

Ejecucion Hipotecaria Excepcion De Inhabilidad De Titulo Escritura Publica Clausula Abusiva

JURISPRUDENCIA

Ejecución hipotecaria. Excepción de inhabilidad de título. Escritura pública. Cláusula abusiva. Se confirma la sentencia que no hizo lugar a la excepción de inhabilidad de título opuesta por los ejecutados, y dispuso llevar adelante la ejecución hipotecaria. S.M. de Tucumán, 16 de Abril de 2018. Y VISTOS: los recursos de apelación interpuestos a fs. 252 por la parte actora y fs. 257 por la demandada; y CONSIDERANDO: I.- A fs. 247/249 el Sr. Juez Federal de Primera Instancia, Dr. Raúl Daniel Bejas, resolvió por sentencia de fecha 10 de febrero de 2015, no hacer lugar a la excepción de inhabilidad de título opuesta por los ejecutados. En consecuencia, dispuso llevar adelante la ejecución seguida en su contra hasta hacerse íntegro pago al Banco actor del capital reclamado que asciende a la suma de pesos ciento veinte mil (\$ 120.000) más los intereses pactados sin que el monto de los mismos exceda el 22% anual desde que la suma es debida y hasta su pago efectivo. Impuso las costas a la parte vencida. II.- Disconforme con esta resolución, la parte demandada dedujo recurso de apelación a fs. 257, el que fue fundado a fs. 261/262. Corrido el traslado pertinente, este fue contestado a fs. 273/275 por el Banco actor. Los agravios esgrimidos por los demandados se sintetizan en los siguientes: a) La excepción de inhabilidad de título es admisible en tanto oportunamente los ejecutados negaron la deuda tal y cómo lo exige el código procesal. b) La sentencia es contradictoria por cuanto en ella se reconoció tal negativa y luego se afirmó que no habían desconocido su calidad de deudores, motivo por el cual la sentencia resulta nula. c) En la resolución atacada no se analizaron exhaustivamente los planteos efectuados por los ejecutados. d) Señala que los argumentos oportunamente expuestos se relacionan con cláusulas abusivas contenidas en el contrato, por lo que la escritura base de la ejecución se encontraría viciada. III.- Por su parte, el ejecutante dedujo recurso de apelación a fs. 252 y expresó agravios a fs. 266/268, no siendo contestada por la contraria. Los agravios que esgrime el banco actor pretenden que se modifique la sentencia apelada y su aclaratoria respecto del tope de los intereses (22 % anual no capitalizable) puesto que afecta su derecho de propiedad. IV. Cabe aclarar, en primer término, que atendiendo a la máxima general establecida en materia procedimental que admite que "el agravio es la medida de apelación" (Couture, "Fundamentos del derecho procesal Civil", Ed. Aniceto López, 1942, Bs. As., Pág. 212), el poder de revisión de la Alzada queda sujeto ineludiblemente a resolver sobre aquellos capítulos que han merecido críticas o ataques del recurrente. A su vez, también debe tenerse presente que los jueces no están obligados a tratar una por una todas las cuestiones expuestas, ni a analizar los argumentos utilizados y que a su juicio no sean decisivos. V. En segundo término, al analizar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora juzgamos que debe ser rechazado, por las razones y fundamentos que a continuación se exponen: a. El agravio que versa sobre la excepción de la inhabilidad de título no constituye una crítica concreta y razonada de la parte de la sentencia que el apelante considera equivocada sino que, para atacar la decisión, utiliza frases sacadas de contexto pretendiendo la incoherencia del fallo. Corresponde señalar que el Art. 265 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación impone al apelante una carga que se cumple mediante la indicación detallada y cierta de los errores, omisiones y demás deficiencias que pudiera reprochar al pronunciamiento recurrido y la refutación de las conclusiones de hecho y de derecho en que fundó el juez su decisión. Nótese, además, que los ejecutados, por un lado, niegan la existencia de la deuda y, por el otro, no impugnaron la veracidad de las escrituras N° 373 y N° 400. La primera textualmente dice (respecto de los Sres. SANNA Pablo Antonio y Julia Aurora de SANNA): "acordar a los titulares un préstamo de Cédulas Hipotecarias Rurales Serie 3 por un valor nominal de U\$s 100.000 ...? y ?el pago del préstamo se realizará en cédulas hipotecarias rurales o en dólares estadounidenses por el valor nominal de las cédulas prestadas...?. En la segunda escritura mencionada y, respecto del préstamo de U\$s 20.000, se lee: "CUARTA: los deudores se obligan a reembolsar el importe total del préstamo acordado...?", respectivamente. Cabe destacar que dichos instrumentos no fueron atacados por vía de redargución de falsedad, por lo que se consideran aceptados como ciertos pese a la negativa de la deuda. Pero, a mayor abundamiento, la excepción de inhabilidad de título resulta improcedente en este caso pues mediante ella solamente se puede invocar que el título presentado por el ejecutante no configura título ejecutivo, por no ser ninguno de los enumerados en el art. 523 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación ni autorizado por otras leyes o que carece de alguno de los elementos constitutivos relativos a la liquidez y exigibilidad de la deuda y a la titularidad activa y pasiva de los sujetos involucrados en la relación procesal y sustancial. Debe destacarse que aún cuando la doctrina y jurisprudencia han atenuado ciertas exigencias para la procedencia de esta excepción - a fin de evitar que prosperaran demandas fundadas en deudas total o parcialmente inexistentes - ello ha sido, siempre y cuando, tal extremo resultare demostrado de manera palmaria o surgiera en forma manifiesta de los actuados, lo cual no ocurre en el presente caso. Por lo expuesto, el agravio referido al rechazo de la excepción de inhabilidad de título no puede prosperar, confirmandose la

