

General Roca, 30 de mayo de 2023

AUTOS Y VISTOS: Para resolver en estos autos caratulados: " **RIO NEGRO FIDUCIARIA S.A. C/ IACOPINI MATIAS CLAUDIO y OTROS S/ EJECUCION HIPOTECARIA**" (Expte RO- 29584-C-0000); y,

I.- En fecha 02 de noviembre de 2020, se presentó el co-demandado Matias Claudio Iacopini, con patrocinio letrado, negando adeudar \$15.000.000.- a RIO NEGRO FIDUCIARIA S.A.; que los plazos se encuentren caídos y la procedencia de la ejecución. Reconociendo, como deudor principal a EMBOTELLADORA COMAHUE S.A. que fuera declarada en quiebra ante del Juzgado Civil, Comercial y de Minería Nro. 1, de la ciudad de Cipolletti, bajo expediente "EMBOTELLADORA COMAHUE S.A. S/ QUIEBRA" (Expte. G-4CI-22-C2016)i.

De otro lado, sostiene con cita doctrinaria, que por el carácter accesorio de la hipoteca, no cabe imaginarla sin un derecho crediticio, al cual sirva de garantía y por el carácter de especialidad, la dependencia de la hipoteca no se produce respecto de "un" (cualquiera) crédito, sino de "ese" crédito que motivó, en origen, la constitución de la hipoteca. Que para que nazca y subsista la hipoteca, tiene que existir una relación jurídica personal o crediticia (la cual se garantiza) que sirve de sostén a la garantía (que torna válida su constitución pues se precisa la causa fuente y los sujetos del crédito), aunque con la condición de que -como regla- a la prestación se la determine, aunque no necesariamente se la individualice, en la escritura constitutiva.

También refiere, que los caracteres de la hipoteca se sistematizan en esenciales y naturales. Y, en cuanto al instrumento particular del caso, sostiene que se constituyó una garantía para avalar el pago de las obligaciones de EMBOTELLADORA COMAHUE S.A. y que en el líbello de la presentación el pretense acreedor expone el origen de su acreencia de modo tal de ejecutar la garantía.

Acotando, que para que proceda la ejecución de la garantía, es estrictamente necesario contar con una deuda principal, que tenga un monto liquido y exigible para saber el monto de la ejecución. Que como EMBOTELLADORA COMAHUE fue declarada en quiebra, el supuesto crédito principal debió ser verificado en dicho proceso universal para otorgarle validez, lo cual no fue adjuntado a las presentes.

Sostiene, que la verificación de crédito es el título necesario para ejecutar y que, éste, no fue presentado por el actor.

Indica, en tal sentido, que el artículo 126 de la ley 24.522 dispone que: "... todos los acreedores deben solicitar la verificación de sus créditos y preferencias"; y en el segundo párrafo aclara que "sin perjuicio del cumplimiento oportuno de esa carga, los acreedores prendarios o hipotecarios pueden reclamar en cualquier tiempo el pago mediante la realización de la cosa sobre la que recae el privilegio, previa comprobación de sus títulos en la forma indicada por el artículo 209 y fianza del acreedor de mejor derecho.

Que a su vez el artículo 209 dispone la realización de los bienes gravados, mediante la petición expresa al concurso, que tramitará por separado.

Que la interpretación armonizada de ambas normas implica que los acreedores hipotecarios para salvaguardar sus créditos, tienen la carga de verificar. No obstante pueden con anterioridad solicitar la venta del inmueble, previa comprobación de su crédito y privilegio en cuanto a la ejecutividad del título ejecutivo del acreedor hipotecario, sin que la resolución que dicte el juez del concurso, en base al procedimiento del artículo 209 haga cosa juzgada, frente a la posterior resolución que se emita al momento de verificar el crédito conforme al artículo 126.

Por otro lado, manifiesta, que cuando se reclama un crédito hipotecario el reclamo está compuesto por dos elementos esenciales, el crédito y la hipoteca, y que es estrictamente necesario presentar un título de donde surja la existencia de estos dos derechos, el derecho personal de crédito y el derecho real de hipoteca.

Que la hipoteca sólo importa la afectación de un inmueble al pago de un crédito, de modo que no basta demostrar la existencia de la garantía, sino que es esencial invocar y acreditar la existencia de un crédito líquido y exigible, instrumentado en forma fehaciente.

