

Excepcion De Inhabilidad De Titulo

JURISPRUDENCIA

Buenos Aires, 21 de noviembre de 2019.- Y

VISTOS: 1.) Apeló la parte actora la sentencia dictada en fs. 291/2, mediante la cual la Señora Juez de grado hizo lugar a la excepción de inhabilidad de título opuesta por el demandado y rechazó la presente ejecución.- Los fundamentos del recurso fueron desarrollados en fs. 295/9, siendo contestados por el accionado a fs. 301/3.- 2.) A efectos de una adecuada comprensión de la materia traída a conocimiento del Tribunal, cabe señalar que del estudio de las constancias obrantes en autos, y en lo que aquí interesa, resulta que: i) INC S.A. promovió la presente acción ejecutiva contra Raúl H. Guarino y María Catalina Campos a fin de obtener el cobro de la suma de \$ 80.203 en concepto de capital -\$97.147,57 en total con intereses liquidados al 25/4/14 (fs. 82)-, más sus intereses por cánones locativos que adeudaría la accionada en virtud de un contrato de locación celebrado respecto de un local designado con el N° ... del centro comercial "Al Oeste Shopping", ubicado en la calle Luis Güemes N° .../.../... de la localidad de Haedo, Provincia de Buenos Aires. A tal efecto solicitó la preparación de la vía ejecutiva en los términos del art. 525 CPCCN, la que se hizo efectiva, ordenándose a fs. 203/4 el correspondiente mandamiento de intimación de pago.- Acompañó un "contrato de locación" registrado en la Bolsa de Comercio de Bahía Blanca (fs. 30/41) y facturas expedidas por los rubros "fondo publicid?", "VMA Local?", "comunes expensas?", "fondo de promoción?"; "alquiler?", "fondo de promoción mínimo" (fs. 42/50 y fs. 57/76).- Intimado de pago, el demandado Guarino, interpuso excepción de inhabilidad de título, señalando que el contrato en el que se basa la ejecución excedía la figura de un contrato de locación, y que en autos no se estaba llevando a cabo una ejecución de alquileres. ii) La juez a quo hizo lugar a la defensa planteada por el demandado, en la inteligencia de que las facturas acompañadas no resultaban hábiles pues carecían de liquidez, exigibilidad y autenticidad requeridas por el art. 520 CPCC. Señaló que era necesario en autos comprobar distintos elementos de la relación comercial habida entre las partes, lo que no podía ser discutido en el marco de un proceso ejecutivo. Añadió que el contrato acompañado no podía ser reputado de una simple locación de inmueble y que para determinar el precio de locación era necesario recurrir a un complejo mecanismo que exigía indagaciones incompatibles con la estructura del proceso ejecutivo. iii) La recurrente alegó en su memorial que las facturas acompañadas hacían al hecho generador de las mismas, esto es, el contrato de locación que se estaba ejecutando, el que resultaba un instrumento hábil para su ejecución. Indicó que el precio de la locación ya se encontraba determinado al momento de emitir la factura, sin que fuera necesario ningún mecanismo complejo a esos efectos. Reiteró que en dichos documentos se encontraba perfectamente individualizado el precio correspondiente al canon locativo. Reafirmó que se estaba ejecutando un típico contrato de locación de inmuebles en donde el precio estaba determinado. Postuló que los créditos por alquileres revestían fuerza ejecutiva, conforme art. 523 CPCC. Añadió que la fuerza ejecutiva se la daba el reconocimiento del propio demandado y que dicho acto se realizaba mediante la preparación de la vía ejecutiva. Finalmente se quejó de la imposición de costas a su cargo. 3.) En este contexto, cabe puntualizar que la excepción de inhabilidad de título, procede siempre que a través de ella se cuestione la idoneidad jurídica del título, sea porque no figura entre los mencionados en la ley, porque no reúne los requisitos a los que está condicionada su fuerza ejecutiva (cantidad líquida, exigible, etc.) o porque el ejecutado o el ejecutante carecen de legitimación procesal en razón de no ser las personas que aparecen en el título como acreedor o deudor o porque se ha adulterado el documento o se cuestionan sus formas extrínsecas. A través de ella está vedado discutir la inexistencia, ilegitimidad, o falsedad de la causa.- Al respecto, cabe recordar que los procesos de ejecución tienen por objeto hacer efectivo el cumplimiento de una obligación documentada en alguno de los títulos judiciales o extrajudiciales que, de acuerdo con la ley, autorizan a presumir certeza en el derecho del acreedor. Su objeto no consiste en declarar la certeza de un derecho sino en satisfacer una prestación. Justamente dentro de esta categoría se encuentra el juicio ejecutivo, que es el que apunta a que sean cumplidas determinadas prestaciones resultantes de ciertos títulos extrajudiciales a los cuales la ley procesal y, en ocasiones, la de fondo, les asigna fuerza suficiente para ser reclamados por esta vía, siempre y cuando encuadren en las disposiciones por ellas señaladas (Palacio, Lino, "Tratado de Derecho Procesal", Ed. Abeledo -Perrot, Bs. As. 1994, T. VII, pág. 333; Kölliker Frers, Alfredo A, "El Título ejecutivo frente a las necesidades del tráfico actual", El Derecho, T. 184-1246).- A través de esta clase de procesos, en tanto se hallan dotados de cierta apariencia de verosimilitud en virtud de las características del crédito invocado, se procura acelerar los procedimientos en favor del acreedor, en pos de lo cual resulta viable la agresión inmediata del patrimonio del deudor, encontrándose notoriamente reducidos los trámites de defensa del demandado.- En suma, el juicio ejecutivo es un proceso rápido de liquidación, instituido en miras al interés social de crear medios expeditivos que favorezcan las transacciones económicas.- Ahora bien, para que el título resulte idóneo debe cumplir con los requisitos previstos en el art. 520 del CPCCN, a saber: a) que el título consigne una obligación de dar suma de dinero; b) que se trate de una cantidad líquida o

