

Hipoteca. Fallecimiento de un codeudor. Cobro del seguro por el acreedor hipotecario. Extinción de la deuda reclamada en la ejecución hipotecaria.

Con fecha 28 de Agosto de 2012 la Sala II de la Cámara Civil y Comercial de Azul, confirmó la sentencia que tuvo por extinguida la deuda reclamada en la ejecución hipotecaria, al haberse probado que el acreedor hipotecario cobró el seguro de vida por la muerte de un codeudor, no existiendo elementos que indicaran que ese cobro se hubiera tomado como pago parcial.

causa n°56568 “Erramouspe Martín Pablo

s/ Incidente de suspensión de subasta en autos “SEDESA c/ Godoy Néstor M. y otro s/ Ejec. Hipotecaria”

Juzgado Civil y Comercial n°2-Olavarría-

Reg..... 71.....Sent.Civil.

En la ciudad de Azul, a los 28 días del mes de Agosto del año Dos Mil Doce, reunidos en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial Departamental, Sala II, Doctores **Víctor Mario Peralta Reyes** y **María Inés Longobardi**, encontrándose excusado a fs.263 el Dr.Jorge Mario Galdós (arts. 47 y 48 Ley 5827), para dictar sentencia en los autos caratulados: **“Erramouspe Martín Pablo s/ Incidente de suspensión de subasta en autos “SEDESA c/ Godoy Néstor M. y otro s/ Ejec. Hipotecaria ” (n°56568)**, habiéndose procedido oportunamente a practicar la desinsaculación prescripta por los arts. 168 de la Constitución Provincial, 263 y

266 del C.P.C.C., resultando de ella que debían votar en el siguiente orden: **Dr.**

Peralta Reyes y Dra.Longobardi.

Estudiados los autos, el Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes:

-CUESTIONES-

1ra.- ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 279/285?

2da.- ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

-VOTACION-

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez **Dr. Peralta Reyes** dijo:

I. En virtud de la resolución dictada por este tribunal a fs.271/273, la magistrada de la anterior instancia procedió a la emisión de la sentencia de fs.279/285. Seguidamente, pasaré a reseñar los aspectos fundamentales de éste último decisorio, que ha llegado apelado a esta alzada con motivo del recurso deducido por Seguro de Depósitos S.A. (S.E.D.E.S.A.).

1. En la sentencia apelada se reseñó la presentación que diera inicio al presente incidente de suspensión de subasta, la que fue formalizada por el **Dr. Martín Pablo Erramouspe**, por su propio derecho y en calidad de tercero (art.90 del Cód. Proc.), quien solicitó se lo tuviera por parte en los autos principales caratulados "**Seguro de Depósitos S.A. c/Godoy Néstor Mario y otro s/ejecución hipotecaria**" (expediente n° 15.329). Dijo la juzgadora que, en su presentación, el Dr. Martín Pablo Erramouspe sostuvo que podría verse afectado en sus derechos, pudiendo inclusive llegar a ser responsable de ilícito penal, atento a haber sido él quien promoviera la referida ejecución

hipotecaria, en su carácter de apoderado del otrora acreedor **Banco de la Edificadora de Olavarría S.A. (en adelante B.E.O.S.A.)**.

Prosiguió señalando la juzgadora, que el objeto de la intervención incidental del Dr. Erramouspe estuvo limitado a solicitar la suspensión de la subasta decretada en dicha ejecución hipotecaria, **a cuyo efecto acompañó un recibo de cancelación del saldo de la deuda en ejecución, que había llegado a su poder con el encargo de hacérselo llegar a los deudores Godoy**. Dicho recibo fue expedido con fecha 22 de febrero de 2006, por el entonces apoderado de Seguro de Depósitos S.A. (S.E.D.E.S.A.), Dr. Carlos Alberto Pasquali, y mediante el mismo se dejó la siguiente constancia: ***"el Sr. GODOY NESTOR MARIO con fecha 15 de diciembre de 2005 ha cancelado el saldo de deuda que mantenía con el ex Banco de la Edificadora de Olavarría S.A., proveniente del convenio de Reconocimiento y Refinanciación de deuda nro 561 suscripto con fecha 31/05/00 por la suma original de u\$s 60.066. Dicho crédito ha sido excluido del patrimonio del banco mencionado, por Resoluciones nro.647/02 y 60/03 del Directorio del BCRA, adoptada dentro del marco normativo del art.35 bis de la ley 21.526 y transferido por el Banco de la Edificadora de Olavarría S.A. a Seguro de Depósitos S.A."*** (ver instrumento que en fotocopia luce glosado a fs.3).