sentencia en ese punto. b. Con relación al agravio que versa sobre las cláusulas abusivas contenidas en las escrituras base de la presente ejecución, no es posible permitir la discusión de los términos de las mismas pues la cuestión excede el limitado ámbito cognoscitivo del proceso ejecutivo. Así, la jurisprudencia conformada en relación con este punto es unánime desde hace mucho tiempo y es reiterado el criterio acerca de que: ? el ámbito del proceso ejecutivo no puede albergar planteos que hacen al contrato, la validez y corrección de sus cláusulas, la existencia de abuso del derecho o imprevisión y, en definitiva, el tratamiento de las causales de nulidad de las cláusulas de aquél o la revisión de lo que formaron las partes con su consentimiento, pues el marco procesal que a estas cuestiones corresponde no es el estrecho que el procedimiento ejecutivo otorga? (CNCiv., Sala A, 28/6/90, LL 1990-E-229). De modo tal que no se pueden analizar en el presente juicio los supuestos abusos incluidos en las cláusulas de las escrituras públicas, tal como lo pretenden los ejecutados, pues se trata de un problema ajeno a las características de este proceso ya que excedería su limitado ámbito cognoscitivo, comprometiéndose seriamente su sumariedad. En esa línea de pensamiento es pacífica la jurisprudencia acerca de que permitir la discusión sobre la escritura hipotecaria desnaturalizaría el carácter del juicio ejecutivo y que ello debe intentarse por la vía ordinaria. (CNCiv, Sala A, 19/2/81, 1981-IV; CNEsp. Civ y Com., sala II, 23/6/80, Rep. LL XLI-19811528; CNCiv., sala B, 22/5/79, JA, 1980-II; CNCiv, Sala F, 6/11/80, LL, 1981-A-307, entre muchas otras) En consecuencia de lo expuesto es que se rechazan los agravios sobre tal cuestión. VI. Finalmente, en cuanto al recurso interpuesto por la parte actora acerca del tope de los intereses fijado en el 22% anual el Tribunal se ha expedido al respecto en numerosas causas confirmando la fijación del mismo (Conf. ?B.N.A c/ Cáceres Néstor Alberto y Sra. s/ Ejecución Hipotecaria? Expte. N° 51856/08 fallo 12 de mayo de 2009, entre otras) a cuyos fundamentos nos remitimos, por razones de economía procesal. De modo tal que la sentencia de fecha 10 de febrero de 2015 se confirma también respecto de ese punto. VII. Todo lo expuesto conduce a sostener que el recurso de apelación interpuesto por los demandados debe ser rechazado y confirmada la sentencia de fecha 10 de febrero de 2015. El recurso interpuesto por el Banco actor a fs. 252 también se rechaza. En consecuencia, se confirma en todas sus partes la sentencia de fecha 10 de febrero de 2015 en cuanto manda llevar adelante la ejecución por el capital reclamado con los intereses pactados y con el tope del 22% anual desde que la suma es debida hasta su efectivo pago con gastos y costas. VIII. Atento a que el único recurso que fue sustanciado es el interpuesto por la parte ejecutada; en atención al modo en que se resuelve y en virtud del principio objetivo de la derrota, las costas de esta instancia se imponen a la ejecutada recurrente vencida (Art. 68 CPCCN). Por ello, se RESUELVE: I.- NO HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por los demandados a fs. 257. II.- NO HACER LUGAR al recurso interpuesto por el Banco actor a fs. 252. III.- CONFIRMAR en todas sus partes la sentencia de fecha 10 de febrero de 2015 en cuanto manda llevar adelante la ejecución por el capital reclamado con los intereses pactados y con el tope del 22% anual desde que la suma es debida hasta su efectivo pago con gastos y costas, según se consideró. III.- Las COSTAS de esta instancia se imponen a la parte ejecutada vencida (Art. 68 CPCCN). IV.- Diferir pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad. V.- Regístrese, notifíquese, publíquese y, oportunamente, devuélvase al Juzgado de origen. Fdo: Dres. COSSIO - SANJUAN - WAYAR (Jueces de Cámara) Ante mí: Dr. Marcelo Herrera (Secretario de Cámara)

029695E