parcialmente liquidable; y c) que la obligación sea exigible al demandado, vale decir, que sea de plazo vencido y no se encuentre subordinada a condición o prestación alguna. La ausencia de cualquiera de estos requisitos determina la inhabilidad del título o, lo que es lo mismo, la imposibilidad de reclamar su cobro por la vía ejecutiva. De ahí, entonces, que el art. 531 del CPCCN imponga el deber al Juez de examinar cuidadosamente el título.- 4.) Establecido el marco conceptual, respecto del caso concreto de autos, señálase que el art. 523 CPCCN incluye entre los títulos que traen aparejada ejecución "el crédito por alquileres o arrendamientos de inmuebles", agregando el art. 525 del mismo ordenamiento legal que podrá prepararse la acción ejecutiva, pidiendo previamente que "en la ejecución por alquileres o arrendamientos, el demandado manifieste previamente si es locatario o arrendatario y, en caso afirmativo, exhiba el último recibo. Si el requerido negase categóricamente ser inquilino y su condición de tal no pudiere probarse sumariamente en forma indubitada, no procederá la vía ejecutiva y el pago del crédito será reclamado por juicio sumario...".- Ahora bien, la apelante promovió la presente acción ejecutiva contra Raúl H. Guarino y María Catalina Campos a fin de obtener el cobro de la suma de \$ 80.203 en concepto de capital -\$97.147,57 en total con intereses liquidados al 25/4/14 (fs. 82)-, más sus intereses, por cánones locativos que adeudaría la accionada en virtud de un contrato de locación celebrado respecto de un local designado con el N° L 7 del centro comercial "Al Oeste Shopping", ubicado en la calle Luis Güemes N° 369/383/417 de la localidad de Haedo, Provincia de Buenos Aires.- De la lectura del instrumento glosado en fs. 30/41 -suscripto el 6/4/2010- resulta que: i) La actora entregó a la demandada en locación un local ubicado en el lugar indicado supra, destinado a la comercialización de marroquinería bajo el nombre comercial "City Bags" (cláusula tercera y sexta).- ii) En cuanto al precio de la locación se estableció que éste sería el importe equivalente al 6% de la facturación neta total mensual llevada a cabo en el Salón Comercial durante los meses de octubre de 2010 hasta marzo de 2012 con un valor mínimo asegurado (VMA) según los montos dispuestos en la cláusula quinta (5ª) por cada período allí indicado. A esos fines el locatario debía proporcionar a la actora como mínimo una vez por semana información sobre la facturación total de cada día de la semana inmediata anterior (cláusula 5.q).- También resulta del contrato la asunción de otras obligaciones por parte de locataria vinculados con el pago de "gastos comunes (expensas)" que fueran necesarias al funcionamiento, administración, conservación, fiscalización y perfeccionamiento del centro comercial, como ser impuestos, energía eléctrica, teléfono, agua, gas, pintura de las aéreas comunes, colocación de letreros, seguridad, limpieza, etc., así como los gastos directos por consumo de los salones comerciales (véase cláusula 12), siendo determinados por el locador la afectación de todos esos gastos, su forma de liquidación y pago.- Es así que se libraron las facturas acompañadas, siendo que en ellas se consignó el canon locativo, como también otros gastos como ser "fondo de publicidad", "expensas", "fondo de promoción".- Ahora bien, según surge de la demanda de fs. 52/55 y su ampliación de fs. 82, en autos sólo se estaría reclamando el rubro "alquiler" o VMA local, consignado en las facturas adjuntadas. 5.) Sentado ello, esta Sala considera que asistió razón a la juez de grado en cuanto a que el título acompañado como sustento de la acción no cumple con los requisitos exigidos para la procedencia de una acción ejecutiva, pues no resulta de éste la existencia de una deuda líquida ni fácilmente liquidable.- En efecto, no se encuentra aquí involucrado un típico "contrato de locación", que es al que alude el art. 523 CPCCN. En efecto, esta acción fue iniciada en el fuero civil, declarándose el magistrado interviniente incompetente por estimar, precisamente, que el vínculo de las partes excedió el de un contrato de locación de inmueble, tratándose de una modalidad relacionada con la actividad comercial que llevan a cabo las partes, cuya característica principal es la participación y colaboración de una en la operatoria de la otra (fs. 104/5, confirmada a fs. 190/91). Esta decisión se encuentra firme y no es susceptible de revisión por esta Alzada, en esta instancia.- Además, no puede pasarse por alto que el precio del canon locativo no se encuentra expresamente determinado, sino que está fijado en un porcentaje de la facturación neta total mensual del salón locado por el demandado, estableciéndose un piso mínimo por diversos periodos, de lo que surge que, como lo señaló la juez de grado, a los fines de comprobar la corrección del monto reclamado debería efectuarse un cálculo que excede el marco del proceso ejecutivo.- Sobre el particular, tiénese dicho que si la obligación reclamada se origina en un contrato bilateral, o en un contexto negocial más amplio, es indispensable poder aislar intelectualmente la obligación (arg. esta CNCom., Sala C, "La Patisserie, S.R.L c. Vuono Héctor" del 16.05.95; íd. íd., "Cargill, S.A.C.I c/ Moreno Horacio", del 26.04.96; íd. íd., "Mercedes Benz Leasing Argentina c/ Fernández Luis A.", del 08.05.98; íd. Sala D, "Repuestos Caldera S.A", del 14.3.79; etc.).- También se ha interpretado que la obligación reclamada a través de la vía ejecutiva debe reunir características de autonomía que permitan establecer la existencia de la obligación sin necesidad de efectuar interpretaciones incompatibles con la limitación cognoscitiva propia del juicio ejecutivo (arg. art. 544, inc. 4º, CPCCN; esta CNCom., esta Sala A, "Rodríguez, R.V. c/Telam S.A" del 14.02.85; íd., Sala C: "Contraible S.A c/ Cascor S.M Servicio de Inversiones", del 15.12.92, íd. CNCiv., Sala B, "Rama Enrique c/ MCBA, del 30.04.90, etc). En el mismo sentido, también se ha negado fuerza ejecutiva a todos aquellos contratos de naturaleza mixta (formados con elementos de diversos contratos) cuyas características de bilateralidad impidan asignarle la necesaria autonomía a la obligación que se ejecuta, máxime cuando para determinar la existencia de un crédito líquido y exigible en favor del ejecutante es necesario acudir a elementos extraños al documento mismo (conf. esta CNCom., Sala C,