Recordó la *a quo* que el Dr. Erramouspe explicó, en su presentación inicial, que la ejecución principal tuvo por objeto el cumplimiento, reconocimiento, homologación y ejecución del **convenio de reconocimiento y refinanciación de deuda nro.561**, de fecha **31 de mayo de 2000**, por la suma originaria de **u\$s 60.066**; habiendo agregado que, antes de llegar a la subasta

del bien hipotecado, el Banco Central de la República Argentina ordenó liquidar al B.E.O.S.A., por lo que fue revocado el poder general judicial con el que intervenía. Dijo el Dr. Erramouspe, además, que **luego falleció uno de los demandados, percibiendo S.E.D.E.S.A. el seguro de vida, con lo que se canceló el préstamo, por lo que se otorgó el mencionado recibo de cancelación del saldo de deuda del convenio nro. 561** (ver reseña efectuada a fs.279/279vta.).

2. Luego de referirse a las demás actuaciones cumplidas en el proceso, se abocó la sentenciante a la dilucidación de las diferentes cuestiones planteadas en autos, ocupándose, en primer lugar, de la **excepción de falta de legitimación activa del Dr. Martín Pablo Erramouspe**, que fuera planteada por la incidentada Seguro de Depósitos S.A.

Con relación a esta temática, se dijo en la sentencia que el Dr. Erramouspe se encontraba legitimado para actuar conforme al ordenamiento jurídico vigente; habiendo considerado razonable la argumentación dada por dicho letrado al contestar la excepción, quien adujo que en caso de no haber presentado el recibo en el juicio principal y/o iniciar el presente incidente, con su silencio podría haber sido pasible de imputación de un ilícito penal. Consideró, en suma, que el proceder del Dr. Erramouspe se ajustó a la conducta que el ordenamiento jurídico le requería. **En consecuencia, no hizo lugar a la excepción de falta de legitimación activa opuesta por Sedesa, con costas** (fs.281vta./282).

3. Tras señalar que no presenta relevancia el supuesto consentimiento de actos procesales por parte de la demandada (fs.282vta.), se

abocó la juzgadora a la cuestión medular del *sub caso*, y luego de formular diversas consideraciones fácticas y jurídicas concluyó en **declarar extinguida la deuda reclamada en los autos principales de ejecución hipotecaria**.

Para adoptar esta solución valoró la *a quo* el recibo agregado a fs.3, que sirviera de basamento a la presentación inicial del Dr. Erramouspe, el que en su parecer se encuentra relacionado con el convenio que fuera homologado en la ejecución hipotecaria. Se refirió después al pago efectuado a Sedesa por parte de la aseguradora Royal & Sun Alliance, correspondiente al seguro de vida que se había contratado a los fines de cubrir el riesgo de la operatoria celebrada con los deudores, habiendo quedado acreditado el fallecimiento del deudor Néstor Mario Godoy. Descartó la imputación de esta suma como pago parcial, según la postura de Sedesa, y aseveró que el importe abonado por la aseguradora provocó la cancelación total de la deuda, conforme se desprende de los términos de la respectiva póliza. Puntualizó que ninguna relevancia presenta que las primas hayan sido pagadas por Sedesa, en atención a la finalidad y características del seguro de vida que nos ocupa (fs.282vta./285). Las costas del incidente se impusieron a Sedesa, por haber resultado perdedora (arts.68 y sgtes. del Cód. Proc.; ver fs.285).

II. La aludida sentencia fue apelada por la ejecutante Sedesa (fs.293vta.), quien sostuvo su recurso a través del memorial que luce glosado a fs.295/301vta.

