepciones.

Párr. 2.—*Clasificación de los privilegios generales entre sí.* 216

219.—Privilegios de Derecho civil. 220.—Privilegios fiscales. 221.—Concurrencia de privilegios del mismo rango.

Párr. 3.—*Clasificación de los privilegios especiales entre sí.* 218

222.—Principio de la clasificación. 223.—A. *Conflictos entre privilegios del mismo grupo.* Conflicto entre varios acreedores con garantías sucesivas. 224.—Conflicto entre privilegios fundados en la entrega de una misma cosa en el patrimonio del deudor. 225.—Conflicto entre privilegios por la conservación de la cosa. 226.—B. *Conflictos entre privilegios de diverso grupo.* Conflicto entre el acreedor con garantía y el vendedor. 227.—Conflicto del acreedor con garantía y el conservador de la cosa. 228.—Conflicto entre el vendedor y el conservador de la cosa. 229.—Prioridad excepcional de algunos privilegios. 230.—Cuadro general del orden de preferencia.

**SECCION II.—Derecho de persecución.** 226

Párr. 1.—*Principios generales.* 226

231.—Interés de la cuestión. 232.—Ejercicio del derecho contra un tercero poseedor. 233.—Ejercicio contra los terceros adquirentes. 234.—Exposición de la controversia. 235.—Jurisprudencia. 236.—Indivisibilidad de los privilegios mobiliarios.

Párr. 2.—*Privilegios especiales.*

232

237.—A. *Privilegios fundados en una dación en garantía expresa o tácita.* Regla general. 238.—Privilegio del posadero. 239.—Privilegio del porteador. 240.—B. *Derecho de persecución del arrendador de inmuebles.* Reivindicación del arrendador. 241.—Plazo para la reivindicación. 242.—Extinción del derecho de persecución. 243.—C. *Derecho de persecución del vendedor de muebles.* Situación que hay que examinar. 244.—Muebles vendido entregado por el adquirente a título de depósito, de comodato o de prenda. 245.—Muebles revendido a un sub-adquirente de buena fe, que no ha recibido la entrega. 246.—Mueble revendido y entregado por el comprador al sub-adquirente, que no ha pagado aún el precio. 247.—Mueble revendido y entregado, y pagado por el sub-adquirente. 248.—Situación especial del vendedor al contado. 249.—D. *Reglas particulares a ciertos privilegios.* Privilegios sobre buques. 250.—Privilegios sobre los créditos. 251.—Privilegios del Tesoro.

Párr. 3.—*Naturaleza de los privilegios generales.*

246

252.—Discusión sobre la existencia del derecho de persecución.

CAPITULO V

**HIPOTECAS DE BIENES MUEBLES**

249

SECCION I.—*Reglas generales.*

249

253.—Historia de las hipotecas de bienes muebles. 254.—Creación de las hipotecas de bienes muebles. 255.—Referencia al Derecho mercantil.

SECCION II.—*De los warrants a domicilio.*

254

Párr. 1.—*Warrants agrícolas.*

254

256.—Creación del warrant agrícola. 257.—Quién puede tomar a préstamo sobre warrants. 258.—Bienes que pueden ser warranteados. 259.—Condiciones de forma y de publicidad. 260.—Derecho que conserva el prestamista. 261.—Reembolso del préstamo. 262.—Situación jurídica del portador del warrant. 263.—Derecho del portador no pagado al vencimiento. 264.—Derecho de preferencia. Limitación del privilegio del arrendador. 265.—Derecho de persecución.]

Párr. 2.—*Warrant del hotelero.*

265

266.—Finalidad de la institución. 267.—Objetos sujetos al warrant-hotelero. 268.—Constitución del warrant. Publicidad. 269.—Derecho que con-

	<u>Páginas</u>
serva el prestatario. 270.—Derechos del portador del warrant. 271.—Limitaciones al derecho del arrendador. 272.—Nulidad de las cláusula que afecten el warrant-hotelerero.	
SECCION III.—Hipoteca de buques y aeronaves.	270
Párr. 1.— <i>Hipoteca de buques de navegación interior.</i>	270
273.—Creación de las hipotecas de buques. 274.—Constitución. 275.—Publicidad. 276.—Efectos de la hipoteca. 277.—Alsacia y Lorena.	
Párr. 2.— <i>Hipoteca de aeronaves.</i>	272
278.—Creación de esa hipoteca.	

## SEGUNDA PARTE

### GARANTIAS INMOBILIARIAS 275

#### TITULO PRIMERO

### DE LAS DIVERSAS GARANTIAS INMOBILIARIAS 275

279.—División de las garantías inmobiliarias.

