

Ejecucion Hipotecaria Derecho Real De Garantia Intereses Deuda Exigible Expresion De Agravios

JURISPRUDENCIA

Ejecución hipotecaria; derecho real de garantía; intereses; deuda

exigible; expresión de agravios Al no haber una crítica razonada del fallo, no se demuestran los motivos de disconformidad con los argumentos que contiene; no se determina el error del sentenciante que avale la revocación por injusta, de su decisión alzada. Se advierte del examen de la pieza recursiva que la recurrente no invoca una tasa de interés excesiva o usuraria. En la

ciudad de Rosario, a los 01 días del mes de julio de 2016, se reunieron en Acuerdo los Sres. Jueces de la Sala Tercera de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial Integrada, Dres. Mario E. Chaumet, Dario L. Cúneo y Ariel C. Ariza, para dictar sentencia en los caratulados "BANCO MACRO SA C/ GUARIBAL SA Y OTROS S/ EJECUCION HIPOTECARIA", Expte. N° 293/15, venidos del Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la 6ta Nominación de Rosario, en apelación de la sentencia N° 1897 de fecha 26 de junio de 2015 obrante a fs. 115/117, y habiéndose efectuado el estudio de la causa, se resolvió plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: Es nula la sentencia recurrida? SEGUNDA: Es ella justa? TERCERA: Qué pronunciamiento corresponde dictar? Efectuado el sorteo de ley, resultó el siguiente orden de votación: Dres. Cúneo, Chaumet y Ariza. A la primera cuestión, dijo el Dr. Cúneo: El recurso de nulidad deducido en autos no se mantiene en esta sede. Por ello, y por no advertir vicio substancial alguno que autorice la revisión oficiosa de la causa, voto por la negativa. A la misma cuestión, dijo el Dr. Chaumet: De conformidad con lo expuesto por el Sr. vocal preopinante, voto por la negativa. A la segunda cuestión, dijo el Dr. Cúneo: Mediante sentencia n° 1897 de fecha 26 de junio de 2015 (fs. 115/117) el juez de grado resolvió "...1) Haciendo lugar a la demanda y en consecuencia, llevando adelante la presente ejecución hipotecaria hasta tanto la actora se haga efectivo el pago de la suma adeudada por capital (\$23.224.105) con más los intereses pactados en la escritura de hipoteca, conforme planilla que presentara la actora...?", con costas a la demandada vencida. Para así decidir sostuvo que "...nos encontramos ante un derecho real de garantía regularmente constituido e inscripto, conforme escritura pública obrante a fs. 7/18. El instrumento de referencia cumple, pues, con los requisitos que el acto de constitución de hipoteca debe contener (art. 3131 CC). De las misma surge la relación crediticia principal (mutuo entre el Banco Macro y Laminados Industriales SA), especificando la cantidad cierta del crédito (\$26.000.000), al cual la garantía accede. A su vez, el certificado de hipoteca expedido por el Registro General Santa Fe a fs. 35, demuestra la plena vigencia de este derecho real inscripto en fecha 21/09/2012. Que a su vez, estamos ante una deuda exigible. No existe controversia respecto a la suma adeudada en concepto de capital que asciende a \$23.224.105. En efecto, a fs. 71 vta. y fs. 102 vta., Guaribal SA reconoce la existencia de hipoteca a favor del actor por motivo del mutuo que este último otorgó a Laminados Industriales SA. Respecto al saldo de cuanto impago, la accionada intima a la deudora principal a que lo informe, lo cual lo hace a fs. 80 vta. Que además, no se ha opuesto excepción procesal alguna en los términos del art. 508 CPCC, por remisión hecha por art. 513 CPCC. Tampoco se ha redargüido de falsedad el instrumento objeto de ejecución...?". 2. Contra dicho pronunciamiento se alzó la actora. 2.1. Al expresar agravios, sin perjuicio de reconocer el capital objeto de ejecución, sostiene que no puede ignorarse lo acordado por la deudora principal en su concurso preventivo que es absolutamente oponible al Banco ejecutante, atento que dicho acuerdo ha importado la novación de la deuda originaria, circunstancia que deberá ser dirimida para dar certeza a la cuantificación del monto objeto de ejecución y los tiempos de pago. Asimismo, se queja respecto de los intereses devengados y objeto de ejecución al decir que "...estima que lo razonable jurídicamente y lo equitativo en los términos de las disposiciones aplicables es que todo lo más se paguen los intereses pactados en el concurso preventivo mencionado, es decir la tasa activa bonificada con un descuento del 20% ante el pago puntual; sin intereses punitivos...?". En este punto, destaca que el actor no cuestionó en el concurso preventivo la fijación de intereses. 2.2. La demandada al contestar agravios manifiesta que "...Los pagos que se realizaron a posteriori del inicio de la presente ejecución y que se realicen en el futuro, serán tomados e imputados conforme a derecho por el acreedor, siendo motivo en la instancia oportuna de ser tomados en consideración en dicha circunstancia procesal, al practicar liquidación...? Sin perjuicio de ello, dice que "...NO SE EFECTUÓ una crítica razonable de la resolución, ni de sus fundamentos o de la normativa aplicable a los hechos planteados, sino que sólo se introdujo un nuevo planteo extemporáneo y extraño a los que se interpusieron en primera instancia...?". En cuanto a los intereses expresa que la tasa dispuesta por el sentenciante, que confirma la pactada por las partes, no excede los límites de la buena fe, ni la moral, ni las buenas costumbres, estando de acuerdo con los criterio sentado por la Cámara Civil y Comercial de Rosario. 3. El recurso interpuesto no será admitido. 3.1. En primer lugar corresponde señalar que el examen del memorial recursivo arriba referenciado, permite concluir que carece de las condiciones técnicas exigidas para constituir una verdadera expresión de agravios, en la medida que efectúa una crítica generalizada al fallo sin

