

Ejecucion Hipotecaria Excepcion De Inhabilidad De Titulo Improcedencia

JURISPRUDENCIA

Ejecución hipotecaria. Excepción de inhabilidad de título.

Improcedencia Se rechaza el recurso de apelación interpuesto por el demandado en el marco de una ejecución hipotecaria dado que no pudo acreditar las supuestas deficiencias extrínsecas relacionadas con las deficiencias formales del título que hubieran posibilitado la procedencia de la excepción por inhabilidad de título.

En Mendoza, a los veintidos días de junio de dos mil quince, reunidas en la Sala de Acuerdo, las señoras jueces de esta Excma. Primera Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Minas, de Paz y Tributario, Silvina Miquel, Alejandra Orbelli y Marina Isuani, trajeron a deliberar para resolver en definitiva los autos N° 51132/251445, caratulados "Sima S.R.L. c/Dalmau Martín Alberto por Ejecución hipotecaria?", originarios del Primer Juzgado de Gestión Asociada de la Primera Circunscripción Judicial, venidos a esta instancia en virtud del recurso de apelación interpuesto a fojas 165 contra la sentencia de fojas 152/159. Llegados los autos al Tribunal, se mandó fundar la queja, lo que se materializó a fs. 184/186, quedando los autos en estado de dictar sentencia a fs. 210, previo que la recurrida contestara -a fs. 190/194- el traslado conferido. Practicado el sorteo de ley, quedó establecido el siguiente orden de estudio: Dras. Miquel, Isuani y Orbelli. En cumplimiento de lo dispuesto por los arts. 160 de la Constitución Provincial y 141 del C.P.C., se plantearon las siguientes cuestiones a resolver. Primera cuestión: ¿Es justa la sentencia apelada? Segunda cuestión: Costas. Sobre la primera cuestión la señora Juez de Cámara Silvina Miquel dijo: I. Se trae a revisión la sentencia que en la instancia de grado acogió la ejecución hipotecaria promovida por Sima S.R.L. contra Martín Alberto Dalmau y la rechazó contra Marcela Lourdes Vázquez de Dalmau, impuso las costas en orden a los vencimientos y reguló honorarios. II. Al fundar su recurso la apelante se agravio reiterando los argumentos vertidos en oportunidad de oponer excepciones al progreso de la acción e introdujo algunos novedosos. Sostuvo la falsedad de la hipoteca o su instrumentación defectuosa, circunstancia que -a su criterio- implicaría la inhabilidad del título ejecutado. Disintió con el criterio anticausalista que, a su entender, fundó el fallo en crisis sosteniendo, en esa dirección, que las constancias de la causa revelan que la obligación ha rotado por entrega de fondos y la novación se ha producido con la consecuente caída de la hipoteca, circunstancias ignoradas por la juez de grado. Insistió en la inexistencia del mutuo y en la incorporación de intereses prohibidos que redundaría, también, en la inhabilidad denunciada. Finalmente invocó la existencia de entregas de dinero realizadas por su parte en calidad de pago e ignoradas por una supuesta ausencia probatoria. III. Al contestar el traslado oportunamente conferido, la recurrida -después de solicitar la declaración de deserción del recurso por insuficiencia de fundamentación- sostuvo la decisión en crisis por las razones que expresó y a las que se remite. IV. En el abordaje de la cuestión traída a decisión corroboro que la fundamentación del recurso es rayana en la vacuidad. Conocidos son los recaudos que el art. 137 del C.P.C., armónicamente interpretado por nuestros tribunales, impone cumplir a los recurrentes (véase, entre otros, de esta Cámara: Expte. nro. 44046 ?Aducci Carlos Donato c/A. y A. Metales SRL y ots. por Cuestiones derivadas Ley de Sociedades?, 03/03/2012; Expte. nro. 42422, ?Martínez, Claudio I. c/ Dirección General de Escuelas de la Provincia de Mendoza y ots. p/ D y P?, 13/09/2010). No obstante, en una mirada amplia y con fundamento en la interpretación restrictiva que impera en relación a la posibilidad de declarar desierto el recurrimiento, ingresaré al tratamiento de la queja (CC 1° autos N° 50.618/121032 ?Acieff Mariano en J. nro. 118566 ?P.E.A. c/A.M por Rendición de cuentas por Incidentes? - 08/05/2014; autos N° 50.435/4997 ?Dreifinger Arturo c/Gómez Oscar Roberto y ots. p/simulación?, 19/05/2014, entre otros). Ello, sin perjuicio de recordar la plena vigencia de la regla "tantum appellatum devolutum" en cuanto delimita el ámbito de conocimiento del Tribunal de apelación respecto de lo que ha sido objeto de enjuiciamiento durante la primera instancia, vedándole a la alzada tratar argumentos no propuestos en los escritos introductorios del proceso o de la incidencia porque, precisamente, a la nueva cuestión propuesta en apelación le faltaría el primer grado de "iurisdictio". Advierto, al respecto, que la recurrente introdujo -al formular su queja- cuestiones diversas a las invocadas al oponer sus defensas; en lo concreto, la existencia de diferencias entre las sumas resultantes de la adición de los montos de los pagarés y la consignada en la hipoteca -lo que redundaría en violación del requisito de la especialidad- y la incorporación de intereses supuestamente prohibidos. Confrontando las reglas previamente sentadas con la pieza recursiva, tengo para mí que los argumentos en ella vertidos no logran conmover la decisión que -correctamente fundada- recayó en la causa. No puedo dejar de advertir que el memorial de la apelante luce confuso e inconsistente, no ataca los argumentos dirimientes del fallo y además, como ya dije, incorpora en su desarrollo alegaciones novedosas, improponibles en este estadio. En efecto, la argumentación errática seguida en la queja no logra desvirtuar la valorada existencia y el contenido de la escritura en la que se fundó la ejecución, de cuya lectura surgen prístinas las condiciones y el tipo de operación pactada y la entrega y recepción del dinero objeto del mutuo. En el adecuado análisis de estas circunstancias, sumado a la orfandad probatoria evidenciada por el recurrente, radica básicamente el