#### CAPITULO PRIMERO

#### ANTICRESIS 276

#### SECCION I.—Estudio crítico de la anticresis. 276

280.—Definición. 281.—Antecedentes históricos y utilidad. 282.—Inconvenientes de la anticresis. 283.—Comparación con la cesión de alquileres o rentas no cobradas.

#### SECCION II.—Condiciones de validez. 281

284.—A. *Condiciones de validez entre las partes.* Propiedad y capacidad. 285.—Prueba. 286.—Entrega del inmueble. 287.—B. *Condiciones en relación con los terceros.* Fecha cierta. 288.—Transcripción. 289.—Alsacia y Lorena.

SECCION III.—Efectos de la anticresis. 284

Párr. 1.—*Derechos del acreedor anticresista.* 284

290.—Enumeración. 291.—A. *Derecho de retención.* Principio. 292.—Conflicto con las hipotecas. 293.—Conflicto con un tercero adquirente. 294.—D. *Derecho de disfrute.* Imputación de los frutos. 295.—Estipulaciones usuarias. 296.—Modo de disfrute. 297.—C. *Derecho de pedir la expropiación.* Principio. 298.—Prohibición del pacto comisorio. 299.—D. *Derecho de preferencia sobre el precio del inmueble.* Discusión. 300.—Ausencia de derecho de persecución. Naturaleza del derecho de anticresis.

Párr. 2.—*Obligaciones del acreedor anticresista.* 292

301.—Conservación y mantenimiento del inmueble. 302.—Pago de las cargas anuales. 303.—Derecho de obligar al constituyente a recibir el inmueble. 304.—Restitución del inmueble.

CAPITULO II

**PRIVILEGIOS GENERALES SOBRE LOS INMUEBLES** 295

SECCION I.—Privilegios generales del Derecho civil. 295

305.—A. *Ejercicio de esos privilegios sobre los inmuebles.* Principio. 306.—Carácter subsidiario de la extensión a los inmuebles. 307.—Ausencia de obligación de discutir previamente los muebles. 308.—B. *Efectos de los privilegios generales.*...Derecho de preferencia. 309.—Dispensa de publicidad. 310.—Controversia acerca del derecho de persecución. 311.—C. *Régimen especial de Alsacia y Lorena.* Publicidad.

SECCION II.—Privilegios generales del Tesoro público. 303

312.—Enumeración y rango sobre los inmuebles.

Párr. 1.—*Gastos judiciales en la vía criminal.* 304

313.—Conservación del derecho de preferencia. 314.—Rango de ese privilegio. 315.—Conservación del derecho de persecución. 316.—Puede el derecho de preferencia sobrevivir al de persecución?

	<u>Páginas</u>
Párr. 2.— <i>Cobro de la contribución extraordinaria sobre los beneficios de guerra.</i>	307
317.—Legislación. 318.—Conservación. 319.—Clasificación del privilegio. 320.—Conflicto con derechos antes adquiridos. 321.—Acantonamiento y sustitución por otras garantías. 322.—Purga preventiva en favor de adquirentes y prestamistas. 323.—Purga en favor del adjudicatario en procedimiento de venta judicial.	
Párr. 3.— <i>Crédito de reducción de la indemnización por daños de guerra.</i>	311
324.—Organización de ese privilegio.	
 CAPITULO III  	
<b>DE LAS HIPOTECAS EN GENERAL</b>	313
 SECCION I.— <i>Definición y caracteres de la hipoteca.</i>	313
325.—Definición. 326.—Diversas especies de hipotecas. 327.—Caracteres de la hipoteca.	
Párr. 1.— <i>Carácter de derecho real inmobiliario.</i>	314
328.—Naturaleza particular del derecho real de hipoteca. 329.—Naturaleza inmobiliaria.	
Párr. 2.— <i>Carácter accesorio</i>	316
330.—Principio. 331.—Caracteres de la obligación principal. 332.—A. <i>Hipoteca sobre sí mismo.</i> Historia y crítica. 333.—Alsacia y Lorena. 334.—Cláusula de anterioridad o de concurrencia. 335.—B. <i>Separación de la hipoteca y el crédito.</i> Carácter excepcional. 336.—Constitución de hipoteca en relación con un crédito futuro o eventual. 337.—Sobrevivencia de la hipoteca al crédito. 338.—Separación de la acción hipotecaria y de la personal.	
Párr. 3.— <i>Indivisibilidad de la hipoteca.</i>	323
339.—Principio. 340.—Indivisibilidad en cuanto a los inmuebles gravados. 341.—Indivisibilidad en cuanto al crédito garantizado. 342.— <i>Renuncia a la indivisibilidad.</i> 343.—Combinación de la indivisibilidad de la acción hipotecaria con la división de la acción personal.	

