

## **XVIII Jornadas Nacionales de Derecho Civil (Mendoza, 2022)**

### **Comisión N° 6 Derechos Reales**

**Tema:** “Anticresis”

#### **Autoridades**

**Presidencia:** Dr. Nelson G. A. Cossari, Dr. Carlos Alberto De Rosa y Dra. Gabriela A. Vázquez

**Vicepresidencia:** Dra. Gabriela A. Iturbide, Dr. Mario O. Árraga Penido y Dra. Irene P. Pujol

**Secretarias:** Dra. María Laura Negroni y Fabiana Inés Carlucci

**Relator:** Dr. Pablo Enrique Bressan

**Expositor:** Dr. Juan José Guardiola

**Ponencias presentadas por los/as Profesores/as:** Abreut de Begher, Liliana Edith; Alterini, Ignacio E.; Alterini, Francisco J.; Benitez, Martín; Bressan, Pablo Enrique; Caliri, José Luis; Calvo, María Gabriela; Piccolo, Adriana Noemí; Constantini, Juan Manuel Armando; Cossari, Leandro; De Rosa, Carlos A; Torres Lastra, María Eugenia; Dellamónica, Roberto Héctor; Guerin, Bernardo; Farina, Miryam Adriana; Fernández, Hilda; Fernández, Leonardo F.; Franchini, María Florencia; Frontini, Elba María de los Ángeles; Garay, María Adriana del Valle; Garay, María Adriana del Valle; Moyano, Raquel Virginia; Humphreys, Ethel; Galatro, María Alejandra; Mele, Juan Pablo; Alberdi Imas, Luana; Krezcka, Cristina; Krezcka, Ana Cristina; Lasagna, Lidia D.; Lombardi, María Nazareth; Márquez, Fernando; Abreut De Begher, Liliana Edith; Martí, Diego Maximiliano; Molina, Marcela Sandra; Jan Naselli, Romina; Navarro De Zavalía, Fabián; Noriega, Nina Norma; Orelle, José M.R.; Palomanes, Ana María; Pérez, Matilde; Fossaceca, Carlos Alberto; Pujol Zizzias, Irene; Cepeda, Victoria; Abraham, Yamila; Pujol Zizzias, Irene; Mavrich, Ana Ingrid; Negroni, María Laura; Rodríguez Bragazzi, María Fernanda; Rojas Torres, Silvina; Rosas, Carolina Vanesa; Tranchini, Marcela H.; Urbaneja, Marcelo Eduardo; Villanustre, Cecilia Adriana; Zelaya, Mario A.; Zuvilivia, Marina Cecilia.

**Comisión redactora:** Nelson G. A. Cossari, Carlos Alberto De Rosa, Gabriela A. Vázquez, Gabriela A. Iturbide, Mario O. Árraga Penido, Irene P. Pujol, María Laura Negroni, Pablo Enrique Bressan, Juan José Guardiola, Francisco J. Alterini, Leandro Cossari, Marcelo Urbaneja, Marcela Tranchini.

## **I**

### **NATURALEZA, CARACTERES Y UBICACIÓN EN LA CLASIFICACIÓN DE LOS DERECHOS REALES**

#### ***De lege data***

**1.- Conveniencia de su regulación como derecho real de garantía.** Es ponderable que el CCyCN haya mantenido la anticresis dentro del abanico de derechos reales de garantía permitidos por el ordenamiento jurídico argentino. Se ratifica la conclusión de

las XXI Jornadas Nacionales de Derecho Civil (Lomas de Zamora, 2007), en tanto allí se afirmó, en vigencia del Código Civil derogado: “Utilidad. La anticresis constituye una garantía real valiosa en sí misma y como complemento de otras como la hipoteca o la prenda”.

**Unanimidad** (39 votos: Moyano, Fernández, Lasagna, Orelle, Garay, Abreut, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Vázquez, Iturbide, Árraga Penido, Guardiola, Tranchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Alterini Francisco, Pujol, Siciliano, Rojas Torres, Franchini, Pérez Pedro, Martí, Negroni).

**Disidencia:** Mavrich.

**2.- Naturaleza y clasificación.** La anticresis es un derecho real (arts.1887, inc. m y 2212, CCyCN) sobre objeto ajeno (art.1888, CCyCN); accesorio (art.1889, CCyCN); de garantía (art. 1889 y art. 2212, CCyCN); sobre objeto registrable (art.1890, CCyCN), que se ejerce por la posesión (art. 1891, CCyCN) y que es convalidable (art. 1885, CCyCN). Como derecho real está dotado de persecución y preferencia (art. 1886, CCyCN) y, como carga real, causa la desmembración del derecho del constituyente (arts. 1888 y 1946, CCyCN).

