

En la ciudad de General Roca, a los 7 días de marzo de 2016. Habiéndose reunido en Acuerdo los Sres. Jueces de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería de la Segunda Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en esta ciudad, para dictar sentencia en los autos caratulados: "BANCO HIPOTECARIO S.A. C/ PALMIERI ENRIQUE JULIO S/ EJECUCION HIPOTECARIA" (Expte. n° D-2RO-579-C2013), venidos del Juzgado Civil N° Cinco, previa discusión de la temática del fallo a dictar, procedieron a votar en el orden de sorteo practicado, transcribiéndose a continuación lo que expresaron:

LA DRA. ADRIANA MARIANI DIJO: 1. Apela el Banco actor la resolución de fecha 10 de agosto de 2015 trayendo sus motivaciones a fs. 125/126. Recurre asimismo el letrado del demandado los honorarios que le fijaron en dicho resolutorio, \$ 1.172, que estima bajos.-

2. Se agravia el Banco actor por cuanto -dice-, la magistrada entiende que la certificación emitida en la que se sustenta la ejecución y que se encuentra firmada por el apoderado judicial, no resulta título ejecutivo hábil, lo cual -señala- es un error pues el documento base de la ejecución es la escritura hipotecaria en la que se instrumenta el préstamo otorgado, monto y plazo para su devolución, etc..-

Que la jueza hizo lugar a la excepción de inhabilidad de título, olvidando que es inadmisiblesi no se ha negado la deuda. Que el propio demandado dijo que luego de la reliquidación por vía judicial, aguardó a que el BH le enviara los resúmenes de cuenta para comenzar a pagar el crédito.-

Que tal como surge de los propios dichos de la magistrada, existe un crédito a favor del Banco por \$ 7.817,48 y ese es el importe que se ejecuta en estas actuaciones. Pretender, como lo hace la a quo, que debió iniciar el trámite correspondiente de ejecución de sentencia, exigiendo el cumplimiento de la prestación a cargo del demandado, pero no un juicio de ejecución hipotecaria, es premiar al deudor moroso amén de quitarle un privilegio, siendo que el acreedor tiene derecho a elegir la vía procesal más idónea y expedita para cobrar su crédito.-

3. Los agravios son respondidos a fs. 130/131, diciendo que se limitan a reproducir lo dicho en la sentencia, que además no existe gravamen irreparable pues hay otra vía procesal (ejecución de sentencia) para procurar, en caso de incumplimiento, el cobro del crédito que le fuera otorgado. Que la hipoteca está vigente tal como surge de las constancias de autos, con lo cual está resguardado el crédito. Que no existe "mora" en el pago de las cuotas, y la constancia adjuntada no cumple con los requisitos formales para

darle aptitud ejecutiva.-

3. Ante las especiales circunstancias del caso y las causas judiciales existentes entre las mismas partes, se entendió provechoso convocarlas a audiencia; sin embargo, injustificadamente no concurrieron el demandado ni su letrado, haciéndolo sí el representante del Banco actor. Con lo que, agotada la instancia conciliadora, nos encontramos en condiciones de resolver.-

4. La interlocutoria en crisis hizo lugar a la excepción de inhabilidad de título opuesta por el deudor, con el argumento de que habiendo prosperado la causa por reliquidación de deuda y determinado en la etapa de ejecución de sentencia la suma a reintegrar por parte del deudor, es en ese expediente y ante dicho tribunal donde debe reclamarse el pago insoluto.-

5. Discrepo con lo decidido en el grado.-

El proceso de conocimiento al que se manda al Banco a cobrar el saldo insoluto, tramitó por reestructuración del crédito hipotecario que había recibido el deudor y culminó haciéndose lugar a tal pretensión. Así surge del expediente "Palmieri Enrique Julio c/ Banco Hipotecario SA s/ Reajuste de Prestación" (JNQCII n°267649/2001) que tengo a la vista.-

