

Concursos: quiebra: privilegio hipotecario; asiento; extensión; intereses devengados por el producido de la subasta del bien gravado *

Doctrina.

- 1) *Si bien es cierto que los arts. 129 y 242-2 de la LCQ cristalizan el alcance del privilegio hipotecario sobre el producido de la subasta del bien gravado, y no se extienden sobre los réditos obtenidos por la inversión de dichas sumas durante el iter procesal de la quiebra hasta la distribución de los fondos, no lo es menos que la interpretación armónica de lo previsto en el art. 3110 del Cód. Civil y el art. 245 de la misma ley impone reconocer el derecho del acreedor hipotecario sobre esos frutos.*
- 2) *No cabe cuestionar que los intereses del precio de venta de los inmuebles hipotecados, incluso los réditos devengados por capitalización de aquéllos, pasen a integrar*

el asiento del privilegio hipotecario por el principio de subrogación consagrado en el art. 245 de la ley 24522, pues si el art. 3110 del Cód. Civil extiende dicho asiento a los frutos civiles del bien gravado, dicho principio impone que, tras la ejecución forzada de la hipoteca los frutos civiles devengados por el producido líquido de la subasta (del dictamen del Fiscal ante la Cámara que ésta comparte y hace suyo) R. C.

Cámara Nacional Comercial, Sala D, octubre 25 de 2004. Autos: “Venancio Ortiz e Hijos S. R. L. s/quiebra s/incidente de distribución de fondos”.

Daños y Perjuicios. Denuncia a administrador de consorcio. Denuncia calumniosa. Inprocedencia **

Hechos:

La demandada interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia que hizo lugar a la acción de daño material y moral apoyándose en el art. 1109 del Cód. Civil, considerando que ha existido en los términos del art. 1090 del citado Código acusación calumniosa. La Cámara revocó la sentencia apelada.

Doctrina:

- 1) *Corresponde revocar la sentencia que responsabilizó por acusación calumniosa a quien denunció al administrador de un consorcio, toda vez que no fue probada su intención de dañar; pues de la denuncia y de las constancias incorporadas al expediente criminal surge que su finalidad era clarificar cuál habría sido el destino*

*Publicado en *El Derecho* del 21/3/2005, fallo 53.261.

**Publicado en *La Ley* del 14/9/2004, fallo 108.056.

exacto de los pagos que efectuara ante las diferencias apreciables entre dichos pagos y lo que reflejaban las liquidaciones presentadas por el denunciado y en ninguna parte se exterioriza una intención de conseguir que éste se apartara del cumplimiento de sus obligaciones, en lo concerniente al cobro de expensas.

2) *El sobreseimiento de la persona*

denunciada –directamente denunciada, no meramente indicada como sospechada– no implica en forma automática la responsabilidad por daños del denunciante, sea con sustento en el art. 1090 o en el 1109 del Cód. Civil.

Cámara Nacional Civil, Sala B, mayo 5 de 2004. Autos: “Niebuhr, Carlos A. c. Rodríguez, María S.”

Hipoteca. Excepciones. Hipoteca constituida por terceros *

Doctrina:

1) *Corresponde rechazar la excepción de inhabilidad de título opuesta por la tercera no deudora constituyente de una hipoteca, toda vez que la hipoteca abierta que garantiza el cumplimiento de saldos deudores presentes y futuros de obligaciones emanadas de cuentas de gestión, se considera instrumento ejecutivo hábil por cuanto el certificado de contador público al que las mismas partes oportunamente otorgaron validez complementa el título original, sin restarle suficiencia, ni autonomía.*

2) *La intervención en juicio del tercero que constituyó una hipoteca para garantizar la deuda contraída por otro, es decir, sin obligarse personalmente, sólo corresponde después de dictada la sentencia de trance y remate contra el deudor principal a los fines y efectos de que alegue las excepciones que taxativamente autoriza el art. 3166 del Cód. Civil.*

Cámara Nacional Civil, Sala K, diciembre 14 de 2004. Autos: “YPF S. A. c. Albon S. R. L. y otro”.

*Publicado en *La Ley* del 22/3/2005, fallo 44.630-S.