Sostiene, finalmente que, ante la circunstancia de la inexistencia del crédito, el monto adeudado y su exigibilidad en el instrumento público adjuntado donde consta la hipoteca, deviene en que faltan todos los presupuestos del título ejecutivo y que la ejecución debe ser rechazada.

II.- Sustanciado el planteo se presentó en fecha 07 de mayo de 2021 la ejecutante, mediante mandatario, manifestando, en cuanto al planteo de improcedencia de la ejecución por falta de verificación que dicho planteo resulta

equivocado por cuanto el bien hipotecado no integra el activo falencial y, en consecuencia, no pueden participa sobre éste los demás acreedores del fallido. Que los artículos que cita el coejecutado refieren a la ejecución de bienes hipotecados que forman parte del activo falencial por ser de propiedad del fallido.

En cuanto al crédito que se ejecuta manifiesta que otorgó dos créditos a favor de Embotelladora Comahue que se garantizaron con hipotecas sobre un bien inmueble de los hipotecantes quienes se obligaron en forma directa, como co-deudores solidarios del tomador del crédito.(cláusula 19 del mutuo hipotecario). Circunstancia - que conforme destaca- no fue desconocido por los co-demandados.

Indica, asimismo, que el contrato de mutuo fue incumplido por todos los obligados al pago, tanto por la deudora fallida como por los hipotecantes. Que liquidado el activo falencial no ha podido obtener pago alguno de su crédito quirografario en la quiebra.

Continúa diciendo que se ejecutan dos mutuos hipotecarios instrumentados en sendas Escrituras Públicas Nro. 77 y 153, de cuyo cotejo surge que los co-demandados Matias Claudio Iacopini; Ana Florencia Iacopini, Diego Néstor García y Ana Josefina García se constituyeron como hipotecantes para garantizar el mutuo tomado por Embotelladora Comahue SA formando el contrato de mutuo parte integrante de la hipoteca (cláusula 3) ya que se encuentran transcriptos en el cuerpo de las Escritura y los co-demandado ejecutados, sin perjuicio de las obligación general que contrajeron con todos sus bienes, gravaron con derecho real de hipoteca la suma de \$ 6.000.000.- y 9.000.000.- con más intereses y accesorios emergentes de los Contratos de Mutuo a cargo del deudor (cláusula 1 y 2 de la hipoteca).

Conforme con ello, sostiene que, la suma de cada mutuo está claramente consignada en cada una de las Escrituras.

Destaca, asimismo, que la parte hipotecante se obligó más allá del bien gravado con hipoteca con todos sus bienes (cláusula segunda) en forma solidaria y directa (cláusula decimonovena) a satisfacer la integralidad del crédito y todos los efectos del contrato por lo que puede reclamar el total de las obligaciones asumidas individual o colectivamente, frente al incumplimiento del deudor tomador del crédito y de los hipotecantes.

En cuanto a lo Contratos -mutuos- refiere que forman parte integrante de

las hipotecas (cláusula tercera) conformando el contrato de mutuo y la hipoteca una unidad indisoluble. A tal punto que, la validez del mutuo, se condicionó a la constitución de la hipoteca (cláusula séptima).

Indicando, a continuación, que la cláusula cuarta dice que se considerarán caducos los plazos e inmediatamente exigible la devolución del préstamo y eventualmente la exigibilidad de la garantía, si la parte deudora y/o la hipotecante incurrieran en estos hechos: a) si solicitaran su propia quiebra, b) si les fuera solicitada su quiebra...

Que a su turno la cláusula tercera de las hipotecas, autorizan la inmediata ejecución de la garantía hipotecaria frente al incumplimiento del mutuo hipotecario, que forma parte integrante de la hipoteca (cf. cláusulas 3 y 22). Encontrándose interrelacionados el mutuo y la hipoteca, a tal punto, que las cláusulas quinta y séptima del mutuo dispone que la suscripción de la hipoteca es condición esencial de validez del mutuo.

Que en igual sentido - habilitar la ejecución- se encuentra establecido en las cláusulas decimocuarta y vigésimo primera, del mutuo.

