**TITULO EJECUTIVO – ARRENDAMIENTO VERBAL – FALTA DE INHABILIDAD DE TITULO – CESION DE CREDITO – FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA – INEXISTENCIA DE SUMA LIQUIDA.-**

**SENTENCIA NUMERO**: 138.

Marcos Juárez, 07/11/2019.

**Y VISTOS**: Estos autos caratulados **"DUTTO, ANDRÉS LUIS Y OTROS C/ PIRANI, JOSE M. Y GUSTAVO M. SOCIEDAD DE HECHO – EJECUTIVO"** (Expte. N°

2779287), de los que resulta que a ff. 54/55 los Sres. Andrés Luis Dutto, MI.

31.313.664, Ricardo Ezequiel Serrano, D.N.I. 17.836.169 y Enrique Ángel Margherit,

D.N.I. 17.836.169 e inician formal Demanda Ejecutiva en contra de Pirani, José M. y Gustavo M. Sociedad de Hecho, C.U.I.T. 30-65818738-0, en procura del cobro del equivalente en pesos a 1.214,748 quintales de soja, conforme cotización del precio pizarra —al momento de su efectivo pago - Plaza Rosario (Santa Fe), libre de gastos de comercialización, intereses y costas.- Señalan que previamente se ha preparado la vía ejecutiva en contra del demandado, teniéndose por reconocida la calidad de locatario del mismo y por no exhibido el último recibo, lo cual ha sido notificado al demandado mediante cédula debidamente diligenciada que obra en autos. Refieren que atento que el Sr. Fermín Ángel Albrecht falleció en fecha 24/11/2008, el contrato verbal de arrendamiento feneció el 31/052011, por aplicación del art. 4 de la Ley 13.246.- Dicen que la suma reclamada es adeudada por el demandado a los actores en su calidad de cesionarios de derechos hereditarios de los sucesores universales del Sr.

Fermín Ángel Albrecht, sobre 3/5 parte de dos inmuebles rurales de 16 hectáreas 715 mts.2 cada uno, lo que totalizan un total de 33 hectáreas 7430 mts.2, las que han sido objeto del contrato de arrendamiento rural reconocido por el demandado, conforme documental acompañada en el Prepara Vía Ejecutiva y Escritura Número Setenta y Seis de fecha 07/09/2015 que acompañamos a la presente, en la que Ana María Maldonado, Graciela Huecu Maldonado y Stella Maris Maldonado han cedido a favor de Andrés Luis Dutto y Ricardo Ezequiel Serrano en un cincuenta por ciento, y a Enrique Ángel Margherit en el cincuenta por ciento restante todos los derechos y acciones que por cualquier concepto tienen, les corresponden o pudieran corresponderles en la sucesión del hermano de su madre señor Fermín Ángel Albrecht.- La legitimación activa de la parte actora surge de Escritura Número Ciento Treinta y Nueve de fecha 09/12/2013, Escritura Número Ochenta y Cuatro de fecha 05/09/2014 y Escritura Número Setenta y Seis de fecha 07/09/2015, a cuyo contenido se remiten por razones de brevedad.- Reclaman los arrendamientos adeudados correspondientes a los períodos 1° de Junio 2008 / 31 Mayo 2009; 1° de Junio 2009 /

31 de Mayo 2010 y 10 de Junio 2010 / 31 de Mayo 2011, de los cuales el demandado

no ha exhibido recibo de pago, con un canon locativo por hectárea y anual de 20 quintales de soja libre de gastos y comercialización. Por lo tanto, la suma reclamada se compone de la siguiente manera: 20,2458 Has. (3/5 de 33,7430 Has.) a razón de 20 qq. (por hectárea y por año) = 404,916 qq. x 3 años = 1.214,748 qq.. Ofrecen prueba documental. Dado el trámite de ley (f. 56), a ff. 58/63 comparecen los Sres. José Marino Pirani y Gustavo Marino Pirani, en representación de "Pirani, José M. y Gustavo M. Sociedad de Hecho", oponiendo excepciones de inhabilidad de título y subsidiariamente, prescripción a la ejecución promovida en su contra y solicitando costas. Bajo el subtítulo excepción de inhabilidad de título, desconocen la existencia de la deuda que se les pretende ejecutar, todo ello conforme lo que se señalará ut