Y en dicha causa, ante la pretensión de reajuste (e invocándose haber saldado la deuda), el Banco requerido se presentó a contestar demanda, pero no reconvino por el cobro de suma alguna.-

Si bien es cierto que la sentencia de Cámara ordenó la reliquidación del crédito y que ésta se efectuó en la primera instancia (sobre lo que volveré luego), ello no significa que pueda el Banco "ejecutar" tal saldo en dicho expediente, desde que elementales razones de congruencia imponen que no pueda apartarse de lo decidido por el tribunal. Y en la sentencia que receptó la reliquidación y mandó practicar planilla, en ningún pasaje ordena su pago o su eventual ejecución (lo que aparece ajustado a derecho en tanto que no fue objeto de demanda ni existió reconvención). Por cierto que de intentar ejecutar el saldo en ese expediente seguramente el tribunal no le hubiera habilitado la vía. Y habría sido lo correcto.-

6. Se expone en el resolutorio atacado que "el título por el que pretende la ejecución el Banco no resulta la certificación emitida por la Entidad bancaria, por cuanto al haber sido objeto de discusión la determinación del crédito por el que se pretende hoy la ejecución en el marco de un juicio de recálculo, el Banco se encuentra vedado de emitir unilateralmente la certificación, al sustentarse su crédito en pautas que fueron objeto de

revisión en el proceso mencionado y no sólo en la escritura pública".-

7. Considero que existe cierta confusión. En realidad, lo que constituye título fundante de la ejecución hipotecaria es justamente el instrumento en el que se plasma el mutuo (con sus especificaciones) y la constitución del gravamen. No la certificación de saldo que lo que hace es poner en claro la deuda subsistente, desde que en parte ya fue pagado. Certificación que -como no podría ser de otro modo-, coincide con el saldo determinado en el proceso de reajuste.-

Son contestes doctrina y jurisprudencia al respecto, diciendo en resumen que "La escritura hipotecaria que garantiza el mutuo original, cuyo cobro se pretende, es título hábil, líquido y exigible en los términos del art. 523 del C.P.C.C.N..."Auto: Bco Nac. Arg. c/HORNO, Alfredo Basilio - Ejecución Hipotecaria". - Ref.: Refinanciación de deuda - mutuo con garantía originaria. - Sala: "A" Prot.323 F°105. - Magis.: Velez Funes - Aliaga Yofre (voto) Becera Ferrer. - Tipo de Sentencia: remate. - Fecha: 04/09/2003 - Nro. Exp. : Expte. N° 576-B-2003; jur Lex-Doctor). Asimismo "El solo testimonio de la escritura pública importa título ejecutivo hábil, porque de ella resulta la obligación por la que se constituyó el gravamen, con las características que autorizan la acción ejecutiva". (Autos: Banco De Crédito Argentino C/ Adriano Ciullini S/Ejecución Hipotecaria - - Fallo N°: 98190221 - Ubicación: S093-051 - - Expediente N°: 70287 - - Tipo de fallo: Sentencia - Mag.: MARZARI CESPEDES-CASO-VARELA DE ROURA - - Segunda Cámara Civil - - Circ.: 1 - - Fecha: 10/12/1998; Jur Lex-Doctor).- De modo entonces que el título con el que se viene a ejecutar es hábil.-

8. Pero además, el deudor no solamente no negó la deuda sino que la admitió, lo que de por sí obsta a la proposición de la defensa de inhabilidad de título. Y en ese sentido, se ha obviado un mínimo análisis de las causas que el propio deudor trajo a conocimiento y que no pueden soslayarse, so pena de caer en un formalismo extremo.-

Amén de las constancias del proceso por reestructuración de la deuda en el que se determinó un saldo deudor al 01/10/2010 de \$ 7.817,48 (fs. 403), en la liquidación que el deudor conformó expresamente (fs. 405) se consignó que el plazo restante era de 48 meses, el interés del 12,38% anual y la cuota pura de \$ 207,33, aprobándose tal liquidación y condiciones con fecha 25 de noviembre de 2010 (fs. 409). Mal podría el deudor decir que no conocía tal circunstancia.-

