

Ejecucion De Alquileres Excepcion De Inhabilidad De Titulo Contrato Ganadero Teoria De Los Actos Propios

JURISPRUDENCIA

Ejecución de alquileres. Excepción de inhabilidad de título. Contrato

ganadero. Teoría de los actos propios Se confirma la resolución por medio de la cual se rechazó la excepción de inhabilidad de título opuesta y en consecuencia mandó llevar adelante la ejecución, ante la falta de pago por parte de los ejecutados de la suma correspondiente al segundo ciclo ganadero pactado. Es que resultaba llamativo que los demandados aleguen que la suma no resulta fácilmente liquidable para el pago del segundo ciclo cuando dieron cuenta del pago del primer ciclo. En función de ello, y teniendo en cuenta que la metodología para obtener la suma adeudada era idéntica, era dable concluir que los argumentos ensayados mostraban una incontestable e inexplicable contradicción con lo actitud antes asumida. Buenos Aires, 29 de octubre de 2019. VISTOS Y CONSIDERANDO: Apeló la parte ejecutada la resolución de fs. 133/134 por medio de la cual se rechazó la excepción de inhabilidad de título opuesta y en consecuencia mandó llevar adelante la ejecución. El memorial se encuentra agregado a fs. 137/141 el que fue contestado a fs. 143/150. Los apelantes reiteran las circunstancias que a criterio de ellos justifica la procedencia de las defensas opuestas. Señalan que el objeto del juicio no es la ejecución de los arrendamientos sino el cobro de los daños que supuestamente sufrió a ejecutante como consecuencia de la rescisión del contrato por parte de la demandada, por considerar que el campo arrendado no era apto. Este aspecto no resiste el menor análisis y, por tanto, no puede más que confirmarse lo resuelto por el señor juez a quo desde que el objetivo perseguido por los apelantes sólo lograría desnaturalizar el limitado marco de conocimiento de este tipo de procesos, pretendiendo ventilar en esta causa extremos que exceden su trámite. Sabido es que la acción ejecutiva requiere de un título ejecutivo, que existe cuando exterioriza una obligación de dar suma de dinero, liquida o fácilmente liquidable y exigible (CNCiv., esta Sala, Septiembre 7 de 1981, ED 96584); es preciso que el título se baste a sí mismo, surgiendo de él una obligación pura y simple por suma líquida y exigible (CNCom., Sala C, Diciembre 15 de 1960; ED 1755). La suma es líquida cuando de las constancias del título ejecutivo permiten calcularla sin dificultad, (CNCiv., Sala C, Setiembre 16 de 1963, ED, 824). Entonces, cuando el art. 520 del ritual se refiere a sumas de dinero o cantidades fácilmente liquidables, debe entenderse a aquellas cuya determinación depende de una simple operación numérica, que las solas constancias del título permitan calcular fácilmente (CNCiv. Sala "C", ED 40506, LL 147727; id. Sala F del 6/2009, R. 525.540 ?Chacras de la Alameda S. A. c/ Auil, Héctor Enrique s/ejecución de expensas?; id., Sala F del 7/2010, R. 516.574, ?Banco Patagonia S. A. c/ Pérez, Mario Carlos y otros s/ Ejecución hipotecaria?, entre muchos otros; Morello Passi Lanza Sosa Berizonce, "Códigos Procesales..." T. VI1, pág. 167).

En el caso de autos, en el título base de la ejecución, específicamente en la cláusula cuarta, se estableció que ?el arrendatario debía abonar al arrendador por ciclo ganadero la suma de dinero de curso legal en el país al momento de cada vencimiento conforme al siguiente cronograma: a) PRIMER CICLO (2016/2017): El arrendatario abonará el equivalente en pesos a 32.000 kilogramos de carne, según el promedio de precios de la semana anterior a efectivo pago que rija el mercado de Liniers Índice Novillos. La suma de pesos será cancelada la mitad el 14/11/2016 y la otra mitad el 31/5/17. SEGUNDO CICLO (2017/2018) y TERCER CICLO (2018/2019): El arrendatario abonará por el segundo ciclo el equivalente en pesos a 34.000 kilogramos de carne, según el promedio de precios de la semana anterior a efectivo pago que rija el mercado de Liniers Índice Novillos. La suma de pesos será entregada el 14/11/2017.....? (ver fs. 6). La presente ejecución se inició ante la falta de pago por parte de los ejecutados de la suma correspondiente al segundo ciclo. Alegan en su defensa que al no resultar fácilmente liquidable el canon locativo el señor juez aquo debió rechazar la ejecución. Asimismo, cuestionan el cálculo efectuado por la parte actora. Es llamativo que los demandados aleguen que la suma no resulta fácilmente liquidable para el pago del segundo ciclo cuando de conformidad a lo expresado a fs. 48/51 dieron cuenta del pago del primer ciclo. En función de ello, y teniendo en cuenta que, tal como surge de la cláusula cuarta precedentemente transcripta la metodología para obtener la suma adeudada es idéntica, por lo que es dable concluir que los argumentos ensayados muestran una incontestable e inexplicable contradicción con lo actitud antes asumida. El llamado principio o doctrina de los propios actos predica la inadmisibilidad del intento de ejercer judicialmente un derecho o facultad jurídica incompatible con el sentido que la buena fe atribuye a la conducta anterior (conf.: CNCiv., esta Sala en R.620.829, Expte.: ?Arias, Fernando c/ Grupo Carbo Forestal S.A. s/ejecución hipotecaria?, del 25/02/14 y sus citas). En cuanto a los demás argumentos, si se admitiese que en la Alzada pudieran tratarse capítulos no esgrimidos en la anterior instancia, o fundados en hechos no articulados en ella, importaría alterar los términos en que quedó trabada la litis, con menoscabo al derecho de defensa y violación de la expresa prohibición legal consagrada por el referido artículo 277 (conf.: C.N.Civ., Sala C, 12/5/1983, L.L. 1984 - A, pág. 489), por lo que los agravios respecto al cómputo realizado por la parte ejecutante, no pueden tener favorable acogida. En su mérito, SE RESUELVE:

confirmar la resolución recurrida en todo cuanto decide y ha sido materia de agravios. Con costas (arts. 68 y 69 del Código Procesal). Regístrese, notifíquese y devuélvase.18. Fernando Posse Saguier Eduardo A. Zannoni José Luis Galmarini 044555E