supra. Niegan expresamente adeudar a los ejecutantes la suma de dinero equivalente a un mil doscientos catorce coma setecientos cuarenta y ocho quintales de soja.- La defensa señalada se basa en dos cuestiones que atañen al título que se pretende ejecutar y que son diversas entre sí: a.- La primera tiene relación con la carencia de legitimación activa, dado que entienden que los accionantes no han logrado acreditar en autos la titularidad del derecho que pretenden hacer valer.- Ello en cuanto las cesiones de derechos acompañadas no bastan para tener por acreditada la legitimación activa, ya que de dichas escrituras sólo surge que las personas que allí se mencionan como cedentes han celebrado con los aquí accionantes el negocio descripto.- Pero con las constancias obrantes en autos no alcanza para conocer si las personas que en las escrituras aparecen como cedentes eran titulares de los derechos que ceden.- Por ello, devienen insuficientes los elementos acompañados para acreditar la legitimación activa de los actores.- Ello en cuanto en las copias de escrituras agregadas, la escribana no da fe que los cedentes ostenten el carácter de titulares de los derechos que pretenden ceder.- Esta se limita únicamente a transcribir el negocio que las partes celebran pero no da fe de la veracidad de las calidades que dicen poseer ni manifiesta haber tenido a la vista ninguno de los instrumentos de los cuales pudiera surgir tal calidad.- De este modo, no podrá tenerse por acreditado que los cesionarios hayan recibido los derechos que los cedentes dicen transmitir al no haberse acreditado que éstos son sus titulares. Ello en razón del principio general de derecho que establece que "nadie puede trasmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que gozaba".- Dicho principio tiene consagración legislativa en nuestro derecho desde siempre, así, en el Código Civil de Vélez se encontraba en el art. 3270 y en el nuevo Código Civil y Comercial en el art. 399.- Citan jurisprudencia. Quien reclama un crédito debe acreditar su derecho como acreedor del mismo, ya que el deudor que paga mal, paga dos veces.- Más aun teniendo en cuenta que de las constancias del Registro General de

la Provincia surge que los inmuebles que se encuentran arrendando aún son de titularidad del Sr. Fermín Albretch.- Que la falta de acreditación de las calidades que alegan revestir los accionantes hacen que esta excepción deba tener acogida.- Que por otra parte, la supuesta escritura N° 139 de fecha 9 de diciembre de 2013, no puede ser tenida como tal atento que solo consta en autos una copia simple. Desde ya dejan desconocida dicha documentación.- Este documento no puede ser tenido en cuenta a los fines de acreditar la cesión invocada por los actores en razón que su original no ha sido exhibido al Tribunal a efectos de su certificación como auténtico al momento de la agregación al expediente.- A más de ello, para que la cesión de derechos o créditos surta efectos debe ser notificada al deudor cedido o aceptada por este.- En el caso, y desde la óptica de los accionantes, los comparecientes cumplirían el rol de deudores cedidos.- Pero conforme las propias constancias de autos, no ha existido ni notificación de la cesión ni aceptación de la misma.- Ello surge como requisito del art. 1459 del Código de Vélez (aplicable al caso en razón de lo establecido por el art. 70 del C.C.C.), norma que —además- con diferente redacción también se encuentra contenida en el nuevo ordenamiento civil (art. 1620).- Citan art. 1459 C.C. y jurisprudencia. Manifiestan que pese a que la jurisprudencia ha reconocido que es idónea la notificación de la cesión resultante del traslado de la demanda, en el caso de autos, tampoco podrá tenerse por configurada en razón que pese a la alegación que los actores realizan en tal sentido, no surge de las constancias de autos que sus cedentes hayan estado legitimados para celebrar dicho negocio, todo conforme las alegaciones expuestas a los precedentemente.- b) La segunda de las razones que fundan esta defensa está relacionada con el título mismo que se pretende ejecutar.- La noción de título ejecutivo está dada en el art. 517 del C.P.C.C., el que reza: "Se procederá ejecutivamente siempre que, en virtud de un título que traiga aparejada ejecución, se demande una obligación exigible de dar una suma de dinero líquida, o fácilmente