9. Y por cierto que sabía que debía pagar, pues de lo contrario no hubiese iniciado el proceso por consignación (expte. JNQCI1 472163/2012) también en la ciudad de Neuquén y que tengo a la vista.-

Surge de este expediente iniciado el 19 de octubre de 2012, que el deudor solicita se abra una cuenta bancaria para depositar mensualmente. Cuenta que se ordena abrir, pero ante el requerimiento de la institución de que el oficio fuera librado por el juzgado, el deudor no completó el trámite y allí quedó inconcluso el proceso.-

10. Así en prieta síntesis la relación entre las partes, y a fin de concretar respecto de la presente ejecución, considero que no corresponde remitir al ejecutante a percibir el saldo deudor (que no se desconoce) a un expediente en el que no fue actor ni reconviniendo ni tal percepción integró el objeto de la pretensión.-

11. El título con el que se promueve la ejecución hipotecaria es el mutuo impago garantizado con el asiento de un privilegio. Y se encuentra cristalizado el saldo deudor amén de la fecha de la determinación. Con lo que, -entiendo- lleva razón el banco recurrente y si mi voto es compartido, debe revocarse la resolución en crisis, manteniéndose la sentencia de fecha 2 de octubre de 2013 que despacha la ejecución, con costas al demandado.-

Por la labor en primera instancia y en función del monto de reclamo propongo fijar los honorarios del dr. Luis Gustavo Arias en \$ 770.-, María Silvina Zubeldía en \$ 350.-, Adrián Gustavo Saggina en \$ 350.- y Mario Alvarez en \$ 750.- Si bien pareciera que la retribución es exigua en atención a la labor desempeñada, no debe soslayarse que luego de realizada la liquidación se complementará con la base que resulte hasta la fecha de sentencia (y que irradiará sus efectos a la retribución por la labor apelatoria). Sin perjuicio de los que eventualmente correspondan por la de ejecución propiamente dicha.-

Por la labor recursiva, con costas al demandado, propongo fijar los honorarios de los letrados de actora y accionada en el 30% y 25% respectivamente (art. 15 LA) de los regulados en el grado.-

Atento el modo en que se resuelve, deviene el abstracto el cuestionamiento de la regulación que formula el dr. Alvarez (abogado del demandado). ASI VOTO.-

EL DR. VICTOR DARIO SOTO DIJO: Que compartiendo los fundamentos expuestos por la Dra. ADRIANA MARIANI, VOTO EN IGUAL SENTIDO.-

EL DR. GUSTAVO ADRIAN MARTINEZ DIJO: Que atendiendo a la coincidencia de opinión de los dos primeros votantes, se abstiene de emitir su opinión (art. 271 C.P.C.).-

Por ello, y en mérito al Acuerdo que antecede, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería,

RESUELVE: 1. Hacer lugar a la apelación deducida por la ejecutante y revocar la

resolución en crisis, manteniéndose la sentencia de fecha 2 de octubre de 2013 que despacha la ejecución, con costas al demandado.-

2. Regular los honorarios del dr. Luis Gustavo Arias en \$ 770.-, María Silvina Zubeldía en \$ 350.-, Adrián Gustavo Saggina en \$ 350.- y Mario Alvarez en \$ 750.- sin perjuicio de la complementación aludida en los considerandos.-

3. Por la labor recursiva, con costas al demandado, fijar los honorarios de los letrados de actora y accionada en el 30% y 25% respectivamente de los regulados en el grado.-

4. Declarar abstracta la apelación arancelaria del dr. Mario Alvarez.-

Regístrese y vuelvan.-

ADRIANA MARIANI

-PRESIDENTE-

VICTOR DARIO SOTO

-JUEZ DE CAMARA-

GUSTAVO A. MARTINEZ

-JUEZ DE CAMARA-

(En Abstención)

Ante mí:

PAULA CHIESA

-SECRETARIA-