

HIPOTECA: EJECUCIÓN. PROCEDIMIENTO. REQUISITOS PREVIOS. ESCRITURA HIPOTECARIA. JUICIO EJECUTIVO: PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN EJECUTIVA. TÍTULOS QUE NO TRAEN APAREJADA EJECUCIÓN. FACTURAS. TÍTULO EJECUTIVO. EXCEPCIONES OPONIBLES*

DOCTRINA:

- 1) *Garantizadas mediante hipoteca las deudas que una persona contraiga hasta determinada suma de dinero y que surjan documentadas, según la escritura hipotecaria, en cualquier título de crédito o documento equivalente al que las partes acuerden carácter ejecutivo, no corresponde considerar como título que trae aparejada ejecución a la certificación contable de la que surge un monto superior al garantizado en la hipoteca, pues no se trata de un mutuo -dado que no existió entrega de una cosa y la pro-*
- mesa de su restitución-, ni resulta aplicable el art. 4º de la ley 21309, ley derogada a partir de la sanción de la ley de convertibilidad (Adla, XXXVI-B, 1093; LI-B, 1752).*
- 2) *La escritura hipotecaria es título ejecutivo siempre que de ella surja una obligación en dinero líquida y exigible. Por tanto, no reviste tal cualidad aquélla mediante la cual se garantizaron las deudas que una persona contraiga hasta determinada suma de dinero y que surjan documentadas según la escritura hipotecaria, en cualquier título de crédito*

* Publicado en *La Ley* del 19/03/98, fallo 96.811.

o documento equivalente al que las partes acuerden carácter ejecutivo, máxime si el actor no adjuntó ninguno de los títulos ejecutivos mencionados, ni instrumentó alguno con los requisitos del art. 520 del Cód. Procesal.

- 3) *La autorización al estudio contable de la actora a los efectos de que en el futuro emita reconocimiento de deudas contraría la naturaleza jurídica de los títulos ejecutivos.*
- 4) *En el juicio de ejecución, es improponible la indagación sobre un hipotético negocio, acuerdo o reconocimiento celebrado entre las partes. Ello así, pues el juez*

sólo puede conocer sobre las formas extrínsecas del documento ejecutivo, por lo cual es improcedente el tratamiento de cuestiones extraformales.

- 5) *Las facturas de las cuales surge la deuda no son títulos hábiles para preparar la vía ejecutiva, dado que requieren de un proceso de conocimiento para obtener la declaración de certeza del crédito.*

Cámara Nacional Civil, Sala D, 27 de junio de 1997.

Autos: “Compañía Elaboradora de Productos Alimenticios S.A. c. Gentile, Norberto”.

2ª Instancia. - Buenos Aires, junio 27 de 1997.

Considerando: En la consideración del recurso planteado debe tenerse presente que los ejecutados, a través de una hipoteca, garantizaron hasta un tope de U\$S 40.000 las deudas que la sociedad comercial Trozave S.R.L. llegare a tener con la actora en función de la relación comercial sostenida por ambas. Más precisamente se estableció, en la escritura hipotecaria, que la deuda debe encontrarse documentada en “saldos de cuenta corriente mercantil, facturas, remitos, pagarés, letras de cambio, cheques o cualquier otro título de crédito o documento equivalente al que las partes le acuerden el carácter de título ejecutivo, ya sea firmada por la parte hipotecante o la garantía, endosados o cedidos por éstos, hasta el monto de la garantía acordada”.

El *a quo* juzgó que el título arrimado por el actor (una certificación contable de la que surge una deuda por un monto superior al garantizado en la hipoteca) reúne los requisitos enunciados en los arts. 520, 523 del Cód. Procesal, en razón de que dicho título (al que calificó como mutuo) trae aparejada la ejecución ya que el certificado contable acompañado cumplió -a criterio del sentenciante- con lo estipulado en el art. 4º de la ley 21309, norma que en el caso aplicó por analogía.

Este tribunal, cabe adelantar, no comparte tal apreciación. Corresponde afirmar ello por cuanto, en primer lugar, no estamos frente a un contrato de mutuo ya que no existió una entrega de una cosa y la promesa de su restitución (art. 2240, Cód. Civil), y en segundo lugar, tampoco resulta de aplicación el art. 4º de la ley 21309 pues dicho cuerpo normativo quedó derogado a partir de la sanción de la ley de convertibilidad (conf. Highton, Elena, *Juicio hipotecario*, t. I, pág. 187).