liquidable sobre bases que el mismo título suministre".- Citando doctrina indican que los elementos necesarios para estar en presencia de un título ejecutivo son los siguientes: a.- que se trate de una obligación de dar suma de dinero, b.- que dicha suma de dinero sea líquida o fácilmente liquidable sobre bases que el mismo título suministre, c.- que la obligación sea exigible.- Que el título que se pretende ejecutar no puede ser considerado título ejecutivo, ya que el mismo carecer del segundo de los requisitos enumerados en el párrafo anterior.- Citan doctrina refiriendo que las sumas líquidas o fácilmente liquidables —además- deben surgir del propio título. Ello significa que el instrumento debe bastarse a sí mismo y que las sumas a ejecutar deben derivarse de él nítidamente.- El título no tendrá el carácter de ejecutivo si para la determinación de la cantidad líquida que se ejecuta es necesario recurrir a elementos externos y ajenos al propio título.-El supuesto título ejecutivo que se pretende ejecutar no es tal por carecer de la determinación de una suma líquida o fácilmente liquidable sobre las bases que el mismo título suministra, por las siguientes razones: Al iniciarse la preparación de la vía ejecutiva se citó a los accionados a efectos que manifestaran la condición de locatarios y exhibieran el último recibo, conforme lo establecido por el art. 519 inc. 2 C.P. C. C.. Que conforme da cuenta el acta de fs. 46, cumplieron con dicha carga procesal en tiempo y forma, manifestando que: a.- negaban que la sociedad de hecho conformada por su parte fuera arrendataria del campo en cuestión de acuerdo a las modalidades de plazo y precio denunciados por los actores; b.- aclaraban que la mencionada firma es arrendataria de 32 hectáreas de campo ubicados en Colonia Tixler, Pedanía Espinillos, Dpto. Marcos Juárez de esta provincia, de propiedad del Sr. Fermín Albrecht; c.- ello en razón de haber celebrado con el Sr. Albrecht un contrato verbal de arrendamiento por un período de diez años (10), habiendo sido celebrado el mismo con fecha 10 de mayo de 2007 y con vigencia hasta el 30 de abril de 2015 por un precio equivalente en pesos a doscientos ochenta

quintales (280 qq.) de soja por año. Esto mismo se les había hecho saber al demandante Dutto por Carta Documento remitida con fecha 5 de noviembre de 2015; d.- que se efectivizó el pago del arrendamiento correspondiente al primer año en el mes de septiembre de 2.007, conforme documentación que se acompañó a fs. 44/45.- Manifiestan que al iniciarse la demanda ejecutiva en su contra el monto reclamado es el equivalente a un mil doscientos catorce quintales de soja, reclamando veinte quintales por hectárea y por año y por los períodos junio 2008 a mayo 2009, junio 2009 a mayo 2010 y junio 2010 a mayo 2011.- Pero en razón que el contrato de arrendamiento rural respecto del cual se ha preparado la vía ejecutiva es un contrato verbal, el monto convenido con el arrendador no surge de ninguna de las constancias de autos, a excepción de los recibos acompañados por su parte y que dan cuenta de un canon locativo equivalente a doscientos ochenta quintales (280 qq.).- Por ello, no existiendo suma líquida o fácilmente liquidable por la que procedería la ejecución, no puede hacerse lugar a la misma, ya que el título es inhábil como tal.- De ello da muestra la diferencia existente entre el reclamo de los actores (que pretenden ejecutar por una suma equivalente a 20 qq. por hectárea por año y por el término de 3 años) y el reconocimiento de los demandados al momento de ser arrendatarios de un campo de propiedad del Sr. Fermín Albrecht por un precio de ocho quintales por hectárea por año.- De este modo, la suma líquida que es necesaria para la procedencia de la ejecución no es tal.- Porque aún en el caso que las partes hubieren coincidido en la cantidad de quintales pactados como precio del arrendamiento, faltarían otros elementos tales como la fecha en que debe liquidarse la obligación teniendo en cuenta que se ha acordado en el equivalente en pesos a determinada cantidad de quintales de soja.- Por ello, debe hacerse lugar a esta excepción y rechazar la ejecución intentada por los demandantes, con costas.- Por otra parte, y conforme surge de las propias constancias de autos, los accionantes han iniciado preparación de la vía ejecutiva por

