

Ejecucion Hipotecaria Hipoteca Abierta Idoneidad Ejecutiva Del Titulo Saldo Deudor De Cuenta Corriente

JURISPRUDENCIA

Ejecución hipotecaria. Hipoteca abierta. Idoneidad ejecutiva del

título. Saldo deudor de cuenta corriente Se confirma la sentencia que recepitó parcialmente la excepción de inhabilidad del título opuesta por la accionada, pues se trata de una hipoteca abierta y la certificación contable y el resumen que integran el título ejecutivo demuestran que la suma del saldo deudor de la cuenta corriente es la cantidad por la que cabe progresar la demanda. Se destaca que en las hipotecas abiertas solo hay un "tope máximo" al que alcanza la garantía hipotecaria, pero no la cantidad efectivamente debida por el deudor; y es claro que la suma efectivamente debida no podría estar determinada en el título justamente porque las hipotecas abiertas garantizan obligaciones indeterminadas, de existencia y cuantía condicional, cuya materialización depende de un acontecimiento que, además de incierto, es temporalmente posterior a la escritura constitutiva del derecho real de garantía.

San Miguel de Tucumán, 28 de febrero de 2018 Y VISTO: El Recurso de Apelación interpuesto por la actora HSBC BANK ARGENTINA S.A. en contra de la sentencia de fecha 17 de Octubre de 2017(fs.127/129) que recepitó parcialmente la excepción de inhabilidad del título opuesta por la accionada y; CONSIDERANDO: Que a fs.135/136 el apoderado de la recurrente expresa agravios.- En dicha pieza liminarmente disiente con el decisorio en crisis, en tanto sostiene que la sola escritura es suficiente título ejecutivo.- Afirma que su parte prestó al ejecutado la suma de \$450.000 importe que no devolvió al vencimiento, es decir el 31/07/12.- Que acompañó resumen de cuenta y certificado deudor para demostrar la existencia de saldo negativo.- Insiste que no se ejecuta el certificado de saldo deudor, sino un crédito que se otorgó "bajo la línea.- Dice que es absolutamente ajustado a derecho que se constituya una hipoteca abierta y que el importe del préstamo está perfectamente determinado.- Afirma que lo ejecutado en autos es el préstamo por \$450.000 que recibió el ejecutado mediante acreditación en su cuenta corriente.- Que la sentencia mezcla la deuda del préstamo hipotecario, con el saldo negativo de cuenta corriente que fue demandado en otro pleito.- Por todo lo que pide se revoque el decisorio impugnado en lo pertinente y se ordene llevar adelante la ejecución en la forma impetrada en el escrito de iniciación.- A fs.139 contesta traslado la apelada, peticionando el rechazo de los agravios, ello por los fundamentos que de ser menester, en lo pertinente abordaremos al tratar de aquellos.- Sin perjuicio de señalar que la estrechez de argumentos con que fuera concebido el escrito sostén del recurso, le hace lindar los límites técnicos tolerables, no declararemos su insuficiencia a mérito de que, como reiteradamente este Tribunal lo sostuvo en supuestos semejantes, la cuestión debe administrarse con un criterio amplio favorable al apelante, de modo de preservar el derecho de defensa (cfr. CSJT, fallo n°41 del 15/02/2008).- Con tal salvedad adelantamos que de confrontar los motivos recursivos, constancias de autos y normativa legal aplicable, el decisorio cuestionado se confirmará.- No está controvertido que la hipoteca otorgada en el instrumento que en copias rola a fs.7/19 es de las denominadas "abiertas", es decir aquellas que en sentido amplio respaldan una multiplicidad de operaciones de contenido patrimonial, algunas de las cuales (o todas) pueden no haber nacido ni estar expresada su causa en la constitución de la hipoteca (vide Alegría Héctor en Rev. De Der. Privado y Comunitario, Ed. Rubinzal Culzoni, tomo 2010-2, pág.9).- Ahora bien, en éstas sólo hay un "tope máximo" al que alcanza la garantía hipotecaria, pero no la cantidad efectivamente debida por el deudor.- Y es claro que la suma efectivamente debida no podría estar determinada en el título, justamente porque las hipotecas abiertas garantizan obligaciones indeterminadas, de existencia y cuantía condicional, cuya materialización depende de un acontecimiento que, además de incierto, es temporalmente posterior a la escritura constitutiva del derecho real de garantía. (cfr. Leopoldo L. Peralta Mariscal, "Tratado de Derecho Hipotecario", Tomo I, pág. 279, Ed. Rubinzal Culzoni, Sta. Fe, 2007).- Así, la idoneidad ejecutiva del título dependerá, entonces, de la forma en que se prevea la liquidación del monto adeudado, en caso de incumplimiento del deudor (cfr. Leopoldo Peralta Mariscal, op. cit., pág. 282).- En el mismo sentido se ha dicho que, si se trata de una garantía otorgada en favor de un crédito condicional o eventual (conf. art. 3153 del Código Civil, normativa a considerar en la especie a tenor del art. 7 del CCCN), cuyo importe resulta incierto hasta el estadio final de la relación jurídica, a fin de satisfacer el recaudo de especialidad que exige el art. 3131 del Código citado, resulta indispensable acreditar los instrumentos de los cuales surja el derecho personal del crédito y real y accesorio de hipoteca, para la correcta integración del título (cfr. Carlos I. Colombo-Claudio M. Kiper, op. cit., pág. 387).- Examinado el título ejecutado desde la perspectiva señalada, se advierte que la línea crediticia otorgada hasta el importe de \$450.000 quedaba disponible a partir de la firma de la escritura de marras y que en el punto II.-16 de la escritura hipotecaria, bajo el título "Débito Automático.- Otras Compensaciones", se establece que, todo importe adeudado al amparo de la línea que se incluya en el saldo deudor de la cuenta corriente; que el primer préstamo bajo la línea se acreditaba en ese acto en la cuenta corriente n° ? y que la garantía hipotecaria