Sostiene, además, que del escrutinio de estas cláusulas y las demás, se desprende que la ejecución de la hipoteca responde al incumplimiento del contrato de mutuo al haber solicitado el deudor su declaración de quiebra (cláusula 14; 21 y 4 y 13 de la hipoteca) ambos acuerdos incorporados al título ejecutivo, mutuo hipotecario. Con lo cual según indica la hipoteca garantiza al mutuo.

Añade que la declaración de quiebra del tomador del mutuo no es un hecho controvertido surgiendo de la Sentencia de quiebra de Embotelladora Comahue SA acompañada y del informe brindado por el Juzgado interviniente al igual que la verificación de su crédito.

También dice que los hipotecantes lo confirmaron y que, por todo ello, está claro que la condición para que se active la ejecución de la garantía se encuentra cumplida y probada.

Continúa diciendo, que en las operaciones instrumentadas en las Escrituras Públicas que se ejecutan se encuentran identificados todos los elementos del título - que el demandado dice que están ausentes.-

Así, el crédito (el monto adeudado, líquido y exigible y sus accesorios); su origen (el mutuo) su exigibilidad, la existencia de la garantía hipotecaria

constituída por terceros a favor del tomador del mutuo, determinando el instrumento quienes invisten la calidad de legitimados activos-acreedor y pasivos - los hipotecantes, obligados y el beneficiario, co-deudores de la operación y el elemento que activa su ejecución (la falta de pago, la presentación del deudor en quiebra).

Expresa, de otro lado, que no se comprende, como puede afirmar el deudor que el título no contiene el crédito al cual accede la hipoteca, siendo que la escritura pública del mutuo hipotecario integra la hipoteca con el mutuo al que accede, descartando toda idea acerca que el crédito al que accede la hipoteca, no está inserto en el título ejecutivo.

Además, sostiene que, en contraposición a lo sostenido por el deudor, presentó dos títulos de donde surge la existencia de sus derechos, el derecho personal de crédito y el derecho real de hipoteca, despejando el título de las escrituras " mutuo hipotecario" toda duda sobre el alcance de la operación contraponiéndose con el alcance que pretende otorgar al instrumento el demandado.

Resalta que en la ejecución hipotecaria el título base de la acción es la escritura pública en la que consta el crédito -mutuo- garantido con hipoteca, constituyendo título hábil la escritura pública de constitución de mutuo hipotecario.

Destaca que la hipoteca se constituyó sobre un bien inmueble perteneciente a los demandados para garantizar la deuda de Embotelladora Comahue SA habiendo los hipotecantes asumido la obligación en calidad de co-deudores solidarios directos pudiendo perseguir el pago total de las obligaciones en forma individual o colectivamente (cláusula 19).

Acota que la solidaridad y responsabilidad directa entre la parte deudora y la hipotecante sólo puede predicarse del mutuo, pues la hipoteca no es un contrato sino un derecho real de garantía y que ninguna solidaridad o mancomunidad se puede apreciar de quien no es titular del dominio del bien afectado a la garantía.

Que en el caso, los terceros hipotecantes, se obligaron en forma directa y solidaria y su obligación establece un vínculo directo entre los hipotecantes y el acreedor con independencia del que vincula a éste con el deudor principal. Por lo que los hipotecantes se han obligado personalmente al pago de la deuda principal asumiendo en el contrato una posición que los convierte en co-deudores de las

obligaciones que derivan del mutuo hipotecario, garantizando no sólo la deuda del fallido sino la suya propia por haber asumido una responsabilidad directa y solidaria ante todos los efectos del contrato.

Expresa que, pese a la verificación de su crédito (quirografario), en la quiebra de Embotelladora Comahue SA no ha recibido pago de su acreencia conforme liquidación que se hiciera porque no había ningún bien del fallido afectado singularmente como garantía de su crédito. Que los co-ejecutados tampoco denunciaron la percepción de pagos en la quiebra, situación que podría significar una reducción de la deuda ejecutada.

Revela que demandó a todos los co-propietarios del inmueble asiento de la hipoteca - quienes integran un litis consorcio necesario como co-propietarios frente al incumplimiento del mutuo. Sirviendo el bien de garantía de los mutuos que integran los instrumentos que se ejecutan. Que no demandó a la fallida porque no es co-propietaria del bien sujeto a hipoteca y por su condición de fallida.

