Expediente: **7399/06**
Carátula: **PROVINCIA DE TUCUMAN C/ URUEÑA ELENA ANGELA PATRICIA Y OTROS S/ X* EJECUCION HIPOTECARIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO DE COBROS Y APREMIOS I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **29/03/2023 - 04:32**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - ACEVEDO DE SUAREZ, IGNACIA JESUS-DEMANDADO
90000000000 - SUAREZ, FROILAN-DEMANDADO
90000000000 - SUAREZ, MARIA DEL VALLE-TERCERO
20267221538 - FERRE, MANUEL MARIANO-APODERADO
27221790400 - PROVINCIA DE TUCUMAN, -ACTOR
20174584029 - URUEÑA, ELENA ANGELA PATRICIA-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado de Cobros y Apremios I

ACTUACIONES N°: 7399/06

H106011911861

Expte.: 7399/06

JUICIO: PROVINCIA DE TUCUMAN c/ URUEÑA ELENA ANGELA PATRICIA Y OTROS s/ X* EJECUCION HIPOTECARIA

COBROS Y APREMIOS I NOM.SENT.N°

AÑO 2.023

San Miguel de Tucumán, 28 de marzo de 2023

AUTOS Y VISTOS: para resolver en éstos autos caratulados “ PROVINCIA DE TUCUMAN c/ URUEÑA ELENA ANGELA PATRICIA Y OTROS s/ X* EJECUCION HIPOTECARIA " y,

CONSIDERANDO:

Que en fecha 12.08.2005 (ff. 04/05) se apersona la letrada Nora Beatriz Díaz Vázquez, en el carácter de apoderada de Provincia de Tucumán y promueve demanda de Ejecución Hipotecaria contra los Sres. Elena Angela Patricia Urueña, Frolian Suárez e Ignacia Jesús Acevedo de Suárez, tendiente al cobro de la suma de Pesos Ocho Mil ($8.000), con más los intereses pactados en la escritura hipotecaria base de esta acción, que se devengaron desde el 15.08.1995 hasta el momento del efectivo pago, más gastos y costas.

La actora expresa que en fecha 23.03.1994 la Sra. Elena Angela Patricia Urueña suscribió una solicitud de transferencia de un contrato de integración de grupo de ahorro para préstamos determinados Provincírculo – Plan de Ahorro Previo- Plan dólares, correspondiente al N°580003, Orden 41, Plan U, Lista 09, por la suma de U$S 20.000. Señala que el plan de referencia correspondía al Sr. Juan José Espíndola, a quien mediante Carta Documento de fecha 21.12.1993 se le comunicó la rescisión del contrato respectivo por mantener tres cuotas impagas. Dicho plan fue transferido al Sr. Oscar Ricardo Bader quien a su vez lo transfiere a la Sra. Urueña, siendo las condiciones a) U$S 20.000 y b) plazo y forma de pago: 40 cuotas de US$ 500 c/u. Indica que el anterior suscriptor abonó dos cuotas y las siguientes cuatro abonadas por el banco, lo que hace una suma de U$S 3.000 y computadas también a ese día las cuotas abonadas por la titular del plan, quedaban a la fecha 10.06.1994 un saldo de capital de 30 cuotas mensuales de U$S 500, lo que hace un total de U$S 15.000.

Agrega que, el plan fue adjudicado por sorteo el 01.02.1994 por la suma de U$S 15.000, pagadero en 30 cuotas mensuales de U$S 500 c/u, operando el primer vencimiento en 15.08.1995. Añade que en total de 40 cuotas se abonaron sólo 24 quedando impagas las otras 16 a cargo de la Sra. Urueña. El total reclamado es de $8.000 y resalta la actora que no se está cobrando en dólares. Señala que los Sres. Froilán Suárez e Ignacia Jesús Acevedo de Suárez gravaron con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio como garantía y seguridad del pago de las cuotas adeudadas a Provincírculo un inmueble de su propiedad lo que surge de la Escritura N°183 de fecha 30.05.1994, cuya copia acompaña y dice constituye título suficiente para la acción que se intenta la mencionada Escritura Pública.

