

Ejecucion Hipotecaria Recusacion Sin Causa Recurso De Apelacion Juicio Ejecutivo Pago Parcial Pagares

JURISPRUDENCIA

Ejecución hipotecaria. Recusación sin causa. Recurso de apelación.

Juicio ejecutivo. Pago parcial. Pagares Se resuelve rechazar el recurso de apelación, ya que los contratantes pueden pactar la renuncia al derecho de recusar sin causa y a interponer recurso de apelación. En la ciudad de Rosario, a los 23 días del mes de octubre de 2017, se reunieron en Acuerdo los Sres. Jueces de la Sala Tercera Integrada de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Dres. Mario E. Chaumet, Jéssica M. Cinalli y Ariel C. Ariza, para dictar sentencia en los caratulados: ?REGOLI, MIGUEL ANGEL c/ CAVESTRI, RODOLFO ALFREDO s/ EJECUCION HIPOTECARIA?, Expte. Cuij N° 21-00765249-3, venidos del Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil Y Comercial de la 1ra. Nominación de Rosario, en apelación de la sentencia N° 703 de fecha 06 de Abril de 2016 obrante a fs. 73/77 y habiéndose efectuado el estudio de la causa, se resolvió plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Es nula la sentencia recurrida? SEGUNDA: ¿Es ella justa? TERCERA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? Efectuado el sorteo de ley, resultó el siguiente orden de votación: Dres. Chaumet, Cinalli y Ariza. A la primera cuestión, dijo el Dr. Chaumet: Atento no advertir la existencia de vicio sustancial que implique la declaración de nulidad de oficio, voto por la negativa. A la misma cuestión, dijo la Dra. Cinalli: De conformidad con lo expuesto por el Sr. vocal preopinante, voto por la negativa. A la segunda cuestión, dijo el Dr. Chaumet: 1. Los antecedentes del caso se pueden sintetizar de la siguiente manera: 1.1. A fs. 17/18 vino el actor a promover ejecución hipotecaria contra el Sr. Rodolfo A. Cavestri, por cobro de la suma de U\$S 200.000.-, con más los intereses pactados y las costas. Relató, al efecto, que vendió al accionado una fracción de campo, cuyo saldo de precio fue garantizado con una hipoteca constituida sobre el inmueble objeto del negocio jurídico, pactándose el pago de lo adeudado en dos cuotas iguales y consecutivas de U\$S 100.000.- cada una, con vencimientos los días 30 de Mayo y 30 de Diciembre de 2013, con más un interés del 8% anual, sobre saldos que correrán para la última cuota y a partir del 30 de mayo de 2013; y que ante la falta de pago de la primera cuota, acordó con el deudor -en fecha 12/09/2013- la prórroga del pago de la misma para el mismo día de vencimiento de la segunda, esto es el 30 de Diciembre del mismo año. Siguió diciendo que no obstante la prórroga concedida, el deudor hipotecario incurrió en mora ex lege, y que por esta razón, luego de transcurrido casi un año desde el vencimiento prorrogado, se vió obligado a promover la pretensión de cobro de dólares en cuestión por la vía ejecutiva, puesto que de la hipoteca surge fehacientemente una obligación líquida y exigible. 1.2. El accionado compareció y contestó la demanda incoada en su contra a fs. 26/29, formulando las siguientes consideraciones: En primer término señaló que ?...el accionante nunca procedió a intimar fehacientemente por ningún medio el crédito que hoy pretende su ejecución, prueba de ello que en su escrito de demanda no solo no lo enuncia sino que tampoco acompaña carta documento y/o cualquier otra forma de intimación fehaciente que acredite la mora y la caducidad de todos los plazos...?. Incluso puso de manifiesto que el actor ?...no ha dado curso siquiera a la etapa de mediación previa obligatoria, contemplada por la Ley provincial 13.151 y sus reglamentaciones...?. Seguidamente interpuso excepción de incompetencia, ?...en virtud de lo establecido por el art. 5 inc. 6 del CPCC que expresamente dispone que el Juez competente en: 'las acciones reales y posesorias... Ejecución hipotecaria y cancelación de crédito hipotecario, es el Juez del lugar en que se encuentre situado el bien litigioso...' Es decir, el Juzgado Civil, Comercial y Laboral de la ciudad de San Lorenzo, por estar allí ubicada la fracción de campo objeto de la compraventa y base de la hipoteca...?; y en subsidio de ello, vino a plantear recusación sin expresión de causa. También opuso excepción de pago parcial, alegando que si bien ?...es cierto que su representado suscribió contrato de compraventa con el actor formalizando la escritura (...) referida al inmueble rural descripto en la misma, ubicado en la ciudad de San Lorenzo...? y que ?...es cierto que el importe de la compraventa fue pactada por las partes en la suma de Dólares Estadounidenses Doscientos Cuarenta Mil (...) quedando un saldo con garantía hipotecaria de Dólares Estadounidenses Doscientos Mil (...) a la fecha de realización de la operación...?, en cambio ?...no es cierto que se adeuda la totalidad del saldo de precio con garantía hipotecaria, ello en virtud que (...) conforme a los originales que en sobre cerrado se acompañan (...) abonó pagos a cuenta de capital e intereses a lo largo de estos 24 meses y que las partes recondujeron verbalmente toda la operación...?, siendo ?...prueba de lo manifestado (...) la devolución de 2 pagarés que en su conjunto alcanzan la suma de Dólares Estadounidenses Setenta y tres mil (...), debiendo descontarse los importes en debida forma...?. Manifestando, por último, que ?...dicha circunstancia redundante en un enriquecimiento sin causa e injustificado para el vendedor, en virtud que existe una diferencia desproporcionada entre el valor de la moneda extranjera pactado en el mes de Marzo del 2012 y el que se pretende percibir con la presente acción hipotecaria...?. 1.3. Finalmente, mediante Sentencia N° 703 de fecha 06 de Abril de 2016 (v. fs. 73/777), la jueza de grado falló: ?...1) Ordenando llevar adelante la ejecución hasta tanto la actora se haga íntegro cobro del capital

