

- nes –en virtud de que sólo puede perseguirse el bien objeto de la ejecución– es procedente excepcionar conforme el art. 3166 del Cód. Civil y art. 599 parte 2ª del Cód. Procesal.
- 2) En una ejecución hipotecaria el tercer poseedor sólo podrá excepcionarse alegando la no existencia o la extinción del derecho hipotecario –como la nulidad de la toma de razón o inenajenabilidad (inexigibilidad) de la deuda–, pues sólo causales graves determinan un obstáculo para el progreso de la acción del acreedor hipotecario, y siendo limitadas las defensas que pueden oponerse, ellas se justifican si afectan la esencia de la hipoteca o del crédito.
- 3) Cuando se trata del tercer poseedor en una ejecución hipotecaria no resulta procedente admitir la pretensión de reabrir el proceso desconociendo el valor de la sentencia, mientras que sí procede oponer defensas puramente procesales, pues lo contrario importaría la violación de la garantía de la defensa en juicio consagrada en la Constitución Nacional.
- 4) En una ejecución hipotecaria, no es posible privar al tercer poseedor de todas las defensas concernientes a su derecho, sea por derecho propio o como sucesor del inmueble del deudor obligado al pago de la deuda, pues en definitiva no hay razón legal alguna que pueda justificar una postura que importe dejarlo indefenso ante el progreso de la ejecución.
- 5) Mediante una interpretación amplia, debe entenderse que la excepción de prescripción opuesta en una ejecución hipotecaria por el tercer poseedor se encuentra comprendida dentro del concepto de inexigibilidad de la deuda a la que se refiere el art. 3166 del Cód. Civil, en virtud de lo cual, en atención al tiempo transcurrido desde el dictado de la ejecutoria –en el caso, en el año 1980–, sin que la misma haya sido efectivizada, debe aplicarse lo dispuesto por el art. 4023 del Cód. Civil.

Cámara Nacional Civil, Sala K, noviembre 8 de 2004. Autos: “Cooperativa de Crédito Ruta del Sol c. Robinson, Ricardo W.”

Competencia. Sociedad anónima. Principios generales. Contrato de leasing *

Hechos:

Se declaró incompetente un juez comercial para entender en ejecución de contrato de leasing inmobiliario entre sociedades anónimas disponiendo la remisión de

las actuaciones al fuero civil, el cual declinó su competencia. La alzada dispuso que las actuaciones continuaran su trámite en el fuero comercial haciendo suyo el dictamen del fiscal.

*Publicado en *La Ley* del 14/4/2005, fallo 108.797.

Doctrina:

Resulta competente para entender en un reclamo por leasing inmobiliario el juez comercial, pues el carácter de sociedades anónimas de las partes, la invocación en el escrito de inicio del art. 34 inc. 2 de la ley 24441 (Adla, LV-A, 296) y la complejidad del contrato revisten características que exceden el marco de una locación

de inmuebles y aconsejan la intervención del juez mercantil (del dictamen de la Fiscal General Subrogante que la Cámara hace suyo).

Cámara Nacional Comercial, Sala D, septiembre 30 de 2004. Autos: “Banco Río de la Plata c. Ianson S. A. y otro”.

Impuesto a las ganancias. Incremento patrimonial justificado o no. Inmuebles *

Hechos:

La actora apeló el incremento patrimonial no justificado determinado por la Administración Federal de Ingresos Públicos, por operaciones de compra-venta de inmuebles. El Tribunal Fiscal revocó por irrazonable la determinación practicada.

de un incremento patrimonial no justificado en los términos del art. 25, inc. e) de la ley 11683 (t. o. 1978 y modif.) (t. o. 1998) (Adla, LVIII-C, 2969), toda vez que para ello consideró que la incorporación de los mismos al patrimonio de la recurrente se produjo el primer año no prescripto, y lo comparó con el anterior al que se le asignó un valor cero, cuando el propio Organismo reconoce que la incorporación de todas las propiedades data de años anteriores.

Doctrina:

Resulta irrazonable el procedimiento aplicado por el Fisco Nacional que, luego de circularizar a distintos registros a los efectos de obtener información acerca de inmuebles no declarados por la recurrente, determinó la existencia

Tribunal Fiscal, Sala D, noviembre 29 de 2004. Autos: “Lander, Abraham”.

*Publicado en *La Ley* del 28/4/2005, fallo 108.852.