

Ejecucion Hipotecaria Pago Parcial Operaciones De Credito Para Consumo Relacion De Consumo Defensa Del Consumidor

JURISPRUDENCIA

Ejecución hipotecaria. Pago parcial. Operaciones de crédito para consumo. Relación de consumo. Defensa del consumidor

Se confirma el auto que aprobó la liquidación practicada respecto de la ejecución de un mutuo hipotecario, al concluirse que no podía considerarse acreditado el pago parcial aducido ya que adquiriría plena vigencia la idea consistente en que en el juicio ejecutivo la prueba del pago debía surgir de una imputación irrefutable al título en ejecución. Mendoza, 8 de agosto de 2018. Y VISTOS: Estos autos N° 54.013/251890 caratulados "Cinmar Sociedad Anónima c/Bastías Francisco Javier p/Ejecución hipotecaria", llamados a resolver a fojas 204; y, CONSIDERANDO:

I.- Que el demandado apeló el auto de fojas 185 y vta. en cuanto, después de descartar la sustracción de pagos parciales extrajudiciales por él denunciados, aprobó la liquidación practicada por la Secretaría del Juzgado. La juzgadora valoró que dichos pagos no se habían alegado en la etapa procesal oportuna, que habían sido desconocidos por la actora y que la legislación consumeril, cuya aplicación se reclamara, no modifica las bases para liquidar deudas ni permite aceptar la defensa de pago opuesta en forma tardía. En oportunidad de fundar su queja, el recurrente insistió con los argumentos vertidos en la instancia anterior en oportunidad de observar la liquidación -finalmente, aprobada- y acompañar los recibos que acreditarían los presuntos pagos no computados. No obstante reconocer la extemporaneidad en la presentación de los recibos de pago rechazados, reclamó la aplicación del beneficio de la duda emergente de la ley tuitiva de los consumidores de raigambre constitucional. Solicitó, concretamente, la admisión de los pagos por él denunciados. Que, corrido traslado de la fundamentación a la contraria, la misma sostuvo la decisión en crisis por las razones que expuso y a las que se remite. Que, habiendo tomado intervención el señor Fiscal de Cámaras, los autos quedaron en estado de resolver. II.- Así planteado, debe revisarse si corresponde -o no- la subsunción en la ley de Defensa del Consumidor y, en caso afirmativo, la incidencia de esa normativa en la cuestión a decidir. Más allá de la negativa -en abstracto- de la actora, lo cierto es que, entre otras, la actividad financiera forma parte de su objeto societario (ver contrato social de fojas 5/17). En tanto, el demandado es un particular que contrató con ella un préstamo con garantía hipotecaria. De la sola calidad las partes y del origen de la deuda que se ejecuta -un mutuo- cabe inferir que subyace una relación de consumo en los términos de la ley 24.240 de Defensa del Consumidor, legislación bajo la cual, en la medida de sus previsiones, se analizará la queja. No puede soslayarse, en todo caso, que en la ley 24240 existe una sola disposición -el art. 36- destinada a regular las operaciones financieras para consumo y las de crédito para consumo, que en modo alguno contempla la posibilidad de dar por existentes pagos parciales, extrajudiciales, desconocidos en forma expresa por la acreedora y plasmados en recibos que no cumplen con los recaudos necesarios para imputarlos a la deuda que se reclama. Aun si se hiciera abstracción de la oportunidad procesal en la que el pago debió invocarse, no puede obviarse que siendo el pago el cumplimiento de la prestación específica por parte del obligado, para que sea admisible debe existir en el juicio ejecutivo una prueba inequívoca y rápida. Dicho de otro modo, "...resulta requisito de admisibilidad...que el pago se halle documentado, en instrumento emanado del acreedor o de su legítimo representante y en el que conste una clara e inequívoca imputación al crédito que se ejecuta" (C.Nac.Civil, Sala A, ED 40-169; 56-282; C/Nac. Esp.Civil y Com., Sala IV, LL 1979-463; C.N.Civil, sala C, E.D. 133-407). La mera compulsión de los recibos acompañados por el apelante -fojas 130/133- muestra que ellos no satisfacen tales requerimientos. Se trata de instrumentos que dan cuenta de supuestas recepciones de dinero, algunas del demandado y otras de un tercero, suscriptos por una persona física que no invoca representación alguna y sin imputación concreta a la deuda que se reclama. En estas condiciones y para darle, al menos, valor indiciario debió la recurrente probar otros extremos, sin que ello sucediera. La prueba del pago mediante indicios fundantes de una presunción -la cual en general siendo una construcción intelectual, es peligrosa y propensa al error- debe ser elaborada con suma cautela, siendo viable sólo cuando es unívoca en el sentido que la conjetura que comparta sea de tal naturaleza que razonablemente casi no quede otra posibilidad que la pretendida (CC 4° LS 105-169). De allí que, en el caso, no puede considerarse acreditado el pago parcial aducido por el demandado y adquiere plena vigencia la idea consistente en que, en el juicio ejecutivo, la prueba del pago invocado, debe surgir de una imputación irrefutable al título en ejecución. La solución resulta idéntica si se analiza la cuestión a la luz de los principios generales que el Código Civil y Comercial estableció para las operaciones de crédito al consumo (arts.1378 y ss. del CC y C) y las tuitivas de consumidores y usuarios (arts.1384 a 1389 del CC y C). Lo decidido, sin perjuicio de señalar que, en todo caso, le quedaría al demandado la posibilidad del juicio de conocimiento posterior, donde, con amplitud de pruebas, demuestre a qué deuda corresponde imputar los recibos por él aportados. Por lo expuesto, se confirmará la decisión en crisis con costas al recurrente (arts. 35 y 36 CPC y del CPCC yT) . En consecuencia, el Tribunal RESUELVE: 1.- Rechazar el recurso de

apelación interpuesto en autos contra la resolución de fojas 185, que se confirma. 2.- Imponer las costas ala recurrente vencida.
3.- Regular los honorarios devengados en la instancia impugnativa a los abogados A. C. M. y V. G. H. en las respectivas sumas de pesos ... (\$...) y pesos ... (\$...) (art. 15 en relación a los arts.14, 2,3,4 y 31 LA). NOTIFÍQUESE Y BAJEN. sm/vm
Dra. Silvina Miquel Juez de Cámara Dra. Alejandra M. Orbelli Juez de Cámara Se deja constancia que la presente resolución es suscripta por dos Magistrados por encontrarse la Dra Marina Isuani en uso de licencia al momento de su dictado (art.88, ap. III del C.P.C.). Secretaría, agosto 08 de 2.018.- 035195E