Los agravios expresados por la apelante abordan diferentes cuestiones y serán examinados en el decurso del presente voto. Sólo cabe puntualizar en este punto del desarrollo argumental, que la ejecutante se refirió al

derecho que detentan sus apoderados por honorarios en el juicio principal, lo que no fue considerado en la sentencia apelada (fs.295vta./296). Se ocupó después de la excepción de falta de legitimación activa oportunamente opuesta, agravándose de su desestimación por la sentenciante de grado (fs.296/296vta.). Aludió al consentimiento dado en el proceso por los ejecutados y se quejó de que esta circunstancia no haya sido ponderada en el fallo (fs.296vta./297). Se agravió por la interpretación que se hizo del recibo agregado a fs.3 del presente incidente, e insistió en que la suma percibida por Sedesa en concepto de seguro de vida fue imputada como pago parcial (fs.297/298). Efectuó diversas alegaciones mediante las cuales intentó desconocer la relación existente entre dicho recibo y el crédito reclamado en la ejecución hipotecaria (fs.298vta./299vta.). Invocó diversas normas que consideró transgredidas y destacó que en la sentencia no se valoró debidamente la pericia contable producida en el proceso (fs.299vta./301). Propició la revocación del fallo y formuló consideraciones relativas a las costas del juicio (fs.301/301vta.).

El referido memorial fue contestado por la parte ejecutada, quien solicitó el rechazo del recurso de apelación deducido (fs.303/306). Habiéndose elevado los autos a esta instancia se practicaron los actos procesales de rigor, encontrándose el expediente en condiciones de ser abordado a los fines del dictado del presente decisorio.

III. Cabe abordar, en primer término, la cuestión relativa a la excepción de falta de legitimación activa opuesta por Seguro de Depósitos S.A., la que fue desestimada en la sentencia apelada, conforme lo he destacado anteriormente.

En mi opinión debe ser confirmada esta parcela de la sentencia apelada, ya que los argumentos dados por el apelante no son suficientes como para conmover los razonamientos de la juzgadora. Más aún, las alegaciones del apelante no alcanzan a satisfacer la carga técnica exigida por el art.260 del Código Procesal, ya que no se han criticado adecuadamente los desarrollos medulares del pronunciamiento de la anterior instancia.

Dijo la magistrada que fue razonable la argumentación del Dr. Erramouspe, en el sentido de que si no hubiera actuado del modo en que lo hizo (allegando el recibo y promoviendo el incidente), podría haber sido pasible de imputación de un ilícito penal (fs.281vta.). Sostuvo que la conducta del Dr. Erramouspe debe ser interpretada en el marco del ordenamiento jurídico vigente, correspondiendo preguntarse qué otra actitud podía esperarse del incidentista al tomar conocimiento y llegar a su poder un recibo cancelatorio de la deuda (fs.282). Y así se respondió que *"Sin mayor hesitación, cabría decir que la conducta asumida por el letrado con la finalidad de acercar un instrumento o prueba que consideró de importancia para el resultado del pleito, fue la correcta y la que el ordenamiento jurídico le imponía"* (fs.282). Adujo que de haber actuado de otro modo, podría el letrado haber conculcado normas del derecho penal, así como las normas de ética profesional, más allá de los reproches en su propia conciencia (fs.282). Dijo que el comportamiento del letrado se realizó conforme a los deberes de colaboración procesal y de buena fe (art.58 inc.1 de la ley 5.177), más allá de la revocación de poder que oportunamente le realizó el Banco Central, puesto que observó la conducta que el ordenamiento jurídico le requería y allí trasuntaba su interés (fs.282). Aseveró que fue Erramouspe quien había

iniciado la ejecución hipotecaria y que conservaba su legitimación para actuar como letrado por su propio derecho (fs.282). En función de todo ello, concluyó en el rechazo de la excepción de falta de legitimación activa articulada por la incidentada Sedesa (fs.282/282vta.).