un monto determinado de pesos ciento ochenta y ocho mil seiscientos noventa con ochenta y seis centavos (lo que según sus propios dichos equivale a 809,832 qq.), pero inician demanda ejecutiva por el equivalente en pesos a un mil doscientos catorce coma setecientos ochenta y cuatro quintales (1.214,748 qq.).- En el caso, el defecto no tendrá mayor incidencia en razón que no procede la vía ejecutiva por monto alguno en razón de las defensas opuestas y argüidas. Pero no obstante ello, se preguntan cuál es el monto que los accionantes pretenden ejecutar.- Subsidiariamente y para el improbable supuesto que no se acogieran las defensas anteriormente enumeradas, dejan opuesta excepción de prescripción, sin que ello implique reconocimiento de adeudar suma alguna a favor de los ejecutantes.- Que la misma se funda en lo establecido por el art. 4027 del C.C. derogado, el que dispone: "Se prescribe por cinco años la obligación de pagar los atrasos: a.- de pensiones alimenticias, b.- del importe de los arriendos, bien sea la finca rústica o urbana, de todo lo que debe pagarse por años o plazos periódicos más cortos".- Que atento lo establecido en dicha norma y armonizando la misma con el art. 2537 C.C.C. se encuentran prescriptos los períodos pagaderos en los años 2008 y 2009, conforme surge de las propias constancias de autos.- Por ello es que dejan opuesta en forma subsidiaria excepción de prescripción correspondiente a los períodos 2.008 y 2.009.- Ofrecen prueba.- Corrido traslado de las excepciones a la parte actora (f. 66), ésta la contesta a ff. 68/71 pidiendo el rechazo de las pretensiones de la parte excepcionante, con expresa imposición de costas, a tenor de las condiciones siguientes: I.- Respecto a la excepción de inhabilidad de título, debe desestimarse en base a los siguientes argumentos: a) No es cierto que carezcan de legitimación activa por los siguientes motivos: no es cierto que con las constancias obrantes en autos no alcanza para conocer si las personas que en las escrituras aparecen como cedentes ostenten el carácter de titulares de los derechos que pretenden ceder.- Por el contrario, la legitimación activa surge de las cesiones de

derechos efectuadas mediante Escritura Número Ciento Treinta y Nueve de fecha 09/12/2013, Escritura Número Ochenta y Cuatro de fecha 05/09/2014 y de la Escritura Número Sesenta y Seis de fecha 07/09/2015, todas otorgadas por la Escribana Viviana

B. Taverna. La primera mencionada se ha acompañado en copia simple (aclarando que se deberá oficiar a la Escribana otorgante a los fines de que remita copia certificada de la escritura matriz, conforme lo manifestado a fs. 35 de autos) y las restantes dos Escrituras obran en autos en copias certificadas. Cabe aclarar que en las referidas Escrituras se hace expresa mención a los autos caratulados "Albrecht, Fermín Anguel

— Declaratoria de Herederos" (SAC 702385), los que tramitan en el Juzgado de Primera Instancia C.C.C. y F, Primera Nominación de esta ciudad de Marcos Juárez, el cual esta parte ha requerido ad effectum videndi et probando al momento del dictado de la sentencia.- Por lo expuesto, en su carácter de cesionarios hemos recibido los derechos hereditarios de los cedentes, cuya titularidad surge del A.I. N°: 506 de fecha 06/10/2010 dictado en los autos caratulados "ALBRECHT, FERMIN ANGEL — DECLARATORIA DE HEREDEROS" (SAC 702385), cuya fotocopia acompañan.- Respecto a la Escritura N°139 de fecha 9 de diciembre de 2013, la que ha sido desconocida por la contraria alegando que es una copia simple, solicitan que se oficie a la Escribana otorgante a los fines de que remita copia certificada de la escritura matriz. Manifiestan que no es cierto que no ha existido notificación de la cesión a la contraria. Por el contrario, la excepcionante se ha notificado de la cesión cuando se le ha corrido traslado de la demanda de autos.- Cabe destacar que la referida notificación hace oponible la cesión al tercero deudor y anteriormente a dicha notificación la contraria no ha efectuado pago alguno al Sr. Fermín Ángel Albrecht ni a los cedentes de lo reclamado.- Dicen que no es cierto que el título que se pretende ejecutar no puede ser considerado título ejecutivo tampoco que el título que se pretende ejecutar no contenga una suma de dinero que sea líquida o fácilmente liquidable sobre bases que el mismo