SECCION II.—Bienes y derechos susceptibles de hipotecarse. 326

344.—División.

Párr. 1.—*Cosas susceptibles de hipoteca constituida con carácter principal.* 327

345.—Naturaleza inmobiliaria de la cosa. 346.—Fincas. Edificios. 347.—Minas. 348.—Canteras. 349.—Otros casos de superposición de inmuebles diversos. 350.—Manantiales. 351.—Acciones del Banco de Francia.

Párr. 2.—*Derechos reales inmobiliarios susceptibles de hipotecarse.* 330

352.—A. *Hipoteca sobre la propiedad.* Principio. 353.—Propiedad inalienable. 354.—Exclusión de los bienes no susceptibles de expropiación forzosa (ejecución). 355.—B. *Hipoteca sobre los derechos reales inmobiliarios.* Hipoteca sobre el usufructo. 356.—Continuación. Usufructos inalienables. 357.—Hipoteca sobre la nuda-propiedad. 358.—Derechos de uso y de habitación. 359.—Hipoteca sobre la enfiteusis. 360.—Permisos de ocupación temporal del dominio público. 361.—Concesión temporal de minas. 362.—Concesión de energía hidráulica. 363.—Concesión de canales navegables. 364.—Servidumbres prediales activas. Derechos de medianería. 365.—Acciones reales inmobiliarias. 366.—Desaparición de la hipoteca sobre hipoteca.

Párr. 3.—*Derecho del constituyente.* 340

367.—Propiedad del constituyente. 368.—Construcciones hechas sobre terreno ajeno. 369.—Propiedad litigiosa o afectada por modalidades. 370.—Propiedad bajo condición suspensiva. 371.—Bienes comprendidos en una sustitución permitida. 372.—Bien vendido con pacto de retro. 373.—Otras aplicaciones. 374.—Hipotecas constituidas sobre derechos reales resolubles. 375.—Supervivencia excepcional de la hipoteca a la resolución del derecho del constituyente. 376.—Hipoteca constituida por un socio.

Párr. 4.—*Asiento de la hipoteca.* 349

1º *Especialidad de la garantía hipotecaria.* 349

377.—Definición. 378.—Doble sentido de la especialidad de la hipoteca. 379.—Novedad y justificación del principio de la especialidad de la garantía. 380.—Distinción de la especialidad de la constitución hipotecaria y de la especialidad de la inscripción.

2º *Asiento de la hipoteca especial.* 352

381.—Accesorios y mejoras. 382.—A. *Accesorios del inmueble.* Extensión de la hipoteca a los accesorios. 383.—Separación del accesorio y del bien hi-

potecado. 384.—Frutos y cosechas del inmueble hipotecado. 385.—B. *Mejoras*. Noción general. 386.—Mejoras naturales. 387.—Mejoras industriales. 388.—Edificios construídos por un tercero adquirente. 389.—Adición de accesorios nuevos. 390.—Distinción entre mejoras y adjunciones, y adquisiciones nuevas.

3º *Asiento de las hipotecas generales.* 362

391.—Su extensión a los bienes futuros. 392.—Bienes de los herederos del deudor. 393.—Caso de permuta. 394.—Bienes indivisos.

4º *Subrogación real en materia de asiento de la hipoteca.* 365

395.—Reconstitución de la propiedad inmobiliaria. 396.—Reinversión de la indemnización por daños de guerra.

## CAPITULO IV

### HIPOTECA CONVENCIONAL 368

397.—Generalidades. 398.—Alsacia y Lorena.

#### SECCION I.—Condiciones de fondo. 369

399.—División.

Párr. 1.—*Personas que pueden constituir la hipoteca convencional.* 369

400.—Capacidad y poder. 401.—A. *Cuestión de capacidad*. Capacidad para enajenar. 402.—Menores e interdictos. 403.—Mujer casada. 404.—Diferencia entre capacidad para obligarse y capacidad para hipotecar. 405.—Nulidad relativa de la hipoteca. 406.—Cláusulas de inalienabilidad y de inembargabilidad. 407.—B. *Poder*. Necesidad de un poder especial. 408.—Aceptación de la hipoteca. 409.—C. *Nulidad de la hipoteca constituida en fraude de los derechos de los acreedores*. Concurso del deudor. 410.—Embargo inmobiliario debidamente inscripto. 411.—Cesión de bienes. 412.—Quiebra y liquidación judicial. 413.—Nulidad de las hipotecas constituidas durante el período de sospecha por deudas anteriores. 414.—Continuación. Efectos de la nulidad. 415.—D. *Hipoteca constituida por un no-deudor: fiador real*. Situación de ese fiador.