"América Sugar Corporation c/ Cooperativa Alcoazucar Agraria Limitada" del 21.5.99).- En suma, el instrumento en cuestión no cumple con los requisitos indispensables para resultar hábil como título ejecutivo, pues la deuda reclamada forma parte de una red de obligaciones cuyo análisis requeriría una sustanciación que excede el limitado campo de conocimiento característico de esta clase de procesos. Desde tal perspectiva, y en relación a su exigibilidad, estimase que la acreencia pretendida por el accionante no resulta ejecutable en este ámbito, ya que el actor no ha despejado elementos de hecho esenciales para la operatividad de su reclamo, resultando inviable, en esas condiciones, discutir tal extremo en el sub lite (arg. esta CNCom, esta Sala A, 18/3/19, ?Inc SA c/ Zilli, Griselda Araminta s/ ejecutivo?).- Tal circunstancia determina que no resulte procedente extender al documento anejado la presunción de verosimilitud que la ley prevé para los instrumentos susceptibles de ejecución, lo que importa admitir la excepción de inhabilidad de título opuesta por el demandado y, por ende, confirmar la sentencia dictada en la anterior instancia.- Sentado ello, aclárese que lo manifestado no conlleva cercenar el derecho que reconocen las normas de la legislación de fondo, sino solamente señalar la vía por la que deberá ajustarse el correspondiente reclamo, conforme los preceptos que reglamentan esta clase de procedimientos (conf. esta CNCom, esta Sala A, 5/2/09, "Daneri Carlos Alberto c/ A J Chediex SRL s/ ejecutivo"). 6.) Finalmente, en cuanto a la imposición de costas, cabe recordar que en nuestro sistema procesal, los gastos del juicio deben ser satisfechos -como regla- por la parte que ha resultado vencida en aquél.- Ello así en la medida que las costas son en nuestro régimen procesal corolario del vencimiento (arts. 68, 69 y 558 CPCC) y se imponen no como una sanción sino como resarcimiento de los gastos provocados por el litigio, gastos que deben ser reembolsados por el vencido.- Si bien esa es la regla general, la ley también faculta al Juez a eximirlo, en todo o en parte, siempre que encuentre mérito para ello (arts. 68 y ss). Síguese de lo expuesto que la imposición de las costas en el orden causado o su eximición -en su caso- procede en los casos en que por la naturaleza de la acción deducida, la forma como se trabó la litis, su resultado o en atención a la conducta de las partes su regulación requiere un apartamiento de la regla general (cfr. Colombo, Carlos - Kiper, Claudio, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", T° I, p. 491). Mas no se trata de la mera creencia subjetiva del litigante en orden a la razonabilidad de su pretensión, sino de circunstancias objetivas que demuestren la concurrencia de un justificativo para liberarlo de las costas (esta CNCom., esta Sala A, 7.11.89, "Angeba S.A. s/ quiebra s/ pedido de extensión de quiebra a Barleón S.A."; íd., 18.07.06, "Torres Darío Raúl y Otro c. Sanbro SRL Viviendas La Solución s. Ordinario"; íd., 16.11.07, "Banco General de Negocios s. quiebra s. Crochet SA y Otros s. Ejecutivo"; íd., Sala B, 25.2.93, "SA La Razón s/ conc. prev. s/ inc. de cobro de crédito").