-----Trelew, de mayo de 2017. ----------

-----**AUTOS Y VISTOS**: Estos autos caratulados: “B., H. A. c/ T. P. S.R.L. s/ Juicio Ejecutivo” (Expte. Nro. 121 – Año 2017 CAT), venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución Nro. 2 de la Ciudad de Trelew, (Expte. Nro. 479 – Año 2016) a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada a fs. 119 y fundado a fs. 126/129vta., contra la Sentencia Interlocutoria Nro. 051/2017, de fs. 112/115, concedido a fs. 120 in fine, corrido traslado de la expresión de agravios a fs. 131, el mismo fue contestado por la parte actora a fs. 136/138.----------

----**Y CONSIDERANDO:**----------

---I) Que a fs. 112/115 la juez de grado resuelve rechazar la excepción de inhabilidad de título opuesta por la demandada, mandando llevar adelante la ejecución en su contra e imponiéndole las costas. ----------

--Expresa que el demandado tenía el derecho de plantear la defensa en su favor sin que ello implicara que deba negar la deuda bajo apercibimiento de declararla inadmisible formalmente. Señala que ello sin perjuicio de que no deba ahora porque resta un plazo o una condición que se debe realizar para que la deuda será exigible. Agrega que a la luz de la documental acompañada en autos surge que el instrumento privado de fs. 23/24, reconocido judicialmente mediante la preparación de la vía ejecutiva y más allá de no haberse negado la vía, entiende que se encuentra cumplida la condición a la que estaba supeditado, lo que hace exigible la deuda y ordena mandar llevar adelante la ejecución con más los intereses pactados que serán computados a partir de la escritura pública Nro. 491, pues allí entró en mora el demandado al cumplirse la condición. ----------

-----II) La demandada por intermedio de su letrado apoderado Dr. D. R. G. L. y con el patrocinio del Dr. A. P. interpone recurso de apelación. Realiza una sucinta exposición de la causa. Manifiesta que la sentencia efectuó una errónea interpretación de la condición a la que está sujeta el título, pago del saldo del precio frente al necesario otorgamiento de la escritura e inscripción registral. Señala que ninguno de los documentos acompañados permite inferir que tales resultaban ser los términos de la condición. Señala que no se halla en discusión que el título se encuentra sujeto a condición, que ella es válida y que la discusión se centra en torno a su alcance y consecuentemente la verificación o no de su cumplimiento. Describe que según prescribe la cláusula 5ª del título las partes sujetan los efectos del mismo al hecho de que el Sr. J. E. P. obtenga el consentimiento conyugal por vía judicial por fallecimiento de su cónyuge

en el término de 90 días. Indica que además acordaron que si ello no era subsanado los plazos e intereses se suspenderían hasta la fecha en que tal requisito sea cumplimentado. Explica que la condición para el pago implicaba la necesaria escrituración e inscripción del inmueble. Agrega que no sólo no se escrituró el inmueble, condición necesaria para que el título traiga ejecución, sino que no se verificaron que estuvieran dadas todas las circunstancias para que ello ocurra. Señala que las diligencias necesarias para subsanar el consentimiento conyugal ante el fallecimiento de la cónyuge surgen del informe suscripto por la Escribana M. F. C. ya que era necesario la presentación del título de propiedad, testimonio de la declaratoria de herederos de la cónyuge, con la declaración del bien y pago de la tasa de justicia correspondiente, así como la firma del titular dominial y herederos declarados, o presentación de poder habilitante para firmar por quiénes no estén presentes en el acto escriturario. Agrega que en consonancia con ello, se encuentra la nota emitida por la Directora Técnica del propio Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chubut, Escribana C. V. B., del 01/11/16, quien ratificó la necesidad a los fines de la calificación registral que del documento a inscribir resulte la transcripción de las partes pertinentes de la declaratoria de herederos, de la partición o cesión de derechos hereditarios si los hubiere, la denuncia del bien inmueble en el expediente y el pago de la tasa de justicia respectiva. Agrega que la juez a quo sólo utilizó la documental acompañada por la actora y suscripta por la misma escribana y en la cual se detalla que los interesados acreditaron haber puesto el testimonio de la declaratoria de herederos para perfeccionar la transferencia y el poder otorgado por el titular dominial y las herederas declaradas. Indica que omitieron las demás exigencias omitieron acompañar el título de propiedad y que los restantes se cumplieron parcialmente. Manifiesta que se agravia en suma que la sentencia apelada haya efectuado una errónea interpretación de la condición en la que está sujeta la ejecución del título y que aun considerando el desacierto de la interpretación que haya tenido por verificada tal condición cuando no se acreditaron en autos tales extremos quedando evidenciada la falta de elementos esenciales para la escrituración y registración. Solicita como medida para mejor proveer se haga comparecer a la Escribana M. F. C. a los fines de que preste declaración testimonial, la que tenderá a descifrar los motivos de las presuntas diferencias en los documentos obrantes en autos por ella suscriptos y en la seguridad de que se podrían despejar las dudas que pudiera tener a cerca de la forma en que ocurrieron los hechos litigiosos. Hace reserva del caso federal y formula el petitorio de rigor.----------III) Que a fs. 131 se ordena correr traslado a la contraria de la expresión de agravios, quien a fs. 136/138,

