

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Míguez de Cantore. - Manuel Jarazo Veiras.

X. DOMICILIO. Especial. Constitución. Instrumento con certificación de las firmas por escribano

DOCTRINA:

Aun cuando pueda sostenerse que el criterio de atribución del domicilio especial ha de ser restrictivo por suponer una excepción al régimen general del domicilio, la intervención de un notario mediante la certificación de las firmas de quienes suscribieron los contratos, atribuye eficacia a la constitución.

Cámara Nacional Comercial, Sala D.

Autos: "Acíndar Industria Argentina de Aceros SA c / Zambruno, Silvia M. y otro"(*) (454)

2ª Instancia. - Buenos Aires, abril 28 de 1995.

1. La sociedad ejecutante apeló contra la decisión de fs. 73, en cuanto juzgó que la intimación de pago debía ser efectuada en el domicilio "especial" constituido en el contrato pero con el carácter de "denunciado".

2. Aun cuando podría sostenerse que el criterio de atribución del domicilio especial ha de ser restrictivo por suponer una excepción al régimen general del domicilio, estimase que la intervención del notario - certificación de la firma de quienes suscribieron los contratos copiados en fs. 89 / 92 - atribuye eficacia a la constitución de domicilio (art. esta Sala, 30 / 3 / 90, "Círculo de Inversores SA"; 2 / 7 / 90, "Provinciana Automotriz SA").

3. Por ello, revócase la decisión de fs. 73.

Devuélvase sin más trámite, confiándose al de la primera instancia proveer las diligencias ulteriores (art. 36, inc. 1º, Cód. Procesal) y las notificaciones pertinentes.

Actúan únicamente los suscriptos por hallarse el restante juez de la Sala en uso de licencia por compensación de su desempeño en feria (art. 109, Reglamento para la Justicia Nacional). - Felipe M. Cuartero. - Carlos M. Rotman.

XI. HIPOTECA. Principio de especialidad. Posibilidad de completar el dato omitido mediante otras constancias

DOCTRINA:

No procede la nulidad por violación del principio de especialidad en cuanto al crédito que rige en materia hipotecaria, si de las restantes constancias del acto surgen elementos que permiten tomar conocimiento positivo de la designación que falta. Así, la omisión puede quedar subsanada con la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

transcripción en la escritura de mutuo hipotecario de la resolución de la entidad mutuante que autorizó el crédito, resolución que contiene las condiciones del préstamo.

Cámara Nacional Civil, Sala F.

Autos: "Banco de la Provincia de Córdoba c / Sistemas Integrales de Seguridad SA" (*) (455)

2ª. Instancia. - Buenos Aires, junio 30 de 1995.

Considerando: A fs. 66 / 67 la a quo decidió rechazar la excepción de inhabilidad de título planteada en autos por la ejecutada, mandando llevar adelante la ejecución.

Contra dicho pronunciamiento se alza la representación procesal de la firma demandada, por las razones expuestas en su memorial de fs. 72 / 74.

El planteo de la recurrente se basa en el hecho de haberse omitido hacer referencia, en la cláusula quinta del mutuo hipotecario que sirve de base a la presente acción, al plazo por el que habría de computarse la tasa de intereses compensatorios pactada.

En el mencionado dispositivo, las partes acordaron: "... quinto: ... la tasa de interés que devengará el presente préstamo... será del veinte por ciento, pagadero mensualmente..."

La apelante aduce que tal enunciación viola el principio de especialidad en materia hipotecaria, por lo que la agravia que la a quo haya considerado subsanada la omisión con la transcripción, hecha en la parte final de la escritura de mutuo hipotecario presentada en autos, de la resolución de la entidad mutuante, por la que se autorizara la operación de préstamo, donde quedaría aclarado que la tasa indicada debía ser computada por períodos anuales y abonada mensualmente.

