

SALA DE CASACIÓN CIVIL

Ponencia del Magistrado Dr. FRANKLIN ARRIECHE G.

En el juicio que por ejecución de hipoteca sigue la sociedad mercantil **BANCO MERCANTIL, C.A., S.A.C.A.**, representada judicialmente por los abogados José Contreras Felairan, Williams Cárdenas Rubio, César Aguilar Andueza, José Enrique Uzcátegui y Roberto Bastidas, contra la sociedad mercantil **AGROPECUARIA MESA GRANDE, S.R.L.**, representada judicialmente por el abogado Elías Francisco Rad Alvarado; el Juzgado Superior en lo Civil, Mercantil, del Tránsito, del Trabajo y de Menores de la Circunscripción Judicial del Estado Trujillo, conociendo en segundo grado de jurisdicción, dictó sentencia definitiva en fecha 12 de febrero de 2001, declarando sin lugar la oposición a la ejecución de hipoteca, y confirmando la decisión del Juzgado Tercero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Agrario, del Tránsito y del Trabajo de la misma Circunscripción Judicial, el cual se pronunció en idéntico sentido.

Contra esta decisión del mencionado Tribunal Superior, en fecha 23 de mayo de 2001, anunció recurso de casación el representante judicial de la parte demandada, que fue admitido en fecha 7 de junio de 2001.

El 26 de junio de 2001 se dio cuenta en Sala del presente asunto, designándose ponente al Magistrado que con tal carácter suscribe el presente fallo.

En fecha 16 de julio de 2001 se recibió en la Secretaría de la Sala de Casación Civil,

el escrito de formalización del recurso de casación presentado por el abogado Elías Francisco Rad Alvarado, actuando en el carácter de apoderado judicial de la sociedad mercantil Agropecuaria Mesa Grande, S.R.L. En fecha 13 de agosto de 2001 la parte actora presentó escrito de impugnación. No hubo réplica.

Concluida la sustanciación del recurso de casación y cumplidas las formalidades legales, pasa esta Sala a decidirlo, previa las siguientes consideraciones:

RECURSO POR DEFECTO DE ACTIVIDAD

Único

Al amparo del ordinal 1° del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, denuncia el formalizante la violación por parte de la recurrida, de los artículos 12, 15, 243 ordinal 5° y 244 *eiusdem*, al haber incurrido en el vicio de incongruencia negativa.

Sostiene el formalizante que la recurrida no se pronunció en torno al alegato esgrimido en la oportunidad de presentar los informes en segunda instancia, atinente a la nulidad de la hipoteca por haber sido constituida a los efectos de garantizar una obligación verificada a través de cuatro letras de cambio, pero estas letras tendrían la denominación de valor entendido, y no causadas a la garantía hipotecaria, y por tal motivo, esta última sería nula.

En efecto, señala el formalizante lo siguiente:

“...De conformidad con el ordinal 1° del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, denuncio por parte de la recurrida la infracción de los artículos 12, por no haberse atendido a lo alegado y probado; 15 por haberse

abstenido de examinar los informes presentados ante la Alzada; 243, numeral 5° y 244 *eiusdem* , por no examinar y resolver todos y cada uno de los alegatos de las partes.

(Omissis).

Como podrá observarse en el fallo recurrido se configuró el vicio de omisión de pronunciamiento o incongruencia negativa, debido a que no emitió ningún tipo de criterio sobre los planteamientos o alegatos formulados por mis representados en la oportunidad de los informes, concretamente, sobre el alegato de la infracción de los artículos 1.879 y 1.896 del Código Civil, en el sentido, aun cuando la hipoteca pueda garantizar una o más obligaciones, éstas deben estar debidamente determinadas en el documento registrado y en aplicación del principio *iura novit curia*, el sentenciador de la recurrida ha debido concluir que, en el caso de especie, no existía garantía hipotecaria que ejecutar, en virtud, que las letras de cambio acompañadas con el documento de crédito hipotecario, por ser de valor entendido, no están causadas con dicho instrumento público y por tal razón, no existe obligación principal que quede garantizada con la referida hipoteca, por lo que no existe garantía hipotecaria que ejecutar.

Tal alegato, no fue valorado por la recurrida configurándose una incongruencia negativa infringiendo el ordinal 5° del artículo 243 del Código de Procedimiento Civil en concordancia con el artículo 12 y 15 *eiusdem* , por omisión de pronunciamiento...”