título suministre.- Por el contrario, ha quedado preparada la vía ejecutiva y existe una suma de dinero fácilmente liquidable. Al tratarse de un contrato verbal de arrendamiento, se reclama en autos un canon locativo por hectárea y anual del equivalente en pesos a 20 quintales de soja libre de gastos y comercialización, conforme cotización del precio pizarra al momento de su efectivo pago — Plaza Rosario (Santa Fe), teniendo en cuenta los usos y costumbres locales, conforme lo dispone el art. 41 inc. d de Ley 13.246. El monto de la demanda es el equivalente en pesos a 1.214,748 quintales de soja conforme cotización del precio pizarra al momento de su efectivo pago — Plaza Rosario (Santa Fe). Por lo tanto, la suma reclamada se compone de la siguiente manera: 20,2458 Has. (3/5 de 33,7430 Has.) a razón de 20 qq. (por hectárea y por año) = 404,916 qq. x 3 años = 1.214,748 qq.- Niegan que el contrato verbal celebrado entre el Sr. Albrecht y la contraria haya sido por un período de diez años. Por el contrario, tal como se expresara en la Carta Documento obrante a fs. 8 de autos, el Sr. Fermín Ángel Albrecht falleció en fecha 24 de Noviembre de 2008, por lo que el contrato verbal invocado feneció el 31 de Mayo de 2011. Ello en razón de lo dispuesto por el art. 4 de la Ley 13.246 que reza "Los contratos a que se refiere el Artículo 2° tendrán un plazo mínimo de tres (3) años. También se considerará celebrado por dicho término todo contrato sucesivo entre las mismas partes con respecto a la misma superficie, en el caso de que no se establezca plazo o estipule uno inferior al indicado".- Niegan que se haya pactado un canon equivalente en pesos a doscientos ochenta quintales (280 qq.) de soja por año.- Niegan que el accionante haya efectivizado el pago del arrendamiento correspondiente al primer año en el mes de septiembre de 2007.- Impugnan la documentación acompañada a fs. 44/45 de autos.- Niegan que los recibos acompañados por la contraria den cuenta de un canon locativo equivalente a doscientos ochenta quintales (280 qq.). Por el contrario, los referidos recibos no expresan a qué se imputa el supuesto pago. Por otra parte, el

recibo obrante a fs. 44 lleva una supuesta firma con un sello aclaratorio de Eduardo Devit, persona que desconocen totalmente y carece de legitimación activa para percibir pago alguno por lo reclamado en autos.- Niegan que el canon pactado sea de ocho quintales por hectárea por año.- Destacan que el monto que se reclama en la demanda ejecutiva es distinto al que se reclama en la preparación de la vía ejecutiva atento que los cesionarios han adquirido luego de iniciar la preparación de la vía ejecutiva derechos hereditarios sobre 1/5 parte más de los inmuebles descriptos en la demanda, totalizado 3/5 parte de los mismos.- Respecto a la fecha en que debe liquidarse la obligación, el Tribunal deberá tener en consideración los usos y costumbres locales que es la cotización de la soja al precio pizarra al momento de su efectivo pago — Plaza Rosario (Santa Fe), libre de gastos y comercialización.- Respecto a la excepción de prescripción interpuesta por la contraria, la misma no debe prosperar, atento que conforme el art. 3986 segundo párrafo del derogado Código Civil aplicable a la demanda de autos, la prescripción se suspende por la constitución en mora del deudor, lo que se efectuó mediante Carta Documento acompañada a fs. 8 de autos y cuya recepción no ha sido desconocida por la contraria.- Ofrecen prueba.- Abierta la causa a prueba y proveída la ofrecida por las partes (f. 101), con la producida y que obra en autos, se certifica el vencimiento del período probatorio y se corren los traslados para alegar (f. 156). A ff. 172/180 obran los alegatos de las partes. Firme el decreto de autos de f. 165 queda la causa en condiciones de ser resuelta.