Agrega que técnicamente no se podría hablar de privilegio en los términos de la ley de quiebra pues el inmueble no integra el acervo falencial y por lo tanto ninguna acción, derecho e interés pueden exhibir los restantes acreedores de la fallida y la Sindicatura.

Ante ello enfatiza que lo desarrollado por el demandado respecto de los arts. 126 y 209 LCyQ no es aplicable al caso porque el bien no integra el activo falencial no pudiendo participar los demás acreedores del fallido.

Aseverando que de ningún modo se necesita la verificación cuando se ejecuta una garantía real sobre bienes de terceros no quebrados (co-obligados directos y solidarios del fallido) porque el bien garante del mutuuario forma parte de los bienes que pueden agredir los acreedores del fallido (activo falencial). Afirmando que la verificación no puede ser nunca el título ejecutivo ya que si fuese el título en este proceso singular y el crédito verificado es quirografario la acreencia dejaría de estar garantizada con derecho real de hipoteca.

Con basamento en cita doctrinaria y jurisprudencial, sostiene que puede reclamar la totalidad del crédito y accesorios, desde que, la suerte de la verificación, no condiciona ni limita la obligación de garantía asumida. Y, que, por otra parte, no puede esta sentencia, transformar la obligación que asumieron los co-deudores solidarios directos - no fallidos- a lo verificado en la quiebra.

Continúa diciendo que el título ejecutivo no puede ser la verificación porque los hipotecantes asumieron la obligación del mutuo como deudores directos y solidarios (co-deudores del fallido) y no como hipotecantes no deudores. Por otro lado el bien asiento de la hipoteca es de los codeudores no fallidos por lo que no interesa a los demás acreedores del fallido porque no forma parte el bien del activo falencial.

En función de lo que expresara, destaca que la verificación es condición para participar en el proceso falencial sobre bienes del quebrado no pudiendo constituir título para ejecutar a terceros hipotecantes extraños a la quiebra co-deudores del fallido. Y, que, la presente ejecución nada tiene que ver con el proceso falencial único ámbito donde se requiere verificación.

Por otro lado sostiene que si el título ejecutivo fuera la verificación se estaría limitando el crédito al carácter de quirografario, siendo inadmisibles en una ejecución hipotecaria por el privilegio que se tiene sobre el producido del inmueble que incluye la integralidad del crédito, intereses y accesorios.

A lo que agrega que si un acreedor hipotecario de un bien del fallido tiene privilegio sobre el mismo para cobrar la integralidad de su acreencia en desmedro de los demás acreedores del fallido en el marco del proceso de quiebra (por ejemplo tiene derecho a cobrar intereses hasta el momento del pago hasta el límite del producido del bien -art. 129 LCyQ) con más razón -según sostiene- el acreedor con garantía real de hipoteca sobre los bienes de terceros que afianzaron la obligación como codeudores, no fallidos, puede cobrar la integralidad del crédito (intereses, gastos, accesorios) en el procedimiento singular.

Que por ello, recalca, que nada tiene que ver aquí la verificación de un crédito quirografario en la quiebra de Embotelladora . Ello por cuanto, según dice, los demandados, no se encuentran fallidos y han comprometido junto a la deudora su responsabilidad en forma solidaria y directa frente a todos los efectos del contrato, comprometiéndose en forma personal, solidaria y directa con el acreedor, por lo que - a su entender- la verificación ante el fallido es innecesaria ya que la ejecución hipotecaria opera fuera del proceso falencial y lo resuelto en éste no influye en la ejecución interpuesta contra los terceros constituyentes de la hipoteca.

Remarca que el título lo constituye, en este proceso, el mutuo hipotecario que contiene tanto el mutuo como la garantía. Por ello, sostiene, que la presente

acción singular es procedente independientemente de si se ha verificado el crédito en la quiebra de la co-deudora fallida, por las reglas de la solidaridad.