Pese a las sólidas motivaciones que abastecen el decisorio de grado y que he indicado en el párrafo anterior, el recurso deducido por la incidentada se muestra carente de todo asidero; habiéndose limitado la apelante a sostener que el incidentista no es parte interesada sino por sus honorarios (fs.296). De este modo, se desentiende la apelante de la carga argumental utilizada en la sentencia, particularmente, en cuanto se resolvió que el comportamiento del letrado se ajustó a los requerimientos impuestos por el ordenamiento jurídico y que obró con arreglo a diversos principios jurídicos de aplicación en la especie; todo lo que implica un incumplimiento de la carga técnica establecida en el art.260 del código ritual. Asimismo, aduce el apelante que el incidentista pretendió hacer creer que la deuda está saldada, cuando se debe un importante saldo; incursionando, de este modo, en la cuestión de fondo debatida en autos y apartándose de la problemática relativa a la legitimación activa (art.595 del Cód. Proc.).

En definitiva, no ha sido rebatido de un modo idóneo lo decidido por la sentenciante en esta materia, por lo que propongo la confirmación del fallo apelado en cuanto desestimó la excepción de falta de legitimación activa. En cuanto a las costas de la excepción, no caben dudas que las mismas deben imponerse a la excepcionante vencida, tal como se dispuso en la instancia de origen, pues no existe ningún mérito para apartarse de la regla objetiva del

vencimiento. No es posible sostener, como lo hace la excepcionante, que pudo haberse creído con derecho para obrar como lo hizo, dado que su defensa fue claramente improcedente, ante un planteo incidental perfectamente ajustado a derecho. O sea que también debe ser confirmada la condena en costas dispuesta en la sentencia apelada con relación a la excepción en análisis (arts.68, 69, 556 y ccs. del Cód. Proc.).

IV. Tal como surge de las referencias precedentes, en la sentencia apelada se declaró extinguida la deuda reclamada en los autos principales por la ejecutante **Seguro de Depósitos S.A.** a los **sucesores de Néstor Mario Godoy** (su viuda María del Carmen Hisso y sus hijos Guillermo Nahuel y Viviana Suray Godoy) y al coejecutado **Daniel Alberto Godoy**, **al haber operado la causal de cancelación, liberación y extinción por la muerte del asegurado Néstor Mario Godoy**; habiéndose hecho efectiva la suma reclamada por Sedesa a través del pago realizado por la **aseguradora Royal & Sub Alliance**.

Adelanto mi opinión en el sentido de que las motivaciones de la sentencia apelada se encuentran ajustadas a derecho, habiéndose realizado una correcta evaluación de las constancias de la causa; de manera tal, que la impugnación recursiva formalizada por Sedesa no habrá de prosperar.

1. Para arribar a la solución indicada la magistrada de la anterior instancia ponderó, esencialmente, el **recibo extendido por el apoderado de Seguro de Depósitos S.A., Dr. Carlos Alberto Pasquali**, con fecha 22 de febrero de 2006, que he transcripto textualmente en el apartado I, punto 1, segundo párrafo, y cuya copia luce glosada a fs.3. Y así dijo la

sentenciante que en este recibo **se deja constancia que Néstor Mario Godoy ha cancelado el saldo de deuda que mantenía con el ex Banco de la Edificadora de Olavarría S.A.**, proveniente del **convenio de refinanciación de deuda n° 561**, suscripto con fecha **31 de mayo de 2000**, por la suma original de **u\$s 60.066**. Señalando, seguidamente, que "*tal instrumento reúne el requisito de imputación clara y concreta del crédito reclamado en autos, por lo que, sumado a otras circunstancias de autos, corresponde admitir la viabilidad del mismo dentro del presente proceso a los fines indicados*". Y puso de relieve un dato medular de la cuestión, al destacar que **este recibo no fue desconocido en su autenticidad por la parte actora**, aunque ésta difiera en lo relativo a la imputación del monto allí indicado (ver consideraciones de fs.283).

