

## Ejecucion Hipotecaria Mutuo Hipotecario Desistimiento Fiadores Codeudores Solidarios

### JURISPRUDENCIA

Ejecución hipotecaria. Mutuo hipotecario. Desistimiento. Fiadores.

Codeudores solidarios Se revoca la decisión que tuvo por concluida una ejecución hipotecaria, y se dispone que la misma se lleve adelante respecto de los restantes codeudores solidarios del mutuo hipotecario respecto de los cuales el ejecutante no desistió de la ejecución una sentencia que condena a todos los demandados, el desistir de ejecutar a uno de ellos -aunque sea uno de los deudores principales- no libera a los restantes condenados. Buenos Aires, de marzo de 2018 Y VISTOS.

CONSIDERANDO: Han sido elevadas las actuaciones para el tratamiento de los recursos deducidos a fojas 527 por la parte actora, a fojas 529 por el ejecutado Mazzoca y a fojas 530 por los codemandados Fajardo y Céspedes contra la resolución de fojas 523/526 mediante la cual se tuvo por concluido el proceso. Los escritos de fundamentación se encuentran agregados a fojas 540/550, 536/539 y a fs. 532/535 respectivamente. Asimismo, las pertinentes contestaciones lucen a fojas 552/554, 555/560 y 561/564. I.- En lo que constituye materia de agravios, como primera cuestión ha de señalarse que en las presentes actuaciones se ha dictado sentencia, mandándose llevar adelante la ejecución contra los ejecutados Alcides Humberto Mazzocca, Jorge Juan Céspedes y Ana Alba Fajardo de Céspedes, hasta hacerse íntegro pago al acreedor (cfr. fs. 122/vta). Dicho pronunciamiento se ha dictado sin que los demandados se presentaran en autos a hacer valer sus derechos, encontrándose firme el pronunciamiento aludido. En cuanto al desistimiento de la ejecución que efectuara el ejecutante respecto del demandado Mazocca en los términos del art. 133 de la LCQ, su procedencia no resulta a esta altura un hecho controvertido -pese a la oposición inicial deducida a fojas 468/475 y a fojas 477/484- por haberse consentido la decisión de fojas 423/425 sobre el tópico. Ello sentado, el tribunal interpreta que en la especie, existiendo una sentencia que condena a todos los demandados, el desistir de ejecutar a uno de ellos, aunque sea uno de los deudores principales, no libera a los restantes condenados. Es que, aún cuando pudiera entenderse que el desistimiento referido tuvo su causa en la no verificación del crédito en el proceso concursal del señor Mazzocca, (puesto que tal conducta lo es con relación a la facultad de ejecutar y no respecto del derecho, que lo conserva) no puede concluirse que se ha extinguido el proceso -al menos respecto de los nombrados- con fundamento en el carácter accesorio de la obligación contraída, como se interpreta en la resolución recurrida. Sobre el punto, si nos atenemos a los términos del contrato de mutuo hipotecario (fs. 1/8) resulta indudable que los señores Jorge Juan Céspedes y Ana Alba Fajardo de Céspedes, se han obligado como codeudores, principales pagadores, resultando aplicables al caso las disposiciones de las obligaciones solidarias, tal como lo prevé el artículo 2005 del Código Civil, actualmente artículo 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación. Tan es así que el mismo documento los llama ?deudor?. En tal sentido, se lee en el instrumento referido que los mencionados ?...asumen solidariamente, en carácter de codeudor... todas y cada una de las obligaciones asumidas por el deudor bajo el presente y en especial las que derivan del crédito otorgado y de la garantía hipotecaria sobre el inmueble que por este acto se constituye, comprometiéndose a responder solidaria e indivisiblemente por las obligaciones del deudor con la universalidad de sus bienes...? ?sin perjuicio de la garantía constituida, el deudor responderán con todos sus bienes no quedando la acreedora obligada a ejecutar previamente el inmueble hipotecado, sino que podrá dirigir su acción contra cualquiera de los bienes del deudor o fiador en el orden que decida?. La extensión y amplitud del compromiso aludido releva de un mayor análisis, ya que deviene incuestionable, como se anticipara, que el asunto no puede regirse según las normas de la fianza. Sobre al tópico se ha entendido que los fiadores (como se los denomina únicamente a fojas 7 del instrumento) ?...se obligaron como principales pagadores y, por lo tanto su situación jurídica está regulada por las disposiciones relativas a los codeudores solidarios (art. 2005 CC). En tales condiciones, el principal pagador no asume una obligación accesorio y subsidiaria, y el acreedor puede exigirle su cumplimiento aunque no persiga a los otros codeudores? (art. 705, Cód. Civil) [CNFed. Civ. y Com., Sala I, 10-2-98, elDial - AFE32]. Por otra parte, tampoco puede soslayarse que el inmueble objeto del mutuo no forma parte de la masa concursal, siendo sus titulares los señores Jorge Juan Céspedes y Ana Alba Fajardo de Céspedes, lo que reafirma la procedencia de continuar la ejecución en los términos expresados. II.- Como corolario del temperamento adoptado, a resultas de lo cual se revoca la decisión de tener por concluida la ejecución, serán rechazados los recursos articulados con relación a las costas, las que se impondrán en ambas instancia a los vencidos. Por lo expuesto, SE RESUELVE: I.- Admitir las quejas sometidas a estudio. II.- Costas de ambas instancias a los vencidos, por aplicación del principio sentado en el artículo 68 del rito y no existir razón para apartarse de dicha directiva. III.- Hágase saber que esta sentencia será enviada al Centro de Información Judicial a los fines de su publicación en los términos de la ley 26.856, su Dec. Reglamentario N° 894/13 y las acordadas 15/13 y 24/13 CSJN. Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase. La vocalía N° 12 se encuentra vacante. Firma la doctora Liliana E. Abreut de Begher (Res. 296/2018 del

Tribunal de Superintendencia, del 06-06-2018). PATRICIA BARBIERI OSVALDO ONOFRE ALVAREZ LILIANA  
E. ABREUT DE BEGHER Correlaciones: XXX s/denuncia c/Bco. Hipotecario La Plata - Juzg. de  
Faltas N° 2 - La Plata - 08/03/2017 - Cita digital IUSJU017675E 025580E