

HIPOTECA. EJECUCIÓN. EFECTOS DE LA NULIDAD. INSTRUMENTO PÚBLICO. ESCRITURA PÚBLICA. FIANZA. SOLIDARIA*

DOCTRINA:

- 1) *La violación al principio de especialidad en la constitución de una hipoteca por no haberse determinado la fuente y el monto de uno de los créditos a que dicha garantía accede en la escritura pública, no obsta a la procedencia de la acción ejecutiva cuando el título conserva su eficacia para respaldar la misma.*
- 2) *La escritura pública en la cual se celebraron una compraventa, un contrato de mutuo y una hipoteca con garantías es título suficiente para la procedencia de la acción ejecutiva desde que documenta la existencia de una deuda líquida y exigible a cargo de la ejecutada.*
- 3) *La eventual nulidad de la hipoteca contenida en la escritura no se transmite a otros actos jurídicos celebrados en ella, por tratarse de contratos diferentes y perfectamente escindibles –en el caso, en una escritura pública se celebraron una hipoteca, una compraventa y un contrato de mutuo–.*
- 4) *La fe que merece el contenido de las escrituras públicas no se resiente en tanto no sea redargüida y comprobada fehacientemente su falsedad, impugnación que debe ventilarse por la vía ordinaria pertinente y con la debida participación de todos los interesados.*
- 5) *Aceptada la asunción de la garantía hipotecaria en calidad de fiadora solidaria principal pagadora, se equipara a los deudores solidarios –art. 2005, Cód. Civil–, por lo que el acreedor se encuen-*

* Publicado en *La Ley* del 4/5/2000, fallo 42.559.

tra facultado para reclamar el cumplimiento de la obligación a todos los deudores solidarios o a cualquiera de ellos –art. 705, Cód. Civil–, tanto más si la exceptio-nante renunció explícitamente al beneficio de excusión.

Cámara 1ª Civil, Comercial y Contenciosoadministrativo, Río Cuarto, 14/08/1998. Autos: “Banco de Galicia y Buenos Aires c. Wittouck de Rigos, Beatriz y otro”.