

Ejecucion De Letra Hipotecaria Accion Ordinaria Titulo Habil

JURISPRUDENCIA

Ejecución de letra hipotecaria. Acción ordinaria. Título hábil

Se confirma la resolución que desestimó la excepción de inhabilidad de título opuesta, y mandó llevar adelante la ejecución, por considerar título hábil a tal fin el comprobante de expedición de la letra hipotecaria. Buenos Aires, 8 de abril de 2015.

Y VISTOS Y CONSIDERANDO: I.- Que vienen estos autos a la Alzada a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada a fs. 229 -fundado a fs. 231/233, cuyo traslado fue contestado a fs. 235/237-, contra la resolución de fs. 226/227, en la cual el Sr. Juez de primera instancia desestimó la excepción de inhabilidad de título opuesta, y mandó llevar adelante la ejecución hasta que el deudor haga íntegro pago al acreedor del capital reclamado, con más sus intereses y costas. II.- Al respecto, cabe recordar que la excepción antes mencionada es viable en el supuesto en que se cuestione la idoneidad jurídica del título, sea porque no figura entre los mencionados por la ley, o porque no reúne los requisitos a que ésta condiciona su fuerza ejecutiva, o cuando el ejecutante o el ejecutado carecen de legitimación sustancial, en razón de no ser las personas que figuran en el título como acreedor o deudor. Sin embargo, es improcedente cuando no se niega la existencia de la deuda, o cuando se la niega mediante la sola manifestación. Es que el planteo no puede constituir un mero formalismo vacío de contenido, pues puede prestarse a maniobras dilatorias que desnaturalicen la sumariidad característica de este tipo de proceso, habida cuenta que debe estar seguida de la enunciación precisa y categórica de las circunstancias de hecho que la motivan, de modo que genere en el juez la necesaria certeza de que existen hechos objetivamente ponderables que justifiquen el desconocimiento como recaudo habilitante de dicha excepción (esta Sala, R. 607.746, del 12/9/12; íd., 609.043, del 8/10/12; esta cámara, Sala E, 29/9/1998, "Cons. Prop. Club Priv. Loma Verde c/ Jajan, G. s/ Ejec. Exp.", LL, ejemplar del 23/6/1999). III.- En el sub examine, el ejecutado se agravio del rechazo de la defensa de inhabilidad que opuso, fundada en que la parte actora no acompañó el certificado de saldo deudor previsto en el decreto n° 780/95 (reglamentario de la ley n° 24.441), recaudo formal ineludible para la existencia del título ejecutivo. Ahora bien, ya desde un comienzo la excepción intentada es improcedente, a poco que se advierte que el ejecutado no negó, en ningún momento, la existencia de la deuda reclamada en estos autos. Es más, al contestar la intimación de pago se limitó a manifestar que "...esta parte niega adeudar lo que el ejecutante pretende cobrar por esta vía" (el resaltado del original, vid. fs. 202). Ello conduce per se al rechazo de los agravios vertidos por el recurrente, ante el incumplimiento de un recaudo ineludible para oponer la excepción de inhabilidad de título. IV.- Más allá de ello, y aún ingresando en los argumentos sustanciales intentados por el apelante, la solución sería la misma. En este sentido, corresponde señalar que el decreto ya mencionado establece, en el primer párrafo del art. 6°, que "El titular de las letras escriturales, a fin de poder ejercer los derechos que se confieren a los portadores de los títulos, solicitará a la persona que lleve el registro de las letras hipotecarias escriturales un comprobante a su nombre donde deberá constar que su expedición es a los fines de (...)demandar la ejecución de la deuda impaga...". Por su parte, el segundo párrafo de la misma disposición dice "Los requisitos de presentación de la letra hipotecaria previstos en el art. 54 de la Ley N° 24.441 para la ejecución especial serán cumplidos con la presentación del certificado de titularidad (...) y asimismo con la presentación del saldo de deuda extendido por la entidad que tenga a su cargo la administración del crédito". Como surge del texto transcrito, la norma prevé dos situaciones claramente disímiles. Por un lado, los casos en que el ejecutante pretenda demandar el cobro de su crédito por la acción ordinaria correspondiente, en cuyo caso deberá presentar el comprobante de expedición de la letra hipotecaria (primer párrafo del art. 6°) y, por el otro, los supuestos en que busque cobrar su crédito por la vía de la ejecución especial prevista en los arts. 52 y subsiguientes de la ley 24.441. Sólo en este último caso es que el decreto en análisis exige la presentación del comprobante de saldo deudor respectivo (segundo párrafo). Así las cosas, poca duda puede existir en cuanto a que en el caso, atento a que el ejecutante optó por dirigir su acción por la vía ejecutiva ordinaria, no era preciso presentar el certificado de saldo deudor ya mencionado. No obsta a esta conclusión lo dispuesto por el art. 9 bis del decreto en cuestión, dado que esta última disposición debe interpretarse en sentido orgánico con lo dispuesto por el art. 6° ya mencionado. En síntesis, y pese al esfuerzo argumental desarrollado por el apelante, lo cierto es que la defensa intentada es también improcedente por esta razón. En mérito de lo expuesto, SE RESUELVE: Confirmar la decisión recurrida. Con costas, por aplicación del principio objetivo de a derrota (art. 68 del CPCCN). Notifíquese a los interesados en los términos de las Acordadas 38/13, 31/11 y concordantes. Publíquese en el Centro de Comunicación Pública de la C.S.J.N. (conf. Acordadas 15 y 24/2013 -del 14 y 21 de agosto de 2013, respectivamente-) y oportunamente devuélvanse, haciéndose saber que en primera instancia deberá notificarse la recepción de las actuaciones y el presente fallo a los restantes involucrados si los hubiere, en forma conjunta. SEBASTIÁN PICASSO RICARDO LI ROSI

HUGO MOLTENI

001331E