Ahora bien, si la escritura hipotecaria es título ejecutivo en tanto surge de ella una obligación en dinero líquida y exigible (conf. Fenochietto - Arazi, *Código Procesal Civil y Comercial*, t. 3, pág. 9) la presente no reviste tal cualidad pues de la misma no emana ninguna obligación con esas características. Obsérvese también que el actor no acompaña ninguno de los títulos ejecutivos enumerados en la escritura (v. gr.: saldos de cuenta corriente mercantil, pagarés, cheques, letras de cambio, factura conformada, contemplados en el art. 523, inc. 5º, Cód. Procesal) ni tampoco un simple instrumento privado que reúna los requisitos del art. 520 del citado código. En su lugar, arrima una certificación contable que no sólo no integra la enumeración del art. 523, ni tiene fuerza ejecutiva por ley, sino que tampoco jurisprudencialmente ha merecido recepción alguna como título ejecutivo. En este sentido merece recordarse que diversos tribunales han señalado que la autorización al estudio contable de la actora a efectos de que en el futuro emita reconocimiento de deudas -supuesto que ni siquiera es el de autos, pues en la escritura no se le otorgó al actor tal atribución-, contraría desde todo punto de vista la naturaleza jurídica del título que la ley pertinente reconoce como título ejecutivo (conf. CNCom., Sala A, mayo 16-991, "Diners Club Argentina S.A. c. Martínez, Osvaldo L.", *La Ley*, 1993-A, 437).

Más allá de lo señalado anteriormente, lo que por sí es suficiente para rechazar la presente ejecución, vale analizar con mayor detalle el certificado contable arrimado por el actor.

En dicho instrumento se hace referencia, en primer término, a un reconocimiento de deuda y convenio de pago por un importe de \$ 124.421,30 pero no se acompaña tal documento, Ahora bien, si para promover la vía ejecutiva se requiere un título hábil lo que importa que el documento, entre otras cualidades, sea autosuficiente, tal característica no aparece en la especie toda vez que de su simple lectura no surge un reconocimiento autónomo de deuda líquida y exigible por parte del sujeto pasivo de la acción. Sobre el particular debe recordarse que toda indagación sobre un hipotético negocio, acuerdo o reconocimiento celebrado entre las partes es improponible en el juicio de ejecución donde el conocimiento del juzgador versa sobre las formas extrínsecas del documento y no procede el tratamiento de cuestiones extraformales (conf. CNCom., Sala D, septiembre 20-993, "Damato, María c. Pérez, Humberto", *La Ley*, 1994-B, 704).

En la certificación contable se señala también que la segunda parte de la deuda surge de las facturas emitidas por operaciones realizadas entre el 24 de enero de 1995 y el 24 de abril del mismo año. En este punto no puede soslayarse que aun en aquellos casos en los cuales se presentaron las facturas, y no una referencia de las mismas como en autos, se ha dicho que éstas no son títulos hábiles para preparar la vía ejecutiva toda vez que requieren un proceso de conocimiento a fin de obtener la declaración de certeza del crédito (conf. CNCom., Sala C, febrero 23-995, "Faster S.R.L., c. Basilio Parisi y Cía. S.A.", *La Ley*, 1995-C, 689).

Para finalizar, sólo resta agregar que la afirmación de los ejecutados, al

oponer la excepción de inhabilidad de título, manifestando que “negamos la deuda que se pretende ejecutar en cuanto a su monto, procedencia y a su esencia” es suficiente para tener por cumplida la carga que impone el art. 544 del Cód. Procesal para que la excepción de inhabilidad resulte admisible.

Por lo expuesto, se resuelve: revocar la resolución apelada, haciendo lugar a la excepción de inhabilidad de título opuesta y en consecuencia se rechaza la ejecución, con costas en ambas instancias a la actora en su calidad de vencida.

- Eduardo M. Martínez Álvarez. - Domingo A. Mercante. - Alberto J. Bueres.