reclamado, con más los intereses establecidos en los considerandos, desde la fecha de la mora y hasta su efectivo pago 2) Ordenando la venta en pública subasta del inmueble hipotecado por el martillero que designare la parte actora. 3) Imponiendo las costas a la demandada (art. 251 CPCC)...?. Justificó su decisión valiéndose de las siguientes consideraciones: En cuanto a la incompetencia denunciada, sostuvo que ?...cabe recordar que la competencia territorial, cuestionada, debe ser analizada conjuntamente con las disposiciones del artículo 2 de Ley Nro. 10160 (...), de ahí que este Juzgado resulta competente para entender en los presentes, atento a que la competencia territorial es prorrogable cuando se litiga a base de derechos transigibles...?. Respecto de la recusación sin expresión de causa, manifestó que ?...corresponde declarar improcedente la dicha recusación...?, porque ?...de la Escritura en la que se constituyó la hipoteca, la parte deudora se comprometió a no recusar sin expresión de causa (...), tratándose de una facultad que las leyes acuerdan a las partes y como tal declinable por los destinatarios de ese poder...?. Con relación a la falta de intimación previa, dijo que ?...del contrato de compraventa garantizado con hipoteca, resulta que la mora se produce de pleno derecho sin necesidad de requerimiento o interpelación alguna al vencimiento de las obligaciones pactadas (fs. 10 y 10 vta.)...? y que ?...si bien ante el incumplimiento de la primer cuota a vencer (...), convinieron prorrogar el pago (...) para el día 30 de diciembre de 2013, conjuntamente con el vencimiento de la segunda y última cuota, en el acuerdo de prórroga obrante a fs. 7, en su cláusula 5.2. (...) se consignó que la falta de pago en término, operaría el vencimiento de la totalidad de la obligación...?. En relación a la excepción de pago parcial, entendió que ?...la misma carece de sustento fáctico y jurídico...?, puesto que teniendo en cuenta un fallo de esta Sala -que se cita-, ?...es sabido que: '...el que alega el pago debe probarlo por medio de documentación emanada del acreedor presentada en el acto de la interposición de la excepción y que refiera expresamente al o los documentos ejecutados...?; y ?...en la especie, los pagarés acompañados (...) y los supuestos pagos realizados por el demandado, fueron desconocidos por el actor...?, el cual incluso ?...afirmó que el pagaré (...) no corresponde al negocio jurídico motivo de la litis...?; esto es, que ?...no resultan acreditados los extremos invocados por el demandado, deviniendo en consecuencia inexorable el rechazo de la defensa opuesta...?. Por último, en lo atinente al planteo de enriquecimiento sin causa para el vendedor, recordó que ?...las excepciones que pueden oponerse en este tipo de trámite el artículo 513 del CPCC dispone: 'sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Civil, sólo se admitirán las excepciones establecidas para el juicio de apremio. Cualquier otra será desechada sin más trámite' y el artículo 508 establece que solo procederán las excepciones procesales de falsedad material e inhabilitación de título y de extinción de la obligación, debiéndose fundar las mismas en hechos posteriores al título...?. 