**Y CONSIDERANDO: I.- Litis.-** Los Sres. Andrés Luis Dutto, Ricardo Ezequiel

Serrano y Enrique Ángel Margherit, en su calidad de cesionarios de derechos hereditarios de los sucesores universales de Fermín Ángel Albrecht, e inician formal demanda ejecutiva en contra de Pirani, José M. y Gustavo M. Sociedad de Hecho,

C.U.I.T. 30-65818738-0, en procura del cobro del equivalente en pesos a 1.214,748 quintales de soja, conforme cotización del precio pizarra -al momento de su efectivo

pago - plaza Rosario (Santa Fe), libre de gastos de comercialización, intereses y costas, todo producto del contrato de locación verbal que uniera a las partes. Por su parte, los accionados oponen excepción de inhabilidad de título, de prescripción parcial y desconocen la existencia de la deuda que se les pretende ejecutar. La excepción de inhabilidad de título la fundamentan en la carencia de legitimación activa, dado que entienden que los accionantes no han logrado acreditar en autos la titularidad del derecho que pretenden hacer valer puesto que con la documental acompañada no se ha acreditado si las personas que en las escrituras aparecen como cedentes eran titulares de los derechos que ceden, considerando que de las constancias del Registro General de la Provincia surge que los inmuebles que se encuentran arrendando aún son de titularidad de Fermín Albretch. A más de ello, refieren que la cesión de derechos o créditos no les ha sido notificada por lo que no puede tenerse por configurada. Argumentan también como fundamento de la excepción la inexistencia de una suma de dinero líquida, o fácilmente liquidable sobre bases que el mismo título suministre. Oponen excepción de prescripción con fundamento en el art. 4027 del C.C. (cinco años) por los períodos pagaderos en los años 2008 y 2009. La actora solicita el rechazo de las excepciones conforme al escrito relacionado en los vistos precedentes, al que se remite el suscripto al igual que en relación a la demanda y contestación, todo ello para mayores precisiones y en honor a la brevedad. Así ha quedado trabada la Litis. **II.- Excepción de inhabilidad de título**.- Fundamenta la parte ejecutada su nominada defensa en tres pilares: La falta de legitimación activa, la ausencia de notificación de la cesión al deudor y la inexistencia de suma liquida o fácilmente liquidable como presupuesto del título que se ejecuta.- En cuanto a la legitimación activa cabe señalar en primer lugar que han reconocido los accionados el hecho de haber celebrado contrato verbal de arrendamiento con Fermín Albrecht (ver f. 46) sobre 32 has. de campo de su propiedad ubicados en Colonia Tixier, pedanía

Espinillos, departamento Marcos Juárez. A la vista se tienen los autos caratulados “Albrecht, Fermín Angel – Declaratoria de Herederos” (SAC 702385), de los que resultan investidos herederos sus hermanos, Regina Anita Albrejt, Reimundo Elías Albrecht, Marcelino Roberto Albrecht, Irineo Enrique Albrecht, Ernesto Miguel Albrecht, Mercedes Sofía Albrecht, Leticia Adela Albrecht y Aydee Isabel Albrecht. Accionan los Sres. Dutto, Serrano y Margherit en base a sendas escrituras de cesión labradas por ante la Escribana Viviana B. Taberna. Por la primera, escritura N° 139, de fecha 9 de diciembre de 2013 (ff. 2/5), los Sres. José Reimundo Albrecht, Horacio Ruben Albrecht, Graciela Felicia Albrecht y Victoria Isabel Albrecht, ceden a los actores de autos los derechos y acciones que pudieren corresponderle por derecho de representación de su padre Sr. Reimundo Elías o Raimundo Elías o Reymundo Elías Albrecht en la sucesión de su hermano el Sr. Fermín Angel Albrecht. Por su parte la Sra. Laura Valeria Albrecht cede los derechos y acciones que pudieran corresponderle en la sucesión de su madre fallecida Sra. María Cristina Albrecht en los bienes propios de esta y lo que correspondieron en la sucesión de su padre prefallecido Reimundo Elias o Raimundo Elias o Reymundo Elías Albrecht y en la sucesión del hermano de éste el Sr. Fermín Angel Albrecht. En modo alguno han demostrado los cedentes su carácter de herederos de los bienes que pertenecieran al causante Fermín Angel Albrecht. Se han limitado solamente a manifestar dicha condición ante la notaria, la que en modo alguno tuvo a la vista la documentación acreditante de la personería que dicen invocar. Así, la Escribana interviniente no ha tenido a la vista los autos de declaratoria de la Sra. María Cristina Albrecht ni de los Sres. Raimundo Elías o Raimundo Elías o Reymundo Elías Albrecht, Marcelino Roberto Albrecht, Irineo Enrique Albrecht y Ernesto Miguel Albrecht, todos ellos por quienes se invocan derechos. Tampoco han sido ofrecidos como prueba en autos ni se han siquiera acompañado las partidas de nacimiento y defunción correspondientes. Nótese tan solo