incluye también el saldo deudor de esa cuenta.- De otra parte, se establece que el título ejecutivo estará conformado por la escritura de hipoteca, complementada con las constancias de los saldos deudores emitidas por el propio banco y que acrediten el monto de la deuda con más sus intereses y accesorios.- Es decir que como bien lo interpreta la Sra. Jueza A quo, la certificación contable de fs.22 y resumen de fs.23, ha integrado en debida forma el título ejecutivo, demostrativo del saldo deudor de la cuenta corriente n° ?, esa y no otra es la cantidad por la que cabe progresarse la demanda.- Las alegaciones en contrario no cabe sean admitidas a más de la contundencia de la instrumentación adjuntada, porque resulta de estricta aplicación la doctrina de los propios actos (nemo potest contra proprium factum venire) regla que en palabras del Cítero Tribunal de la Provincia se resume en que, ?las partes no pueden contradecir en juicio sus propios actos anteriores, deliberados, jurídicamente relevantes y plenamente eficaces; y la sanción de la conducta contradictoria se funda en necesidad de guardar un comportamiento coherente, indispensable para el buen orden y desarrollo de las relaciones.- Por esta razón, deviene inadmisibles las pretensiones de quien reclama algo en contraposición con lo que anteriormente había aceptado?. (CSJTuc., sentencia N° 737 del 12/9/2000).- En suma, no le asiste razón al banco recurrente, por lo que se confirmará el fallo impugnado, con las costas generadas en esta Instancia a cargo de la apelante por resultar vencida (art.107 C.P.C. y C.).- Por ello, **RESOLVEMOS:** I)NO HACER LUGAR al Recurso de Apelación interpuesto por la actora HSBC BANK ARGENTINA S.A. en contra de la sentencia de fecha 17 de Octubre de 2017(fs.127/129) la que se confirma.- II)COSTAS de la Alzada como se considera.- III)RESERVAR honorarios para su oportunidad.- **HAGASE SABER** RODOLFO M. MOVSOVICH LUIS JOSE COSSIO Co rrelaciones Banco Itaú Argentina SA c/Chemton SA s/ejecución hipotecaria - Cám. Nac. Civ. - Sala B - 30/11/2016 025888E