Por último indica que ante el incumplimiento con las obligaciones hace uso de la opción de ejecutar la garantía real otorgada.

Intimada de pago y citada de remate en fecha 15.03.2006 (f. 45) comparece la Sra. Elena Angela Patricia Urueña, y opone al progreso de la presente acción Excepciones de Prescripción Liberatoria e Inhabilidad de Título.

Ordenado el traslado de ley, en fecha 06.07.06 (ff. 58/61) la actora contesta solicitando el rechazo de las excepciones planteadas, por las razones que allí argumenta y a las que analizaré al tratar su procedencia.

Practicada planilla fiscal se formula cargo tributario a falta de reposición de la misma.

En fecha 29.04.2008 (f. 116) la Dra. Díaz Vázquez manifiesta que la actora revocó su poder, viniendo en 02.06.2008 (f. 120) el Dr. Manuel Mariano Ferre en representación de la actora acreditando tal carácter con el respectivo instrumento notarial (ff. 118/119).

En 10.09.2009 el apoderado de la actora solicita se cite a los Sres. Suárez y Suárez de Acevedo, hipotecantes, a fin de que manifiesten su voluntad de cancelar de deuda en un todo conforme lo dispuesto por los arts. 3163 y 3166 del CC, señalando que el contrato de mutuo constituye la base del presente proceso y no la de los terceros hipotecantes que son extraños a la relación obligacional.

Que en 27.07.2010 se apersona la Sra. María del Valle Suárez mediante letrado patrocinante, y deduce incidente de nulidad, en su carácter de hija de los demandados Froilán Suárez y de su esposa Ignacia Jesús Acevedo de Suárez y comunica el fallecimiento de los mismos lo que acredita con las respectivas actas de defunción. Dicha nulidad fue resuelta en 21.06.2012 (f. 245) mediante la cual se ordena intimar a la presentante a denunciar a los demás herederos de los fallecidos, lo que no se cumplimenta.

En 03.12.2020 se apersona nuevo letrado patrocinante de la demandada Elena Angela Patricia Urueña.

En 24.02.2023 los autos son llamados a despacho para dictar sentencia.

Prescripción Liberatoria: la demandada funda su defensa en los arts. 3962 y 4023 del Código Civil y 293 y cc del CPCC. Señala que el plazo indicado por el art. 3962 CC se encuentra cumplido, por lo que la exigibilidad de la supuesta obligación y el comienzo de la prescripción empieza a correr desde el día siguiente del último pago que se operó el 15.05.1995 (recibo presentado por la actora identificado con folio 176) cumpliéndose en consecuencia los 10 años el 15.05.2005. Indica que, la actora interrumpió la prescripción con la demanda el 15.08.2005, es decir 3 meses después de haber operado la prescripción de su acción. Además, sostiene que la actora afirma que las cuotas impagas debían abonarse a partir del 15.08.1995 cuando de los recibos que adjunta de cuotas del año 1994 la última pagada es la del 15.05.1995, fecha de inicio de la prescripción.

De su lado la actora expresa que la demandada no negó la firma inserta en la documentación ofrecida con la demanda ni opuso excepción de falsedad de título ni ofreció prueba pericial caligráfica al efecto. Dice la misma niega la deuda sin dar explicaciones, y que negar la deuda y no desconocer la documentación se le aplica la teoría de los actos propios por incurrir en contradicción, además del carácter de instrumento público que reviste la escritura hipotecaria.