2. Contra dicho resolutorio se alzó el accionado interponiendo recurso de apelación a fs. 79, el que fuera concedido en relación y con efecto suspensivo mediante Auto N° 951/16 (v. fs. 80). Elevados los autos ante esta Alzada, procedió el recurrente a cumplir con la carga que le es propia (v. fs. 91/93) y expresó los siguientes agravios: 2.1. En primer lugar se agravia de la contradicción en la que incurriera la jueza de grado al resolver el planteo formulado oportunamente respecto de la falta de intimación previo al pago, debido a que la misma sostiene ?...en el apartado d) de los considerandos, que si bien se planteó la intimación previa el contrato establecía la mora de pleno derecho sin necesidad de requerimiento e interpelación alguna, para posteriormente reconocer que las partes convinieron en la cláusula e) de la escritura de hipoteca '...que la falta de pago de una cuota en la forma expresada autorizará a la parte vendedora-credores para exigir, previa intimación por medio fehaciente por un plazo no inferior a 10 días corridos, el pago de la deuda por capital...'. Entiende, pues, que su planteo ?...debió ser acogida (...) ordenando el cumplimiento de lo pactado...?; es decir, que ?...debe revocarse la sentencia apelada, retro trayendo el proceso a sus estadios iniciales exigiendo el cumplimiento de la intimación previa conforme lo pactado a fin de que se respete el derecho de defensa y el debido proceso...?. 2.2. Luego se agravia de que ?...el sentenciante rechazó in limine la recusación sin causa formulada por esta parte, manifestando que en la propia escritura de hipoteca el deudor renunció a su derecho de recusar sin causa...?; aduciendo que ?...el sentenciante debió tener un criterio unificado para interpretar las cláusulas pactadas por las partes y darles validez o no a todas con el mismo criterio...?. 2.3. Por último, se agravia respecto ?...a la falta de ponderación por parte del juez a quo de la existencia de pagos parciales acreditados con documentación original que fueran reconocidos por el accionante...?, atento considerar que ?...la tenencia de los dos instrumentos cambiarios por parte de mi representado, son suficiente recibo de carta de pago por la simple devolución del título cambiario garantía de las obligaciones comprometidas en la única operación y/o negocio jurídico existentes entre las partes...?. Sostiene, en tal sentido, que ?...el sentenciante omitió la prueba rendida por su parte...?, refiriéndose puntualmente a ?...los dos (2) pagarés que (...) en original se acompañaron para ser reservados en Secretaría como acreditación del pago parcial efectuado...?, que a criterio de la jueza de grado ?...no fueron suficiente para acreditar el pago parcial efectivizado...?; a pesar de que insiste en que ?...dichos pagarés fueron devueltos por el accionante Sr. Rodolfo A. Cavestri al momento de entregar las sumas de dinero que los mismos referían atento que ellos eran una garantía adicional a la operación de compraventa realizada, única relación económica y jurídica habida entre las partes...?. 3. Cabe adelantar que el recurso interpuesto no ha de prosperar. 3.1. Con respecto al primero de los reproches vertidos por el apelante, toca decir que no se aprecia realmente en el fallo recurrido la contradicción denunciada, en la medida en que