que se acude en derecho de representación de Reimundo Elías Albrecht cuando tal hecho no fue denunciado en la declaratoria que se tiene a la vista, sino que el propio Raimundo Elías Albrecht fue declarado heredero de su hermano Fermín Angel Albrecht. La declaratoria o al menos las partidas que acrediten el vínculo entre tales partes se torna indispensable a los fines de acreditar el derecho que como cedentes transfieren. Más aún en el caso de la cesión que efectúa Laura Valeria Albrecht sobre los derechos de quien dice ser su madre, Sra. María Cristina Albrech, cuyo vínculo con Fermín Angel Albrecht no puede dilucidarse a partir de la orfandad de documental habida en autos. Lo mismo ocurre en el caso de la Escritura N° 76 de fecha siete de setiembre de 2015 (f. 53), labrada por ante la misma notaria, mediante la cual los Sres. Ana María Maldonado, Graciela Huecu Maldonado y Stella Maris Maldonado, dicen ceder a los actores de autos los derechos y acciones hereditarios que tienen y les corresponden o pudieran corresponderles en la sucesión de Leticia y/o Letizia Adela Albrecht, como asimismo los que a ésta le correspondían en la sucesión de sus extintos hermanos los Sres. Marcelino Roberto Albrecht, Irineo Enrique Albrecht y Ernesto Miguel Albrecht y en la sucesión del hermano de aquel el señor Fermín Angel Albrecht. Ninguna documental ha pasado por ante la vista de la Escribana interviniente, ni ofrecida a este Tribunal, a excepción de los autos de declaratoria de Fermín Angel Albrecht, de los que no se desprenden las condiciones alegadas en las respectivas escrituras. Se reitera la ausencia de acreditación de vínculos en la Escritura N° 84 de fecha cinco de setiembre de 2014 (ff. 31/32) mediante la cual los Sres. Reinaldo Federico Schmid, Leticia de las Mercedes Schmid y Osvaldo Guillermo Schmid, dicen constituirse en cedentes de los derechos que le correspondieren en la sucesión de la Sra. Mercedes Sofía Albrecht como asimismo los que a ésta le correspondían en la sucesión de sus extintos hermanos los Sres. Marcelino Roberto Albrecht, Irineo Enrique Albrecht y Ernesto Miguel Albrecht y en la sucesión del Sr.

Fermín Angel Albrecht. Es que si bien Mercedes Sofía Albrecht ha sido declarada heredera de éste último, en modo alguno se ha acreditado el carácter de herederos de los cedentes respecto de ella, de lo que solo mencionan tramitarse los autos de declaratoria por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 10 de San Isidro, provincia de Buenos Aires, sin mayores esfuerzos probatorios por alcanzar al Tribunal sus constancias, a pesar de la excepción que al respecto se había interpuesto. Es que precisamente, acusada como excepción la falta de legitimación para obrar activamente, medio por el cual se alegaba la circunstancia de que los actores carecían legalmente del derecho de reclamar el dictado de una sentencia favorable, con relación al objeto del litigio, se tornaba como única solución acercar al Tribunal, al menos tardíamente, sus constancias. En este orden de ideas, de la prueba colectada no surge vínculo obligacional alguno que vincule a las partes, por lo que la acción entablada no puede tener acogida.- A mayor abundamiento y satisfacción de los justiciables corresponde indicar respecto de la defensa de la falta de notificación expresa o directa al deudor cedido que la demanda constituye una notificación cabal que impide al deudor oponer excepción alguna fundado en la falta de anterior notificación. Así se ha sostenido que: “*La notificación de la demanda suple la notificación de la cesión del crédito prevista en el art. 1459 del Cód. Civil, sin que ello ocasione ningún perjuicio al deudor cedido*

