

## Asociaciones y Fundaciones: junta directiva: facultades disciplinarias; falta de quórum; impugnación; IGJ; contralor; extensión y límites \*

### Doctrina:

- 1) *Más allá de las facultades disciplinarias que pudieren corresponderle a la junta directiva referidas a la aplicación de una sanción a uno de sus integrantes, lo cierto es que, en ningún caso, cuatro de sus miembros podían válidamente decidir la suspensión de nueve de sus integrantes, porque –conforme previsiones estatutarias– no se reunían los votos necesarios previstos a tales efectos.*
- 2) *Corresponde concluir que la sanción disciplinaria impuesta no se ajusta a derecho, si el tratamiento de la conducta de los miembros sancionados no había integrado el orden del día de la convocatoria.*

- 3) *Una cosa es que la IGJ proceda a examinar la razonabilidad o procedencia de una sanción –para lo cual no tiene atribuciones– y otra muy distinta consiste en que dicho organismo proceda a verificar ante una denuncia de los asociados si se vulneraron, o no, las disposiciones estatutarias en la oportunidad de aplicarse la sanción disciplinaria –para lo cual, sí se encuentra facultada–.*

Cámara Nacional Civil, Sala H, diciembre 30 de 2004. Autos: “Sociedad Gral. de Autores de la República Argentina (Argentores) c. IGJ s/ contencioso administrativo”.

## Hipoteca: hipoteca abierta: topes previstos; ejecución hipotecaria; presentación de título; principio de especialidad; accesoriedad; obligaciones garantizables \*\*

### Doctrina:

- 1) *Tratándose de una hipoteca abierta constituida en garantía de operaciones comerciales, la deuda puede crecer o disminuir en su capital, sea por pagos parciales, por recepción de remesas, por incumplimiento de obligaciones, pero en todos los casos la obligación a que accede la hipoteca estará garantizada dentro del tope o máximo previsto hasta su monto real y ac-*

*tual, aun cuando en el momento de la constitución del gravamen el crédito esté indeterminado o no haya tenido aún nacimiento.*

- 2) *Toda vez que se pretenda la ejecución de un crédito que se encuentra garantizado por el derecho real de hipoteca, es necesario presentar un título de donde surja la existencia de dos derechos: el personal del crédito y el real accesorio de hipoteca. En la interdependen-*

\*Publicado en *El Derecho* del 1º/6/2005, fallo 53.381.

\*\*Publicado en *El Derecho* del 13/6/2005, fallo 53.403.

*cia recíproca entre ambos puede suceder que aquél sea actual o que sea futuro o eventual, supuesto en el cual se requerirán los comprobantes necesarios para su acreditación.*

- 3) *El carácter accesorio de la garantía hipotecaria, esto es respecto del derecho personal, no está dado a través del contrato de garantía recíproca suscripto entre las partes sino respecto del crédito u obligación personal adquirida con el banco acreedor, de allí que no resulten aplicables las normas específicas que regulan los contratos de garantía recíproca, pues de lo que se trata es de la ejecución de la garantía hipotecaria convenida entre las partes.*
- 4) *Para cumplir con el principio de especialidad en cuanto al crédito basta que se declare el valor estimativo en el acto constitutivo de la hipoteca, determinando cuál es la suma cierta por la que está gra-*

*vado el inmueble. El crédito está individualizado pero el monto de la deuda puede o no estarlo o bien no coincidir con el monto del gravamen.*

- 5) *La hipoteca en nuestro régimen legal puede garantizar todo tipo de obligaciones aun las eventuales y futuras, bastando para cumplir con el principio de la especialidad que conste en el instrumento la fijación de la responsabilidad hipotecaria del inmueble.*
- 6) *Toda obligación lícita es garantizable con hipoteca, en tanto el derecho real de hipoteca consiste en un gravamen por un monto determinado o determinable, dado por el límite mencionado expresamente en el título.*

Cámara Nacional Civil, Sala K, febrero 18 de 2005. Autos: “Garantizar S. G. R. c. Editorial Coyuntura S. A. s/ ejecución hipotecaria”.

## Sociedad Anónima: directores: derecho a compulsar la documentación social; posibilidad de asesoramiento por terceros especialistas; límites \*

### Doctrina:

- 1) *Si bien es cierto que al director no puede exigírsele el total conocimiento de las cuestiones inherentes al desarrollo de la sociedad que administra, y que puede servirse de la asistencia de terceros especialistas a los fines del examen de la documentación social, por cuanto ello no incide en la indele-*

*gabilidad de sus funciones, no es menos cierto que el ingreso de estos asesores debe ser autorizado con cierta restricción, por el carácter reservado que tienen ciertos datos empresariales, los cuales no pueden estar continuamente en manos o al alcance de terceros.*

- 2) *El inalienable derecho a la información que le asiste al director*

\*Publicado en *El Derecho* del 14/6/2005, fallo 53.405.