En cuanto a la prescripción sostiene que el art. 4023 1a. parte del CC establece que: “Toda acción personal por deuda exigible se prescribe por diez años...” y que en relación a la prescripción en el juicio hipotecario es la que se refiere a la prescripción liberatoria. Además indica que tratándose de incumplimiento de las obligaciones de un contrato de mutuo con garantía hipotecaria se aplica la prescripción decenal. Sostiene por ello, que la demandada fue cancelando las cuotas respectivas, hasta que a partir del 15.08.1995 comenzó la mora de las obligaciones dando lugar al inicio de esta acción. Menciona que si se tiene en cuenta que el 12.08.2005 fue iniciado este proceso el plazo legal de diez años no estaba cumplido. A más de ello, alega que la demandada abonó la cuota con vencimiento el 15.06.1995 en 04.09.1995 interrumpiendo de este modo la prescripción.

Señala además que la prescripción se suspendió por el plazo de un año al ser notificada la Sra. Urueña en 16.06.2005 por la deuda que mantenía con el ex Banco Provincia de Tucumán y llamada a regularizar su situación sin haber efectuado descargo alguno, por lo que la prescripción se habría suspendido hasta el 16.06.2006.

En cuanto a la defensa de prescripción opuesta destaco que el argumento esgrimido por el apelante se centra sobre la fecha de mora y del consecuente decaimiento de los plazos acordados en razón de dicha mora -cláusula segunda del contrato-. La actora afirma que la mora se produjo a

partir del 15.05.1995 cuota que la demandada abonó dos meses después.

Emerge de estos actuados que el los Señores Froilan Suárez y Jesús Ignacia Acevedo gravan con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor del Banco de la Provincia de Tucumán por la suma de U$S 15.000 sobre el inmueble de su propiedad identificado con Nomenclatura Catastral: Padrón 142108; Matrícula 17825 – Orden 180, Circunscripción I, Sección E. Manzana o Lámina 626, Parcela 137, ello en virtud de convertirse en garantes de la Sra. Angela Patricia Urueña quien resultó adjudicada en 01.02.1994 por el sorteo del Plan U, Lista 09 del Grupo N°580003, Orden: 041 de Provincírculo con un capital de Dólares Estadounidenses Veinte Mil (U$S 20.000), pagaderos en 40 cuotas, iguales y consecutivas de Dólares Estadounidenses Quinientos (U$S 500) cada una, con vencimiento el día 15 de cada mes. El suscriptor anterior abonó dos cuotas y siendo abonadas cuatro cuotas por el banco queda un saldo de 30 cuotas mensuales y consecutivas que hacen un total de Dólares Estadounidenses Quince Mil (U$S 15.000), venciendo la primera cuota el 15.06.1994 (ver escritura ff. 18/21). A f. 22 obra pagaré firmado por los Sres. Suárez por la suma de Dólares Estadounidenses Quince Mil (U$S 15.000).

La actora demanda por la suma de $8.000, adjunta escritura de hipoteca y liquidación de adjudicaciones, así como la copia del plan de ahorro de Provincírculo.

En estos actuados a fin de determinar la legislación aplicable (CC o CCCN) corresponde atender al momento en el que nació o adquirió firmeza la situación jurídica, es decir, el momento en que omitió el pago de la cuota. Teniendo en cuenta que se trata de una ejecución hipotecaria donde el vencimiento de la primer cuota era en fecha 15.06.1994 resulta aplicable el plazo previsto por el art. 4023 del Código Civil Velezano, toda vez que el Código Civil y Comercial recién entró en vigencia el día 01.08.2015.

Ahora bien, reconocida la deuda al efectuarse los pagos en fecha 10.06.1994, 15.07.1994, 15.09.1994, 24.02.1995 y 04.09.1995, correspondiente a las cuotas 09,10, 11, 12, 14, 15, 16, 19 y 22, se constata que la última cuota fue abonada en 04.09.1995 cuando ya se encontraba en mora la demandada en virtud de que el vencimiento operaba en 15.05.1995 (cfr. f. 14), por lo que la prescripción decenal operaría en 15.05.2005, pero habiendo abonado la cuota n°22 en 04.09.1995 la propia demandada interrumpe la prescripción en virtud del reconocimiento de la deuda, por lo que la prescripción hubiera operado en 04.09.2005. No obstante, en fecha 16.06.2005 la actora intimó a la demandada a fin de que en el plazo de 48 horas regularice su situación, intimación que fue recepcionada en dicha fecha por la Sra. Urueña quien firma y consigna su DNI (ver f. 15). A partir de este momento se suspendió la prescripción por un año, es decir hasta el 16.06.2006, desde esta fecha hasta el 12.08.2005, desde esta fecha hasta la interposición de la demanda efectuada en 12.08.2005 no operó la prescripción decenal prevista en el art. 4023 del CC.

