



ORDENANZA N° 1535/06

FUNDAMENTOS

El Código Civil de la Nación dice en el LIBRO SEGUNDO - SECCION PRIMERA - Parte segunda - Extinción de las obligaciones, particularmente en el TITULO XVI - Del pago, CAPITULO V - y más precisamente del pago con subrogación, lo que a continuación se transcribe textualmente:

El art. 767 el Código Civil de la Nación, establece que: el pago con subrogación tiene lugar, cuando lo hace un tercero, a quien se transmiten todos los derechos del acreedor. La subrogación es convencional o legal.

El art. 768. De dicho Código establece que “La subrogación tiene lugar sin dependencia de la cesión expresa del acreedor a favor:

- 1º Del que siendo acreedor paga a otro acreedor que le es preferente;
- 2º Del que paga una deuda al que estaba obligado con otros o por otros;
- 3º Del tercero no interesado que hace el pago, consintiéndolo tácita o expresamente el deudor, o ignorándolo;
- 4º Del que adquirió un inmueble, y paga al acreedor que tuviese hipoteca sobre el mismo inmueble;
- 5º Del heredero que admitió la herencia con beneficio de inventario, y paga con sus propios fondos la deuda de la misma.

769. La subrogación convencional tiene lugar, cuando el acreedor recibe el pago de un tercero, y le transmite expresamente todos sus derechos respecto de la deuda. En tal caso, la subrogación será regida por las disposiciones sobre la cesión de derechos.

770. La subrogación convencional puede hacerse también por el deudor, cuando paga la deuda de una suma de dinero, con otra cantidad que ha tomado prestada, y subroga al prestamista en los derechos y acciones del acreedor primitivo.

771. La subrogación legal o convencional, traspasa al nuevo acreedor todos los derechos, acciones y garantías del antiguo acreedor, tanto como contra el deudor principal y codeudores, como contra los fiadores, con las modificaciones siguientes:

- 1ª El subrogado no puede ejercer los derechos y acciones del acreedor, sino hasta la concurrencia de la suma que él ha desembolsado realmente para la liberación del deudor;
- 2ª El efecto de la subrogación convencional puede ser limitado a ciertos derechos y acciones por el acreedor, o por el deudor que la consiente;
- 3ª La subrogación legal, establecida en provecho de los que han pagado una deuda a la cual estaban obligados con otros, no los autoriza a ejercer los derechos y las acciones del acreedor contra sus coobligados, sino hasta la concurrencia de la parte, por la cual cada uno de estos últimos estaba obligado a contribuir para el pago de la deuda.

772. Si el subrogado en lugar del acreedor hubiere hecho un pago parcial, y los bienes del deudor no alcanzaren a pagar la parte restante del acreedor y la del subrogado, estos concurrirán con igual derecho por la parte que se les debiese.

Se han transcrito la totalidad de los artículos referidos al tema, a fin de aventar toda duda respecto de la legalidad de este tema, que ya fuera abordado oportunamente en el año 94 a través de la Ordenanza N° 814.-

Hoy, ante la cantidad de situaciones relacionadas con el mismo tema, consideramos necesario proponer algunas modificaciones en lo referente a la modalidad de llegar al acuerdo con el interesado porque, según se desprende, el derecho puede ser ejercido en cualquier ins-



ORDENANZA N° 1535/06

tancia de la procuración, lo que, a más de conllevar un riesgo mayor para el subrogante, afecta la expectativa de lucro lícitamente obtenida por los estudios jurídicos que obtuvieron el derecho de la procuración judicial.-

A fin de conciliar estas posiciones, se propone concretar la misma recién al momento de contar con la sentencia de ejecución en firme, descartando riesgos procesales y satisfaciendo una aspiración legítima por parte de los profesionales intervinientes en la procuración fiscal .-

Concretamente se propone modificar el artículo N° 2 por otro cuyo texto prevea la firma de un pre acuerdo de subrogación, reemplazar el artículo N° 4 por un segundo Anexo que contemple la incorporación de otro anexo referido al tema, y derogar el artículo N° 5 por considerar que no corresponde, de acuerdo a la manera en que fue redactado y la modificación del artículo 8° de la referida ordenanza, en lo que respecta a la quita, que solo se podrá hacer sobre intereses calculados en la planilla judicial.-

Por todo ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Art. 1º.-) MODIFIQUESE el artículo 2º de la Ordenanza N° 814/94, por el siguiente: “Los convenios de subrogación serán por escrito, y se suscribirán una vez que la Municipalidad tenga sentencia firme. El subrogante al momento de la firma del convenio, deberá cancelar el importe total de la planilla judicial en concepto de capital, intereses, costos y costas. El subrogante, también deberá acreditar tener cancelado los períodos no incluidos en la demanda y comprendidos entre ésta y la fecha de subrogación; caso contrario, el municipio deberá iniciar acciones legales por los mismos en forma inmediata. Se faculta al DEM a suscribir un preacuerdo de subrogación con el tercero interesado y los profesionales que llevan la causa.-

Art. 2º.-) MODIFIQUESE el artículo 4º de la Ordenanza N° 814/94, por el siguiente: “Los convenios referenciados en el Artículo 1º) deberán realizarse de acuerdo a los modelos que se aprueban en la presente Ordenanza, y que se adjuntan como ANEXOS I y II. El convenio de subrogación deberá suscribirse por ante el Tribunal actuante y/o mediante el labrado del Acta notarial respectiva, en donde todos los gastos estarán a cargo del subrogante.-