la jueza de grado mantuvo una misma línea a lo largo de sus consideraciones, consistente en respetar la voluntad de las partes expresada en los instrumentos acompañados por el demandante y reconocidos por el accionado. Nótese que en efecto -como dice el recurrente- la autora del fallo en crisis sostuvo por un lado que en el contrato celebrado se estableció la mora automática, es decir de pleno derecho, sin necesidad de requerimientos e interpelación alguna, al tiempo que reconocía que las partes convinieron también una condición en virtud de la cual la falta de pago de la primera de las cuotas pactadas originariamente habilitaría al ahora actor a reclamar la totalidad del pago de la deuda, previa intimación por medio fehaciente por un plazo no inferior a diez días corridos (v. fs. 91 y vta, y 75 vta). Pero es de resaltar, asimismo, que con ello no ocurre lo denunciado por el demandado en cuanto afirma que "...el a quo ha dado una doble y contradictoria interpretación a las voluntades expresadas en los instrumentos públicos y privados, ello es así en virtud de que a lo largo de los considerandos de su Sentencia, deja debidamente sentado el principio de la voluntad de las partes al rechazar con ese argumento las excepciones de incompetencia, recusación sin expresión de causa, pago parcial entre otras, y a la hora de reconocer la expresión de voluntad como obligación a cargo de la accionante, ni la aplica ignorando su aplicabilidad...?" (v. fs. 91 vta). Basta con una lectura a la sentencia apelada para verificar que ello no es así; que su autora mantuvo el mismo criterio tanto al rechazar las demás excepciones como al hacer lo propio respecto del planteo de falta de intimación previa. Lo que sucede es que el accionado realiza una interpretación equivocada del texto de los referidos instrumentos, particularmente de la escritura pública de la que surgiría la supuesta contradicción apuntada por aquél. Con sólo remitirse al texto puede apreciarse que se hace alusión -en realidad- a una contradicción entre aquella parte del referido instrumento en la que se pacta como condición la mora automática para el caso del incumplimiento de alguna de las obligaciones resultantes del contrato celebrado entre partes, y aquella otra en la que se introduce una nueva condición, diferente de la anterior, que hace mención de la necesidad de una intimación previa, pero para el supuesto concreto y particular de exigirse un específico cumplimiento, cual es además subsidiario y optativo para el acreedor. En otras palabras, se pacta primeramente la llamada mora automática del conjunto de las obligaciones asumidas por las partes, entre las que se encuentra -claramente- la del pago de las dos cuotas a las que se obligara el deudor. Pero además se especifica que, dada la diferencia de fechas correspondientes al pago de una y otra cuota, y ante el incumplimiento de la primera de ellas, tendría el ahora actor la posibilidad de optar por exigir el cumplimiento de la totalidad de la deuda, es decir tanto de la primera como de la segunda cuota aún no vencida, siempre y cuando así lo decidiera y le conviniera; lo que deja en claro que ello quedaba supeditado -verificados los demás extremos- a la pura decisión y voluntad del vendedor-acreedor; siendo en ese preciso y concreto supuesto en el que debería éste intimar al deudor previamente. Yerra en ello el recurrente, incluso, cuando alude a que la condición referida a la intimación previa surgiría de la cláusula e) (v. fs. 91 vta), siendo que en realidad tal punto alude en realidad a otros supuestos enumerados en los que la mora se produciría de pleno derecho, concretamente a "...e) cualquiera otra situación que diera motivo razonable para suponer que la parte compradora-hipotecante no podrá cumplir puntualmente sus obligaciones...?" (v. fs. 10 vta); y que lo atinente a aquella intimación previa es en realidad una nueva condición de las que se empiezan a enumerar cuando a fs. 10 se enuncia que "...además, son condiciones especiales de esta garantía hipotecaria:...?", y que tiene entre las mismas a una más general, según la cual "...la mora se producirá de pleno derecho sin necesidad de requerimiento o interpelación alguna al vencimiento de las obligaciones pactadas precedentemente...?" (v. fs. 10); como así también a la que en realidad quiere mencionar el accionado, consistente en que "...que la falta de pago de una cuota en la forma expresada, autorizará a la parte vendedora-acreedora para exigir, previa intimación por medio fehaciente por un plazo no inferior a diez días corridos, el pago de toda la deuda por capital e intereses devengados, si así le conviniera, sin necesidad de esperar el vencimiento pactado...?" (v. fs. 10 vta). Se trata, entonces, de dos supuestos totalmente diferentes, no habiendo optado el ahora demandante en el caso de marras por la segunda opción. Pudiéndose verificar esto último, básicamente, a partir del hecho de haberse celebrado entre las partes un posterior acuerdo de prórroga, luego de haber vencido la primera cuota y no haber cumplido el ahora ejecutado con la misma, en el cual se prórrogara el pago de aquella también para la fecha que correspondía a la cancelación de la segunda. Es decir, que ante tal situación ya había devenido de imposible configuración aquella condición que fuera pactada originariamente, atento a que su fundamento radicaba -visiblemente- en el hecho de tener las cuotas diferentes fechas de vencimiento. Tal es la razón por la que no resulta contradictorio lo argumentado por la jueza de primera instancia en el fallo recurrido, en tanto ha considerado que resultaba de aplicación la mora automática y de pleno derecho pactada como condición en primer lugar, para el supuesto de incumplimiento de alguna de las obligaciones resultantes del contrato celebrado entre las partes; y no así la restante condición cuya aplicación (además de ser optativa para el ejecutante) ya no era posible como consecuencia de la prórroga pactada posteriormente entre los mismos interesados por instrumento privado (v. fs. 7).

