



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA G

EXPTE. N° CIV 27813/1992 – M. M. C. y otros c/ L.C. F. s/ EJECUCIÓN  
HIPOTECARIA.

RECURSO N° CIV 027813/1992/CA004

FOJA: 732.

Buenos Aires,

de mayo de 2017.

**Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:**

1. Se alza el ejecutante contra la resolución de fs. 717/718 por cuanto la juez de grado hizo lugar a la excepción de falsedad de la ejecutoria y rechazó la ejecución.

Para así decidir la *a quo* consideró que el pretense título resultaba inhábil desde que los honorarios del letrado apoderado de la parte actora y los gastos a él reconocidos, establecidos en la presentación de fs. 173, fueron convenidos por dicho letrado y la parte ejecutada (en los autos principales), por tanto, no podían ser reclamados a sus ex -mandantes.

La crítica del apelante pretende abroquelarse – sustancialmente- en el carácter preferente del crédito por honorarios y gastos frente al crédito hipotecario sobre los fondos obtenidos en la subasta. Resultando los acreedores de autos compradores del bien subastado y autorizados a compensar, considera el recurrente que ellos deben depositar la cifra necesaria para atender a dichas acreencias preferentes. Destaca también que en la especie se trata de obligaciones mancomunadas y que cada uno de los ejecutados debe responder en la medida de la proporción del crédito que esgrimieron inauguralmente. Finalmente se agravia porque la juez, luego de admitir la excepción opuesta por uno de los ejecutados omitió llevar adelante la ejecución respecto de los restantes emplazados que no opusieron defensas.

2. Es dable recordar liminarmente (como también lo hizo la juez *a quo*) que aun cuando la enumeración del art. 506 de la ley adjetiva, no prevé la excepción de inhabilidad de título, desde larga data la jurisprudencia mayoritaria se ha inclinado por su admisibilidad procesal al considerarla implícita en la prevista en el inciso 1° de dicha norma, y ello cuando se cuestiona la falta de alguno de los requisitos del título ejecutorio o de las condiciones exigidas para que proceda la ejecución de sentencia, como sucedió en el *sub examine*. En ese piso de marcha es



preciso tener presente que los presupuestos sustanciales del título ejecutivo son tanto la legitimación de las partes como que se trate de una deuda líquida o fácilmente liquidable, y exigible.

En el caso, el Dr. Silveira pretendió ejecutar (a sus mandantes), sus honorarios y los gastos del proceso que habría abonado con pábulo en el acuerdo que obra glosado a fs. 173. En dicha presentación, suscripta por el mencionado letrado -como apoderado de los acreedores hipotecarios- y por el deudor del mutuo y su letrado, además de practicar de común acuerdo liquidación del capital e intereses, la demandada (en puridad el deudor hipotecario) reconoció a Silveira honorarios y gastos por las sumas allí expuestas. Es evidente que el letrado sólo comprometió a sus poderdantes en lo que al capital de la deuda hipotecaria principal y sus intereses acordados se refiere, empero no sucedió lo propio con las estipulaciones acerca de los honorarios y gastos. Y se dice esto porque los acreedores hipotecarios, mandantes del Dr. Silveira, no suscribieron la presentación ni asumieron el pago de dichos conceptos como obligación propia (arg. art. 1908 del Código Civil, vigente a la época del acuerdo). De modo que los emolumentos y gastos allí convenidos exclusivamente con la parte demandada (el deudor hipotecario) no pueden erigirse en una regulación judicial de honorarios (firme) con fuerza ejecutiva contra aquéllos.

No obstan a esta conclusión las críticas del apelante en torno al silencio que guardaron algunos de sus mandantes frente a la ejecución. El título ejecutivo es el presupuesto o condición general de cualquier ejecución, y el juez puede (y debe) examinar el título tanto al inicio de la pretensión como al momento de dictar sentencia. El pronunciamiento sobre la inhabilidad del título puede ser emitido por el juez aun cuando no se hubiese opuesto la correspondiente excepción, pues dicha cuestión reviste el carácter de orden público. Repárese en que el solo hecho de que las partes hayan convenido la procedencia de la vía ejecutiva (aunque no fue este el caso) no autoriza por sí solo a accionar por dicha vía si el instrumento carece de los requisitos que la ley exige para hacerla admisible.

Por estas consideraciones, **SE RESUELVE:** Confirmar el pronunciamiento de fs. 717/718, en todo cuanto allí se decide y fue motivo de agravios. Con costas dealzada al apelante vencido (art. 69 del Código





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA G

Procesal). Los honorarios se regularán oportunamente (art. 14 de la ley 21.839). Regístrese, notifíquese por Secretaría al domicilio electrónico denunciado conforme lo dispone la Ley 26.685 y acordadas 31/11 y 38/13 de la CSJN, cúmplase con la acordada 24/13 de la CSJN y devuélvase. Por vacancia de la vocalía nº 20, integra la Sala la Dra. María Isabel Benavente según Resolución nº 707/2017 del Tribunal de Superintendencia.

**Carlos A. Bellucci    María Isabel Benavente    Carlos A. Carranza Casares**