Para decidir, la Sala observa:

En primer lugar, luce inadecuada la denuncia de los artículos 15 y 244 del Código de Procedimiento Civil, por incongruencia negativa. Por otra parte, la Sala de Casación Civil tiene establecido un criterio restringido en torno a aquellos alegatos que de ser esgrimidos en informes, generan el obligatorio pronunciamiento de los jueces de instancia. Tales alegatos, de acuerdo a la doctrina de la Sala, son los siguientes:

"...Cuando en los escritos de informes sólo se sintetizan los hechos acaecidos en el proceso y se apoya la posición de la parte informante en razonamientos, doctrina y jurisprudencia aplicables a su juicio al caso, tales alegatos no son vinculantes para el Juez, en el sentido de que no está obligado a pronunciarse particularmente sobre todos ellos. Y que, en cambio, cuando en aquellos escritos se formulan peticiones, alegatos o defensas que, aunque no aparezcan

contenidas en la demanda o en su contestación, pudieran tener influencia determinante en la suerte del proceso, **como serían los relacionados con la confesión ficta, reposición de la causa y otras similares**, en estos casos sí debe el sentenciador pronunciarse expresamente sobre los mismos en la decisión que dicte, so pena de incurrir en violación de los artículos 12 y 15 del Código de Procedimiento Civil, por no atenerse a lo alegado y probado en autos y por menoscabo al derecho de defensa; y 243 ordinal 5º; de ese mismo Código, porque contraría el principio de la exhaustividad de la sentencia...” (Sentencia de la Sala de Casación Civil de fecha 3 de noviembre de 1993, en el juicio seguido por Walter R. Bayares y otro contra Luferca de Oriente C.A.).

El alegato planteado por el formalizante como silenciado por la recurrida, en torno a la nulidad de la hipoteca y la validez de las letras de cambio, no atiende a una situación procesal que pueda surgir después de la oportunidad en que se configura la contradicción al derecho del actor, vale decir, oposición o contestación de la demanda. Una vez cumplidas estas etapas, puede surgir una situación posterior, como sería la cosa juzgada sobrevenida, la confesión ficta o la perención de la instancia, y por ésto es de obligatorio análisis para el Juez.

En realidad, el alegato del demandado es una típica defensa de fondo la cual tiene un momento de alegación con carácter preclusivo, distinto a la oportunidad de los informes. Esto quiere decir, que de no alegarse tal defensa dentro de la oportunidad pertinente, el Juez de instancia no está obligado a pronunciarse en torno a élla. No obstante, la Sala observa que la recurrida sí tomó en cuenta ciertos alegatos defensivos del demandado, en torno a las letras de cambio acompañadas a la solicitud de ejecución de hipoteca, y los fue desestimando.

En efecto, la recurrida en su parte motiva expresó lo siguiente:

“...Dentro del término señalado en el artículo 663 del Código de Procedimiento Civil, la parte demandada hizo oposición con fundamento en el numeral 6° del mencionado artículo, alegando que la obligación principal la constituyen las letras de cambio aceptadas, las cuales no tienen validez porque la obligación está extinguida por haberse operado la confusión, porque las letras de cambio no contienen una orden pura y simple de pago y alega también la inexistencia de la hipoteca por falta de consentimiento.

(Omissis)

Los motivos por los cuales se puede hacer oposición al pago en la ejecución de hipoteca están taxativamente determinados por el artículo 663, y ellos son: 1.- Falsedad del documento presentado con la solicitud de ejecución.

2.- Pago de la obligación, consignando prueba escrita de ésta.

3.- Compensación de suma líquida y exigible consignando la prueba correspondiente.

4.- Prórroga de la obligación, consignando prueba escrita de ésta.

5.- Disconformidad con el pago establecido por el acreedor, consignando prueba escrita.

6.- Cualquier otra causa de extinción de la hipoteca de las establecidas en los artículos 1.907 y 1.908 del Código Civil.

En el caso de autos se alegan defectos en la letra de cambio presentadas y violación de los artículos 113 y 1.141 del Código Civil, que no constituyen ninguno de los motivos anteriormente citados, establecidos en el artículo 663 del Código de Procedimiento Civil, que es limitativo de las defensas que el ejecutado puede promover contra la ejecución.

Por otra parte debe observarse que el documento fundamental de la demanda es el documento registrado constitutivo de la hipoteca, es éste el que prueba plenamente la obligación garantizada con éste, no así las letras de cambio que, por tal razón no pueden considerarse que forman un todo con dicho documento...”.