- Sin embargo, para el juicio ejecutivo se prevé un régimen específico, el cual no contempla excepción al principio objetivo de la derrota, tal como lo hace el art. 68, párrafo segundo. En efecto, el art. 558 CPCC dispone que "Las costas del juicio ejecutivo serán a cargo de la parte vencida, con excepción de las correspondientes a las pretensiones de la otra parte que hayan sido desestimadas...".- Síguese de lo expuesto que en procesos de naturaleza como el del sub lite, quien resultó perdedor deberá solventar necesariamente las costas del proceso, sin que el Juez pueda considerar, en principio, circunstancias particulares de la causa para eximir al vencido del pago, salvo en los supuestos objetivos expresamente contemplados en la ley (esta CNCom., esta Sala A, 14.12.04, "Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Templar Ltda c. Creaciones Lady SA s. Ejecutivo"; íd., íd., 17.05.11, "Papasidero Rafael Antonio c. negri Aldo y Otros s. Ejecutivo"; íd. Sala D, 24.10.07, "Granar SA Comercial y Financiera c. Agro Santi Cereales SRL s. Ejecutivo"; íd. Sala E, 08.08.99, "Santamaría Aldo c. gonzález Enrique").- Sobre el particular, se ha interpretado que la salvedad contemplada en el art. 558, párrafo primero -pretensiones de la otra parte que hayan sido desestimadas-, remiten al principio del vencimiento parcial y mutuo a que se refiere el art. 71 CPCC, es decir, cuando el ejecutante no obtiene la totalidad de lo que pidió, pero la ejecución no fue rechazada. En suma, cuando la ejecución haya habido pretensiones desestimadas, el ejecutado pagará las costas de acuerdo con el monto por el que se ordenó llevar adelante la ejecución y el ejecutante según la suma correspondiente al rechazo parcial (Fenochietto-Arazi, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", T° II, p. 795).- En el caso, sin embargo, la acción entablada por Inc SA fue rechazada en su totalidad, habiéndose acogido la excepción opuesta por el accionado por lo que no se advierte motivo para eximirlo de las costas del proceso, debiendo confirmarse la sentencia respecto de este ítem.- 7.) Por todo lo expuesto, esta Sala RESUELVE: a.) Rechazar el recurso de apelación incoado y, por ende, con el alcance de este pronunciamiento, confirmar la resolución recurrida en todo lo que fue materia de agravio.- b.) Imponer las costas de Alzada a cargo de la recurrente quien ha resultado vencida en esta instancia (art. 68 CPCC).- A fin de cumplir con la publicidad prevista por el art. 1 de la Ley 25.856, según el Punto I.3 del Protocolo anexo a la Acordada 24/13 CSJN y con el objeto de implementar esa medida evitando obstaculizar la normal circulación de la causa, hágase saber a las partes que la publicidad de la sentencia dada en autos se efectuará, mediante la pertinente notificación al CIJ, una vez transcurridos treinta (30) días desde su dictado, plazo durante el cual razonablemente cabe presumir que las partes ya habrán sido notificadas. Devuélvase a primera instancia encomendándole a la Juez a quo realizar las notificaciones pertinentes. Solo intervienen los firmantes por hallarse vacante el restante cargo de Juez de esta Sala (art. 109, Reglamento para la Justicia Nacional).- ALFREDO A. KÖLLIKER FRERS MARÍA ELSA UZAL MARÍA VERÓNICA BALBI

Secretaria

077343E