**Unanimidad** (40 votos: Moyano, Fernández, Lasagna, Orelle, Garay, Abreut, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Vázquez, Iturbide, Árraga Penido, Guardiola, Tranchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Alterini Francisco, Mavrich, Pujol, Siciliano, Rojas Torres, Franchini, Pérez Pedro, Martí, Negroni).

**3.- La anticresis como derecho real de garantía.** Como derecho real de garantía, le son aplicables a la anticresis las Disposiciones comunes a todos ellos insertas en el Capítulo 1 del Título XII, del Libro Cuarto del CCyCN, por lo que, entre otras consecuencias: es convencional (art. 2185); accesorio (art. 2186, CCyCN); exige especialidad objetiva y crediticia (arts. 2188, 2189 -texto ley 27.271- y cc. CCyCN) y es indivisible (art. 2191, CCyCN).

**Unanimidad** (40 votos: Moyano, Fernández, Lasagna, Orelle, Garay, Abreut, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Vázquez, Iturbide, Árraga Penido, Guardiola, Tranchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Alterini Francisco, Mavrich, Pujol, Siciliano, Rojas Torres, Franchini, Pérez Pedro, Martí, Negroni).

**4.- Convencionalidad.** Es ponderable que el CCyCN haya suprimido la anticresis tácita, así como la prenda tácita, que eran versiones admitidas por el CC derogado (arts. 3218 y 3261). De ese modo, el ordenamiento jurídico ratifica y fortalece la convencionalidad como carácter esencial de la anticresis.

**Unanimidad** (40 votos: Moyano, Fernández, Lasagna, Orelle, Garay, Abreut, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Vázquez, Iturbide, Arraga Penido, Guardiola, Tranchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Alterini Francisco, Mavrich, Pujol, Siciliano, Rojas Torres, Franchini, Pérez Pedro, Martí, Negroni).

**5.- Contenido.** El derecho del acreedor/a anticresista se concreta a través del uso y goce del objeto gravado y, en su caso, a través de su ejecución, a fin de satisfacer el crédito con el producido de la enajenación. La facultad del titular anticresista de percibir los frutos que produce el objeto no solo es un derecho sino también un deber.

**Unanimidad** (40 votos: Moyano, Fernández, Lasagna, Orelle, Garay, Abreut, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Vázquez, Iturbide, Arraga Penido, Guardiola, Tranchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Alterini Francisco, Mavrich, Pujol, Siciliano, Rojas Torres, Franchini, Pérez Pedro, Martí, Negroni).

**6.- Garantía autosatisfactiva.** La anticresis constituye una garantía autosatisfactiva o solutoria.

**Unanimidad** (40 votos: Moyano, Fernández, Lasagna, Orelle, Garay, Abreut, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Vázquez, Iturbide, Arraga Penido, Guardiola, Tranchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Alterini Francisco, Mavrich, Pujol, Siciliano, Rojas Torres, Franchini, Pérez Pedro, Martí, Negroni).

#### **7.- Obligaciones garantizables.**

a)- La anticresis puede garantizar cualquier tipo de crédito.

**Mayoría** (32 votos: Moyano, Fernández, Lasagna, Garay, Abreut, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Vázquez, Iturbide, Arraga Penido, Tranchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Mele, Rosas, Urbaneja, Frontini, Bressan,

Farina, Alterini Francisco, Pujol, Siciliano, Rojas Torres, Franchini, Pérez Pedro, Martí, Negroni).

**b)-** La anticresis solo puede garantizar créditos determinados.

**Minoría:** (5 votos: Palomanes, Caliri, Orelle, Krekcza, Simón)

**Abstenciones:** (3 votos: Guardiola, Mavrich y Navarro Zavalía).

## **8.- Contrato de anticresis.**

Es preciso que el/la profesional del derecho sea minucioso/a en la redacción del contrato, focalizándose no solamente en la individualización del objeto, el crédito, el inventario o estado del bien, la finalidad de cada contratante, lo relativo a la rendición de cuentas, el régimen de mejoras, etc., sino también en cuestiones tales como las prestaciones y el modo de cumplirlas; la reglamentación de los usos que se otorgan a quien recibe el objeto en garantía para su explotación. El detalle específico variará según la naturaleza del objeto registrable sobre el que se constituye la anticresis (inmueble, automotor, maquinaria, aeronave, buque, equino de pura sangre, etc.).