Como puede observarse de la transcripción anterior, la recurrida determinó que las circunstancias y elementos constitutivos de las cuatro letras de cambio que acompañaron al documento de crédito con garantía hipotecaria, no tenían relevancia alguna, pues la obligación principal estaría determinada y probada, no por estos cuatro títulos valores, sino por el documento de crédito y la garantía hipotecaria. La recurrida también señaló que las

causales de oposición a la ejecución de hipoteca, son aquellas enumeradas con carácter taxativo en el artículo 663 del Código de Procedimiento Civil, y por é ello, no valdría discusión alguna en torno a las letras de cambio acompañadas, pues no fueron encuadradas en ninguna de las causales del citado artículo.

La Sala, sin hacer pronunciamiento alguno sobre la legalidad de los razonamientos jurídicos de la recurrida, advierte que la sentencia impugnada tomó en cuenta las aseveraciones formuladas contra las letras de cambio acompañadas, para determinar finalmente que tales imputaciones eran irrelevantes, por ser taxativas las causales de oposición contenidas en el artículo 663 del Código de Procedimiento Civil, y por estar demostrada la obligación con el documento donde consta el crédito y la hipoteca, más allá de las letras de cambio acompañadas.

En otras palabras, la recurrida hizo su evaluación y pronunciamiento sobre las defensas del demandado, que no fueron acogidas por las razones expresadas, y por ello, la presente denuncia por quebrantamiento del artículo 243 ordinal 5° *eiusdem*, debe declararse improcedente. Así se decide.

RECURSO POR INFRACCIÓN DE LEY

Único

Al amparo del ordinal 2° del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con el artículo 320 *eiusdem*, denuncia el formalizante la violación por parte de la recurrida de los artículos 663 numeral 6 del mismo Código, 1.877, 1.879 y .896 del Código Civil, por falta de aplicación.

Argumenta el formalizante que la garantía hipotecaria cuya ejecución se demanda es nula, puesto que las letras de cambio acompañadas con el documento donde consta la obligación principal garantizada con hipoteca, tienen la mención de valor entendido, y por tanto, no están vinculadas al documento de la hipoteca. Que la hipoteca es un derecho real accesorio, que tiene como soporte una obligación principal que en el caso bajo estudio, estaría sustentada en las cuatro letras de cambio acompañadas por el actor. Insiste el formalizante, que la referida hipoteca no existe, por cuanto del documento que la contiene se aprecia ambigüedad, imprecisión y oscuridad en lo relativo a las obligaciones garantizadas y las fechas de su extinción, *“...las cuales no pueden considerarse dentro de las previsiones contenidas en el artículo 1.896 del Código Civil, que permite la constitución de esta garantía sobre obligaciones futuras y eventuales, ya que tal inexactitud no puede generar obligaciones determinadas, y por ende hipoteca alguna...”*

En efecto, señala el formalizante lo siguiente:

“...Al amparo del artículo 313, numeral 2 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con los artículos 317, numeral 3 y 320, eiusdem, denuncio por parte de la recurrida la infracción del artículo 663 numeral 6 del citado Código por indebida aplicación y de los artículos 1.877, 1.879 y 1.896 del Código Civil por falta de aplicación.

En este caso, la equivocación de la recurrida consiste en el diagnóstico jurídico, como lo llama Calamandrei o equivocación en la calificación de los hechos singulares en la errada subsunción de los hechos concretos en la hipótesis legal, concretamente, al considerar como documento fundamental de la demanda el documento constitutivo de la hipoteca como prueba de la obligación garantizada, no así las letras de cambio referidas, olvidando la recurrida conforme al artículo 1.877 del Código Civil, que la hipoteca tiene el carácter accesorio y doctrinariamente se le incluye dentro del grupo de los derechos reales de garantía y que si no existe obligación principal la hipoteca es inejecutable.

Tal hipótesis infringe el artículo 1.879 del Código Civil, que exige el registro del documento que contiene la garantía hipotecaria, ni puede subsistir sino sobre los bienes especialmente designados y por una cantidad determinada, así como el artículo 1.877 *eiusdem*, el cual consagra el principio de la especialidad de la hipoteca, definiéndola como un “...derecho real constituido...para asegurar sobre estos bienes el cumplimiento de una obligación...”

(Omissis).

