

HIPOTECA. EFECTOS. PRIVILEGIOS DEL ACREEDOR HIPOTECARIO. OBLIGACIONES PROPTER REM. OBLIGACIONES FISCALES*

DOCTRINA:

- 1) *El acreedor hipotecario goza de preferencia respecto del privilegio que corresponde a impuestos posteriores a la constitución de la hipoteca, fecha a la que se retrotrae la inscripción de la misma en caso de haberse realizado dentro del plazo establecido por el art. 5º de la Ley del Registro de la Propiedad Inmueble 17801 (Adla, XX-VIII-B, 1929). Así, asiste derecho al acreedor hipotecario de percibir su crédito con los fondos de la realización del inmueble, sin sufrir retenciones por tributos posteriores a aquella fecha.*
- 2) *No cabe soslayar que las deudas de origen fiscal constituyen obligaciones reales ambulatorias transmisibles con la cosa sobre la cual recaen, circunstancia que justifica la responsabilidad del adquirente por el pago de las mismas cuando no pueden ser satisfechas con el precio pagado por la adquisición, sin alterar las condiciones en las cuales se compró el inmueble.*

Cámara Nacional Comercial, Sala E, julio 7 de 1997. Autos: “Banco Ciudad de Buenos Aires c. Cristalería del Norte S. R. L.”

(*) Publicado en *La Ley* del 13/4/99, fallo 41.367