Puerto Madryn, de Octubre de 2012.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"T., A. L. C/ M. S.R.L. S/ Ejecución hipotecaria" Expte. 236Año 2012"** venidos del Juzgado de Ejecución (Expte N°1722/11), por haber interpuesto a fs. 58 el apoderado de la demandada recurso de apelación, contra la Sentencia Interlocutoria Registrada bajo el Nº 710 del año 2012, de fs. 56/57.

I. El Sr. Juez de grado resuelve rechazar la excepción de inhabilidad de título planteada por M. S.R.L., y en consecuencia manda a llevar adelante la ejecución planteada contra dicha firma.

Contra dicha resolución se alza en queja el ejecutado, interponiendo recurso de apelación a fs. 58, fundando su memorial a fs. 62/65.

Se agravia la parte en que el Magistrado *a quo* sostuvo que su mandante no negó la existencia de la deuda y ello importó reconocer la validez de la obligación que se sirve de base de la ejecución, no siendo tal afirmación correcta ya que manifiesta haber cumplido con dicha carga procesal.

Refiere que el Juez de grado sostuvo que la cláusula 2º de la Escritura de Hipoteca limitaba al ejecutado la posibilidad de oponer excepciones como la de inhabilidad de título sin siquiera analizar si lo que estaba ejecutando era un título apto para instar el proceso judicial.

Señala que si bien la única excepción admitida convencionalmente es la de pago, la jurisprudencia tiene dicho que podrá interponerse la excepción de inhabilidad cuando el título traído a ejecución no fuera ejecutable.

Explica que resulta ilógico y violatorio al Derecho a la Defensa en Juicio, que la parte demandada no pueda oponer válidamente argumentos cuando es notorio que la defensa articulada no se vincula con otra cosa que no sea el propio texto de la Escritura de Hipoteca.

Destaca que la limitación de las excepciones debe ser interpretada de acuerdo a lo que las partes han pretendido, ello es, evitar el dispendio innecesario de tiempo y simplificar la ejecución; pero para ello deberá estarse al propio texto del convenio.

Indica que el Juez de grado confundió el vencimiento del plazo con la exigibilidad del título.

Cita doctrina y jurisprudencia. Hace Reserva del Caso Federal.

A fs. 68/70, el letrado apoderado de la actora contesta el memorial.

II. El Juez de grado resuelve rechazar la excepción interpuesta por la demandada, por considerarla contradictoria.

Para que la excepción de inhabilidad de título prospere es necesario negar la existencia de la deuda y si bien la demandada lo hace, acto seguido admite haber realizado pagos y adeudarle al ejecutado, lo que importa reconocer la validez de la obligación que sirve de base a la ejecución.

Es sabido que *"para que sea procedente en el juicio ejecutivo la excepción de inhabilidad de título debe mediar la expresa negativa de la deuda que se ejecuta, la que debe ser categórica y surgir como indudable"*. (CNCiv., sala I, 28/2/89, Consorcio de Propietarios Posadas 1209 c/ La Rocca, LL 1989-C-330; DJ, 1989-2-592, Rep. LL, 1989-1112).

En el escrito en que se presenta la parte ejecutada, en su punto III expresa que por imperativo procesal niega la existencia de la deuda reclamada en autos, siendo ello una mera manifestación ya que no entra en el tratamiento de la cuestión. Sin perjuicio de ello, a fs. 48 y vta. el ejecutado reconoce adeudarle a la actora una suma de dinero correspondiente a un saldo pendiente por la operación realizada.

"*La expresa negativa de la deuda por parte del excepcionante es requisito imprescindible para la admisibilidad de la excepción de inhabilidad de título, ya que los planteamientos referidos a la invalidez del título sin desconocer la deuda*

resultan improcedentes en tanto solo tendrían por objeto ventilar cuestiones meramente abstractas. Por otra parte, dicha negativa no puede invocarse como un mero formalismo, sino que debe estar seguida de la enunciación precisa y categórica de las circunstancias de hecho que la motivan, de modo que generen en el sentenciante la certeza de que existen hechos objetivamente ponderables, que justifican el desconocimiento como recaudo habilitante de dicha excepción. En el caso, se niega la existencia de la deuda, mas si ésta negación fuera verídica y sustentable, no correspondía pedir simultáneamente que se refinancie o se reduzcan capital o intereses de una deuda que arguye como inexistente. Una conducta así, es contraria a toda razón y a la lógica que deben observar los propios actos, por lo que la defensa de inhabilidad de título es inadmisible por falta de cumplimiento en forma del recaudo de admisibilidad de negar la deuda (inc. 4, art. 534, CPCC de Tucumán)." (Cámara Civil en Documentos y Locaciones Sala I, San Miguel de Tucumán, Tucumán; "First Trust Of New York National Association vs. Caram, Cecilia Mónica del Valle s. Ejecución hipotecaria"; 08-11-2006; Rubinzal on line; RC J 2635/06).