Por ello, la recurrida al no tomar en consideración el alegato de mis representados en el escrito de informes sobre la inexistencia de la hipoteca, en virtud, que las referidas letras de cambio, no están causadas con el documento de crédito hipotecario, por ser de valor entendido, lo que significa que no existe obligación principal que quede garantizada con la hipoteca, lo que la convierte en inejecutable, infringe los artículos 1.877 y 1.879 del Código Civil, y en aplicación del principio *iura novit curia*, el sentenciador de la recurrida, en base a las consideraciones que anteceden, ha debido concluir que en el caso que nos ocupa, no existía garantía hipotecaria que ejecutar...”.

Para decidir, la Sala observa:

En el caso bajo estudio, se plantea la ejecución de una hipoteca constituida para garantizar un contrato de préstamo a interés, por la cantidad de Bs. 5.000.000,00 que el actor, Banco Mercantil, C.A., S.A.C.A., afirma haberle entregado a la demandada, Agropecuaria Mesa Grande, S.R.L., para que esta última devolviera el capital y los intereses en un plazo de dos (2) años, mediante el pago de cuatro (4) cuotas semestrales, cada una por la cantidad de Bs. 1.250.000,00 respaldadas a través de cuatro letras de cambio por esa cantidad, libradas por el Banco Mercantil, C.A., S.A.C.A., para ser pagadas a sus respectivos vencimientos por Agropecuaria Mesa Grande, S.R.L.

Insistió la parte demandada en su escrito de informes en segunda instancia sobre la nulidad de la hipoteca, por cuanto las cuatro letras de cambio que la acompañan

aparecen con la mención “valor entendido” y por tal motivo, no están causadas o vinculadas al contrato de garantía hipotecaria. Que la hipoteca en comento carece de obligación principal, siendo esta última imprecisa, ambigua e indeterminada y en consecuencia, es nula la garantía de acuerdo a lo establecido en los artículos 1.877, 1.879 y 1.896 del Código Civil.

Al respecto debe señalarse, que de una revisión de las actas del expediente, lo que es permisible por cuanto la presente denuncia se encuentra sustentada en el artículo 320 del Código de Procedimiento Civil, se observa que el documento de préstamo garantizado con hipoteca, plantea la emisión de cuatro letras de cambio a fin de respaldar el pago de las cuatro cuotas del préstamo, “...*por iguales cantidades y fechas de vencimiento...*”, señalando que dichas letras no generarán novación de la obligación principal. Esta obligación está perfectamente delimitada y establecida en el documento donde no cabe duda de la cantidad de dinero dada en préstamo y la constitución de la garantía hipotecaria que la respalda. Por tal motivo, no hubo infracción de los artículos 1.877, 1.879 y 1.896 del Código Civil, pues sí está delimitada y precisada la obligación principal objeto de la garantía. En consecuencia, la presente denuncia se declara improcedente. Así se decide.

No obstante lo anterior, la Sala presta atención al alegato sostenido y reiterado en el foro, sobre la nulidad de la hipoteca cuya obligación principal se encuentra documentada en títulos valores como letras de cambio y pagarés.

En la presente denuncia, el formalizante señala que la hipoteca es ambigua y genérica, siendo nula al no estar delimitada la obligación principal por el simple de hecho

de respaldarse en letras de cambio. Asimismo, se observa la importancia de la discusión sobre las garantías hipotecarias constituidas para respaldar obligaciones principales cuyas cantidades de dinero no se entregan inmediatamente, sino que van otorgándose o colocándose a disposición del prestatario, a medida que este último las va requiriendo, como es el caso de la línea o cupo de crédito; cantidades de dinero que suelen respaldarse en títulos valores.

Estas hipotecas, constituidas a los efectos de garantizar las líneas o cupos de crédito, se han venido calificando de nulas y genéricas, a través de una serie de argumentos que la Sala debe revisar, por cuanto cada sentencia tiene efectos no sólo en el mundo jurídico, sino también en el económico, y en el caso bajo estudio, en la intermediación financiera.