En consecuencia, corresponde rechazar la Excepción de Prescripción deducida por la Sra. Urueña.

Inhabilidad de Título: la demandada funda la presente manifestando que de la Escritura de Hipoteca ella no es parte ni como acreedora ni como deudora, ya que el negocio jurídico se formalizó entre el Banco de la Provincia de Tucumán y los Sres. Froilan Suárez y su esposa. Dice ser un tercero ajeno al negocio jurídico por lo que el título no es hábil para accionar en su contra, por lo que dice que nada debe a la actora.

Por su parte la actora sostiene que si la deudora no negó la existencia del mutuo, ni negó la firma ni desconoció la documentación base de la acción del título que se ejecuta, el mismo es plenamente hábil. Además afirma que en virtud de la naturaleza accesoria de la hipoteca, la ejecución hipotecaria debe ser promovida contra el primer obligado personal del mutuo o préstamo de dinero, pues éste constituye el “crédito principal” y la “causa” para hacer valer la garantía real.

En primer término debo advertir que los hipotecantes han fallecido conforme actas de defunción presentada por una de sus herederas (ff. 185/186) y no se denunció ni se apersonó en estos actuados ningún otro heredero de los señores Suárez.

El Código Civil art. 3108, admite que la hipoteca pueda ser constituída por un tercero distinto del deudor del crédito que se garantiza, supuesto en el cual intervienen tres personas, el acreedor, el deudor del crédito y el propietario del inmueble llamado tercero constituyente, que es distinto al deudor. Este tercero constituyente de la hipoteca no asume la deuda como propia, asume otra obligación principal de pagar por el deudor subordinado a la condición de que el deudor no pague y limitada a la responsabilidad con la cosa o al máximo del gravamen. CNCiv., Sala C,15/12/70, JA, 10-1971-328. Debe ser citado a juicio luego de haberse intimado de pago al deudor en los términos del art. 3163 y siguientes del Cód. Civil, pues no debe rematarse su inmueble por la deuda de otro sin ser oído. De allí que deba ser intimado no como deudor, sino como tercero interesado en el pago, tiene derecho a pagar sin ser deudor para evitar la subasta del inmueble. En el caso de autos yerra en la posición asumida la demandada, toda vez que el deudor personal del crédito, es el que soporta la ejecución, y los Sre. Suárez son los propietarios o tercer constituyente de la hipoteca.

El acreedor hipotecario posee un derecho mixto, compuesto por dos elementos de naturaleza totalmente diversa: es un verdadero acreedor de una obligación personal y tiene, además, un derecho real en garantía de su crédito (cfr. Elena I. Highton, "Juicio Hipotecario", Tomo I, pág. 55, Ed. Hammurabi, Bs. As., s/f). Es así que la hipoteca nace en garantía de la efectividad de alguna obligación dineraria, por lo que el derecho de hipoteca, por definición, es de carácter accesorio al derivado de la obligación garantizada. No se trata, recordemos, de un derecho real que viva por sí y en sí se justifique, sino de un derecho de garantía de algo que no es la hipoteca, esto es, un derecho de crédito. De ahí que, aun cuando en principio puedan ser objeto de garantía obligaciones de cualquier naturaleza (artículo 1861 del CC) la hipoteca, derecho real de realización de valor, siempre garantizará la percepción de una cantidad o montante económico en caso de incumplimiento de la obligación asegurada. Por lo que los hipotecantes no son el deudor principal de la obligación.