acierto de la magistrada de grado, plasmado tanto en el pronunciamiento que dictó con relación a las pruebas, como al rechazar los planteos de la ejecutada. Tampoco resulta atendible el ataque a la presunta postura anticausalista puesta de manifiesto por la juzgadora y que, a criterio del recurrente, redundaría en una visión formalista del caso. Advierto que la queja en tal sentido, sólo quedó en el disenso. No obstante y a todo evento debo recordar que la hipotecaria es una ejecución especial con defensas y pruebas circunscriptas a las autorizadas (art. 266 CPC). Reconozco, no obstante, que alguna doctrina autoral y jurisprudencial amplía el limitado marco de las excepciones admisibles en la ejecución hipotecaria y admite, bajo ciertas condiciones, por ejemplo, la denominada "excepción de inhabilidad de título". Sin embargo no puedo soslayar que, en esas ocasiones, este tipo de cuestionamientos, sólo puede vincularse con las formas extrínsecas relacionadas con las deficiencias formales del título -lo que impide ingresar al análisis de la causa-, o bien, excepcionalmente, con aquellos recaudos intrínsecos vinculados con la liquidez y exigibilidad de la deuda (véase, entre otros: CC3, 1/9/08 autos N° 31.557/ 84580 "Equity Trust Company (Argentina) S.A. c/ Industrias J. Matas S.C.A. y o/s. p/ ejec. hipotecaria"), no cuestionados por el recurrente quien, en cambio, invocó supuestos pagos de la deuda, contrariando así la doctrina y la jurisprudencia que requieren -para dar andamiaje a la resistencia del ejecutado- que este niegue categóricamente la deuda cuya satisfacción el acreedor hipotecario le reclama. En síntesis, a mi juicio, en la sentencia traída a revisión la juez de grado aplicó la normativa y las pautas interpretativas que fijan la jurisprudencia y doctrina vigentes, llegando a una decisión que se comparte. Así voto. Las Dras. Isuani y Orbelli adhieren por sus fundamentos al voto que antecede. Sobre la segunda cuestión, la señora Juez preopinante Dra. Miquel dijo: Atento el resultado del recurso planteado las costas se impondrán a la recurrente que resulta vencida (arts. 35 y 36 del C.P.C) Así voto. La Dras. Isuani y Orbelli adhieren por sus fundamentos al voto que antecede. Por lo que se dio por terminado el presente acuerdo procediéndose a dictar la parte resolutive de la sentencia la que se inserta a continuación. SENTENCIA Mendoza, junio 22 de 2.015. Y VISTOS: por lo que resulta del acuerdo precedente, el Tribunal RESUELVE: 1.- Rechazar el recurso de apelación promovido a fojas 165 contra la sentencia de fojas 152/159, que se confirma. 2.- Imponer las costas de la Alzada a la recurrente vencida. 3.- Regular los honorarios de los abogados Gonzalo Intzes, Juan Nallib, María Saravia y Ricardo Saravia en las respectivas sumas de pesos ... (\$...), pesos ... (\$...), pesos ... (\$...) y pesos ... (\$...) sin perjuicio de los complementarios y del monto que pudiere corresponder por aplicación del I.V.A., acreditada la categoría tributaria pertinente (arts. 15, 31 y conc. L.A.). NOTIFÍQUESE Y BAJEN. Dra. Silvina MIQUEL -Juez de Cámara- Dra. Marina Isuani -Juez de Cámara- Dra. Alejandra Marina Orbelli -Juez de Cámara- Correlaciones: Seguros de Depósitos SA c/Laguna, Jesús ramón y otros s/ejecución hipotecaria - Cám. 2ª Civ. Com. Minas Paz y Trib. Mendoza - 13/03/2014. Provincia de Tucumán - DGR c/Núñez, Carlos s/ejecución fiscal - Cám. Apel. Doc. y Locaciones Tucumán, Sala III - 28/08/2012. 002741E