Párr. 2.—*Créditos en garantía de los cuales puede constituirse hipoteca.* 382

416.—Especialidad necesaria del crédito garantizado. 417.—¿En qué consiste la especialización? 418.—Sanción del principio de especialidad del crédito.

Párr. 3.—*Bienes sobre los que puede constituirse la hipoteca.*

385

419.—Reglas generales. 420.—A. *Prohibición de hipotecar un inmueble ajeno.* Principio. 421.—Caracteres de la nulidad. 422.—Inmuebles litigiosos. 423.—Hipoteca de bienes indivisos constituida por uno de los co-indivisarios. 424.—Hipoteca sobre un inmueble indiviso constituida por todos los copropietarios. 425.—Excepciones a la nulidad de la hipoteca de un bien ajeno. 426.—Hipoteca constituida por el propietario aparente. 427.—B. *Especialidad de la garantía hipotecaria.* Regla legal. 428.—Esfera de aplicación y límites de la regla. 429.—Apreciación de la suficiencia de la especialización. 430.—Continuación. Jurisprudencia. 431.—Sanción del principio de especialidad. 432.—Indicación de la naturaleza del derecho hipotecado. 433.—C. *Prohibición de hipotecar los bienes futuros.* Principios y razón de ser de la regla. 434.—Excepciones a la prohibición de hipotecar los bienes futuros. 435.—Primera excepción: insuficiencia de los bienes presentes. 436.—Ausencia de bienes presentes. 437.—Insuficiencia de las condiciones legales. *Apreciación crítica.* 438.—Especialidad en cuanto a la inscripción de la hipoteca complementaria. 439.—Ausencia de toda obligación de discutir previamente los bienes presentes. 440.—Segunda excepción: pérdida o disminución fortuita de las garantías. 441.—Condiciones exigidas. 442.—Disminución debida a hechos del deudor.

Párr. 4.—*Modalidades de la constitución de hipoteca.*

414

443.—Término y condición. 444.—Nulidad de la cláusula de "voie paree". 445.—Combinaciones permitidas.

SECCION II.—*Condiciones de forma.*

416

Párr. 1.—*Necesidad de un acta notarial.*

416

446.—Origen y utilidad práctica de la regla legal. 447.—Monopolio de los Notarios. 448.—Formas de la redacción del documento notarial. 449.—Obligaciones hipotecaria a la orden o al portador. 450.—Alcance exacto del requisito del documento notarial. 451.—Documentos privados depositados en poder de un Notario. 452.—Constitución de hipoteca por mandatario. 453.—Autorizaciones al efecto de constituir la hipoteca. 454.—Excepciones al requisito del documento notarial. 455.—Promesa de hipoteca.

Párr. 2.—*Presencia necesaria de un Notario francés.*

425

456.—Monopolio de los Notarios franceses. 457.—Tratados diplomáticos. 458.—Hipoteca constituida en el extranjero. 459.—Juicio crítico.

Párr. 3.—*Responsabilidad del Notario.*

428

460.—Generalidades. 461.—Responsabilidad del Notario en su carácter de funcionario público, simple redactor del documento. 462.—Responsabilidad del Notario como intérmediario oficioso entre las partes. 463.—Ejercicio de la acción de responsabilidad. 464.—Crítica de la jurisprudencia.

## CAPITULO V

## HIPOTECAS LEGALES

437

465.—Definición. Enumeración. 466.—Caracteres generales. 467.—Alsacia y Lorena.

SECCION I.—*Hipoteca legal de la mujer casada.*

440

468.—Generalidades. Origen histórico. 469.—Apreciación crítica.

Párr. 1.—*Mujeres que tienen la hipoteca legal.*

444

470.—Validez del matrimonio. 471.—Régimen económico matrimonial. 472.—Mujeres separadas de cuerpos o divorciadas. 473.—Matrimonio con un comerciante más tarde declarado en quiebra. 474.—Mujer casada extranjera.

Párr. 2.—*Créditos garantizados por la hipoteca legal.*

447

475.—Generalidad de la hipoteca en cuanto a los créditos garantizados. 476.—Límite de la protección de la mujer. 477.—Obligación alimenticia y gastos del pleito de divorcio. 478.—Principales créditos garantizados. Dote y aportes. 479.—Continuación. Liberalidades con ocasión del matrimonio (avantages matrimoniaux). 480.—Continuación. Gastos de luto. 481.—Continuación. Sucesiones. Donaciones. 482.—Continuación. Obligaciones. 483.—Obligación contraída durante el período de sospecha por la mujer del quebrado. 484.—Extinción de la hipoteca en caso de novación por cambio de la causa.

Párr. 3.—*Bienes gravados con la hipoteca.*

457

485.—Principio.