2. En la sentencia se remarca, a continuación, **la relación existente entre el recibo en análisis y el convenio presentado a fs.58 del juicio principal de ejecución hipotecaria (expediente n° 15.329)**, destacándose las coincidencias que se observan en cuanto a la fecha (**31-5-00**) y monto del convenio (**u\$s 60.066**). Dijo la juzgadora, además, que dicho convenio **fue el único realizado entre las partes con posterioridad al inicio de la ejecución** (ver motivaciones de fs.283). Estas conclusiones del fallo se muestran incontrovertibles, a poco que se analicen las actuaciones iniciales de la ejecución hipotecaria, que pueden resumirse del siguiente modo: **1)** Esta ejecución fue promovida por el Dr. Martín Pablo Erramouspe, en su condición de apoderado del ex Banco de la Edificadora de Olavarría S.A., contra Néstor Mario Godoy y Daniel Alberto Godoy, en base a dos escrituras hipotecarias (escritura n° 1.160 de fecha 18-11-94, suscripta por Néstor Mario Godoy, y escritura n° 1.001 de fecha 20-11-

95, suscripta por Daniel Alberto Godoy). Lo que sucedió fue que **las deudas emergentes de ambas escrituras hipotecarias fueron unificadas**, mediante la suscripción del convenio de prórroga y nueva forma de pago de fecha 3 de diciembre de 1997, y así fue que la ejecución hipotecaria se promovió contra ambos deudores por un monto de u\$s 42.290,83 (ver escrito inicial de fs.54/56vta. del expediente n° 15.329). **2) En este marco se inscribió el posterior convenio (que es el que aquí interesa), suscripto por las partes con fecha 31 de mayo de 2000, por un monto de u\$s 60.066, que se agregó a fs.58/58vta. de la ejecución hipotecaria y que se homologó a fs.67 de esos mismos actuados, a requerimiento del Dr. Erramouspe** (ver actuaciones labradas a fs.58/67 del expediente n° 15.329).

O sea que el recibo aportado por el Dr. Martín Pablo Erramouspe y que sirvió de basamento al presente incidente de suspensión de subasta (ver fs.3 de estos actuados), **se encuentra perfectamente relacionado con el convenio de reconocimiento y refinanciación de deuda agregado a fs.58/58vta. y homologado a fs.67 del expediente principal de ejecución hipotecaria**. Y en atención a los términos categóricos que presenta dicho recibo, no puede quedar ninguna duda de que se encuentra extinguida la deuda reclamada por Seguro de Depósitos S.A. (arts.724, 725, 727, 1197, 1198 primer párrafo del Cód. Civil; arts.384, 542 inciso 6, 547, 595 y ccs. del Cód. Proc.). En este orden de ideas se presentan incuestionables las motivaciones volcadas en la sentencia apelada, las que se compadecen con los diferentes elementos allegados a la causa, careciendo de toda entidad las críticas formuladas por el apelante (art.260 del Cód. Proc.).

3. Así deben desestimarse por inaudibles las alegaciones esgrimidas por el recurrente, donde se intenta cuestionar la indudable relación que existe entre el recibo de fs.3 y el crédito reclamado en la ejecución hipotecaria (ver fs.298vta./299). Ninguna relevancia presenta que en dicho recibo no se haya indicado que se cancelaba el expediente n° 15.329, que no figure en autos el número de convenio 561, que no se haya agregado boleta de depósito de la suma pagada, o que no se hayan observado algunas pautas del contrato de fideicomiso (fs.298vta.). Lo cierto y concluyente es que **se visualiza una perfecta concordancia entre el recibo extendido por el apoderado de Sedesa que diera inicio al presente incidente, y el crédito reclamado en la ejecución hipotecaria**; resultando incomprensible la hipótesis que plantea la apelante. En efecto, sería inexplicable que se hubiera extendido el mencionado recibo en términos tan categóricos, sin que haya mediado una efectiva cancelación de la deuda (art.384 del Cód. Proc.). Por lo demás, **la razón de dicha cancelación estuvo dada por el fallecimiento de uno de los codeudores y el consiguiente cobro, por parte de Sedesa, del seguro de vida que se había contratado a tal fin**; siendo esenciales -en este aspecto- los efectos liberatorios para el deudor que se desprenden de la respectiva póliza (arts. 1197 y 1198, primer párrafo, del Cód. Civil; arts.11, 24, 128 y ccs. de la ley 17.418); temática sobre la cual ha guardado un llamativo silencio la entidad apelante (art.260 del Cód. Proc.). En este punto del desarrollo argumental, **corresponde destacar un dato que resulta relevante para remarcar la relación existente entre el recibo de fs.3 y el crédito reclamado en la ejecución hipotecaria**, puesto que en aquél instrumento se dice que la