También resalta el carácter de codeudores de los demandados en la ejecución hipotecaria por la forma en que comprometieron su responsabilidad frente al acreedor en el mutuo hipotecario, en forma: directa y solidaria y no como simples fiadores. Que conforme dice el art. 1591 del Cód., Civ. y Com., " ... quien se obliga como principal pagador, aunque sea con la denominación de fiador, es considerado deudor solidario y su obligación se rige por las disposiciones aplicables a las obligaciones solidarias..." Lo que constituye - según dice- otra razón más para rebatir el argumento que la verificación constituye el título ejecutivo.

Hace notar que el demandado primero afirmó que el título ejecutivo es la verificación, con lo cual si el título fuera la verificación ahí debió terminar el planteo. Pero que no fue así, ya que acto seguido busco algún resquicio en la formalidad de los instrumentos para negarle fuerza ejecutiva (afirmando que no está individualizado el crédito al que accede la hipoteca).

Con basamento en cita doctrinaria, concluye que la verificación del crédito en la quiebra del fallido, donde es un crédito quirografario corre por un andarivel diferente a la ejecución hipotecaria contra el tercero constituyente de la garantía (no fallido), que va por fuera del proceso concursal.

Por ello solicita, se decrete la inadmisibilidad como excepción del planteo deducido por los ejecutados, y se rechace la "contestación de demanda" y de las defensas opuestas por los demandados, con costas, sin eximición.

III.- Como cuestión preliminar huelga señalar que la ejecución ha sido despachada contra los co-demandados Matias Claudio Iacopini; Ana Florencia Iacopini, Diego Néstor García y Ana Josefina García. Que sólo se tratará el planteo traído por el primero de ello por cuanto los restantes se presentaron fuera de término.

No obstante ello, lo que se decida tendrá alcance respecto de todos los demandados en su carácter de integrantes de un litis consorcio pasivo necesario ya que resultan titulares el inmueble sobre el cual se asienta la hipoteca que constituyeron para garantizar el pago de los contratos de mutuo que tuvo como beneficiario a Embotelladora Comahue SA, cuya quiebra devino en el tiempo con posterioridad a la celebración de dicha operatoria con la ejecutante.

Opone el Sr. Matias C. Iacopini al progreso de la presente ejecución hipotecaria, en primer lugar, la falta de verificación del crédito por cuanto la ejecutante: "Río Negro Fiduciaria " no acompañó constancia de verificación de su crédito ante el proceso falencial de Embotelladora Comahue S.A.- para contar con una deuda principal que tenga un monto líquido y exigible.

Dicha omisión implica, según expone, la ausencia de título ejecutivo ya que la verificación en dicho proceso le hubiera otorgado validez . Remite, para sustentar su postulación a los arts. 126 y 209 de la LCyQ.

Esgrime también, que la ejecutante no ha presentado un título de donde surjan los elementos esenciales para la procedencia de una ejecución hipotecaria, el derecho personal de crédito líquido y exigible y el derecho real de hipoteca. Afirmando que no ha acreditado la existencia de un crédito líquido y exigible, instrumentado en forma fehaciente.

Respecto, de la primera objeción, la falta de verificación en el proceso falencial de Embotelladora Comahue SA, corresponde señalar que en oportunidad de realizar el responde al planteo del co-demandado Matias Iacopini, que Río Negro Fiduciaria acompañó constancia del pedido de verificación y de la resolución del art. 36 LCyQ, de donde surge que se hizo lugar a la insinuación por la suma de \$ 15.000.000.- con más la suma de \$ 711.427.- en concepto de intereses, IVA y arancel.

Corrido traslado de la documental adjuntada por la ejecutante, siendo debidamente notificado el accionado, en fecha 22 de febrero de 2022, conforme resulta del Sistema de Notificaciones Electrónicas, el mismo quedó sin contestar.

Con ello encuentro que tal requerimiento se encuentra superado, independientemente de si correspondía o no la verificación teniendo en cuenta que la hipoteca recae sobre un bien inmueble que no forma parte del activo falencial.

Ingresando al análisis del planteo, sobre los cuestionamientos a los títulos presentados (ausencia de los requisitos) tenemos que señalar en primer lugar, que conforme el artículo 2205 del Cód., Civ. y Comercial, " ... La hipoteca es el derecho real de garantía que recae sobre uno o más inmuebles individualizados que continúan en poder del constituyente y que otorga al acreedor, ante el incumplimiento del deudor, las facultades de persecución y preferencia para cobrar sobre su producido el crédito garantizado..."