3.2. Con relación al segundo de los agravios expresados por el ejecutado, es de aplicación nuevamente lo dicho en el punto anterior, respecto de que la línea mantenida por la jueza de grado en su resolutorio no permite vislumbrar la contradicción denunciada por aquél. Por el contrario, se muestra siempre conforme a brindar al caso una respuesta jurisdiccional que tenga en cuenta primordialmente lo pactado por las

partes en los instrumentos que ellos celebraron y que han sido acompañados como prueba en estas actuaciones. En esta tesitura, puede apreciarse en la sentencia de baja instancia que la jueza rechazó la recusación sin causa formulada por el demandado porque "...de la escritura en la que se constituyó la hipoteca, la parte deudora se comprometió a no recusar sin expresión de causa..." (v. fs. 74 vta). Lo cual puede confirmarse, efectivamente, remitiéndose a la copia de la misma obrante a fs. 8/13, donde se lee lo siguiente: "...para el caso de tenerse que proceder judicialmente por falta de cumplimiento de las obligaciones de este contrato se convine que: (...) c) Que se procederá como lo dispone el Código de Procedimientos Civiles, comprometiéndose la parte deudora a no recusar sin expresión de causa al Juez interviniente..." (v. fs. 11). Al respecto tiene dicho la Sala Segunda de esta misma Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial que "...habiendo una cláusula contractual en que se estableció que en caso de demanda judicial se renunciaba al derecho de recusar sin causa, está bien denegada la recusación sin causa formulada por la demandada; con más razón teniendo en cuenta que no se da la hipótesis de desconocimiento de firma del contrato por parte de la demandada recusante..." (CCCR, Sala II, 13-03-2010, LegalDoc, ID 438). Igualmente la Sala Cuarta, al afirmar que "...es válida la renuncia anticipada del derecho a recusar sin causa..." (CCCR, Sala IV, 20-10-1994, Zeus, 67-J/384), "...dado que el derecho de recusar sin causa mira al interés particular de la parte y no a razones de orden público..." (CCCR, Sala IV, 23-05-1995, JS, 24-126). De modo que tampoco aquí le asiste la razón al apelante.