La minuciosidad de las cláusulas contractuales es también necesaria para información de los/as terceros/as interesados/as de buena fe.

**Unanimidad** (40 votos: Moyano, Fernández, Lasagna, Orelle, Garay, Abreut, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Vázquez, Iturbide, Árraga Penido, Guardiola, Tranchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Alterini Francisco, Mavrich, Pujol, Siciliano, Rojas Torres, Franchini, Pérez Pedro, Martí, Negroni).

## **9. Legitimación.**

**1)** Están legitimados/a para constituir el derecho real de anticresis, además de los/as mencionados/as por el art.2213 del CCyCN, los/as titulares de unidades funcionales en los conjuntos inmobiliarios propiamente dichos (art.2075, CCyCN).

**Unanimidad** (40 votos: Moyano, Fernández, Lasagna, Orelle, Garay, Abreut, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Vázquez, Iturbide, Arraga Penido, Guardiola, Tranchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina,

Alterini Francisco, Mavrich, Pujol, Siciliano, Rojas Torres, Franchini, Pérez Pedro, Martí, Negroni).

## 2) Tiempo compartido.

a) Está legitimado/a para constituir anticresis, el/la propietario/a afectante sobre las unidades no enajenadas (art.2090 y 2091, CCyCN):

**Mayoría:** (36 votos: Fernández, Lasagna, Orelle, Garay, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Vázquez, Iturbide, Árraga Penido, Guardiola, Franchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Alterini Francisco, Mavrich, Pujol, Siciliano, Pérez Pedro, Martí, Negroni).

b) No está legitimado/a para constituir anticresis, el/la propietario/a afectante:

**Minoría:** (2 votos: Abreut, Moyano).

**Abstenciones:** (2 votos: Franchini, Rojas Torres).

## 10.- Objeto.

### *De lege data*

**1.- Cosas o bienes (derechos) registrables.** Pueden ser objeto del derecho real de anticresis las cosas inmuebles, las cosas muebles registrables (art. 2212, CCyCN), las partes materiales de las cosas registrables y también los derechos registrables en los casos en que la ley lo admite (art.1883, CCyCN). En todos los casos, el objeto (cosa -o su parte material- o derecho registrable) debe estar perfectamente individualizado. Es la cosa o el derecho registrable y no los frutos que estos producen, el objeto del derecho real.

**Unanimidad** (40 votos: Moyano, Fernández, Lasagna, Orelle, Garay, Abreut, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Vázquez, Iturbide, Árraga Penido, Guardiola, Franchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Alterini Francisco, Mavrich, Pujol, Siciliano, Rojas Torres, Franchini, Pérez Pedro, Martí, Negroni).

**2.- La parte material de un inmueble como objeto del derecho real de anticresis.** La parte material de un inmueble puede ser objeto de anticresis (art.1883, CCyCN; arg.arts.2130 y 2142 -anticresis constituida por un/a usufructuario/a de parte material- y arts.2116 y 2206 CCyCN -anticresis constituida por el/la superficiario/a de parte material). Ello, en tanto el inmueble sea divisible y la parte material pueda

configurar una parcela independiente a fin de que, en su caso, el objeto de la garantía pueda ser ejecutado (arts.228 y 2374, CCyCN).

**Mayoría** (39 votos: Moyano, Fernández, Lasagna, Orelle, Garay, Abreut, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Vázquez, Iturbide, Árraga Penido, Guardiola, Tranchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Alterini Francisco, Mavrich, Pujol, Siciliano, Rojas Torres, Pérez Pedro, Martí, Negroni).

**En contra:** Franchini: “la posible subdivisión del inmueble y la posible formación de una parcela (que configuraría un nuevo inmueble) no puede ser requisito para la constitución de derecho real de anticresis sobre parte material.

**3.- Alícuota.** El/la condómino/a puede gravar su alícuota sin el consentimiento de los/as restantes condóminos/as (art. 1989, CCyCN).

**Mayoría** (38 votos: Moyano, Fernández, Lasagna, Orelle, Garay, Abreut, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Vázquez, Guardiola, Tranchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Alterini Francisco, Mavrich, Pujol, Siciliano, Rojas Torres, Franchini, Pérez Pedro, Martí, Negroni, Mavrich).