1º *Asiento normal de la hipoteca.*

457

486.—Bienes adquiridos por el marido después de la disolución del matrimonio. 487.—Bienes adquiridos por el marido bajo condición resolutoria. 488.—Continuación. Supuesto de derecho de reserva (retour). 489.—Conti-

nuación. Sustitución permitida. 490.—Gananciales. 491.—Continuación. Renuncia de la mujer a la comunidad. 492.—Continuación. Aceptación de la comunidad. 493.—Sociedad de gananciales unida al régimen dotal. 494.—Derechos de la mujer sobre el precio de los gananciales cuando el orden es abierto antes de la disolución de la comunidad. 495.—Derechos de los acreedores de la mujer en caso de quiebra o de concurso del marido.

2º *Restricción y reducción de la hipoteca legal.* 466

496.—A. *Restricción convencional por el contrato antenuptial.* Condiciones de validez. 497.—Procedimientos de restricción. 498.—Petición del complemento de hipoteca. 499.—B. *Reducción judicial durante el matrimonio.* Acantonamiento de la hipoteca. 500.—Condiciones. 501.—Formas de la reducción. 502.—Mujer separada de cuerpos. 503.—Caracteres de la decisión. 504.—Efectos de la reducción. 505.—Esfera de aplicación de la reducción judicial.

Párr. 4.—*Quiebra y liquidación judicial del marido.* 476

506.—Restricciones de la hipoteca legal. 507.—Condiciones de aplicación. 508.—Quien puede alegar esas restricciones. 509.—Restricciones en cuanto a los créditos garantizados. 510.—Restricciones en cuanto a los inmuebles gravados. 511.—Continuación. Edificaciones y mejoras. 512.—Inmuebles adquiridos por permuta. 513.—Caso de un inmueble indiviso. 514.—Inmuebles enajenados por el marido.

Párr. 5.—*Régimen de Alsacia y Lorena.* 485

515.—Restauración de la hipoteca legal de la mujer. 516.—Reglas particulares. Advertencias.

SECCION II.—*Hipoteca legal de las personas sujetas a tutela.* 487

517.—Generalidades; origen histórico. 518.—Juicio crítico.

Párr. 1.—*Personas garantizadas por la hipoteca.* 489

519.—Menores de edad bajo tutela. 520.—Interdictos. 521.—Menor o interdicto extranjero.

Párr. 2.—*Personas sujetas a la hipoteca.* 491

522.—Tutores regulares. 523.—Personas que administran sin título. 524.—Pro-tutor. 525.—Administradores provisionales de la tutela.

	<u>Páginas</u>
Párr. 3.— <i>Créditos garantizados.</i>	495
526.—Indeterminación de la hipoteca. 527.—Caso en que el marido es tutor legal. 528.—Gestión posterior a la terminación de la tutela.	
Párr. 4.— <i>Bienes gravados con la hipoteca.</i>	499
529.—Generalidad de la hipoteca. 530.—Restricción al tiempo de designarse el tutor. 531.—Reducción judicial durante la tutela. 532.—Carácter revocable de la restricción o reducción. 533.—Ausencia de restricción en caso de quiebra.	
Párr. 5.— <i>Substitución de la hipoteca legal por hipotecas constituidas judicialmente.</i>	502
534.—Casos en que esas hipotecas pueden ser constituidas 535.—Caracteres de esas hipotecas.	
Párr. 6.— <i>Régimen de Alsacia y Lorena.</i>	504
536.—Restauración de la hipoteca legal. 537.—Sus caracteres particulares. 538.—Disposición transitoria. 539.—Hipotecas de las leyes de 1838 y de 1889.	
SECCION III.— <i>Hipotecas legales diversas.</i>	506
Párr. 1.— <i>Hipoteca legal sobre los bienes de los que manejan fondos públicos.</i>	506
540.—Personas jurídicas garantizadas. 541.—Deudores gravados con la hipoteca. 542.—Créditos garantizados. 543.—Bienes gravados.	
Párr. 2.— <i>Hipoteca legal de las Aduanas obre los inmuebles de los deudores.</i>	509
544.—Reglas legales.	
Párr. 3.— <i>Hipoteca legal de los legatarios.</i>	510
545.—Existencia de esa hipoteca. 546.—A quien corresponde la hipoteca. 547.—Bienes gravados. 548.—Bienes enajenados por el testador. 549.—Indivisibilidad de la acción hipotecaria contra los deudores del legado. 550.—Preferencia de los acreedores sucesorios sobre los legatarios.	
Párr. 4.— <i>Hipoteca legal de la masa de acreedores.</i>	515
551.—Generalidades. 552.—Bienes gravados. 553.—Condición de la publicidad. 554.—Alsacia y Lorena. 555.—Utilidad de la hipoteca legal de la masa.	

