



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA E

“L., A. C/ C., S. S. Y OTROS S/ EJECUCION DE ALQUILERES”

Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

I. Contra la sentencia de fs. 276/279, en que se admitió la excepción inhabilidad de título opuesta por los ejecutados y, en consecuencia, se rechazó la ejecución, se alza el ejecutante, por las quejas que vierte en su escrito de fs. 286/290, que fue respondido a fs. 292/294.

II. Se ha sostenido que la finalidad del juicio ejecutivo no consiste en lograr un pronunciamiento judicial que declare la existencia o inexistencia de un derecho sustancial incierto, sino en obtener la satisfacción de un crédito que la ley presume existente en virtud de la peculiar modalidad que reviste el documento que lo comprueba (conf. Palacio, Lino Enrique, “Derecho Procesal Civil”, t. VII, pág. 331 y sig., C.N.Civil, esta Sala, c. 163.956 del 16-2-95, c. 505.971 del 5-5-08, c. 532.662 del 20-9-10, c. 580.169 del 5-06-11, c. 51.045/2.013 del 6-02-15, entre muchas otras).

Es por ello que suficiencia e integración son los dos principales extremos que ha de reunir el título. Esto significa que debe “bastarse a sí mismo”, es decir, contener todos los requisitos de admisibilidad de la vía ejecutiva (confr. Colombo, Eduardo, “Código Procesal Civil y...”, t. 2, com. art. 523, pág 30/31 y sus citas; Fassi, Santiago, “Código Procesal Civil y ...”, t. 2, pág. 237, CNCivil, esta Sala, c. 163.956 del 16-2-95, c. 515.415 del 12-9-08, c. 531.692 del 29-6-09, c. 563.038 del 1-11-10, entre muchas otras).

La acción ejecutiva requiere de un título ejecutivo, que existe cuando exterioriza una obligación de dar suma de dinero, líquida o fácilmente liquidable y exigible (CNCivil, Sala “F”, en ED 96-584); es preciso que el título se baste a sí mismo, surgiendo de él una obligación pura y simple por suma líquida y exigible (C.N.Com.,



Sala “C”, en ED 1-755). La suma es líquida cuando las constancias del título ejecutivo permiten calcularla sin dificultad (CNCivil, Sala “C”, en ED 8-24).

Cabe recordar, conforme se ha sostenido, que la excepción de inhabilidad de título es viable en el caso de que se cuestione la idoneidad jurídica de aquél, sea porque no figura entre los mencionados por la ley, o porque no reúne los requisitos a que ésta condiciona su fuerza ejecutiva, o porque el ejecutante o ejecutado carecen de legitimación sustancial en razón de no ser las personas que figuran en el título como acreedor o deudor (conf. Palacio, Lino E., “Derecho Procesal Civil”, t. VIII, pág. 424; CNCivil, esta Sala, c. 67.690 del 1-6-90; c. 167.912 del 5-4-95; c. 439.674 del 4-10-05, c. 559.978 del 10-8-10, entre muchas otras).

III. Establecido ello, tal como se señaló en los autos habidos entre las partes sobre desalojo (expte. n°/2014), debe tenerse en cuenta, en primer lugar, que el inmueble fue adjudicado a los demandados por el Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires en el marco de la ley 3902 y del Plan Marco de Regularización Financiera y Dominial del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, tal como se acredita con el informe obrante a fs. 174/189, en el cual han adjudicado la unidad a los demandados (ver fs. 182, todas de aquellos actuados), lo cual implicó intervertir del título y pasar a poseer el inmueble a nombre propio.

Ello así, cabe señalar que el recurrente no logra desvirtuar los sólidos argumentos que llevaron al Sr. juez de grado a rechazar la ejecución promovida a poco que se repare que el título base de este proceso no cumple con los recaudos previstos por el art. 520 del Código Procesal. La ponderación de los elementos de juicio traídos a consideración permiten concluir que tal instrumento no tiene aptitud para lograr el cobro pretendido por la vía elegida.

Es que, toda cuestión atinente a la idoneidad jurídica del





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA E

título que se intenta ejecutar y que excede el acotado marco de este tipo de proceso –tal el caso de autos- deberá debatirse por la vía adecuada para ello atento, dadas las circunstancias expuestas precedentemente y la amplitud de debate y prueba que se requiere en la especie, por lo que ninguna duda cabe que la desestimatoria impera como única solución.

La ponderación de los elementos de juicio traídos a consideración permiten concluir que tal documento no tiene aptitud para lograr el cobro pretendido por la vía elegida a punto tal que de dichas constancias no puede establecerse sin duda alguna la exigibilidad del crédito pretendido por lo cual no puede sino concluirse como se anticipara.

Por estas consideraciones, **SE RESUELVE**: Confirmar, en lo que fuera materia de agravios y con el alcance que surge de los considerandos, la resolución de fs. 276/279. Las costas de Alzada se imponen al ejecutante vencido (arts. 69 y 558 del Código Procesal). La vocalía número 15 no interviene por hallarse vacante (art. 109 RJN). Notifíquese y devuélvase.-