contesta el mismo a través de su letrado apoderado Dr. D. G. F.. Señala que la demandada discrepa en el memorial de agravios de la interpretación efectuada por la juez de grado. Agrega que tal presentación no constituye una crítica concreta y razonada de la sentencia apelada. Señala que los cuestionamientos sólo pueden fundarse en desmesuradas críticas a la interpretación de la juez a quo pero no evidentes yerros que pudieran conmover la decisión impugnada. Cita jurisprudencia. Expresa que resulta extraña la procedencia de una excepción que desde su interposición debía negar la deuda. Agrega que de ninguna parte del título ejecutivo se observa o infiere que la condición requiera de una escrituración, que no existe mencionado y ni siquiera se da por entendido. Señala que lo que condicionaba al título era la cesión de cuotas sociales, la cual no es materia de apelación y ha sido debidamente cumplido y acreditado y la subsanación de un consentimiento conyugal que su parte también cumplió oportunamente poniendo a disposición de la demandada los trámites sucesorios respectivos, encontrándose acreditados con dos instrumentos públicos. Refiere respecto del segundo agravio que sostiene que no se acompañaron los requisitos para la escrituración e inscripción, lo cual como ya se mencionara es improcedente pues no resulta ser parte de la condición estipulada y que de conformidad con lo dispuesto por el art. 525 segundo párrafo del C.P.C.C. se encontraba cumplida de conformidad con los instrumentos públicos acompañados Escritura Pública Nro. 491 realizada por la Escribana M. F. C. y la carta documento del 12/07/16. Señala que de ellos surge que la documental necesaria para la escrituración fue aportada a la demandada y se encontraba a su disposición. Explica que lo único que acompaña es un informe emitido por una funcionaria del Registro de la Propiedad Inmueble donde se informa lo necesario para inscribir un inmueble pero no acredita la demandada que no posea esa documentación en su poder. Agrega respecto de otras cuestiones introducidas en el memorial que son improcedentes a esta instancia ya que alude que debe haber un análisis mayor del proceso intentado, queriendo llevar la cuestión a un trámite ordinario y reclama una medida para mejor proveer para que preste testimonio una escribana que ya dejó constancia de lo que se requiere en una escritura pública. Agrega que tales maniobras resultan inconducentes, inoportunas y meramente dilatorias. Concluye señalando que corresponderá rechazar la apelación intentada confirmando la sentencia recurrida en todas sus partes. ----------IV) Habiéndose reseñado las constancias relativas al trámite del recurso

interpuesto, nos abocaremos al estudio de la cuestión.----------

----En lo que concierne a la excepción de inhabilidad de título corresponde señalar que