En este sentido, se observa que la Sala de Casación Civil, en sentencia de fecha 21 de octubre de 1993, en el juicio seguido por el Banco Internacional, C.A., contra las sociedades mercantiles Desarrollos Agropecuarios, C.A., y Desarrollos Urbanísticos y Habitacionales, C.A., (Durhaca), sostuvo lo siguiente:

“...Del texto transcrito de la recurrida se infiere que DESARROLLOS URBANISTICOS y HABITACIONALES, C.A., para garantizar al BANCO INTERNACIONAL, C.A., todas las obligaciones que aquélla tuviere contraídas o que en el futuro asumiere con el Banco, hasta por la cantidad de SIETE MILLONES DE BOLIVARES (Bs.7.000.000,00), por lo que respecta al capital, además para garantizar a dicho Banco el pago de los intereses convencionales, de los eventuales gastos extrajudiciales y judiciales de cobranza en que incurriera al exigírsele a la deudora el pago de sus obligaciones, el pago de honorarios profesionales de abogados y el de los intereses moratorios si hubiese lugar a ellos, por haberse incurrido en mora, constituyó hipoteca de primer grado a favor del Banco, hasta por la cantidad de ONCE MILLONES DOSCIENTOS MIL BOLIVARES (Bs.11.200.000,00) sobre un inmueble propiedad de la demandada.

Asimismo quedó estipulado que el Banco podía considerar las obligaciones como de plazo vencido y consecuentemente ejecutar la hipoteca, cuando la deudora no le pagare cualesquiera de las obligaciones dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que sean exigibles aquellas obligaciones cuya fecha de vencimiento no se hubiere pactado expresamente.

De lo expuesto se desprende:

1º) En el documento se comprende, no sólo operaciones futuras, amparadas por la garantía hipotecaria, así como los daños y perjuicios que directa o indirectamente se pudieran causar al banco, sino que se retrotraen los hechos en el tiempo, es decir, hacia el pasado, al hacerse referencia a obligaciones que la empresa demandada tuviere contraídas, por lo que es fácil deducir o interpretar que se trata de obligaciones ya contraídas para el momento de la suscripción del documento hipotecario.

(Omissis).

Del referido instrumento se infiere que el Banco accionante podría ejecutar la hipoteca: a) Cuando la deudora no le pagare dentro de los treinta (30) días siguientes a su vencimiento, cualquiera de sus obligaciones; y b) Cuando no le pague dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que sean exigibles aquellas obligaciones cuya fecha de vencimiento no se haya pactado expresamente.

De los particulares acotados se desprende imprecisión y oscuridad en lo relativo a las obligaciones garantizadas o a garantizar, así como el monto de los créditos, el tiempo de la utilización y la forma de su concesión por parte del banco, lo que se traduce en ambigüedad en cuanto al monto de la garantía y la fecha de su extinción.

Partiendo de estas consideraciones, y de la accesoriedad que garantiza a la hipoteca, lo cual viene circunscrito por la propia finalidad de la garantía, o sea, garantizar el cumplimiento de una obligación, por lo que resulta imposible la existencia de una hipoteca sin una acreencia principal a la cual garantice, no tiene efecto si no se ha registrado, ni puede subsistir sino sobre los bienes especialmente designados y por una cantidad determinada de dinero, es lógico concluir que en el caso de marras, la imprecisión, en cuanto a la gama de operaciones, daños y perjuicios, hecho ilícito futuro que garantizan con la hipoteca, no puede considerarse dentro de las precisiones contenidas en el artículo 1.896 del Código Civil, que permite la constitución de esta garantía sobre obligaciones futuras y eventuales, ya que tal imprecisión no puede generar obligaciones determinadas y por ende hipoteca alguna, puesto que ésta es un derecho real accesorio, cuya suerte depende de la validez o no de las obligaciones principales que garantice.

De aceptarse tales circunstancias se estaría admitiendo la posibilidad de que

constituida la hipoteca para garantizar determinadas obligaciones, se extendiera ésta arbitrariamente, mediante el otorgamiento de documentos privados en los cuales se estableciera que nuevas obligaciones distintas a las indicadas en el documento solemne de la hipoteca, quedarían garantizados también con ese derecho real.

(Omissis).

Es por ello que, contrario a lo sostenido por la impugnación y en aplicación del principio iura notiv curia, el sentenciador de la recurrida, en base a las consideraciones anteriores, ha debido concluir que, en el caso de especie, no existía garantía hipotecaria que ejecutar, como así lo fue solicitado por las demandadas...”.