3.3. En lo que respecta al tercer agravio, sostiene el demandado que la jueza de primera instancia no tuvo en cuenta, a la hora de emitir su decisorio, la documentación por él acompañada, puntualmente los pagarés cuya tenencia -entiende el propio recurrente- constituyen suficiente recibo de los pagos parciales realizados al actor. Primeramente, debe hacerse notar que según lo dispone el art. 513 del CPCC: "...sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Civil, sólo se admitirán las excepciones establecidas para el juicio de apremio...? y "...cualquiera otra será desechada sin más trámite...?; y que que el art. 508 del mismo código ritual, por su parte, establece que "...en el juicio de apremio sólo procederán las excepciones procesales y las de falsedad material o inhabilidad del título y de extinción de la obligación...?", encontrándose entre estas últimas la de pago parcial opuesta por el ejecutado, pues tiene dicho la doctrina en comentario al mismo que "...las extintivas de la obligación, (...) son pago, novación, compensación, transacción, confusión, renuncia de derechos, remisión de deuda e imposibilidad de pago..." (Carrillo, Hernán; Eguren, María C.; García Solá, Marcela; y Peyrano, Marcos, "Código Procesal Civil y Comercial de la provincia de Santa Fe comentado", Juris, Rosario, 2006, p. 590). Se ha dicho de esta puntual excepción, es decir la de pago parcial, en el marco de una juicio de ejecución hipotecaria, que "...procede la excepción de pago parcial en juicio ejecutivo..." (CCCR, Sala II, 29-04-2005, Zeus, 98-R/774; CCCR; Sala III), e "...incumbe al excepcionante la prueba del pago de la obligación en ejecución..." (CCCSF, Sala I, 04-05-1956, Juris, 9-8), es decir, que "...la carga probatoria incumbe al excepcionante..." (CCCR, Sala I, 28-04-2009, JS, 93-127); y que si bien "...las excepciones deducidas en ejecución hipotecaria sólo pueden ser probadas por medio de confesión o documentos, no aceptándose testigos o informes..." (CCCR, Sala IV, 06-12-1996, Zeus, 73-J/264), también que "...para ser admisible (es decir, para dar curso) la excepción de pago en juicio ejecutivo es menester que surja de documento emanado del acreedor (o su legítimo representante)..." (CSJSF, 29-06-2005, Zeus, 99-J/251), "...con expresa referencia al título que sustenta la ejecución..." (CCCR, Sala III, 30-06-1999, Zeus, 81-J/209), "...pues debe existir correspondencia entre el pago invocado y la obligación ejecutada..." (CCCLRaf, 06-06-1997, LL Litoral, 1999-766), "...a cuyo efecto el documento acreditante del pago debe ser autosuficiente, es decir, que no necesite ser corroborado por otras pruebas para vincularlo al título en ejecución..." (CCCR, Sala IV, 11-10-1996, Zeus, 74-J/378). Resumiendo, para la procedencia de la excepción de pago, se exige prueba documental de la que se desprenda con suficiente certeza e inequívocidad la concreta imputación de lo pagado a la deuda objeto del juicio en trámite, lo que en el caso no sucede; con lo cual considero que resulta correcta la decisión tomada por la jueza de grado en este aspecto, en la medida en que teniendo en cuenta la situación de duda suscitada en autos y la carga de acreditación que le incumbía al excepcionante respecto del pago alegado, se inclinó finalmente por darle la razón al ejecutante. Además, es de hacer notar que la jueza de grado en ningún momento omite el tratamiento de tal documentación sino que, por el contrario, se refiere concretamente a la misma, sólo que la valora de un modo que no es concordante con el que resultaría de interés al recurrente. Quedando ello de manifiesto cuando este último en su memorial expresa que "...llama la atención la indebida interpretación realizada por el a quo...?", en relación ni más ni menos que a los antes aludidos pagarés (v. fs. 92 y vta); o que "...el sentenciante de primera instancia no valoró adecuadamente las circunstancias del caso y lo probado por esta parte, dictando un fallo infundado y contrario a derecho, por no haber valorado todos los elementos disponibles rendidos por las partes en el proceso..." (8v. fs. 93). No se estaría, pues, en el caso de la sentencia impugnada, ante un supuesto de arbitrariedad fáctica o probatoria que amerite hacer lugar a lo planteado por el accionado en este punto, por cuanto la documental a la que éste hace referencia ha sido valorada efectivamente por la jueza de primera instancia, a la luz de lo dispuesto normativamente y de conformidad con lo que la jurisprudencia y la doctrina viene sosteniendo sobre la cuestión desde hace ya tiempo, aun cuando los resultados de tal valoración no sean los esperados por el agraviado. A su vez, en lo que respecta al enriquecimiento ilícito denunciado por la accionada, es de destacar lo apuntado por la