procede cuando el documento acompañado para reclamar la ejecución no reúne los requisitos enunciados en el art. 528 del C.P.C.C., ni se trata de ninguno de los enumerados por los arts. 531, 532 y cdtes. del código citado, o cuando quien se presenta como ejecutante no es titular del derecho que invoca o la persona a quien se ejecuta no es la obligada al pago o cuando la deuda está pendiente de plazo o condición; es decir que la misma se refiere a las formas extrínsecas del título no pudiendo discutirse la legitimidad de la causa (Falcón, Enrique M., “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Anotado, Concordado y Comentado”, Abeledo Perrot, 1988, T III, pág. 685, nro. 544.9.10; Higton - Areán, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación”, Hamurabi, Año 2008, T 10, pág. 251 y sgtes.).----------Esto es, que la excepción planteada sólo podrá fundarse en las formas extrínsecas del título, sin que pueda discutirse la legitimación de la causa (conf. art. 549 inc. 4º del C.P.C.C.). Así ha entendido tanto la doctrina como la jurisprudencia que la excepción en cuestión refiere siempre al aspecto extrínseco del título, esto es, su eficacia o ineficacia respecto de la ejecución y sólo puede fundarse en irregularidades en sus formas, sin que sea posible, mediante esta defensa, cuestionar la causa de la obligación, siendo los requisitos fundamentales para que el título sea eficaz que se trate de uno de los enumerados por la ley, que no esté sometido a condición o prestación, que la obligación sea de dinero y que sea líquida o fácilmente liquidable y exigible (Falcón, Enrique M., op. cit. págs. 682/683; Fenochietto - Arazi, “Código Procesal Civil y
Comercial de la Nación Com. y Conc. con el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires”, Astrea, 1983, T. II, págs. 745/747; y jurisprudencia citada por ambos autores).----------

----Así surge de la letra del art. 549, inc. 4 del C.P.C.C., que al mencionar a la excepción de referencia, expresa que se deberá limitar a las formas extrínsecas sin que se pueda discutir la causa que lo ha originado. Ello, claro está sin perjuicio de plantear, lo que se crea apropiado en el eventual proceso de conocimiento ulterior (art. 558 del
C.P.C.C.).----------

----En efecto, mediante la excepción de inhabilidad de título, solamente cabe denunciar las irregularidades que pueden adolecer las formas externas de aquél, hallándose excluida del conocimiento judicial lo concerniente al motivo que lo ha originado.----------

----Es la contrafigura de los requisitos que deben concurrir para que el título sea hábil o, dicho de otro modo, el medio que permite evidenciar la falta de requisitos formales inherentes al ejercicio de la acción (CNCiv. Sala F, Expte. Nro. 40.600 del 01/11/88, ídem Expte. Nro. 129.619 del 10/06/93). ----------V)

Sentado ello, corresponde precisar que resultan atendibles los argumentos con los cuales sostiene sus agravios la recurrente.----------
En efecto, podemos señalar que los presupuestos procesales del título que abre la vía ejecutiva, son cinco: legitimación sustancial (activa y pasiva), causa lícita, objeto cierto y determinado, plazo vencido y obligación pura o condición cumplida, procediendo en consecuencia la excepción de inhabilidad de título, si no se acompañan elementos de juicio que permitan admitir que se ha cumplido la condición, por lo que dicho incumplimiento debe ser denunciado mediante esta ubicua excepción (conf. Podetti, Ramiro J. y Guerrero Leconte, Víctor A., “Tratado de las Ejecuciones”, Buenos Aires, Ediar, 1968, pág. 280). ----------
----La quejosa en la reseña efectuada señala, y con razón, que no se ha cumplido con la condición a que se encontraba sujeta el título ejecutivo lo que surge de las pruebas aportadas por partes.----------
----En efecto, surge del informe de fs. 86 expedido por la Escribana M. F. C. que para que el bien inmueble se encuentre en condiciones de escriturar e inscribir es necesario la presentación del título de propiedad, testimonio de la declaratoria de herederos de la cónyuge con la declaración de bien y el pago de la tasa de justicia correspondiente, así como la firma del titular dominial y herederos declarados, o presentación del poder habilitante para firmar por quienes no estén presentes en el acto escriturario. Tales requisitos, en particular los referidos a la declaratoria de herederos y pago de la tasa de justicia, luego fueron confirmados a través de la Nota Nro. 498/2016 que luce a fs. 88 enviada por la Directora Técnica del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chubut Escribana C. V. B..----------
----------Por ello, lo expuesto por la Escribana C. en la Escritura Pública Nro. 491 que obra a fs. 38/39vta. en el sentido de que con la documental acompañada por los Sres. E. G. y H. A. B. se está en condiciones de escriturar el tercio indiviso del Lote 8 de la Manzana 32 de Puerto Pirámides, no condice con su propio informe de fs. 86 y tampoco con el informe de fs. 88 ya aludidos. Ahora bien, analizando los instrumentos acompañados por los nombrados en último término: a) el testimonio de la declaratoria de herederos para perfeccionar la transferencia dado el fallecimiento de la esposa del Sr. J. E. P. y b) el poder otorgado por el titular dominial y las herederas declaradas, resulta que los mismos son insuficientes. ----------Así entonces y más allá de lo manifestado en ese acto por la escribana actuante en orden a que se está en condiciones de escriturar, lo cierto es que no se acreditó el pago de la tasa de justicia correspondiente, pues de haberlo hecho debió quedar constancia de ello en la escritura lo que no ocurrió.-

