

Quiebra. Concurso preventivo. Verificación de los créditos. Prueba de la causa de la obligación. Hipoteca*

Hechos:

El juez de primera instancia admitió parcialmente la revisión articulada por un acreedor concursal contra la resolución que había declarado inadmisibles los privilegios cuyo reconocimiento pretendió. En tal sentido, la admitió respecto del privilegio prendario y la rechazó con relación al hipotecario, pues consideró que no se cumplía el principio de la especialidad del crédito. Apeló el acreedor. El recurso es admitido.

pecial, toda vez que se satisface el requisito de especialidad si en la hipoteca constituida sobre un inmueble se determinó la causa de la obligación –en el caso, compra de mercaderías en carácter de comerciante mayorista– y el importe máximo cubierto por la garantía real (del dictamen de la Fiscal que la Cámara hace suyo).

Cámara Nacional Comercial, Sala C, septiembre 9 de 2003. Autos: “Nobleza Piccardo s/conc. prev. s/inc. de rev. en: López Hnos.”

Doctrina:

Es procedente verificar el crédito del incidentista con privilegio es-

Dictamen de la Fiscal General Subrogante de Cámara:

Considerando: 1. En la resolución de fs. 362/63, el juez de primera instancia hizo lugar parcialmente a la revisión articulada por la incidentista contra

*Publicado en *La Ley* del 5/3/2004, fallo 106.997.

la resolución dictada en la oportunidad prevista en el art. 36 de la ley 24522, en la cual se declaró inadmisibile el privilegio especial cuyo reconocimiento pretendió la acreedora.

El juez rechazó la revisión en lo concerniente al privilegio hipotecario, porque a su juicio, no se cumplía con el principio de la especialidad del crédito al que accedía la hipoteca. Explicó el sentenciante que esta nota característica está impuesta por la ley y obliga a circunscribir aun en las obligaciones futuras o eventuales, su causa (fuente), su entidad (objeto de la prestación) y su extensión (magnitud) y por lo tanto, son insuficientes las cláusulas genéricas relativas a obligaciones pasadas, presentes o futuras. Añadió el juez que la comprobación del requisito de la falta de especialidad surgía de la lectura de la escritura de constitución del gravamen hipotecario y, en la medida en que afecta principios del orden público, se estaba en presencia de un acto nulo, de nulidad absoluta. Asimismo, el juez expresó que el acto era inconfirmable y que para subsanar el defecto era necesario constituir una nueva hipoteca a fin de garantizar la obligación, cometido que no incumbe al tribunal, el cual no puede, en modo alguno, suplir la falta de indicación concreta de cuál es el contrato o causa fuente de la obligación garantizada, si ésta no surge del mismo texto de la escritura.

Por estas razones, el juez rechazó la pretensión de obtener verificación del privilegio hipotecario, aunque admitió la revisión en lo que se refiere al privilegio prendario.

2. Apeló la incidentista y fundó su recurso en fs. 370/75.

3. El traslado del memorial fue respondido por la sindicatura mediante la presentación de fs. 379/82, en la que solicitó la confirmación de lo resuelto.

4. La sindicatura también apeló y fundó su recurso en fs. 386/87.

5. El traslado del memorial fue contestado por la incidentista en la pieza de fs. 392, en los términos de los que da cuenta dicho escrito.

6. Recurso de la incidentista: considero que el recurso en examen debe prosperar, ya que a mi criterio, la especialidad del crédito se encuentra cumplida en la especie.

Ha sostenido esta Fiscalía a mi cargo que “la causa fuente, invocada en el acto constitutivo de la hipoteca, debe estar referida al contrato generador de las obligaciones, pudiendo admitir que se la sustituya por la obligación a la que el gravamen acceda y ello es así porque pese a la imprecisión, el artículo 3133 del Código Civil señala que la constitución de la hipoteca no se anulará por falta de alguna de las designaciones prevenidas, siempre que se pueda venir en conocimiento positivo de la designación que falte, correspondiendo a los tribunales decidir por la apreciación del conjunto de las enunciaciones de su acto constitutivo” (dict. N° 82.656, 29/11/99, en autos: “Elio Filomena s/quiebra. Incidente de revisión por Banco de Crédito Argentino”, Sala C).

