

Hipoteca. Hipoteca abierta. Principio de especialidad. Hipoteca constituida en garantía de operaciones comerciales. Certificado de saldo deudor de la cuenta de gestión emitido por contador público *

Doctrina:

- 1) *La hipoteca puede garantizar todo tipo de obligaciones –arts. 3109 y 3153, Cód. Civil– aun las eventuales y futuras –en el caso, se trata de una hipoteca abierta constituida en garantía de operaciones comerciales–, bastando para cumplir con el principio de la especialidad que conste en el instrumento la fijación de la responsabilidad hipotecaria del inmueble, con independencia de la obligación garantizada, que siempre estará incluida dentro del tope o máximo previsto.*
- 2) *Tratándose de una hipoteca abierta constituida en garantía de operaciones comerciales, la deuda puede crecer o disminuir en su capital, sea por pagos par-*

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

- 3) *Si en el contrato que sirve de base a la ejecución hipotecaria las partes determinaron la existencia de una cuenta de gestión así como también que el gravamen se constituye para garantizar los saldos deudores presentes y futuros que pudiera arrojar, los que se determinarán y considerarán líquidos mediante el certificado de saldo*

* Publicado en *La Ley* del 27/4/2005, fallo 108.846.

deudor emitido por contador público independiente, dicho certificado resulta hábil como título ejecutivo, por lo que mal puede luego desconocerse su valor cuando todo ello ha sido conformado bajo la firma de quienes concurrieron prestando su expresa conformidad

con lo pactado ante un oficial público y no ha mediado vicio de la voluntad.

Cámara Nacional Civil, Sala K, abril 14 de 2005. Autos: “Cervecería y Maltería Quilmes S. A. I. C. A. c. Matuk S. A. y otros”.

Competencia. Fuero de atracción del juicio sucesorio.
Improcedencia. División de condominio. Acción iniciada por el causante. Pacto de cuota litis. Ejecución. Sucesión *

Hechos:

Los derechohabientes de quien había iniciado un juicio por división de condominio requirieron a la jurisdicción provincial donde estaba radicada dicha causa el envío de la misma a efectos de su ejecución en el proceso sucesorio. El juez de grado desestimó la radicación solicitada por considerar que no corresponde el fuero de atracción cuando los sucesores pueden continuar las acciones iniciadas por el causante y porque las acciones relativas a bienes hereditarios sólo están atraídas cuando se suscitan entre coherederos. Apelada la resolución, la Cámara la confirmó.

buye al causante en el marco de un juicio de división de condominio no es suficiente para que ese proceso, en el que el de cuius fuera accionante, se radique en el juzgado donde tramita la sucesión, ya que el fuero de atracción no alcanza a tales causas.

2) *En el marco de un juicio de división de condominio, la presentación de un pacto de cuota litis cuya firma se atribuye al causante y es desconocida por los herederos no importa una acción autónoma en contra del primero o sus sucesores, sino una instancia incidental introducida en aquel proceso.*

Doctrina:

1) *La sola presentación de un pacto de cuota litis cuya firma se atribuye*

Cámara Nacional Civil, Sala K, junio 30 de 2005. Autos: “L., G. c. G. de L., N.”.

* Publicado en *La Ley* del 13/7/2005, fallo 109.150.