llegar a precisar fehacientemente cuáles serían los errores puntuales que supuestamente habría cometido el a quo y, sobre todo, su decisividad para arribar a una conclusión distinta. Se ha dicho doctrinariamente que la crítica concreta y razonada no se sustituye con la mera discrepancia, sino que implica el estudio del razonamiento del juzgador, demostrando a la Cámara las equivocadas inducciones, deducciones y conjeturas sobre las distintas cuestiones resueltas (cfr. Fenocchietto y Arazi, 'Código Procesal Civil y Comercial de la Nación', T. 1, pág- 831 y ss.). Por ende, tal escrito debe tener por objeto demostrar, punto por punto, la existencia de errores de hecho o de derecho en que pudiera haber incurrido el juzgador, con la indicación de las pruebas y de las normas jurídicas que el recurrente estima lo asisten, ya que disentir con la interpretación judicial sin fundamentar la oposición o sin dar bases jurídicas a un distinto punto de vista, no es expresar agravios (cfr. Allocatti, 'Ley de Organización y Proc. de la Justicia Nacional del Trabajo', T. II, p. 368). Porque no puede perderse de vista que criticar es muy distinto a disentir: la crítica significa un ataque directo y pertinente a la fundamentación, tratando de demostrar los errores fácticos y jurídicos que ésta pudiera contener; el disenso, en cambio, es meramente exponer que no se está de acuerdo con la sentencia. En efecto, la recurrente no rebate lo dicho por el juez de grado en cuanto sostuvo "...nos encontramos ante un derecho real de garantía regularmente constituido e inscripto, conforme escritura pública obrante a fs. 7/18. El instrumento de referencia cumple, pues, con los requisitos que el acto de constitución de hipoteca debe contener (art. 3131 CC). De la misma surge la relación crediticia principal (mutuo entre el Banco Macro y Laminados Industriales SA), especificando la cantidad cierta del crédito (\$26.000.000), al cual la garantía accede. A su vez, el certificado de hipoteca expedido por el Registro General Santa Fe a fs. 35, demuestra la plena vigencia de este derecho real inscripto en fecha 21/09/2012. Que a su vez, estamos ante una deuda exigible. No existe controversia respecto a la suma adeudada en concepto de capital que asciende a \$23.224.105. En efecto, a fs. 71 vta. y fs. 102 vta., Guaribal SA reconoce la existencia de hipoteca a favor del actor por motivo del mutuo que este último otorgó a Laminados Industriales SA. Respecto al saldo de cuanta impago, la accionada intima a la deudora principal a que lo informe, lo cual lo hace a fs. 80 vta. Que además, no se ha opuesto excepción procesal alguna en los términos del art. 508 CPCC, por remisión hecha por art. 513 CPCC. Tampoco se ha redargüido de falsedad el instrumento objeto de ejecución...? En consecuencia, al no haber una crítica razonada del fallo, no se demuestran los motivos de disconformidad con los argumentos que contiene; no se determina el error del sentenciante que avale la revocación por injusta, de su decisión alzada. Dicho en otros términos, no se rebate puntual y circunstanciadamente un fundamento decisivo dado por el a quo que, al quedar firme, da sustento suficiente a lo decidido (art. 365 del C.P.C.C.). Reiteradamente se ha dicho que respecto de los argumentos de la sentencia no refutados en la expresión de agravios, deberá ser tenido el recurrente como conforme con los mismos.