Se trata de un derecho real que se constituye para garantizar o asegurar el cobro de un crédito en dinero (mutuo) por lo que es accesorio de un derecho personal, que presupone la existencia de una obligación válida a la que accede. Y, otorga a su titular facultades de persecución y preferencia, lo que implica que puede - en caso de incumplimiento del pago- cobrarse con el inmueble con preferencia de otros acreedores.

Por otro lado la hipoteca debe contar con otro recaudo la especialidad en cuanto al objeto (cosa y/o derecho cierta y determinada- art. 2188 Cód.Civ. y Com.) y al crédito, que debe individualizarse adecuadamente a través de los sujetos, el objeto y la causa (cf. art. 2187 CCyCom.). Es decir que debe indicarse cuál es la obligación garantizada, especificando en sus cláusulas detalles para individualizarla y el importe que la hipoteca garantiza.

Para una parte de los autores, sólo se cumple con el principio de especialidad en cuanto al crédito si se individualiza adecuadamente tanto la causa obligacional como el tope máximo de la garantía hipotecaria, quedando confinado el principio de accesoriedad a la circunstancia de que el derecho real esté ligado necesariamente al crédito principal que asegura. En cambio, para otro sector doctrinario, basta con señalar el monto máximo de la obligación garantizada, quedando su debida individualización desplazada al principio de accesoriedad. (PERALTA MARISCAL, Leopoldo L. Tratado de Derecho Hipotecario. To. I, Ed. Rubinzal-Culzoni 2007, pág. 192 y sgtes).

En relación a los títulos presentados por la ejecutante tenemos que remitirnos a los instrumentos obrantes a fs. 9/34. Se trata de la Escritura Nro. 77, de fecha 12-06-2017, que instrumenta el otorgamiento de un préstamo con garantía hipotecaria en primer grado por la suma de \$ 6.000.000.- y la Escritura Nro. 153 de fecha 13-09-2017 que instrumenta un préstamo con garantía hipotecaria en segundo grado por la suma de \$ 9.000.000.- con destino al financiamiento para Capital de Trabajo.

Los intervinientes en ambas operatorias, se encuentra debidamente detallados y resultan: por un lado la ejecutante y Embotelladora Comahue SA, a través de sus representantes y los hipotecantes, aquí demandados.

También se han transcrito las condiciones para el otorgamiento de los respectivos préstamos, al incluir en dichas Escrituras, los Contratos de Mutuos, cuyo objeto (cf. cláusula 1) ha consistido en el préstamos de \$ 6.000.000.- y \$

9.000.000.- Los plazos y forma de amortización, surgen de la cláusula 3 y los intereses de la cláusula 4.

Por su parte, al reglamentarse las garantías, en la cláusula quinta, el beneficiario otorgó , Hipoteca en primer y segundo grado sobre UN (1) inmueble ubicado en calle Roca 870 de la ciudad de Cipolletti- Parcela 14 -A manzana 655 (incluye descripción de linderos, superficie, tasación). Titulares Matias Claudio Iacopini; Ana Florencia Iacopini; Diego Néstor Garcia y Ana Josefina García.

Los convenios suscriptos, (cláusula 13) se encuentran integrados, por: a) la resolución b)el instrumento de garantía hipotecaria.

En caso de Mora (cláusula 14) las partes acordaron a los instrumentos, carácter de título ejecutivo "... el incumplimiento respecto a las obligaciones que surgen del presente habilitarán la acción ejecutiva. La mora se producirá de pleno derecho, sin necesidad de interpelación previa alguna..."

El incumplimiento del deudor a cualquiera de las obligaciones asumidas en los términos de la garantía acordada habilitará al otorgante a iniciar en forma inmediata el trámite de ejecución. La acreedora podrá solicitar la ejecución de la garantía hipotecaria (cláusula 21).

A su turno, la cláusula tercera de la hipoteca, dice: "... forma parte integrante de esta hipoteca el contrato de mutuo que se transcribiera... que el deudor y la parte hipotecante declaran conocer y aceptar.

