

## HIPOTECA: EJECUCIÓN HIPOTECARIA: EXCEPCIÓN DE NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA; INADMISIBILIDAD; FALTA DE LEGITIMACIÓN SUSTANCIAL DE LA SOCIEDAD EJECUTADA; DESESTIMACIÓN. SOCIEDAD: REPRESENTACIÓN: ALCANCES\*

### DOCTRINA:

- 1) *La excepción de nulidad de escritura pública base de la ejecución no es admisible en el juicio ejecutivo, por cuanto su planteamiento por la vía incidental excede la obviedad de esta clase de juicios, desnaturalizando su finalidad.*
- 2) *Si bien es cierto que la defensa relativa a la legitimación sustancial de la ejecutada no está contemplada en los arts. 597 y 544 del Cód. Procesal, su planteo resulta procedente por la vía de la inhabilidad de título ya que, de lo contrario, se podría, eventualmente, imponer a un tercero un título*
- 3) *que no sería tal respecto de él. Puesto que del estatuto de la sociedad ejecutada no surge que la suscripción de un mutuo hipotecario sea un acto notoriamente extraño al objeto social, cabe considerar que el eventual incumplimiento de determinadas exigencias formales establecidas estatutariamente no puede quitarle validez al préstamo tomado por el presidente de la misma, en cuanto hace a la obligación contraída por la sociedad con los terceros, toda vez que es aquel quien la representa legalmente. Por ende, la carencia de tales recaudos podrá tener consecuencias en la admi-*

\*Publicado en *El Derecho* del 14/2/2000, t. 186, pág. 573, fallo 469.

nistración interna, pero no puede fundar la falta de legitimación sustancial de dicha sociedad.

- 4) En los casos en que una sociedad intenta desconocer los avales o garantías otorgados con su patrimonio respecto de obligaciones asumidas en forma personal por sus representantes, entre los derechos de los terceros y los de la firma, siempre es preferible optar por la protección de aquéllos, reservan-

do a los socios las acciones de responsabilidad contra quienes han abusado de sus funciones y obligado a la persona jurídica en operaciones ajenas a su interés social.

R. C.

Cámara Nacional Civil, Sala F, febrero 10 de 1998. Autos: “Dahan, León y otros c. Villaguay, S. A. s/ ejecución hipotecaria”.