La ejecutada plantea excepción de inhabilidad de título, argumentando la misma en que la cláusula segunda de la Escritura Pública refiere que previo a la acción judicial se debe intimar fehacientemente el cumplimiento de la obligación y recién ante la renuncia del deudor instar la acción judicial.

La cláusula segunda de la escritura mencionada expresamente refiere: "La hipotecante incurrirá en mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación previa por el solo incumplimiento del pago del capital adeudado a la fecha establecida… La acreedora podrá también ejecutar la totalidad de los pagares, pudiendo en consecuencia optar entre la vía ejecutiva o de ejecución hipotecaria del saldo deudor…".

La jurisprudencia es clara en que casos procede la excepción de inhabilidad de título: "*Si bien en las ejecuciones hipotecarias, en principio, no está admitida por el CPCC de la Provincia de Buenos Aires la excepción de inhabilidad de título,*

ésta procede cuando el instrumento que se pretende ejecutar carece de idoneidad jurídica, ya sea por no figurar entre los que la ley enumera, por no reunir los requisitos extrínsecas que ella exige, por ausencia de legitimación sustancial en el ejecutante o en el ejecutado, o por no ser las mismas personas que en el título se mencionan en calidad de acreedor o deudor. La excepción debe referirse únicamente a las formas extrínsecos del título y no a la causa de la obligación, salvo que la inexistencia, falsedad o ilicitud de ésta surja del título mismo." (Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial Sala II, Bahía Blanca, Buenos Aires; "Banco Patagonia Sudameris S.A. vs. Gres, Roque y Otro s. Ejecución hipotecaria"; 05-10-2006; Rubinzal on line; RC J 2616/06).

De la normativa vigente surge, siguiendo las palabras de Rodríguez que *"...la excepción de inhabilidad del título, para que sea procedente, debe apuntar fundamentalmente a señalar la ausencia de los requisitos que tornan el documento un título ejecutivo, limitándose a las formas extrínsecas, sin que corresponda discutir la causa de la obligación..."* (Rodríguez, Luis A. "Tratado de la ejecución" T. IV. Ed. Universidad. Bs. As. Pag. 660/661). Así, como expone Novellino, será admisible esa defensa *"...cuando falte alguno de los presupuestos sustanciales del instrumento base de la ejecución, a saber: obligación dineraria, exigible, líquida o fácilmente liquidable..."* (Novellino, Norberto J. "Ejecución de títulos ejecutivos y ejecuciones especiales" Ed. La Rocca. Buenos Aires. Pag. 262).

Los fundamentos incoados en el planteo de dicha excepción, exceden el marco de la misma, por lo que deben ser desestimados ya que el título contiene todos los recaudos que hacen a su suficiencia, pues no es dable tratar bajo el ropaje de dicha defensa cuestiones que exceden el análisis de la aptitud ejecutiva de aquél (Cámara 1a de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Córdoba, 22/02/2011, Fisco de la Pcia. de Cba. c. Lezama, Manuel Ambrosio, LLC 2011 (junio), 535, AR/JUR/2566/2011).

Los fundamentos de los agravios no alcanzan para revertir los dichos y fundamentos de la Sentencia de la instancia anterior, por lo cual y los motivos expuestos se confirmará la decisión de fs. 56/57, en todo cuanto ha sido materia de agravios.

III. Las costas de esta instancia se imponen al demandado vencido (art. 69 CPCC); regulándose los honorarios correspondientes al Dr. G. H. U. en 10 jus, y al Dr. D. E. F. en 8 jus (arts. 5, 6, 6 bis y 7 de la ley arancelaria).

Por lo expuesto, la Cámara de Apelaciones de Puerto Madryn,

R E S U E L V E:

1) CONFIRMAR la Sentencia Interlocutoria registrada bajo el Nº 710 del año 2012 de fs. 56/57, en todo lo que ha sido materia de agravios.

2) IMPONER las costas de la Alzada a la vencida, REGULAR los honorarios al Dr. G. H. U. en 10 jus, y al Dr. D. E. F. en 8 jus (arts. 5, 6, 6 bis y 7 de la ley arancelaria).

3) REGISTRESE. NOTIFIQUESE, Y DEVUÉLVASE.

REGISTRADA BAJO EL N° /12 SIC