**Abstenciones:** (2 votos: Iturbide y Árraga Penido).

#### **4.- Acciones.**

**Despacho A)-** Las acciones de sociedades no pueden ser objeto de anticresis (arg. arts.1815 CCyCN y 226 LGS).

**Unanimidad** (39 votos: Moyano, Fernández, Lasagna, Orelle, Garay, Abreut, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Vázquez, Iturbide, Árraga Penido, Guardiola, Tranchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Alterini Francisco, Mavrich, Pujol, Siciliano, Rojas Torres, Franchini, Pérez Pedro, Martí, Negroni, Mavrich).

**Disidencia de la Dra. Calvo quien sostiene:** Las acciones en las sociedades anónimas y las cuotas de la sociedad de responsabilidad limitada pueden ser objeto de anticresis porque son cosas muebles registrables (art. 213 LGS).



*De lege ferenda*

**1.-** Se recomienda que en una futura reforma legislativa se amplíe el objeto del derecho real de anticresis a bienes inmateriales registrables individualizados.

**Mayoría** (38 votos: Moyano, Fernández, Lasagna, Garay, Abreut, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Vázquez, Iturbide, Árraga Penido, Guardiola, Tranchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Mavrich, Pujol, Siciliano, Rojas Torres, Franchini, Pérez Pedro, Martí, Negroni).

**En contra:** (1 voto: Orelle).

**Abstenciones:** (1 voto: Alterini, Francisco).

**2.-** Se recomienda que en una futura reforma legislativa se amplíe el objeto del derecho real de anticresis a universalidades cuando éstas configuren una unidad económica.

**Mayoría** (37 votos: Moyano, Fernández, Lasagna, Garay, Abreut, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Vázquez, Iturbide, Guardiola, Tranchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Alterini Francisco, Mavrich, Pujol, Siciliano, Franchini, Pérez Pedro, Martí, Negroni).

**En contra:** (1 voto: Orelle).

**Abstenciones:** (2 votos: Alterini, Francisco y Árraga Penido).

## **11.- Duración. Plazos.**

### *De lege data*

#### **1.- Plazos.**

**Despacho A.-** Los plazos máximos de duración establecidos por el art. 2214 del CCyCN se aplican a toda especie de anticresis.

**Mayoría** (33 votos: Fernández, Lasagna, Abreut, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Iturbide, Árraga Penido, Guardiola, Tranchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Pujol, Siciliano, Rojas Torres, Franchini, Martí, Negroni).

**Despacho B.-** Los plazos máximos de duración establecidos por el art. 2214 del CCyCN solamente se aplican a la anticresis constituida en seguridad de créditos indeterminados

**Minoría:** (7 votos: Vázquez, Garay, Orelle, Mavrich, Alterini Francisco, Pérez, Moyano).

**2.- Efectos del vencimiento del plazo en relación al privilegio del acreedor/a anticresista.** Fenecido el plazo establecido por el art.2214 del CCyCN subsiste el privilegio del acreedor/a anticresista respecto del crédito garantizado con el derecho real.

**Unanimidad** (40 votos: Moyano, Fernández, Lasagna, Orelle, Garay, Abreut, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Vázquez, Iturbide, Árraga Penido, Guardiola, Tranchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Alterini Francisco, Mavrich, Pujol, Siciliano, Rojas Torres, Franchini, Pérez Pedro, Martí, Negroni).

### *De lege ferenda*

#### **1.- Conveniencia del plazo máximo legal.**

**Despacho A)-** Se recomienda mantener que la anticresis esté sujeta a plazos máximos legales.

**Mayoría** (30 votos: Fernández, Lasagna, Garay, Calvo, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Iturbide, Árraga Penido, Guardiola, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Mavrich, Pujol, Siciliano, Rojas Torres, Negroni).

**Despacho B)-** Se recomienda suprimir los plazos máximos en la anticresis, sin perjuicio de su fijación contractual

**Minoría:** (10 votos: Moyano, Abreut, Vazquez, Tranchini, Alterini Francisco, Orelle, Franchini, Benitez, Marti, Pérez).

**2.- Ampliación.** Se recomienda ampliar los plazos de duración de la anticresis establecidos por el art. 2214 del CCyCN por ser exiguos, a fin que pueda abarcar un universo mayor de situaciones económicas susceptibles de ser garantizadas.