En la misma oportunidad, este Ministerio expresó que se ha sostenido por parte de calificada doctrina, al comentar el artículo 3109 del C. Civil, que “la ley habla de créditos de valor indeterminado, por ejemplo, el crédito que resulte de servicios prestados. Habla también de obligaciones eventuales, por

ejemplo, en el caso de haberse abierto una cuenta corriente. Es necesario y basta en estas hipótesis declarar en el acto constitutivo de la hipoteca el valor estimativo del crédito, por ejemplo: diciendo por la suma de veinte mil pesos moneda nacional, en el cual se estima el importe de los servicios prestados, sujeto a valor que en definitiva se le asigne: hasta la suma de veinte mil pesos moneda nacional, como saldo máximo de la cuenta corriente garantizada con la hipoteca, etcétera.” (Salvat, Raymundo M., *Derecho Civil Argentino. Derechos Reales*, Buenos Aires, 1960, Tipográfica Editora Argentina S. A., t. IV, p. 119, N° 2288).

Al hilo de las consideraciones precedentes, opino que los extremos reunidos en este incidente permiten concluir que las hipotecas que gravan el inmueble de la calle Zufriategui 673, de Ituzaingó, partido de Morón, provincia de Buenos Aires y cuyas copias obran en fs. 33/36; 41/45 y 48/5 satisfacen la exigencia de la especialidad del art. 3109, ya que se ha determinado la causa de la obligación —compra de mercaderías en carácter de comerciante mayorista— y el importe máximo cubierto por la garantía real, a saber, 480.000 australes (fs. 34); 190.000.000 de australes (fs. 42) y 50.000 dólares estadounidenses (fs. 49).

Por otra parte, la prueba de peritación contable acredita que “el origen de la deuda declarada admisible en el concurso corresponde a: a) compra de mercaderías b) refinanciación de la deuda vencida por compra de mercaderías c) financiación para la compra de vehículos” (fs. 332, 2) y que López Hermanos S. A. distribuye productos de Nobleza-Piccardo S. A., lo que consta en registros desde el año 1978, aunque no puede determinarse con exactitud desde cuándo (fs. 333 vta.).

Por consiguiente, estimo que debe progresar el recurso de la incidentista.

7. Recurso de la sindicatura: dado que la acreedora circunscribió su pretensión —en lo que al crédito hipotecario concierne— a que se verifique el privilegio hipotecario hasta la suma de 247.567,06 pesos, según surge del petitorio de fs. 246 vta., punto 6, considero que asiste razón a la sindicatura y que, por ello, debe revocarse lo resuelto en cuanto verificó la suma de 1.859.544,62 pesos, toda vez que la decisión implicó violación del principio de congruencia (arts. 34, inc. 4° y 163, inc. 6°, Cód. Procesal; art. 278, ley 24522).

En los términos que anteceden, dejo contestada la vista conferida por VE en fs. 399. — Junio 17 de 2003. — *Alejandra Gils Carbó*.

2ª Instancia. — Buenos Aires, septiembre 9 de 2003.

Considerando: Por los fundamentos y conclusiones del dictamen precedente, que se dan por reproducidos por razones de brevedad, modifícase la resolución de fs. 362/3 en cuanto al importe y graduación del crédito que señala como quirografario, verificándose en su reemplazo un crédito de \$ 247.567,06 con privilegio especial (art. 241, inc. 4°, ley 24522). Costas por su orden atendiendo al resultado de los recursos. — *José L. Monti*. — *Bindo B. Caviglione Fraga*. — *Héctor M. Di Tella*.

Simulación. Prueba de la simulación. Prueba por los herederos. Cesión por parte del causante de derechos hereditarios. Actuación en nombre propio en un juicio de desalojo relativo a un inmueble cedido. Nulidad del contrato. Diferencia entre la simulación y el dolo. Sucesión*

Hechos:

Una persona cedió sus derechos hereditarios correspondientes a la sucesión de su primera esposa y aquellos derivados del sucesorio de su hijo, en favor del hijo de su segunda esposa, reservándose el usufructo. Los herederos del cedente demandaron al cesionario a fin de que se declare la nulidad del contrato de cesión, por entender que se trata de un acto simulado. El juez de primera instancia hizo lugar a la demanda y declaró la nulidad del mencionado contrato. La Cámara confirmó el fallo apelado.

Doctrina:

- 1) *Cabe declarar la nulidad del contrato de cesión con reserva de usufructo, celebrado en favor del hijo de la segunda esposa del cedente –causante de los actores– respecto de los derechos gananciales que le correspondían a éste sobre el acervo hereditario de su primera esposa y también de los que le correspondían como único heredero en el sucesorio de un hijo premuerto, pues no ha quedado comprobada la alegada necesidad de dinero para justificar el acto, teniendo en cuenta las condiciones personales del cedente –en el*

*Publicado en *La Ley* del 17/9/2004, fallo 108.071.