La Sala de Casación Civil, atendiendo al principio contenido en el artículo 7 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, tomando en cuenta que “...*La Constitución es la norma suprema y el fundamento del ordenamiento jurídico...*” y “...*todas las personas y los órganos que ejercen el Poder Público están sujetos a esta Constitución....*” así como ciertas consideraciones en torno a los efectos económicos que pueden generar decisiones judiciales, en especial, aquellas vinculadas a actividades tan importantes como la intermediación financiera, y en protección de aquellos derechos de contenido económico, consagrados en el artículo 112 *eiusdem*, tendientes a promover la iniciativa privada, la producción de bienes y servicios “...*sin perjuicio de su facultad para dictar medidas para planificar, racionalizar y regular la economía e impulsar el desarrollo integral del país..*”, así como el postulado del artículo 3 *ibidem*, considera apropiado y pertinente revisar su criterio doctrinario en torno al contrato de apertura o línea de crédito y la hipoteca que lo garantiza, en los siguientes términos:

La doctrina nacional (Simón Jiménez Salas, *Derecho Bancario*, Paredes Editores, Caracas, Venezuela) ha definido al contrato de apertura de crédito, como “...*un*

contrato innominado por el cual el banco, mediante una comisión que percibe del cliente, más los intereses normales de todo crédito, se obliga a poner a disposición del cliente, dentro de un límite pactado a medida de su requerimiento y por un tiempo determinado, indefinidas sumas de dinero; o a realizar otras prestaciones que le permitan obtenerlo al cliente...”

Este contrato de apertura o línea de crédito, comporta una disposición de la institución financiera de facilitar al cliente una específica cantidad de dinero, de acuerdo a requerimientos de este último, sobre la base de particulares necesidades económicas. En otras palabras, el dinero se va otorgando en forma fraccionada, de acuerdo a múltiples figuras mercantiles, como las siguientes:

“1.- Entregando en efectivo las cantidades de dinero que solicite el acreditado, dentro del límite convenido.

2.- Pagando en nombre y por cuenta del acreditado deudas contraídas por éste (recibos, facturas por compra, o suministros, etc).

3.- Pagando los cheques que el acreditado gire en su contra. La provisión de fondos va implícita en la disponibilidad que es inherente a la apertura de crédito.

4.- Descontando letras de cambio que el acreditado le presente como tenedor, o aceptándolas para facilitar al cliente su descuento en otro banco, o para permitirle realizar, por medio de letras, el pago del precio en la compra de mercancía.

5.- Constituyendo y otorgando fianzas a favor del acreditado, bien bajo la forma de depósitos en garantía, bien bajo la forma de aval, garantizando el pago de letras libradas o aceptadas por el acreditado. En estos casos (como en el de la aceptación) el banco refuerza con su propio crédito el crédito del cliente, cede o endosa a este su crédito, que es para terceros, garantía complementaria de un crédito insuficiente.

6.- Otorgando el cliente la prórroga de una deuda vencida.

7.- Facilitando o concediendo al cliente o acreditado, o al tercero que aquél le indique una carta de crédito cuyo importe o monto se anotará en el Debe de la

apertura de crédito.

La anterior enumeración está sujeta a una constante ampliación según las propias experiencias bancarias.(Omissis).” (Jiménez Salas, Simón, Derecho Bancario, Paredes Editores, Caracas, Venezuela, p.p.245-246).

La anterior muestra de algunas de las distintas formas que pueden asumir los contratantes para materializar o ejercitar en forma efectiva la línea de crédito, reflejan un carácter eminentemente mercantil de la obligación principal. La solidez y confianza de la operación bancaria puede estar respaldada con una garantía hipotecaria inmobiliaria. Ello ha sido reconocido por la doctrina nacional y extranjera, como se desprende de la siguiente cita:

“...Por todas esas razones encontramos que en la hipoteca es necesario, como lo exige la Sala, que lo garantizado pueda determinarse sin que queden dudas al respecto e independientemente de cuáles hayan sido las menciones relativas a la obligación o las obligaciones principales garantizadas para lograr el objetivo que permite la ley de que puedan ser determinadas en forma indubitable. En consecuencia, si se quiere ser preciso, lo que es estrictamente indispensable no es la determinación sino la determinabilidad indubitable de la obligación o de las obligaciones garantizadas con la hipoteca sin que importen las menciones concretas utilizadas al efecto, las cuales bien pueden diferir en distintos casos.” (Subrayado de la Sala. Aguilar Gorrondona, José Luis. La Hipoteca Inmobiliaria en la Doctrina y la Casación Durante el Trienio 1992-1994, Universidad Católica Andrés Bello, Caracas, 1998).