Párr. 5.—*Hipoteca legal del Tesoro por la contribución de beneficios de guerra.* 520

556.—Creación de esa hipoteca.

CAPITULO VI

HIPOTECA JUDICIAL 522

SECCION I.—Caracteres generales y valor de la institución. 522

557.—Dualidad de la hipoteca judicial. 558.—Caracteres generales. 559.—Crítica de la institución. 560.—Defensa de la hipoteca judicial. 561.—Legislaciones extranjeras. 562.—Proyectos de reforma. 563.—Alsacia y Lorena.—564.—Conclusión sobre el valor de la institución.

SECCION II.—Hipoteca de las sentencias de condena. 530

565.—Origen histórico. 566.—Fuentes de la hipoteca judicial.

Párr. 1.—*Sentencias.* 531

567.—Condiciones. 568.—A. *Carácter contencioso de la decisión.* Jurisdicción. 569.—Tribunal incompetente. 570.—Actas de conciliación. 571.—Actas de jurisdicción voluntaria. 572.—Sentencia en que se designa un administrador responsable. 573.—Sentencias de homologación de partición. 574.—Sentencias convenidas. 575.—B. *Decisiones que encierran una condena.* Necesidad de una condena. 576.—Sentencias que hacen constar la existencia de una obligación. 577.—Condena no líquida. 578.—Derecho a término, condicional o eventual. 579.—Continuación. Aplicaciones. 580.—Crítica de la jurisprudencia. 581.—Sentencia en que se dispone la rendición de cuentas. 582.—Sentencias que no contienen condena. 583.—Excepción. Ley del 9 de abril de 1898 sobre accidentes del trabajo. 584.—C. *Carácter definitivo o provisional de la sentencia.* Sentencias no definitivas. 585.—Plazo para recurrir. 586.—Inscripción obtenida antes de la oposición. 587.—Inscripción posterior a la oposición. 588.—Reforma de la sentencia. 589.—D. *Sentencias extranjeras.* Necesidad de exequatur.

Párr. 2.—*Otras decisiones que implican la hipoteca judicial.* 552

590.—Sentencias arbitrales. 591.—Apremios administrativos. 592.—Ordenanzas de tasas.

	<u>Páginas</u>
SECCION III.—Hipotecas de los documentos privados reconocidos o comprobados judicialmente.	554
593.—Definición. 594.—Origen histórico. 595.—Decisiones que implican la hipoteca. 596.—Crítica de la solución del Código civil. 597.—Reforma de 1807: fecha de la inscripción.	
SECCION IV.—Asiento de la hipoteca judicial.	560
Párr. 1.— <i>Generalidad de la hipoteca.</i>	560
598.—Bienes gravados. 599.—Reducción. 600.—Bienes situados en país extranjero. 601.—Bienes del marido quebrado. 602.—Garanciales de la comu- nidad. Obligaciones del marido. 603.—Continuación. Obligaciones de la mujer.	
Párr. 2.— <i>Bienes inembargables.</i>	566
604.—Principio. 605.—Bienes dotalcs. 606.—Bienes inalienables. 607.— Bienes del dominio privado. 608.—Cláusulas de inalienabilidad y de inembar- gabilidad. 609.—Bienes de incapaces.	
SECCION V.—Efectos de la hipoteca judicial.	571
610.—Atribución de la hipoteca judicial. Extranjeros. 611.—Renuncia del acreedor. 612.—Quiebra del deudor. 613.—Continuación. Efectos de la nulidad. 614.—Inscripción. 615.—Rango de la hipoteca judicial. 616.—Con- flicto con las hipotecas legales. 617.—Valor de la inscripción sobre los bienes futuros. 618.—Derecho de persecución. 619.—Suspensión del curso de las inscripciones. 620.—Quiebra.	
CAPITULO VII	
PRIVILEGIOS ESPECIALES INMOBILIARIOS	580
621.—Naturaleza de los privilegios especiales inmobiliarios. 622.—Enu- meración. 623.—Alsacia y Lorena.	
SECCION I.—Privilegios del vendedor de inmuebles.	583
624.—Origen y fundamento. 625.—Otras garantías del vendedor.	
Párr. 1.— <i>Atribución del privilegio.</i>	584
626.—A. <i>Contratos que originan el privilegio.</i> Venta. 627.—Permuta. 628.—Dación en pago. 629.—Actos que no dan lugar al privilegio. Donación	

con carga. 630.—Ejercicio del *réméré* en la venta. 631.—Edificaciones en terreno ajeno. 632.—B. *Derechos cuya venta da lugar al privilegio*. Inmuebles corporales e incorporales. 633.—Venta de servidumbres. 634.—Venta de medianería.