autora del fallo de baja instancia en cuanto a que "...cabe recordar que las excepciones que pueden oponerse en este tipo de trámite el artículo 513 del CPCC dispone: 'sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Civil, sólo se admitirán las excepciones establecidas para el juicio de apremio. Cualquier otra será desechada sin más trámite' y el artículo 508 establece que sólo procederán las excepciones procesales de falsedad material e inhabilidad de título y de extinción de la obligación, debiéndose fundar las mismas en hechos posteriores al título...?' (v. fs. 76 vta). Siendo que el motivo de esta restricción obedece -de seguro- a la intención del legislador de dar a la ejecución hipotecaria máxima celeridad. No pudiendo ser ello interpretado como una vulneración del derecho de defensa del ejecutado, ya que como tiene dicho la jurisprudencia local: "...la ejecución hipotecaria admite juicio declarativo posterior de amplio debate. Por lo que lo resuelto no es cuestión definitiva, ni puede producir efecto de cosa juzgada o agravio de igual índole, ya que siempre tiene a su alcance el ejecutado el juicio ordinario posterior y en este eventual proceso ulterior no es exigible el cumplimiento previo de la condena impuesta en el juicio ejecutivo o de apremio, por cuanto no es un recaudo que la ley procesal exija...?' (CCCR, Sala I, 22-03-2010, LegalDoc, ID 7872). Es decir, que la decisión que ha recaído sobre este juicio sólo hace cosa juzgada formal. Asimismo sería atinado mencionar, tanto en relación a este último planteo como al concerniente a la prueba del pago, que en el instrumento público acompañado en autos puede verificarse que las partes pactaron expresamente que "...para el caso de tenerse que proceder judicialmente por falta de cumplimiento de las obligaciones de este contrato, se conviene: (...) c) Que se procederá como lo dispone el Código de Procedimientos Civiles, comprometiéndose la parte deudora a (...) no oponer otra excepción que no sea de pago debidamente documentado mediante escrito emanado de la parte acreedora...?' (v. fs. 11). Habiéndose pronunciado en tal punto la jurisprudencia local en el sentido de que "...es lícita la renuncia anticipada a oponer excepciones efectuada por el deudor en la escritura hipotecaria...?' (CCCR, Sala I, 26-03-2004, Lexis N° 1/70012203-1, CCCR, Sala II, 07-11-2003, Zeus, 94-J/553; CCCR, Sala III, 25-09-2002, Zeus, 92-J/750). Finalmente, entiendo que no puede dejar de hacerse alguna mención al hecho de que en la misma escritura referida se verifica que las partes han pactado que "...la parte deudora renuncia expresamente a interponer el recurso de apelación contra la sentencia dictada en la ejecución hipotecaria...?' (v. fs. 11 in fine); cuando expresamente establece el art. 29 del CPCC que "...las partes pueden convenir la renuncia al derecho de apelar cuando el objeto de la controversia sea susceptible de enajenación o transacción...?', y el conjunto de las Salas que integran esta Cámara de Apelación han sostenido que "...la renuncia al derecho de apelación puede convenirse cuando el objeto de la controversia está constituido por intereses privados susceptibles de enajenación o transacción...?' (CCCR, Sala I, 44-03-1991, Zeus, 58-J/339; CCCR, Sala II, 02-08-1973, Zeus, 1-R/3; CCCR, Sala III, 24-11-2003, JA, 2005-IV-síntesis: Lexis N° 1/70010030-1; CCCR, Sala IV, 26-05-1986, Zeus, 43-J/28). Voto pues por la afirmativa. A la misma cuestión, dijo la Dra. Cinalli: Compartiendo los argumentos expuestos por el Dr. Chaumet, adhiero a su voto. A la tercera cuestión, dijo el Dr. Chaumet: Corresponde: 1. Rechazar el recurso de apelación interpuesto por el demandado, con costas (art. 251, CPCC); 2. Confirmar la Sentencia N° 703/16 (fs. 73/77); 3. Regular los honorarios profesionales en ... de los que, en definitiva, resulten regulados en primera instancia. A la misma cuestión, dijo la Dra. Cinalli: El pronunciamiento que corresponde dictar en los presentes autos, es el que formula el Dr. Chaumet. En tal sentido voto. Seguidamente, dijo el Dr. Ariza: Habiendo tomado conocimiento de los autos, y advirtiendo la existencia de dos votos coincidentes que en lo sustancial hacen sentencia válida, me abstengo de emitir opinión (art. 26 ley 10.160).

Con lo que terminó el Acuerdo, y atento sus fundamentos y conclusiones, la Sala Tercera de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, integrada; RESUELVE: 1. Rechazar el recurso de apelación interpuesto por el demandado, con costas (art. 251, CPCC); 2. Confirmar la Sentencia N° 703/16 (fs. 73/77); 3. Regular los honorarios profesionales en ... de los que, en definitiva, resulten regulados en primera instancia. Insértese, hágase saber, bajen y déjese nota marginal de esta resolución en el protocolo del juzgado de origen. (?REGOLI, MIGUEL ANGEL c/ CAVESTRI, RODOLFO ALFREDO s/ EJECUCION HIPOTECARIA?, Expte. Cuij N° 21-00765249-3). CHAUMET CINALLI ARIZA SABRINA CAMPBELL (Secretaria)

Nota:

(*) Sumario elaborado por Juris online

025504E