3.2. No obstante ello, cabe señalar que en materia de intereses vengo sosteniendo que -en principio debe estarse a lo previsto por las partes en el respectivo contrato, debiendo el Juez reducir la tasa de interés prevista sólo en el supuesto de resultar la misma usuraria o excesiva. Por otro lado, las tasas pactadas son pautas de las que no cabe apartarse salvo excesos manifiestos que desajusten el resultado económico de la realidad. Aclarado ello, se advierte del examen de la pieza recursiva que la recurrente no invoca una tasa de interés excesiva o usuraria sino que simplemente pretende la aplicación de la tasa de interés fijada en el concurso preventivo de Laminados Industriales S.A. Ello así, y siendo que el suscripto no advierte -en principio- que los intereses fijados en la hipoteca resulten excesivos o usurarios, entiendo que deben ser confirmados los intereses fijados por el sentenciante de grado. Sin perjuicio de ello, cabe destacarse que esta Sala, aunque con distintas integraciones, viene estableciendo un tope del 30% anual comprensivo de compensatorios y punitivos. Se tiene especialmente en cuenta para llegar a tal pauta, el marco temporal de devengamiento de intereses. Más allá de lo expuesto, se deja a salvo la facultad morigeradora de la Cámara si en virtud de circunstancias sobrevinientes la aplicación de dicha tasa pudiera tornarse abusiva.

3.3. Por último, cabe decir que comparto lo expresado por la demandada en cuanto expresa que "...De más está decirlo, los pagos que se realizaron a posteriori del inicio de la presente ejecución y que se realicen en el futuro, serán tomados e imputados conforme a derecho por el acreedor, siendo motivo en la instancia oportuna de ser tomados en consideración en dicha circunstancia procesal, al practicar liquidación...?. Voto pues por la afirmativa. A la misma cuestión, dijo el Dr. Chaumet: Compartiendo los argumentos expuestos por el Dr. Cúneo, adhiero a su voto. A la tercera cuestión, dijo el Dr. Cúneo: Corresponde en consecuencia: 1. Rechazar los recursos interpuestos con costas (art. 251 CPCC). 2. Regular los honorarios profesionales en el ? de los que, en definitiva, resulten regulados en primera instancia. A la misma cuestión, dijo el Dr. Chaumet: El pronunciamiento que corresponde dictar en los presentes autos, es el que formula el Dr. Cúneo. En tal sentido voto. Seguidamente, dijo el Dr. Ariza: Habiendo tomado conocimiento de los autos, y advirtiendo la existencia de dos votos coincidentes en lo sustancial, que hacen sentencia válida, me abstengo de emitir opinión (art. 26, ley 10.160).

Con lo que terminó el Acuerdo, y atento sus fundamentos y conclusiones, la Sala Tercera de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial integrada; RESUELVE: 1. Rechazar los recursos interpuestos con costas (art. 251 CPCC). 2. Regular los honorarios profesionales en el ? de los que, en definitiva, resulten regulados en primera instancia. Insértese, hágase saber, bajen y déjese nota marginal de esta resolución en el protocolo del juzgado de origen. CUNEO CHAUMET ARIZA (Art. 26

L.O.P.J.) SABRINA CAMPBELL Secretaria

012277E