

ANEXO

NORMATIVA:

ARTÍCULO 2189 CCCN.- (Texto original)

Especialidad en cuanto al crédito.

El monto de la garantía o gravamen debe estimarse en dinero. La especialidad queda cumplida con la expresión del monto máximo del gravamen.

El crédito puede estar individualizado en todos los elementos desde el origen o puede nacer posteriormente; mas en todos los casos, el gravamen constituye el máximo de la garantía real por todo concepto, de modo que cualquier suma excedente es quirografaria, sea por capital, intereses, costas, multas, u otros conceptos.

El acto constitutivo debe prever el plazo al que la garantía se sujeta, que no puede exceder de diez años, contados desde ese acto. Vencido el plazo, la garantía subsiste en seguridad de los créditos nacidos durante su vigencia.

ARTÍCULO 2189.- (Texto según Ley 27.271, fecha: 15/09/2016)

Especialidad en cuanto al crédito:

En la constitución de los derechos reales de garantía debe individualizarse el crédito garantizado, indicándose los sujetos, el objeto y la causa.

El monto de la garantía debe estimarse en dinero y puede no coincidir con el monto del capital del crédito.

Se considera satisfecho el principio de especialidad en cuanto al crédito si la garantía se constituye en seguridad de créditos indeterminados, sea que su causa exista al tiempo de su constitución o posteriormente, siempre que el instrumento contenga la indicación del monto máximo garantizado en todo concepto, de que la garantía que se constituye es de máximo, y del plazo a que se sujeta, el que no puede exceder de diez (10) años. La garantía subsiste no obstante el vencimiento del plazo en seguridad de los créditos nacidos durante su vigencia.

ARTÍCULO 2210 CCCN.- (Texto original)

Duración de la inscripción.

Los efectos del registro de la hipoteca se conservan por el término de veinte años, si antes no se renueva.

ARTICULO 2210 (Texto según Ley 27.271, fecha: 15/09/2016)

Duración de la inscripción.

Los efectos del registro de la hipoteca se conservan por el término de treinta y cinco (35) años, si antes no se renueva.

Artículo 2200 CCCN. Ejecución contra el propietario no deudor.

En caso de ejecución de la garantía, sólo después de reclamado el pago al obligado, el acreedor puede, en la oportunidad y plazos que disponen las leyes procesales locales, hacer intimar al propietario no deudor para que pague la deuda hasta el límite del gravamen, o para que oponga excepciones.

El propietario no deudor puede hacer valer las defensas personales del deudor sólo si se dan los requisitos de la acción subrogatoria.

Las defensas inadmisibles en el trámite fijado para la ejecución pueden ser alegadas por el propietario no deudor en juicio de conocimiento.

Artículo 240 CPCCyT. De la ejecución hipotecaria.

I.- EXCEPCIONES ESPECIALES ADMISIBLES. - Además de las excepciones previstas en el Art. 235 podrá invocarse también la caducidad de la inscripción hipotecaria y la nulidad por violación de los principios de especialidad y accesoriedad, con los efectos que determina la ley de fondo.

II.- Al dictarse la sentencia monitoria se ordenará la anotación del embargo y que los registros informen:

- a) sobre los gravámenes que afecten al inmueble hipotecado, con indicación del importe de los créditos, sus titulares y domicilios;
- b) sobre las transferencias que se hubieran efectuado desde la fecha de constitución de la garantía hipotecaria; a favor de quiénes, y domicilio de los adquirentes.

III.- En la sentencia monitoria se conminará al deudor para que en el plazo de cinco (5) días denuncie nombre y domicilio de los acreedores privilegiados, embargantes y terceros poseedores del inmueble hipotecado.

IV.- Si por el informe del registro inmobiliario o denuncia del ejecutado, se tuviere conocimiento de la existencia de otros acreedores hipotecarios, se citará a éstos para que concurran a ejercer sus derechos.

Si hubiera otra u otras ejecuciones hipotecarias sobre el mismo inmueble, podrán acumularse.

V.- Si la hipoteca hubiere sido constituida por un tercero, o del informe del registro inmobiliario o por denuncia del ejecutado, surge que el deudor hubiere transferido el inmueble hipotecado, se ampliará la sentencia monitoria respecto

del tercero poseedor quien dentro del plazo del Art. 235 inc. I de este Código, podrá pagar la deuda, abandonar el inmueble o plantear oposición en los términos del Art. 235 inc. II. La sustanciación y resolución de las excepciones tramitarán en la forma y con los efectos previstos en el Art. 236, aunque el deudor no haya deducido oposición.

VI. -Para la ejecución especial de la hipoteca deberá observarse el trámite previsto por la legislación de fondo.

RESOLUCIONES JUDICIALES

AUTOS N° 259376, “ACONCAU S.A. C/ BENWARD S.A. P/ HIPOTECARIA” (8VO PAZ y 5CC)

Sentencia Monitoria contra Kani SA:

<https://s.pjm.gob.ar/dd/cpl/KHGVU141625>

Ampliación de la sentencia monitoria contra el tercero poseedor del inmueble hipotecado, AMISTAD S.A.:

<https://s.pjm.gob.ar/dd/cpl/DIIOV19131>

Resolución de las oposiciones planteadas por Kani SA y por Amistad SA (rechazo de oposiciones, confirma monitoria):

<https://s.pjm.gob.ar/dd/cpl/ZIHNU9232>

Sentencia 5CC: (hace lugar a las oposiciones, rechazo de demanda)

<https://s.pjm.gob.ar/dd/cpl/MQKDZ92342>

AUTOS NRO. 265.313 “ACONCAU SA C/ KANI SA P/ INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL” (TGJA Civil n° 1, 1° CC).

Sentencia de primera instancia: (hace lugar a la acción de cumplimiento, rechaza la reconvención por readecuación, pero hace lugar a la reconvención por la multa por falta de entrega de certificados prendarios y por violación a la cláusula de “no competencia”)

<https://s.pjm.gob.ar/dd/cpl/HVVEU101541>

Sentencia 1° CC (confirma):

<https://s.pjm.gob.ar/dd/cpl/GWRMG101541>