En la cláusula cuarta, se estipula que se considerarán caducos los plazos e inmediatamente exigible la devolución del préstamo y eventualmente la exigibilidad de la garantía si la parte deudora y/o la parte hipotecante incurrieran en cualquiera de estos hechos: a) si solicitaran su propia quiebra; b) si les fuera solicitada su quiebra...

En la cláusula sexta, se dispuso que si la obligación cayera en mora, la que se producirá de pleno derecho por el mero vencimiento del plazo, sin interpelación judicial o extrajudicial alguna en la atención de las obligaciones asumidas por la parte deudora, podrán ser declaradas de plazo vencido y exigible el total adeudado.

De las cláusulas precedentemente transcriptas, que resultan comunes al otorgamiento de los dos préstamos y a las garantías hipotecarias constituídas para garantizar su cumplimiento, se desprende la obligación contraída; los sujetos integrantes de la relación jurídica establecida que diera lugar a los mutuos

hipotecarios (acreedor; deudor/deudores; hipotecantes); el monto del crédito (capital) perfectamente determinado con indicación en forma clara de los intereses.

Resulta, así, que los créditos otorgados por la ejecutante se encuentra debidamente instrumentados. Resultando con claridad el objeto del crédito; las partes intervinientes; los importes de los préstamos otorgados; los intereses pautados; los supuestos en los cuales procede la ejecución de la garantía (hipotecaria).

Conformando los mutuos celebrados junto con la constitución del derecho real de hipoteca parte integrante de los instrumentos presentados por la ejecutante.

Con lo cual sólo puedo concluir que se encuentran reunidos los recaudos para la validez de la hipoteca: convencionalidad; accesoriedad, especialidad y publicidad registral. Tornando procedente la ejecución hipotecaria pretendida por la ejecutante por la suma de \$ 15.000.000.-

Resta sólo establecer, si los intereses y accesorios que corresponde percibir a la ejecutante deben limitarse a los establecidos en la resolución de verificación.

Cabe señalar que en Sentencia de fecha : 01 de julio de 2019, se delimitó el crédito a la suma de \$ 15.000.000.- con más la suma de \$ 711.427.- en concepto de intereses, IVA y arancel, siguiendo lo dispuesto en el proceso verificadorio.

Lo así resuelto, llevó a la interposición y concesión de apelación a la parte ejecutante. Cuya resolución quedó diferida (Sentencia de Cámara de Apelaciones de fecha 09-09-2019) a las resultas de la presentación de los codemandados (ejecutantes) que han sido objeto de tratamiento en este pronunciamiento. Donde puede advertirse de la presentación del demandado, que su postulación se direccionó a la improcedencia de la ejecución, por falta de verificación y también por la ausencia de título suficiente. Sin que se hubiera expedido sobre los importes reclamados, no obstante que fue notificado no sólo de la demanda sino también de los agravios esbozados por la ejecutante ante lo resuelto en fecha 01-07-2019.

Conforme con ello una vez notificada la presente resolución, corresponderá su remisión a la Alzada para su tratamiento, considerando el suscripto que este pronunciamiento sólo me corresponde expedirme sobre la oposición a la ejecución traída por el co-demandado.

Por todo lo expuesto,

RESUELVO:

I.- Rechazar los planteos traídos por el co-ejecutado Matias C. Iacopini, con costas.

II.- Confirmar la Sentencia Monitoria de fecha 18 de setiembre de 2019 y los honorarios allí fijados.

III.- Regular por la presente incidencia los honorarios de los Dres. LUCIANO MINETTI KERN; SEBASTIÁN P. RACCA y FEDERIGO GUILLERMO ROSBACO (apod. y patrocinantes actora) en las sumas de \$ 500.000.-; \$ 500.000.- y \$ 500.000.- respectivamente y los del Dr. ROBERTO FEDERICO RAPPAZO (pat.demandado) en la suma de \$ 750.000.- (arts. 6; 7; 9 y 40 L.A.). M.B.: \$ 15.000.000.-

Los honorarios se han regulado tomando en consideración la tarea efectivamente realizada, tiempo, extensión, etapas cumplidas, complejidad y éxito de la misma.- Cúmplase con la ley 869.-

IV.- Oportunamente, elevar a Cámara de Apelaciones, conforme lo dispuesto en los considerandos.

Regístrese y notifíquese.

JOSÉ M. ITURBURU

JUEZ