----------En consecuencia, dado lo que surge de la Escritura referida, del informe de fs. 86, y de la Nota de fs. 88, forzoso resulta concluir que el bien individualizado como tercio indiviso del Lote 8 de la Manzana 32 de Puerto Pirámides, Departamento de Viedma, Provincia de Chubut, a ese momento no se encontraba en condiciones de escriturar e inscribirse ante el incumplimiento con lo dispuesto por los arts. 16 y 17 inc. c) de la ley III Nro. 18, por lo tanto no se había cumplido con la condición a la que se había supeditado el título ejecutivo obrante a fs. 23/24 en su cláusula 5ª. ----------En punto a la medida para mejor proveer solicitada por la apelante dado lo que surge del informe de fs. 86 y la Nota Nro. 498/2016 que luce a fs. 88, la que resulta una facultad privativa del órgano jurisdiccional que puede o no ser ejercida en la oportunidad procesal pertinente de considerarlo necesario (art. 36 inc. 2 del C.P.C.C.), se considera que resulta innecesaria.----------
----------De lo descripto y no habiéndose cumplido la condición a la que se encontraba supeditado el pago de la deuda reclamada en el título de fs. 23/24, corresponde hacer lugar a la apelación deducida por la demandada y consecuentemente revocar la Sentencia Interlocutoria Nro. 51/2017 en todas sus partes para hacer lugar a la excepción de inhabilidad de título opuesta por la ejecutada.----------
---

-----IV) Atento que prosperaron los agravios del apelante, y por ende la revocación del decisorio de grado, corresponde adecuar las costas y la regulación de honorarios de primera instancia (conf. art. 282 del C.P.C.C.).----------
-----Ello así, las costas devengadas en la instancia de grado como también las generadas en esta instancia, por aplicación del principio objetivo de la derrota que impera en la materia (art. 69, 70, 563 y concs. del C.P.C.C.) deben ser soportadas por
la actora perdidosa. ----------
----Asimismo, por las tareas profesionales cumplidas en primera instancia se regulan honorarios para lo cual se tendrá en consideración el mérito a la labor desarrollada y el éxito obtenido al Dr. A. P., letrado patrocinante de la demandada se regulan en el 6,3 % y los de su apoderado Dr. D. R. G. L. en el 40 % de lo que le corresponde al patrocinante, mientras que los del Dr. D. G. F., letrado apoderado de la parte actora, se regulan en el 4,4 % incluido el plus procuratorio, en todos los casos del monto del proceso con más sus intereses (arts. 5, 6, 6 bis, 7 primer párrafo, 8, 36, 39, y 46 de la Ley XIII Nro. 4) debiendo adicionarse el I.V.A. si correspondiere (conf. art. 1ro. Res. Gral. D.G.I. 4214/96 Leyes 23.349 y 23.871). ----------Respecto de las tareas cumplidas en esta instancia, en mérito a la labor desarrollada y resultado obtenido y demás pautas apreciativas ya