La decisión de la juez de grado resulta ajustada a derecho. En efecto, no procede la nulidad por violación del principio de especialidad en cuanto al crédito, enunciado en el art. 3109 del Cód. Civil, cuando de las restantes constancias del acto surgen elementos que permiten "...venir en conocimiento positivo de la designación que falle..." (art. 3133, referido cuerpo normativo y Cammarota, Antonio, Tratado de Derecho Hipotecario, p. 167).

La transcripción de la resolución que sirviera de antecedente a la celebración del contrato suscripto entre las partes, leída y ratificada por éstas con anterioridad a la firma del acto, permite integrar adecuadamente el acuerdo, supliendo la omisión de la palabra "anual" en la que, claramente, se incurriera al redactar la supra transcripta cláusula quinta.

A ello cabe agregar que la excepcionante no ha cumplido adecuadamente con la negativa de la deuda exigida en el art. 544, inc. 4º del Cód. Procesal como presupuesto de procedencia de la defensa intentada. En efecto, su negativa se circunscribió a una suma específica (\$ 146.705,79) y no a toda deuda vinculada con el mutuo, al tiempo que reconoció, por no haberla

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

negado, la existencia de los cuatro pagos realizados a la actora mencionados en el apart. IV del escrito liminar, lo que indicaría que con su anterior obrar - jurídicamente relevante y plenamente eficaz - confirió virtualidad al título que hoy impugna.

En su mérito, se resuelve: Confirmar el decisorio apelado, de fs. 66 / 67. Con costas (arts. 68 y 558, Cód. Procesal). La regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes se difiere para la oportunidad en que se practique la definitiva (art. 40, ley 21839). La doctora Highton no firma, por hallarse en uso de licencia. - Fernando Posse Saguier. - Ana M. Conde.

MISCELLANEUS

DE COMO PUDIENDO, SE QUIERE

Probablemente aterrorizado por la ominosa posibilidad de que nuevamente el responsable de Miscellaneus volviera a abusar de su autoritaria soledad y "rellenara" una vez más el espacio vacío, el colegamigo Diego Joffe se ha conmisericordado de los lectores y remitido el contrato social que a continuación se deleitarán leyendo. No estoy muy seguro de si esa remisión la hizo para que me sirviera de "estatuto tipo" o para ser publicada. En la duda y, aun sin autorización del Boletín Oficial, reproduzco n integrum este contrato de Asociación, solicitando a quien quisiera utilizarlo como modelo que, por favor, mencione la fuente... y se atenga a las consecuencias penales o correccionales a que hubiere lugar.

J.C.C.C.

MODELO DE CONSTITUCIÓN DE ASOCIACIÓN ILÍCITA

ESCRITURA NÚMERO TRICOTA. CONSTITUCIÓN DE ASOCIACIÓN ILÍCITA (A.I.): "LOS MAFIOSI A.I.". En la Ciudad de Buenos Aires, la Reina del Plata, a los treinta días del mes de febrero del año de mil novecientos noventa y pico, ante mí escribano autorizante, titular del único registro "posta posta" del Barrio La Mondiola, comparecen los siguientes individuos: don Afanoso BASTANTE, alias "El Dolape", alias "Barrilito", alias "Sebastiano Alexander Quintín PEREZGONZÁLEZ LOPEZRODRÍGUEZ", quien manifiesta ser de estado civil rejuntable con la parda Mimi, argentino, de profesión escrucante, de cuarenta años de edad pero aparenta treinta, treinta y nueve, señas particulares: es calvo, petiso y orejudo, titular del Prontuario de la Policía Federal número 1.234, domiciliado en un aguantadero de esta ciudad cercano a esta notaría; don Amador Perfecto CAFFICCI, alias "Gigoló", alias "Lechuguita", alias "Hundred Dollar Tenkiu Ser", quien manifiesta ser de estado civil polígamo, argentino, de profesión tratante de blancas y de tostadas también, de treinta y ocho años y medio de edad pero en buen estado, nunca taxi, señas particulares: peinado engominado, cabello rubio platinado, anillos de oro y brillantes hasta en los dedos de los pies, y dentadura postiza también de oro, titular del Mustang