Párr. 2.—*Asiento del privilegio*. 590

635.—Inmueble vendido. 636.—Nuda-propiedad y usufructo. 637.—Mejoras.

Párr. 3.—*Créditos garantizados por el privilegio*. 593

638.—Crédito por el precio. 639.—Efecto de la liquidación en billetes (efectos). 640.—Precio convenido pagadero en forma de renta. 641.—Conversión del precio en renta. 642.—Accesorios del precio. 643.—Daños y perjuicios. 644.—Conflicto entre vendedores sucesivos. 645.—Subrogación en favor del que prestó dinero.

SECCION II.—*Privilegio del copartcipe*. 598

646.—Utilidad. Origen histórico.

Párr. 1.—*Actos que dan lugar al privilegio*. 599

647.—Partición. 648.—Acto equivalente a la partición. 649.—Caso en que termina parcialmente la indivisión. 650.—Caso en que se nace el privilegio.

Párr. 2.—*Créditos garantizados por el privilegio*. 601

651.—Enumeración. 652.—Saldo. 653.—Precio de licitación. 654.—Recurso en garantía.

Párr. 3.—*Asiento del privilegio*. 605

655.—Principio. 656.—Precio de licitación y garantía. 657.—Pago de un saldo.

SECCION III.—*Privilegio de los arquitectos y contratistas*. 607

658.—Origen y fundamento.

Párr. 1.—*Atribución del privilegio*. 608

659.—Acreedores a quienes se concede. 660.—Obras que dan lugar al privilegio. 661.—Créditos garantizados. 662.—Trasnmisión del privilegio por subrogación.

Párr. 2.—*Asiento del privilegio.* 611

663.—Limitación legal del derecho de preferencia al plus-valor producido en el inmueble. 664.—Momento en que se fija el plus-valor.

Párr. 3.—*Condiciones de adquisición del privilegio.* 612

665.—Necesidad de un doble peritaje. 666.—Ineficacia de todo uso en contrario. Escasa aplicación práctica del privilegio. 667.—Epoca de la redacción de las actas. 668.—Alsacia y Lorena.

SECCION IV.—*Separación de patrimonios.* 615

669.—Noción sumaria del beneficio.

Párr. 1.—*Separación de patrimonios principal.* 616

670.—A. *Condiciones de la separación.* A quien corresponde ese beneficio. 671.—Acreedores del difunto. 672.—Legatarios. 673.—Condiciones del derecho de preferencia. 674.—B. *Derecho de preferencia.* Su asiento. 675.—Su carácter particular. 676.—Relaciones de los acreedores sucesorios y de los regatarios con los acreedores personales del heredero. 677.—Relaciones de los acreedores sucesorios entre ellos o de los legatarios entre ellos. 678.—Relaciones de los acreedores sucesorios con los legatarios. 679.—C. *Derecho de persecución.* Discusión sobre la naturaleza del beneficio de la separación de patrimonios. 680.—Jurisprudencia. 681.—Alsacia y Lorena. 682.—D. *División del privilegio.* Principio.

Párr. 2.—*Separación de patrimonios accesoria.* 632

683.—Casos en que ocurre. 684.—Efectos de la partición.

SECCION V.—*Privilegios inmobiliarios establecidos por leyes especiales.* 633

685.—Privilegio del Estado o de los concesionarios de obras de desecación de pantano. 686.—Privilegio de los que prestan dinero para el establecimiento de una mina. 687.—Privilegio en materia de drenaje. 688.—Privilegio establecido en garantía del pago de contribuciones impuestas a los "transportados" y "liberados" concesionarios de tierras en las Colonias. 689.—Privilegio en materia de *domaine congéable*. 690.—Privilegio del Estado en materia de daños de guerra.

SECCION VI.—Privilegios del Tesoro público.

636

691.—Privilegio del Tesoro público sobre lo bienes de los que manejan sus fondos. 692.—Privilegio del Tesoro público en garantía del pago diferido de los derechos fiscales de transmisión de bienes. 693.—Alsacia y Lorena. Privilegio de la *Regie* de contribuciones directas por el cobro del impuesto territorial y de las tasas municipales asimilables.

TITULO II

PUBLICIDAD HIPOTECARIA

CAPITULO PRIMERO

ORGANIZACION GENERAL DE LA PUBLICIDAD

640

SECCION I.—Nociones generales e históricas.

640

694.—Antecedentes históricos. 695.—Código civil y leyes posteriores. 696.—Organización material de la publicidad. Reforma de 1918. 697.—Naturaleza de las formalidades. Función del Conservador.