señaladas (arts. 5 y 6 Ley XIII Nro. 4) y lo previsto por el art. 13 de la ley del arancel, se regulan los honorarios al Dr. A. P., letrado patrocinante de la demandada se regulan en el 30 % de las sumas que resulten de la regulación de honorarios dispuesta en la instancia de grado, y los del Dr. D. R. G. L. en el 40 % de lo que le corresponde al patrocinante en esta instancia, debiendo adicionarse el IVA si correspondiere (conf. art. 1ro. Res. Gral. D.G.I. 4214/96 Leyes 23349 y 23871), mientras que los estipendios del Dr. D. G. F., letrado apoderado de la parte actora, se regulan en el 25 % de las sumas que resulten de la regulación de honorarios dispuesta en la instancia de grado con más el IVA si correspondiere (conf. art. 1ro. Res. Gral. D.G.I. 4214/96 Leyes 23.349 y 23.871).----------Por último, importa dejar sentado en todos los casos que si las sumas reguladas resultan inferiores al mínimo legal se regulará este último de conformidad con el art. 7 primer párrafo Ley XIII Nro. 4.----------
----------En su mérito la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Trelew, **RESUELVE:** ----------
----------I) REVOCAR la Sentencia Interlocutoria Nro. 51/2017 de fs. 112/115 venida en apelación en todas su partes y en consecuencia hacer lugar a la excepción de inhabilidad de título opuesta por la demandada, rechazándose la demanda en todas sus partes, de conformidad a lo explicitado en los considerandos respectivos que integran
este pronunciamiento.----------
-----II) ADECUAR la imposición de costas y regulación de honorarios establecida en la instancia anterior (conf. art. 282 del C.P.C.C.).----------
----III) IMPONER las costas de ambas instancias a la actora vencida (arts. 69, 70, 563 y concs. del C.P.C.C.).----------
-----IV) REGULAR los honorarios por la labor en primera instancia del Dr. A. P. en el 6,3 % y los de su apoderado Dr. D. R. G. L. en el 40 % de lo que le corresponde al patrocinante, mientras que los del Dr. D. G. F. se regulan en el 4,4 % incluido el plus procuratorio, en todos los casos del monto del proceso con más sus intereses (arts. 5, 6, 6 bis, 7 primer párrafo, 8, 36, 39, y 46 de la Ley XIII Nro. 4) debiendo adicionarse el I.V.A. si correspondiere (conf. art. 1ro. Res. Gral. D.G.I. 4214/96 Leyes 23.349 y 23.871).----------
----------V) REGULAR honorarios por su actuación en segunda instancia al Dr. A. P. en el 30 % de las sumas que resulten de la regulación de honorarios dispuesta para la instancia de grado, y los del Dr. D. R. G. L. en el 40 % de lo que le corresponde al patrocinante en esta instancia y al Dr. D. G. F. en el 25 % de las sumas que resulten de la regulación de honorarios dispuesta en la instancia de grado,

en todos los casos con más el IVA si correspondiere (conf. art. 1ro. Res. Gral. D.G.I. 4214/96 Leyes 23.349 y 23.871).----------VI) Asimismo si las sumas reguladas resultan inferiores al mínimo legal se regulará este último de conformidad con el art. 32, primer párrafo in fine y 7, cuarto párrafo de la Ley XIII Nro. 4. REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE y DEVUÉLVASE. ----------

SERGIO RUBÉN LUCERO JUEZ DE CÁMARA RAÚL ADRIÁN VERGARA ALDO LUIS DE CUNTO JUEZ DE CÁMARA PRESIDENTE

-----REGISTRADA BAJO EL NRO. _____ DEL AÑO 2017 – SIE – CONSTE.----------

UBALDO RENÉ AGUILERA
SECRETARIO DE CÁMARA