

CELIA WEINGARTEN - EUGENIA DÍAZ PALACIO

HIPOTECA Y PRÉSTAMO DE DINERO

- Análisis económico de la violencia del dinero.
- Responsabilidad de Entidades Financieras. Banco Central y Estado.
- Responsabilidad de los Escribanos: formación de clubes de acreedores e incumplimiento del deber de informar.
- Nulidad de cláusulas abusivas. Ley 24.240.
- Daño moral autónomo por la mera inclusión de cláusulas abusivas.
- Apéndice: legislativo y jurisprudencial.
- Modelos de contratos e hipotecas.

Director:

CARLOS A. GHERSI



EDICIONES JURÍDICAS CUYO

ÍNDICE

Preliminares	9
Introducción	17

CAPÍTULO I ¿QUÉ ES EL DINERO?

1. Introducción	25
2. El Estado, su eticidad y la relación con la mercancía dinero	26
3. La metamorfosis del dinero y su valor intrínseco... ..	29
4. La comercialización de la mercancía dinero	35
4.1. La banca crediticia y/o financiera.....	35
4.2. Los prestamistas privados	39

CAPÍTULO II EL CONTRATO DE MUTUO O PRÉSTAMO DE DINERO

1. Introducción	41
2. Promesa de mutuo	42
3. El contrato de mutuo o préstamo de dinero	43
3.1. Contenido del objeto de la obligación de dar dinero/mercancía	44
3.2. Mutuo oneroso de mercancía/dinero	46

3.3. Mutuo oneroso con cláusula en moneda extranjera	49
4. Ley de Convertibilidad.....	51

CAPÍTULO III

LA FORMULACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ADHESIÓN EN LOS CONTRATOS DE PRÉSTAMOS DE DINERO

1. Introducción	55
2. El contrato de negociación individual	55
3. El contrato de estructura de adhesión	59

CAPÍTULO IV

EL CONTRATO DE MUTUO BANCARIO

1. Introducción	63
2. La confiabilidad en la entidad bancaria	64
2.1 El valor económico de la confianza y la importancia como activo de los bancos	71
2.2. La protección jurídica de la confianza referenciada desde el tomador del préstamo	75
3. La supervisión del Banco Central como elemento de confiabilidad jurídica	78
4. Análisis de algunas de las cláusulas que contienen especificidad bancaria	82
5. Algunas reflexiones	87

CAPÍTULO V

LOS CONTRATOS DE MUTUO CON PRESTAMISTAS
PARTICULARES Y LOS CLUBES DE ACREEDORES.
RESPONSABILIDAD DE LOS ESCRIBANOS

1. Introducción	89
2. Cláusulas manifiestamente abusivas y de uso habitual en contratos de mutuo o constitución de garantía hipotecaria	93
3. La responsabilidad del prestamista privado no bancario	96
4. La responsabilidad de los escribanos.....	99

CAPÍTULO VI

LA NULIDAD E INEFICACIA O REVISIÓN
DE LAS CLÁUSULAS ABUSIVAS

1. Introducción	103
2. El contenido del contrato como equilibrio económico y el respeto de los derechos del tomador del crédito suscrito por adhesión	108
3. Requisitos de eficacia del contenido económico de las cláusulas	111

CAPÍTULO VII

LA GARANTÍA DE HIPOTECA

1. Introducción	117
2. La hipoteca y su regulación jurídica	119
3. La convención, lo convenido y lo impuesto	120
4. La instrumentación en escritura pública	122

4.1. Los derechos del acreedor y deudor respecto del contenido económico de la hipoteca	123
5. Las cuestiones relacionadas con la ejecución hipotecaria	124
5.1. El Código de procedimiento como proceso de ejecución	124
5.2. El procedimiento instaurado en la Ley 24.441	128

CAPÍTULO VIII
LA RESPONSABILIDAD DEL ESTADO
POR EL BANCO CENTRAL A LA LUZ
DE LA TEORÍA GENERAL
DE LA REPARACIÓN DE DAÑOS

1. Introducción	134
2. Breve explicación de la teoría general de la reparación de daños	135
a) Primera estructura o fase: Sus elementos comunes	135
b) Segunda estructura o fase: Elementos específicos	136
c) Tercera estructura o fase: Elemento común	137
d) Cuarta estructura o fase: Extensión de la reparación	138
e) Quinta estructura o fase: Formulaciones reparatorias.....	138
f) Sexta estructura o fase: Cuantificación económica	139

3. La responsabilidad del Estado: y de los escribanos por omisión causal	139
3.1. Responsabilidad derivada del poder de legislar para dar transparencia al mercado financiero	143
3.2. La responsabilidad derivada del poder de controlar, para dar seguridad económica-jurídica al mercado financiero para los usuarios	148
3.3. Responsabilidad subjetiva de los funcionarios públicos del Banco Central que acarrea la responsabilidad refleja del Estado	151
4. Conclusiones	154

CAPÍTULO IX

DAÑO MORAL AUTÓNOMO POR LA MERA INCORPORACIÓN DE CLÁUSULAS ABUSIVAS EN EL CONTRATO DE MUTUO O CONSTITUCIÓN HIPOTECARIA

1. Introducción	157
2. Las conductas bancarias o notariales generadoras de confianza en usuarios o tomadores de préstamos	158
3. El Banco y el Escribano, la Ética hacia el usuario de sus servicios	160
4. El cumplimiento de la Ley de Defensa del Consumidor como modelo confiable	161

APÉNDICE LEGAL

Ley de Defensa del Consumidor N° 24.240	169
Decreto 2089/93	201
Decreto 1798/94	203

APÉNDICE JURISPRUDENCIAL

Hipoteca-Concepto	219
Hipoteca-Constitución-Requisitos	220
Hipoteca-Caracteres	238
Hipoteca-Privilegio	251
Hipoteca-Inscripción-Efectos	256
Hipoteca-Mora-Intereses	260
Hipoteca-Ejecución Hipotecaria	264
Hipoteca-Competencia	289
Hipoteca-Extinción-Supuestos	319
Hipoteca-Cancelación-Supuestos	332
Hipoteca-Efectos	339
Hipoteca-Efectos. Actos que afectan la garantía hipotecaria	352
Hipoteca-Efectos. Actos que no afectan la garantía hipotecaria	355

MODELOS DE CONTRATOS DE PRÉSTAMO DE DINERO Y GARANTÍA HIPOTECARIA

Contrato de Mutuo con Garantía hipotecaria	367
BIBLIOGRAFÍA	417