

## Ejecucion Hipotecaria Recurso Extraordinario Federal Habilidad Del Titulo Principio De Congruencia

### JURISPRUDENCIA

Ejecución hipotecaria. Recurso extraordinario federal. Habilidad del

título. Principio de congruencia Se declara admisible el recurso extraordinario y se revoca la sentencia que rechazó una ejecución hipotecaria, al concluirse que el juez se apartó de los términos de la relación procesal trabada con trasgresión del principio de congruencia, ya que la defensa de inhabilidad de título se había fundado en la ausencia del certificado de deuda debidamente firmado -conforme con las previsiones del artículo 4 de la ley 21.309-, mas no en la falta de correspondencia entre el pagaré agregado en la causa y la hipoteca que se pretendía ejecutar. Buenos Aires, 22 de mayo de 2018 Vistos los autos: ?Recurso de hecho deducido por la parte actora en la causa Banco Patagonia S.A. c/ De Narváez Steuer, Francisco y otro si ejecución hipotecaria?, para decidir sobre su procedencia. Considerando: 1°) Que contra la resolución de la Sala 1 de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil que, al revocar la de primera instancia, admitió la excepción de inhabilidad de título y rechazó la ejecución hipotecaria deducida por el Banco Patagonia S.A., este último interpuso el recurso extraordinario federal cuya denegación origina la presente queja. 2°) Que después de hacer una reseña de los antecedentes de la causa, de la solución adoptada por el juez de primera instancia, de los agravios formulados por los ejecutados y de enunciar algunos principios generales atinentes a la idoneidad de los títulos ejecutivos, el tribunal sostuvo que la escritura hipotecaria acompañada, no cumplía con las previsiones indicadas por el art. 520 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y que la liquidez de la obligación no surgía del acuerdo instrumentado en la referida escritura, sino que se pretendía determinar con el pagaré adjuntado con la demanda. 3°) Que con respecto a este último instrumento, el a quo indicó que se encontraba comprendido entre los papeles comerciales que se caracterizaban por su abstracción, esto es que la causa no se tenía en cuenta y valía por sí, con independencia de las relaciones causales que pudieron haber dado origen a su nacimiento y que, consecuentemente con esa calidad, el referido documento no contenía ninguna alusión al negocio fuente al que respondía la deuda, lo cual tenía incidencia en la imposibilidad de vincular dicha deuda con la garantía hipotecaria. 4°) Que, desde esa perspectiva, señaló que la escritura mediante la cual se había constituido la garantía real para respaldar la apertura de la cuenta de crédito, carecía de liquidez determinada o determinable por sí misma y el documento con el que se pretendía completar el título -por su propia naturaleza- no podía vincularse con la obligación referida. De tal modo, sostuvo que no era posible admitir que la suma de dinero otorgada mediante la instrumentación del título cambiario era de aquellas que estaban respaldadas por la garantía real que se quería ejecutar, lo cual llevaba a concluir que no se había acreditado la existencia de un elemento esencial para el ejercicio de la presente pretensión ejecutiva, como era la vinculación que debía existir entre ambos instrumentos para completar el título con el que se intentaba llevar adelante la ejecución. 5°) Que el apelante sostiene que la sentencia es arbitraria porque la alzada no solo se ha apartado de los términos en los que había quedado trabada la relación procesal, sino que ha desarrollado una fundamentación aparente que no encuentra apoyo en las circunstancias comprobadas y existentes en la causa, con menoscabo de garantías que se encuentran tuteladas por la Constitución Nacional. 6°) Que si bien las decisiones recaídas en los juicios ejecutivos y de apremio no son, como principio, susceptibles del recurso extraordinario, pues no revisten el carácter de sentencias definitivas en los términos del art. 14 de la ley 48, cabe hacer excepción a dicho principio cuando median razones de economía procesal que, en casos como el presente, resultan directamente vinculadas a la garantía de la defensa en juicio y justifican la apertura del recurso (Fallos: 300:1097). 7°) Que, al respecto, cabe señalar que el a quo se ha apartado de los términos en los que había quedado trabada la relación procesal, pues la defensa de inhabilidad de título deducida por el deudor hipotecario y por el fiador se había fundado en que el acreedor no adjuntó el certificado de deuda firmado por el Gerente y el Contador del Banco Patagonia S.A. conforme con las previsiones del art. 4 de la ley 21.309 y en la indeterminación de los intereses en el pagaré, mas no se había alegado la falta de correspondencia entre el pagaré agregado en la causa y la hipoteca que se pretendía ejecutar en las presentes actuaciones. 8°) Que, en tales condiciones, se ha desconocido el criterio de esta Corte que ha resuelto en reiteradas oportunidades que la jurisdicción de las cámaras está limitada por los términos en que quedó trabada la relación procesal y el alcance de los recursos concedidos, que determinan el ámbito de su facultad decisoria, y que la prescindencia de tal limitación infringe el principio de congruencia que se sustenta en los arts. 17 y 18 de la Constitución Nacional (Fallos: 301:925; 304:355; 338:552, entre muchos otros). 9°) Que, por otro lado, corresponde destacar que la hipoteca garantizaba, además del contrato de apertura de crédito, los desembolsos y/o financiamientos que se concedieran bajo ese régimen, como también los pagarés que la deudora emitiera en virtud de las obligaciones principales (cláusula décimo quinta fs. 40) y que al oponer excepciones la deudora admitió expresamente haber recibido un préstamo que ascendía a \$ 6.650.000 y haber suscrito el pagaré agregado en la causa.

10°) Que las consideraciones formuladas precedentemente dejan sin sustento el argumento invocado por la alzada para declarar la inhabilidad del título presentado por el banco acreedor referente a que en el caso: no se había logrado demostrar la vinculación existente entre los instrumentos con los cuales se pretendía llevar adelante la ejecución, conclusión objetable también porque los deudores no adujeron haber cancelado la deuda o que se configurara algún supuesto que permitiera tener por extinguida la obligación, simplemente se limitaron a invocar defensas meramente formales. 11°) Que, en tales condiciones, la decisión apelada no constituye una derivación razonada del derecho vigente con arreglo a las circunstancias comprobadas del caso, por lo que al afectar en forma directa e inmediata las garantías constitucionales invocadas, corresponde admitir el recurso y dejar sin efecto el fallo (art. 15 de la ley 48). Por ello y con el alcance indicado, se declara formalmente admisible la queja, procedente el recurso extraordinario y se deja sin efecto la sentencia apelada. Con costas en el orden causado atento la naturaleza de las cuestiones debatidas (art. 68, segundo párrafo, del Código Procesal civil y Comercial de la Nación). Vuelvan los autos al tribunal de origen a fin de que, por medio de quien corresponda, proceda a dictar un nuevo fallo con arreglo a lo expresado. Agréguese la queja al principal y reintégrese el depósito de fs. 2. Notifíquese y remítase. RICARDO LUIS LORENZETTI ELENA I. HIGHTON DE NOLASCO JUAN CARLOS MAQUEDA HORACIO ROSATTI

030608E