*—…—, quien al tiempo de evacuar el traslado encuentra el estadio procesal propicio*

*para esgrimir las defensas que la ley pone a su alcance —art. 1469, cuerpo legal citado.*” (C. 6a Apel. C.C. Córdoba in re Totalcred S.A. c. Municipalidad de Lozada y otro. 27/03/2007 Publicado en: LLC2007 (agosto), 761. Cita Online: AR/JUR/1778/2007). Por otra parte ya en relación al argumento de la excepcionante referente a la inexistencia de suma líquida o fácilmente liquidable (requisito del título) debe señalarse que no se ha acreditado en autos el monto de la locación, encontrándose controvertido y sin dilucidar tal aspecto del título. Es que si bien en oportunidad de la

preparación de la vía, se reconoce la calidad de arrendatario, ya en dicha instancia difieren las partes en el monto a pagar establecido en quintales, pretendiendo la actora en demanda 404,916 qq. –f.54vta.- (en la preparación de la vía un monto sustancialmente menor de 269,944 qq. f. 35), cuando la parte demandada refería un precio de 280 qq. de soja por año, no resultando propio de la obligación que se pretende ejecutar acudir a una pericia para ello, puesto que tal actividad probatoria deja a las claras que no se está en presencia de una suma liquida ni fácilmente liquidable. Así también, auxiliarse mediante las costumbres del lugar de la contratación para suplir la forma de liquidación de la oleaginosa medio de pago del arrendamiento, desvirtúa la consideración de cualquier título ejecutivo. Así se ha sostenido que el estudio de los títulos es una labor compleja que consiste en examinar con sentido crítico el conjunto de documentos que acreditan la existencia de un derecho de alguien, a los efectos de poner en claro cuál es su eficacia, quien es el titular de ese derecho y cuál es su fundamento jurídico y alcance. El juez puede realizar este estudio en tres oportunidades, a saber: antes de disponer las medidas preparatorias; antes de librar el mandamiento y al momento de dictar sentencia. El juez al dictar sentencia puede y debe examinar nuevamente el título y anular o rechazar la ejecución. El juez debe comprobar la presencia de los requisitos que hacen procedentes la acción ejecutiva, examinando minuciosamente el instrumento con el que se deduce la acción y aún puede declarar de oficio la inhabilidad al dictar sentencia (conf. CNTucumán, octubre 30-956; Rev.LL, t. 86, p. 472). Por todo lo expuesto, la ejecución entablada no puede prosperar. Lo que así queda decidido, deviniendo abstracto en consecuencia el tratamiento de la restante excepción (prescripción).- **III.- Costas y Honorarios:**adjetivando la parte accionante la calidad de vencida (art. 130 del CPCC), se le imponen las costas a los Sres. Andrés Luis Dutto, Ricardo Ezequiel Serrano y Enrique Ángel Margherit. Los honorarios de los

letrados intervinientes deberán regularse oportunamente cuando se cuente con base para ello, de acuerdo a las previsiones específicas impuestas por los arts. 28, 29, 30, 31, 33 y 36 de la Ley 9459. Los honorarios del perito tasador oficial, Martillero Judicial Sergio Rito Jara, se establecen en la suma de diez (10) Jus. Por las razones expuestas y normas legales citadas.

**RESUELVO**: **1°)** Rechazar la demanda entablada en autos. **2°)** Imponer las costas del presente proceso a la parte actora, Sres. Andrés Luis Dutto, Ricardo Ezequiel Serrano y Enrique Ángel Margherit. **3°)**Diferir la regulación de honorarios de los letrados intervinientes para cuando exista base en autos para ello. **4°)**Regular en forma definitiva (art. 28 Ley 9459) los honorarios profesionales del perito tasador Sergio Rito Jara, en la suma de pesos doce mil seiscientos diecisiete con veinte centavos ($ 12.617,20).Protocolícese, hágase saber y dese copia.-

Texto Firmado digitalmente por: **TONELLI Jose Maria**

Fecha: 2019.11.07