Habiéndose opuesto esta defensa y negado la deuda, pese a haber abonado cuotas y reconocido la deuda al oponer la excepción de prescripción- cabe entonces examinar si el instrumento presentado por la actora satisface los requisitos formales contemplados en los arts. 3128 que establece: “La hipoteca sólo puede ser constituida por escritura pública o por documentos, que sirviendo de títulos al dominio o derecho real, estén expedidos por autoridad competente para darlos, y deban hacer fe por sí mismos. Podrá ser una misma la escritura pública de la hipoteca y la del contrato a que acceda.”, así el art. 3131 del CC dispone: El acto constitutivo de la hipoteca debe contener: 1°, el nombre,apellido y domicilio del deudor y las mismas designaciones relativas al acreedor, los de las personas jurídicas por su denominación legal, y el lugar de su establecimiento; 2°, la fecha y la naturaleza del contrato a que accede y el archivo en que se encuentra; 3°, la situación de la finca y sus linderos, y si fuere rural, el distrito a que pertenece; y si fuere urbana, la ciudad o villa y la calle en que se encuentre; 4°, la cantidad cierta de la deuda. Así también se

cumplen los recaudos exigidos por los art. 565 y 567 del CPCCT – Ley 9531 (ex arts. 484 y 485 CPCCT).

Así tenemos que: 1) Se ejecuta un instrumento público que contiene la totalidad de los recaudos exigidos por la ley de fondo (art. 3131 del C.C.), por lo que resulta plenamente válido al no haber sido redargüído por falsedad. 2) Se demanda el cumplimiento de una obligación exigible de dar una suma de dinero en moneda nacional, atento que la propia accionada reconoció que está en mora aún cuando discrepó con la actora acerca de la fecha de la prescripción. En este contexto, carecen de trascendencia los argumentos de la demanda respecto a la inhabilidad del título, en tanto el crédito garantizado por el derecho real de hipoteca está perfectamente determinado e individualizado en el instrumento cuya ejecución se pretende, cumpliéndose así con los requisitos exigidos por el inc. 4° del art. 3131 del C. Civil y el art. 565 del CPCCT. Como lo afirma Palacio en su obra Derecho Procesal Civil - T° VII - págs. 331, la finalidad del juicio ejecutivo no consiste en lograr un pronunciamiento judicial sobre la existencia o inexistencia de un derecho sustancial incierto sino que apunta a satisfacer un crédito que la ley presume existente, en virtud de la peculiar modalidad que reviste el documento que lo prueba.

En consecuencia, encontrándose reunidos la totalidad de los requisitos exigidos tanto por el Código de fondo como por el de forma respecto de la Hipoteca que sirve de base a esta ejecución; se rechazará también esta defensa; ordenando llevar adelante la ejecución.

Costas: en virtud del principio objetivo de la derrota, las costas deberán ser soportada por la demandada -vencida-. Art. 61 CPCCT. - Ley 9531.-

Por ello,

RESUELVO:

I.- NO HACER LUGAR a las Excepciones de Prescripción e Inhabilidad de Título deducidas por la demandada en fecha 15.03.2006, por lo considerado.-

II.- ORDENAR llevar adelante la presente ejecución seguida por Provincia de Tucumán contra la Sra. ELENA ANGELA PATRICIA URUEÑA, hasta hacerse la acreedora íntegro pago de la suma de **Pesos Ocho Mil ($8.000),** con más sus intereses, gastos y costas.-

Se aplicará en concepto de intereses la tasa activa promedio del Banco Nación.-

III.- COSTAS a la demandada -vencida-. Art. 61 CPCCT. - Ley 9531.-

IV.- DIFERIR pronunciamiento sobre regulación de honorarios para su oportunidad.-

HÁGASE SABER

DRA.. ANA MARIA ANTUN DE NANNI

Jueza de Juzgado de Cobros y Apremios I

A

Actuación firmada en fecha 28/03/2023

Certificado digital:
CN=ANTUN Maria Ana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27127961552

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán https://www.justucuman.gov.ar.