

troactivamente si el crédito nace. El derecho de garantía es necesariamente accesorio a un crédito, mas la existencia y el monto de la deuda pueden no estar determinados sino después de la constitución de la hipoteca. En otras palabras, se requiere que el crédito garantizado exista actualmente en el patrimonio del acreedor o que éste tenga la expectativa legítima de que eventualmente nacerá el crédito.

- 10) *Si el gravamen fue asumido a fin de garantizar una concreta operación entre las partes, sólo se requiere que en el instrumento constitutivo se establezca el monto y extensión del crédito –art. 3131, inc. 4º del Cód. Civil– aunque su determinación concreta se haga por medios extrahipotecarios.*
- 11) *Cuando el crédito al cual accede la hipoteca es futuro o eventual, resultando incierto su importe hasta el estadio final de la rela-*

ción jurídica (hipoteca de seguridad o de máximo), resulta nula la cláusula que autoriza a proveer la ejecución por el total garantizado, cualquiera sea el monto del incumplimiento, so color de dar liquidez al crédito, sino que el acreedor debe demostrar la existencia, extensión, vencimiento y exigibilidad de la deuda.

- 12) *El principio de buena fe no resiste la idea de que un contratante dote a la otra parte de un instrumento eficaz para la ejecución y que, cuando se pone en marcha el mecanismo previsto o se hace valer el documento se pretenda cuestionar la base de la contratación sin alegar la existencia de un vicio de la voluntad al momento del acuerdo. M. M. F. L.*

Cámara Nacional Civil, Sala B, agosto 19 de 2004. Autos: “Petrolera del Conosur S. A. c. Corja S. R. L. s/ejecución hipotecaria”.

Hipoteca. Ejecución hipotecaria. Nulidad. Improcedencia. Cesión de derechos. Artículo 598 del Código Procesal. Interpretación restrictiva de las causales de nulidad*

Doctrina:

Cabe revocar la resolución por la cual se declaró de oficio la nulidad de la cesión de derechos instrumentada en el marco de una ejecución hipotecaria, toda vez que el art. 598 del Cód. Procesal (t. o. ley 24441 –Adla, LV-A, 296–), prohíbe la compra en comisión en la ejecución hipotecaria, pero nada

dice respecto de la cesión de derechos, razón por la cual dicha prohibición no puede hacerse extensiva a otros casos, debiendo interpretarse en forma restrictiva.

Cámara Nacional Civil, Sala E, octubre 18 de 2004. Autos: “Arufe, Alicia A. c. Izquierdo, Alberto A. y otro”.

*Publicado en *La Ley* del 1º/11/2004, fallo 108.247.

Sociedad conyugal. Responsabilidad por deudas. Inmueble ganancial de titularidad exclusiva del demandado. Obligación de la sociedad conyugal*

Doctrina:

1) *Dado que cualquier deuda u obligación contraída por cualquiera de los cónyuges durante el matrimonio obliga, en principio, a la sociedad conyugal, una obligación contraída por uno de los cónyuges en ejercicio de su actividad económica o empresaria puede ejecutarse sobre la totalidad de los bienes por él adquiridos con el producto de su actividad y sobre los inmuebles o registrables gananciales, salvo los que sean producto de la actividad del cónyuge, sin que para dilucidar este último aspecto sea relevante que el cónyuge figure inscripto como propietario.*

2) *El inmueble ganancial de titularidad exclusiva del demandado responde en su totalidad por las deudas contraídas por él, pues si el bien ha sido adquirido por uno solo de los esposos, mientras subsista la sociedad conyugal, el cónyuge no titular no tiene un dominio sobre el ganancial adquirido por el otro, sino tan sólo un derecho al 50% de la indivisión cuando se disuelva y al contralor de los actos de disposición sobre dicho bien (del voto de la doctora Porta).*

CNTrab., Sala III, agosto 25 de 2004.
Autos: “López, de los Ángeles c. Amado, Víctor H.”

Quiebra. Extensión de la quiebra. Sociedad controlante que actuó en interés personal. Interpretación del artículo 161, inciso 2 de la ley 24522. Extensión a las sociedades que integran con la fallida un grupo económico. Confusión patrimonial inescindible**

Hechos:

El a quo extendió la quiebra a varias sociedades vinculadas con la fallida, entre ellas a la sociedad controlante de aquélla. La Cámara desestimó los recursos de apelación planteados contra dicho pronunciamiento y confirmó la decisión de primera instancia.

Doctrina:

1) *Debe extenderse la quiebra a la entidad financiera controlante de la fallida que desvió indebidamente el interés social de la controlada en su beneficio, de conformidad al art. 161, inc. 2 de la ley 24522 (Adla, LV-D, 4381), pues el control al que se refiere dicha*

* Publicado en *La Ley* del 28/10/2004, fallo 108.214.

** Publicado en *La Ley* del 8/9/2004, fallo 108.039.