

monio 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. 4° 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 relación 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”.

Derecho de retención. Condiciones para el ejercicio del derecho de retención. Momento a partir del cual nace. Petición de la restitución de la cosa*

Hechos:

La Cámara revocó la decisión apelada y admitió el derecho de retención esgrimido por el actor –por vía de memorial– como defensa para resistir el pedido de restitución del automóvil efectuado por el demandado en la acción que se había interpuesto en su contra por las reparaciones mecánicas impagas.

ción esgrimido por el actor, por vía de memorial, como defensa para resistir el pedido de restitución del automóvil efectuado por el demandado en la acción que se había interpuesto en su contra por las reparaciones mecánicas impagas, pues recién a partir de la petición de la restitución de la cosa nace el ejercicio del derecho en cuestión.

Doctrina:

- 1) Es procedente el derecho de reten-

- 2) Corresponde admitir el derecho de retención invocado por el actor, por vía de memorial, como

*Publicado en *La Ley* del 14/10/2004, fallo 108.264.

defensa para resistir el pedido de restitución del automóvil efectuado por el demandado en la acción que se había interpuesto en su contra por las reparaciones mecánicas impagas, pues el acreedor puede iniciar juicio para exigir el pago de la deuda y no necesita

mencionar la retención cuando él tiene la cosa, ya que hasta tanto sea reclamada no la “retiene”.

Cámara Nacional Civil, Sala B, junio 4 de 2004. Autos: “Katz, Humberto A. c. Buenos Greens S. A.”

Daños y perjuicios. Accidente de tránsito. Peatón embestido. Culpa del conductor*

Doctrina:

- 1) *Media culpa exclusiva del conductor del automotor que embestió a un peatón, ya que éste probó el contacto con la cosa y los daños producidos por el accidente, mientras que el demandado no acreditó la eximente que alegara y de la prueba pericial producida surge que el rodado presenta un impacto en el frente.*
- 2) *La trascendencia de la incapaci-*

dad sobreviniente que presenta la víctima de un accidente, debe apreciarse en relación a la aptitud genérica y no en la requerida para una actividad determinada, porque ella genera, en alguna medida, no poder aprovechar las energías físicas y psíquicas.

Cámara Nacional Civil, Sala B, agosto 21 de 2003. Autos: “Aguise Solier, Paulina B. c. Oyola, Rubén D.”

Impuesto de sellos. Leyes provinciales. Provincia de Mendoza. Transferencia de fondo de comercio. Bienes situados en extraña jurisdicción**

Hechos:

La Corte Suprema de Justicia de la provincia de Mendoza denegó la repetición parcial del impuesto de sellos abonado a raíz de la instrumentación de la transferencia de un fondo de comercio, que se consideró gravado en su totalidad

con prescindencia de la efectiva ubicación de los bienes en su jurisdicción. Disconforme, la actora interpuso recurso extraordinario que, denegado, dio lugar a la queja. La Corte Suprema Nacional desestimó la queja.

*Publicado en *La Ley* del 23/9/2004, fallo 44.209.

**Publicado en *La Ley* del 23/9/2004, fallo 108.086.