Ya se habrá comprendido que en nuestro concepto no es necesario que la determinación de la cantidad sea tal, que se diga fijamente el monto de la deuda sin más ni menos. Creemos que bastará que se fije el máximo a que puede llegar el crédito. Con esto, como ya hemos insinuado, tienen los terceros suficientes datos para saber cuál es el valor líquido de la finca de que puede disponer su propietario.” (Sanojo, Luis. Instituciones de Derecho Civil, tomo cuarto, Reimpresión de la primera edición hecha en Caracas, Imprenta Nacional 1873, pág. 309).

“El contrato de préstamo de dinero es un contrato real. Promesa de préstamo: apertura de crédito. El préstamo de dinero, como todo mutuo, es un contrato real; no se perfecciona sino por la entrega de los fondos al prestatario. Pero el préstamo puede ir precedido de una promesa de préstamo, contrato consensual,

que, dentro de los usos de la banca, toma el nombre de apertura de crédito. Aún cuando el contrato de préstamo no se perfeccione sino a medida de los retiros de fondos que efectúa el cliente (entrega de dinero), el banco se encuentra obligado desde la promesa de préstamo: está obligado a consentir los anticipos convenidos. El banco puede exigir una garantía hipotecaria y proceder a la inscripción desde el instante de la apertura del crédito, incluso antes del retiro de los fondos; por lo tanto, antes incluso de que se haya perfeccionado el contrato de préstamo y, en consecuencia, de que se haya convertido en acreedor de la devolución; porque una hipoteca puede garantizar simples créditos eventuales.” (Subrayado de la Sala. Mazeaud, Henry y León y Mazeaud, Jean. Lecciones de Derecho Civil, parte tercera, volumen IV, Ediciones Jurídicas Europa América, Buenos Aires, p.p. 457-458).

El Código Civil venezolano, en su artículo 1.896, contempla la posibilidad de garantizar mediante hipoteca, obligaciones futuras o simplemente eventuales. En efecto, señala el artículo 1.896 *eiusdem* lo siguiente:

“...La hipoteca produce efecto y toma su puesto en la graduación desde el momento de su registro, aunque se trate de una obligación futura o simplemente eventual.”

No cabe duda que las obligaciones futuras o eventuales pueden ser garantizadas a través de la hipoteca.

En el caso concreto de la línea de crédito, el banco coloca a favor del cliente la posibilidad de disponer de una cantidad de dinero específica durante cierto tiempo. Una vez celebrado el contrato, el cliente puede ir percibiendo o haciendo efectivo el cupo de crédito, a través de las distintas figuras mercantiles ya señaladas a título de ejemplo, como el pagaré, letras de cambio y otras. En otras palabras, el cliente contrae una serie de obligaciones con el banco, en la medida de sus requerimientos, en forma posterior o a futuro desde la celebración del convenio inicial de apertura de crédito. En nada se infringe

el mencionado artículo 1.896 del Código Civil, si estas obligaciones mercantiles quedan respaldadas o garantizadas desde el momento de concederse la apertura del crédito, a través de la hipoteca inmobiliaria.

El artículo 1.897 del Código Civil, señala lo siguiente:

“...La hipoteca no tiene efecto sino no se ha registrado con arreglo a lo dispuesto en el Título XXII de este Libro, ni puede subsistir sino sobre los bienes especialmente designados, y por una cantidad determinada de dinero.”

La exigencia del registro del contrato de garantía hipotecaria, contenido en el artículo 1.897 del Código Civil, se dirige precisamente a dicho contrato de hipoteca, pero no puede extenderse dicha obligación registral a obligaciones principales que pueden haberse delimitado, pero no concretadas o materializadas aun, de acuerdo al contenido del artículo 1.896 *eiusdem*. Prueba de ello lo constituye el artículo 516 del Código de Comercio, que refiriéndose al contrato de cuenta corriente, establece lo siguiente:

“...El saldo puede ser garantizado con hipoteca constituida en el acto de la celebración del contrato.”

En este orden de ideas, el propio artículo 661 del Código de Procedimiento Civil, desarrollando el trámite de la ejecución de hipoteca, se limita a señalar como exigencia para el acreedor hipotecario simplemente la presentación ante el Tribunal competente del “...documento registrado constitutivo de la misma, e indicará el monto del crédito con los accesorios que estén garantizados por ello...” Es decir, que del contenido de esa norma no pueden inferirse ni interpretarse otras cargas procesales ni obligaciones distintas a las establecidas por el Legislador.