**Unanimidad** (40 votos: Moyano, Fernández, Lasagna, Orelle, Garay, Abreut, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Vázquez, Iturbide, Árraga Penido, Guardiola, Tranchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Alterini Francisco, Mavrich, Pujol, Siciliano, Rojas Torres, Franchini, Pérez Pedro, Martí, Negroni).

#### **12. Anticresis compensatoria.**



**1.- Concepto de anticresis compensatoria.** Se entiende por anticresis compensatoria aquella en la cual, en el contrato de anticresis, constituyente y acreedor/a pactan la compensación total o parcial de los frutos que produzca el objeto con el crédito adeudado (ya con los intereses, ya con el capital y en todo o en parte), estableciéndose un negocio aleatorio.

**Unanimidad** (40 votos: Moyano, Fernández, Lasagna, Orelle, Garay, Abreut, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Vázquez, Iturbide, Arraga Penido, Guardiola, Tranchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Alterini Francisco, Pujol, Siciliano, Rojas Torres, Franchini, Pérez Pedro, Martí, Negroni, Mavrich).

## **2.- Factibilidad de la anticresis compensatoria como derecho real de garantía.**

**Despacho A-** En el ordenamiento jurídico vigente, es factible la constitución de anticresis compensatoria como derecho real de garantía, ya que el orden de imputación de los frutos que fija el art. 2215 del CCyCN constituye solamente una regla supletoria y no imperativa, en la que no se encuentra comprometida la estructura del derecho real. La solución inserta en el citado precepto solo replica la directriz captada por el art. 903 del CCyCN y, al no ser de orden público, puede ser dejada sin efecto por convención de partes. Esta interpretación encuentra también apoyo en lo que prevé el art. 2225 del CCyCN para la prenda anticrética de cosas, ya que el ordenamiento luciría inconsistente y falto de coherencia sistémica, si previese una solución disímil para sendos derechos reales de garantía que se ejercen por la posesión, sin una razón objetiva que la justifique o mínimamente la fundamente.

**Mayoría** (35 votos: Moyano, Fernández, Lasagna, Orelle, Garay, Abreut, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Vázquez, Iturbide, Arraga Penido, Guardiola, Tranchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Pujol, Siciliano, Martí, Negroni).

**Despacho B.-** La anticresis compensatoria está prohibida como derecho real, ya que la regla de imputación de los frutos que establece el art.2215 del CCyCN es de orden público y está vedada la modificación de la estructura legal del derecho real (art.1884, CCyCN). No se trata de una previsión supletoria

**Minoría:** (4 votos: Alterini Francisco, Rojas Torres, Mavrich y Franchini).

**Abstención:** Pérez.

### **13.- Derecho de retención.**

#### *De lege data*

A diferencia de lo que establecía el Código Civil (art. 3245), en el CCyCN el/la acreedor/a anticresista carece, como contenido de su derecho real, del derecho de retención del objeto gravado hasta ser desinteresado del crédito que se le adeuda. En consecuencia, solo podrá ejercerlo si concurren las exigencias establecidas en el art. 2587 del CCyCN, es decir, si la deuda es “cierta y exigible” y existe “en razón de la cosa”.

**Unanimidad** (39 votos: Moyano, Fernández, Lasagna, Orelle, Garay, Abreut, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, De Rosa, Vázquez, Iturbide, Árraga Penido, Guardiola, Tranchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Alterini Francisco, Mavrich, Pujol, Siciliano, Rojas Torres, Franchini, Pérez Pedro, Martí, Negroni, Mavrich).

**Abstención:** Cossari, Nelson.

### **14.- Privilegio.**

#### *De lege ferenda*

Se recomienda la reforma de la ley concursal para incorporar un privilegio especial al anticresista en el mismo rango que los restantes derechos reales de garantía.

**Unanimidad** (40 votos: Moyano, Fernández, Lasagna, Orelle, Garay, Abreut, Calvo, Benítez, Zelaya, Cossari Leandro, Cossari Nelson, De Rosa, Vázquez, Iturbide, Árraga Penido, Guardiola, Tranchini, Jan Naselli, Molina, Dellamónico, Krekcza, Mele, Rosas, Caliri, Simón, Palomanes, Urbaneja, Frontini, Navarro de Zavalía, Bressan, Farina, Alterini Francisco, Mavrich, Pujol, Siciliano, Rojas Torres, Franchini, Pérez Pedro, Martí, Negroni).