

Ejecucion Hipotecaria Inhabilidad De Titulo Arts 520 523 Y 524 Del Cpccn

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Ejecución hipotecaria. Inhabilidad de título. Arts. 520, 523 y 524 del CPCCN En el marco de una ejecución hipotecaria, se confirma la resolución por medio de la cual el Juez de grado resolvió rechazar la excepción de inhabilidad de título incoada y mandó llevar adelante la ejecución. Buenos Aires, agosto 10 de 2016. AUTOS Y VISTOS: I.- Contra la resolución de fs. 126/131 por medio de la cual el Juez de grado resolvió rechazar la excepción de inhabilidad de título incoada por Agro Tiun S.R.L. y por Ruca Terra S.R.L. y mandar llevar adelante la ejecución hasta que se haga íntegro pago al acreedor ejecutante de las sumas adeudadas, con más los intereses del 6% anual por todo concepto y costas; alzan sus quejas los ejecutados. El memorial luce agregado a fs. 136/148, cuyo traslado conferido a f. 149 fue contestado a fs. 150/159. II.- El apelante se abstrae de las constancias de autos, e insiste sin tregua en reiterativos planteos que no cumplen con las exigencias rituales; ni -menos aún- echan por tierra las bases del fallo recurrido. Tal como fue referido por el ejecutante en su contestación (v. f. 150 vta.) el apelante se ha limitado a ?...reiterar lo ya expuesto en la anterior instancia (reproduciendo en forma literal los argumentos de su presentación de fs. 53/61) expresando una mera disconformidad sin rebatir eficazmente los sólidos fundamentos de la resolución apelada...?. La expresión de agravios debe ser un acto de impugnación destinado específicamente a criticar la sentencia recurrida, con el fin de obtener su revocación o modificación parcial por el Tribunal de Apelación. En esta orientación, la citada norma del ordenamiento ritual ha recibido la paciente y fecunda jurisprudencia de nuestros tribunales, los que realizaron una eficiente aplicación de la preceptiva legal en cuanto ordena que el memorial de agravios ?deberá contener la crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas?. Ello hace que el contenido de la impugnación se deba relacionar con la carga que incumbe al apelante de motivar y fundar su queja como acto posterior a la concesión del recurso (vid. Fenochietto-Arazi, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado y Concordado, T. 1, págs. 939 y ss.). En resumidas cuentas, la expresión de agravios debe ser una crítica, esto es un juicio impugnativo; concreta, esto es precisa y determinada; y razonada, vale decir, expresar los fundamentos que sustentan los agravios; lo cual exige ineludiblemente precisar punto por punto los errores y omisiones -tanto fácticos como jurídicos- que se atribuyen al fallo en crisis. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha resuelto que corresponde declarar desierto el recurso ordinario de apelación si el escrito de expresión de agravios no formula una crítica concreta y razonada de los fundamentos desarrollados por el sentenciante de la anterior instancia, desde que las razones expuestas en el memorial respectivo deben ser suficientes para refutar los argumentos de hecho y de derecho dados para arribar a la decisión impugnada; no bastando en consecuencia escuetos argumentos que no constituyen más que una mera discrepancia con el criterio sostenido en el fallo recurrido y que distan de contener una crítica concreta y razonada de los argumentos que sostienen a aquél (?Fallos?, 323:2131). Efectuado el encuadre precedente -y sin perjuicio de lo expuesto- pasaremos a analizar los agravios de la parte demandada. Cabe señalar que para que sea viable la excepción de inhabilidad de título, se requiere que se cuestione la idoneidad jurídica del mismo, sea porque no figura entre los mencionados por la ley (arts. 520, 523 y 524 del CPCCN), no reúna los requisitos a que ésta condiciona su fuerza ejecutiva, esto es, mención de los sujetos activo y pasivo de la obligación, la exigibilidad de ésta y que su objeto sea de dar una suma de dinero o porque el ejecutante o el ejecutado carecen de legitimación procesal en razón de no ser las personas que figuren en el título como acreedor o deudor (Morello, ?Códigos Procesales...?, T VI-B, p. 182, ed. Abeledo Perrot, año 1996 y jurisprudencia allí citada; Palacio, ?Derecho Procesal Civil?, T. VII, pág. 424, n° 1083). En otras palabras, dicha defensa sólo puede referirse a que: a) el título no encuadre en la enumeración legal; b) no contenga una obligación de dar una suma de dinero líquida y exigible; c) quien pretenda ejecutarlo no sea su titular; d) se dirija la acción contra quien no sea deudor de la obligación (conf. esta Sala, R. 75.991, del 19/10/90, R. 172. 761 del 11/08/95; R. 303.711, del 24/08/00, R. 325.250, del 20/06/01, entre otros). Por otra parte, se ha de puntualizar que por expresa disposición de la normativa procesal vigente, la excepción de inhabilidad de título no habrá de proceder si no se niega la deuda (conf. art. 544, inc 4 in fine del CPCCN). Esa negativa no puede constituir un mero formulismo vacío de contenido, pues de ser así podría prestarse a abusos o a maniobras dilatorias que desnaturalizarían la sumariedad característica de este tipo de proceso (conf. CNCivil, Sala I, ?Banco Río de la Plata SA c/ Cablefacts SA s/ejecución hipotecaria?, 078624, 03/09/98) debiendo 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 (cf. CNCivil, Sala E, ?Edreira Silvia Graciela c/Tobarez Elías Ramón y ot. s/ejecución hipotecaria?, 224688, 4-7-97). En el supuesto en análisis, los ejecutados no han dado cumplimiento a tal imperativo legal lo cual permitiría por sí sólo el rechazo de la excepción. Es más,

expresan a f. 147 vta. que ellos ¿no ha dicho que existe una deuda ilegítima, sino que aquélla no existe, en el sentido específico de una deuda líquida y exigible, emanada de un instrumento firmada por el deudor?. Por lo demás, contrariamente a lo sostenido por los apelantes, los términos de la hipoteca de autos no resultan violatorios del principio de especialidad del crédito -tal como fue sostenido en la sentencia de grado-, en tanto y en cuanto se ha estimado el monto y la extensión del crédito en una suma de dinero (conf. arts. 3109 y 3131 inc. 4 del Cód. Civ. -interpretación que ha sido compartida por el art. 2189 del CCC-). Aquella preceptiva aparece debidamente cumplida con la escritura en cuestión (v. fs. 10/19), toda vez que en ella se consignó el importe garantizado y se ha cumplido con el recaudo contemplado en el segundo postulado (v. f. 12 y conforme la certificación contable de saldo a cobrar suscripta por el contador público -el Sr. Brienza- de fs. 21/22). Por último, el agravio tocante a la posición económica dominante -vertido recién en el escrito de agravios (v. f. 140 2do párr.)- al no haber sido planteado en la instancia de grado, no corresponde su evaluación por ante esta Alzada. (art. 277 CPCCN) III.- En función de lo expuesto, SE RESUELVE: confirmar lo decidido a fs. 126/131. Las costas de Alzada se imponen a los ejecutados por resultar sustancialmente vencidas (art. 558 del CPCCN). Regístrese, protocolícese y publíquese (conf. Acordada 24/2013 CSJN). Cumplido, devuélvase encomendándose en la instancia de grado la notificación de la presente. Firmado por: DR. MAURICIO LUIS MIZRAHI, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA 012563E