Art. 3º.-) DERÓGUESE el artículo 5º de la Ordenanza N° 814/94.-

Art. 4º.-) MODIFÍQUESE el artículo 8º de la Ordenanza N° 814/94, cuyo texto queda redactado de la siguiente forma: “En aquellos casos en que se determine que la acreencia supere el valor de plaza del lote en cuestión, el DEM, previa tasación de tres inmobiliarias de la zona, podrá hacer renuncia al cobro de hasta un treinta por ciento del valor de los intereses devengados conforme planilla judicial.-

Art. 5º.-) COMUNÍQUESE, publíquese, dese al R.M. y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS, EN SESION ORDINARIA 24ta., DE FECHA 13 DE JULIO DEL 2006, CONSTANDO EN ACTA N° 1133.-



ORDENANZA N° 1535/06

ANEXO I

ACUERDO DE SUBROGACIÓN

Entre la Municipalidad de Río Ceballos, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Don, y refrendado por el Sr. Secretario de, Don, por una parte, en adelante denominada "LA MUNICIPALIDAD", y por la otra, el Sr., DNI N°, con domicilio en calle, N°, barrio de la ciudad de, Pcia. De, convienen lo siguiente: **PRIMERO:** El Sr. manifiesta, libre y voluntariamente, subrogarse en el pago que adeudan a la Municipalidad de la ciudad de Río Ceballos, el/los Sr. Sres, reclamado judicialmente en los Autos: Municipalidad de Río Ceballos contra, y que se tramitan ante el juzgado de Instancia y nominación, Secretaría a cargo de, de la ciudad de, y que se refiere a la propiedad inscripta bajo el dominio, folio, tomo año, o matrícula, lote of., mz of., y designada catastralmente bajo el N° C...S...M...P..., y por los siguientes periodos impagos:, renunciando en consecuencia a la acción de repetir por pago indebido o por error en contra de la Municipalidad o los letrados asignados para su cobro.- **SEGUNDO:** El monto del pago a que se hace referencia en la cláusula primera asciende a la suma de pesos (\$....) según planilla judicial que se adjunta.- **TERCERO:** La irrupción formal del titular registral dejará sin efecto el presente convenio, en este caso la Municipalidad reintegrará al subrogante el importe dado en el presente convenio de subrogación, sin intereses y en un plazo de treinta días, sin que ello de lugar al pago de cualquier indemnización o compensación económica y por cualquier concepto, a favor del Sr.-**CUARTO:** El presente acuerdo se registrará también por las disposiciones que al respecto establece el código civil en la materia, referidos al pago con subrogación.- **QUINTO:** Las Partes constituyen domicilios especiales en los consignados al inicio del presente, en donde se tendrán por válidas y eficaces todas las notificaciones que fuere menester efectuar. Asimismo, acuerdan someter toda controversia derivada del presente contrato a los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba, renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder, inclusive el Federal.- **SEXTO:** Este formato y su contenido podrán variar en función de lo requerido por el tribunal interviniente.-----

En prueba de conformidad con todo lo acordado, las partes suscriben el presente en tres ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Río Ceballos, Provincia de Córdoba a los días del mes de del año dos mil.....-



ORDENANZA N° 1535/06

ANEXO II

PREACUERDO DE SUBROGACIÓN

Entre la Municipalidad de Río Ceballos, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Don, y refrendado por el Sr. Secretario de, Don, por una parte, en adelante denominada "LA MUNICIPALIDAD", y por la otra, el Sr., DNI N°, con domicilio en calle, N°, barrio de la ciudad de, Pcia. De, convienen lo siguiente: **PRIMERO:** El Sr. manifiesta, libre y voluntariamente, subrogarse en el pago que adeudan a la Municipalidad de la ciudad de Río Ceballos, el/los Sr. Sres, reclamado judicialmente en los Autos: Municipalidad de Río Ceballos contra, y que se tramitan ante el juzgado de Instancia y nominación, Secretaría a cargo de, de la ciudad de, y que se refiere a la propiedad inscripta bajo el dominio, folio, tomo año, o matrícula, lote of., mz of., y designada catastralmente bajo el N° C...S...M...P..., y por los siguientes periodos impagos:, renunciando en consecuencia a la acción de repetir por pago indebido o por error en contra de la Municipalidad o los letrados asignados para su cobro.- **SEGUNDO:** Cuando obre en poder del municipio la sentencia definitiva que permita su ejecución, notificará al Sr....., en el domicilio declarado al efecto por éste, de los importes que en definitiva resulten, y que dispone de treinta días para suscribir el acuerdo de subrogación definitivo, en las condiciones que establecen las Ordenanzas N° 814/94 y sus modificatorias; caso contrario, procederá a iniciar el trámite de ejecución o subrogarlo a otro tercero interesado.- **TERCERO:** La irrupción formal del titular registral o de un efectivo poseedor, dejará sin efecto el presente convenio, sin que ello de lugar al pago de cualquier indemnización o compensación económica y por cualquier concepto, a favor del Sr.- **CUARTO:** El estudio jurídico interviniente completará los datos dominiales o de matrícula y refrendará este convenio al efecto de tomar conocimiento del mismo, debiendo llevar, al igual que el DEM, un registro de los mismos.- **QUINTO:** Las Partes constituyen domicilios especiales en los consignados al inicio del presente, en donde se tendrán por válidas y eficaces todas las notificaciones que fuere menester efectuar. -----
En prueba de conformidad con todo lo acordado, las partes suscriben el presente en tres ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Río Ceballos, Provincia de Córdoba a los días del mes de del año dos mil.....-