SECCION II.—Oficinas y Registros.

645

698.—Conservadores de hipotecas. 699.—Retribución del Conservador. 700.—Circunscripción del Registro de Hipotecas. 701.—Registros y volantes encuadernados. 702.—Modo de llevar el registro de presentaciones o depósitos. 703.—Reconocimientos de depósitos. 704.—Orden del cumplimiento de la formalidades. 705.—Plazo para el cumplimiento de las formalidades. 706.—Actos en que el Conservador tenga interés personal. 707.—Fuerza probatoria de los registros. 708.—Carácter personal de la publicidad. 709.—Publicidad de los registros. Estados hipotecarios. 710.—Forma de las solicitudes. 711.—Contenido de las solicitudes. 712.—Orden y plazo para entrega de los estados pedidos. 713.—Régimen fiscal: derechos por hipotecas.

SECCION III.—Régimen especial de Alsacia y Lorena.

662

714.—Principios del derecho local mantenidos por la ley del 1º de junio de 1924. 715.—Unidad de publicidad por medio del Registro inmobiliario (*Livre foncier*). 716.—Efectos relativos de la inscripción. 717.—Principio de legalidad.

## CAPITULO II

## DE LAS INSCRIPCIONES DE HIPOTECAS 667

## SECCION I.—Formalidades y enunciaciones da la inscripción. 667

718.—Principio.

Párr. 1.—*Condiciones de eficacia de la inscripción.* 667

719.—A. *Derecho de pedir la inscripción.* Acreedor hipotecario. 720.—Acreedores del acreedor hipotecario. 721.—Mandatarios legales o convencionales. 722.—Inscripción obtenida por el gestor de negocios. 723.—Función del Conservador. 724.—Función y responsabilidad del Notario. 725.—B. *A nombre de quien y sobre quien ha de efectuarse la inscripción.* Titular del crédito. 726.—A quien aprovecha la inscripción. 727.—Obligaciones hipotecarias a la orden y al portador. 728.—Sobre quien han de efectuarse las inscripciones. 729.—C. *Momento desde el cual puede efectuarse la inscripción.* Nacimiento de la hipoteca. 730.—D. *Titulos en cuya virtud puede efectuarse la inscripción.* Acto que da origen a la hipoteca.

Párr. 2.—*Volantes de inscripción.* 679

731.—A. *Presentación de los volantes.* Forma externa de los volantes. 732.—Clasificación de los volantes. 733.—Volantes colectivos. 734.—B. *Extremos que han de contener los volantes.* Enumeración. 735.—1º Designación del acreedor. 736.—2º Elección de domicilio del acreedor. 737.—3º Designación del deudor. 738.—4º Indicación del acto que creó la hipoteca. 739.—5º Cuantía y época de exigibilidad del crédito. Especialidad de la inscripción en cuanto al crédito garantizado. 740.—Continuación. Crédito convenido en moneda extranjera; cláusula de cambio. 741.—Continuación. A qué hipotecas se aplica la necesidad de indicar la cuantía del crédito o su estimado. 742.—Accesorios del crédito. 743.—Epoca de exigibilidad. 744.—6º Modalidades que afecten el crédito. Derechos condicionales o eventuales. 745.—7º Designación de los bienes gravados con la hipoteca. Especialidad de la inscripción en cuanto a los inmuebles. 746.—Jurisprudencia anterior a 1918. 747.—Reforma de 1918. 748.—A qué garantías se aplica la regla de la especialización de los inmuebles gravados. 749.—C. *Sanción de las irregularidades de los volantes.* Multa. 750.—Substitución de un volante no conforme al modelo oficial por un volante reglamentario. 751.—Inoponibilidad de la inscripción a los terceros perjudicados. Jurisprudencia anterior a 1918. 752.—Continuación. Sistema de la ley del 1º de marzo de 1918. Principio. 753.—Continuación. Aplicaciones. 754.—Rectificación por los solicitantes de las omisiones o errores.

Párr. 3.—*Gastos de las inscripciones.*

706

755.—Principio. 756.—Excepciones.

SECCION II.—Sanción del principio de publicidad.

708

757.—Innecesidad de la inscripción en las relaciones entre las partes.  
758.—Terceros que pueden alegar el defecto de inscripción.

SECCION III.—Responsabilidad de los Conservadores de hipotecas.

710

759.—Principio. 760.—Culpa del Conservador. 761.—Continuación. Ausencia de culpa del Conservador. 762.—Condición de perjuicio. 763.—Recurso del Conservador. 764.—Gastos del pleito. 765.—Fianza de los Conservadores. 766.—Prescripción de la acción de responsabilidad. 767.—Competencia. 768.—Reponsabilidad penal.

---