De acuerdo a lo expuesto se observa que en el caso específico del contrato de línea de crédito, plantear la exigencia del registro de obligaciones principales, como un pagaré o una letra de cambio, es decir, establecer que deben registrarse cada uno de estos títulos valores en la medida que se van emitiendo, o pretender calcular e identificar desde el inicio del contrato de apertura de crédito la existencia de esos títulos valores, en cuanto a su fecha de emisión y vencimiento individual, monto de cada título valor, y otros, significaría establecer una serie de requisitos que terminarían por desvirtuar o desnaturalizar el contrato mismo de apertura de crédito, y extraerlo del ámbito mercantil-bancario, generando su eliminación en la realidad práctica y económica, o al menos, se produciría un desfase entre la práctica mercantil y el mundo jurídico que pretende regularlo.

En efecto, estas obligaciones mercantiles deben ser tratadas y analizadas desde ese aspecto mercantil, y desde ese mismo punto de vista entender su funcionamiento.

En el caso concreto de la hipoteca inmobiliaria regulada en el Código Civil, no existe disposición legal que contraríe lo antes expuesto, en cuanto a la posibilidad de garantizar con hipoteca el cupo de crédito cuyo límite esté establecido claramente en el contrato, independientemente de que las obligaciones mercantiles que van a ser protegidas, se produzcan o materialicen con posterioridad. Es cierto que el contrato de garantía hipotecaria debe registrarse, y en dicho contrato debe estar establecido, entre otros requisitos, el límite de la línea o cupo de crédito y la forma como el banco pondrá a disposición del cliente dicha apertura crediticia, bien sea a través de letras de cambio, pago de cheques, pagarés u otras modalidades, pero siempre será la dinámica del ejercicio posterior de ese crédito la que determinará la estructura misma de la obligación u

obligaciones garantizadas.

En conclusión, no puede reputarse como nula por genérica una hipoteca por el hecho de que garantice un contrato de apertura o línea de crédito, y menos excluir o invalidar la garantía que respalda a las obligaciones futuras que dan vida al crédito mismo, por el simple motivo de que se produzcan, como es natural en este tipo de operaciones bancarias, con posterioridad a la constitución misma de la garantía.

Por estas razones, se abandona expresamente el criterio establecido en la antes transcrita sentencia de fecha 21 de octubre de 1993, para examinar, a partir del presente fallo, la situación particular de cada contrato de apertura de crédito y su respectiva garantía hipotecaria, y determinar sobre la base de sus propios elementos, sin prejuicios ni posiciones pre-concebidas, la calidad, validez y legalidad de sus convenios y cláusulas. Así se decide.

El presente criterio tendrá vigencia a partir del día siguiente a la publicación del presente fallo, para aquellos procesos de ejecución de hipoteca donde el acto procesal de oposición a la ejecución aún no se haya verificado, o que el lapso previsto para ejercerla aún no haya concluido.

En el caso bajo estudio, al ser desestimadas las denuncias del escrito de formalización, el presente recurso de casación será declarado sin lugar en el dispositivo del fallo. Así se decide.

DECISIÓN

En mérito de las precedentes consideraciones, este Tribunal Supremo de Justicia en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República Bolivariana de Venezuela y por autoridad de la Ley, declara **SIN LUGAR** el recurso de casación interpuesto y formalizado por el apoderado judicial de la sociedad mercantil Agropecuaria Mesa Grande, S.R.L., contra la sentencia de fecha 12 de febrero de 2001, dictada por el Juzgado Superior en lo Civil, Mercantil, del Tránsito, del Trabajo y de Menores de la Circunscripción Judicial del estado Trujillo.

Como consecuencia de haber resultado infructuoso el recurso formalizado, se condena a la recurrente al pago de las costas.

Publíquese y regístrese. Remítase el expediente al tribunal de la causa, Juzgado Tercero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Agrario, del Tránsito y del Trabajo de la Circunscripción Judicial del estado Trujillo. Particípese esta remisión al Juzgado Superior de origen antes identificado, todo de conformidad con lo establecido en el artículo 326 del Código de Procedimiento Civil.

Dada, firmada y sellada en la Sala de Despacho de la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, en Caracas, a los siete (07) días del mes de marzo de dos mil dos. Años: 191º de la Independencia y 143º de la Federación.

El Presidente de la Sala-Ponente,

FRANKLIN ARRIECHE G.

El Vicepresidente,

CARLOS OBERTO VÉLEZ

Magistrado,

ANTONIO RAMÍREZ JIMÉNEZ

La Secretaria,

ADRIANA PADILLA ALFONZO

Exp. **01-486**