

Cancelacion De Hipoteca Ejecucion Especial Ley 24441 Ejecucion Hipotecaria Extrajudicial

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Cancelación de hipoteca. Ejecución especial. Ley 24441. Ejecución hipotecaria extrajudicial Se confirma la providencia apelada, en cuanto indicó que la cancelación de la hipoteca debía hacerse por el mecanismo previsto por la ley 24.441, ya que todo el proceso había tramitado por la vía de la ejecución hipotecaria extrajudicial, de manera que no se puede al final de dicho itinerario buscar utilizar el andarivel de la ejecución hipotecaria clásica. Buenos Aires, 20 de febrero de 2017.- Autos y vistos: I.- Contra la providencia de fs. 841, en tanto indica que la cancelación de la hipoteca debe hacerse por el mecanismo previsto por la ley 24.441, interponen recurso de apelación, en subsidio de la revocatoria que les fuera denegada, los adquirentes en subasta. Sus fundamentos lucen a fs. 843/844 y fueron respondidos por el actor a fs. 846/848. II.- Es dable señalar que si todo el proceso tramitó por la vía de la ejecución hipotecaria extrajudicial, como ocurre en la especie, no existen motivos para que, casi al final de dicho itinerario, se busque utilizar el andarivel de la ejecución hipotecaria clásica. Los argumentos esgrimidos por el apelante no resultan suficientes para autorizar el "salto de carril" que se propone, pues allí se confunde el acto jurídico consistente en la cancelación, con el medio mediante el cual dicho acto debe ser reflejado e inscripto. De tal guisa, citar el art. 3196 del CC o el art. 2203 del CCC nada agregan a la discusión, sino que debe estarse al mecanismo previsto por el art. 63 de la ley 24.441 que indica que, "...La protocolización de las actuaciones será extendida por intermedio del escribano designado por el acreedor, sin que sea necesaria la comparecencia del ejecutado....?". Como lo señala el acreedor, en el mismo título con el que se consagró la garantía hipotecaria se previó la posibilidad que aquí intenta discutirse, lo que sólo revela la extemporaneidad del planteo. Por los motivos expuestos la providencia apelada será confirmada y las costas impuestas a los apelantes en su condición de vencidos (art. 68 y 69 del CPCCN). En virtud de ello SE RESUELVE: confirmar la providencia de fs. 841, mantenida a fs. 845, con costas a los apelantes. Regístrese, publíquese y devuélvase encomendando la notificación del presente en la instancia de grado. Firmado por: DR. MAURICIO LUIS MIZRAHI, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CÁMARA
Correlaciones: Ley 24441 - B.O. 09/01/1995 013935E