cancelación del saldo de deuda se produjo el día **15 de diciembre de 2005** (ver fs.3), **fecha que coincide con la del pago del seguro a Sedesa por parte de la aseguradora, conforme se destaca con precisión en la pericia contable** (ver puntos 2 y 3 de fs.206; arts.384, 474 y ccs. del Cód. Proc.). Queda reafirmado, de este modo, el análisis efectuado en el decisorio apelado.

En esta misma línea de pensamiento se muestran inconsistentes otros argumentos del apelante, quien puntualiza que el recibo no expresa que se cancele el juicio hipotecario sino un saldo de deuda de Néstor Mario Godoy, ni dice que queden liberados los demás coejecutados (fs.299). Lo cierto y concreto es que **las hipotecas fueron unificadas por la propia entidad bancaria acreedora**, quien dirigió la ejecución hipotecaria contra ambos obligados, como ya lo he destacado en el anterior punto 2; **de manera tal, que los efectos cancelatorios del pago se extendieron a ambos deudores**. Esta conclusión fue sentada en el pronunciamiento en crisis, sin que haya mediado una crítica idónea por parte de la recurrente (ver consideraciones volcadas a fs.283vta.; art.260 del Cód. Proc.).

4. Debe hacerse hincapié, entonces, en las razones que llevaron a la emisión del recibo de cancelación de fs.3, las que estuvieron dadas, como ya lo anticipé, **por el fallecimiento de uno de los codeudores y el consiguiente cobro, por parte de Sedesa, del seguro de vida contratado a tal efecto** (ver pericia contable, fs.206 puntos 2 y 3).

Esta cuestión ha sido examinada detenidamente en la sentencia apelada, donde se dice -con cita jurisprudencial- que en la práctica bancaria resulta muy habitual que las distintas operaciones activas vayan

asociadas a un seguro de vida, lo que lógicamente obedece al propósito de distribuir o trasladar el riesgo crediticio. Sostuvo seguidamente la magistrada que *"en marras quedó acreditado que SEDESA contrató una póliza de seguro de vida colectivo, surgiendo de la misma -documental allegada por dicha entidad financiera continuadora de la primitiva actora- que el tipo de seguro resultaba ser el de 'saldo de deuda préstamos personales e hipotecarios', con vigencia desde el día 6 de marzo de 2003"*. Y puntualizó, asimismo, que **"con el certificado de defunción quedó acreditada la muerte del deudor acaecida el día 25/8/05, habiendo percibido la acreedora el pago del seguro con fecha 15 de diciembre de 2005, cabe decir, casi en el mismo trimestre de acaecido el siniestro asegurado (ver pericia contable de fs.206 del presente incidente)"** (fs.284, lo destacado me pertenece).

Y aquí se apartó la magistrada de los desarrollos realizados en la pericia contable, donde se había tomado el cobro del seguro por parte de Sedesa como pago parcial de la deuda de autos (ver fs.206vta./207vta.). Así se señaló en la sentencia apelada que **"respecto a las imputaciones que de la suma percibida realiza SEDESA y surge de la pericia contable en autos, entiendo que las mismas no resultan ser las correctas y que el importe abonado canceló el total de la deuda"** (fs.284, lo destacado me pertenece). Y la razón por la cual el cobro del seguro importó la cancelación del total de la deuda, la extrajo la *a quo* de la **expresa previsión contenida en el art.10 de la póliza, relativo a la liquidación por fallecimiento**, el cual en su inciso 2) establece: *"Recibida esa documentación, la compañía pondrá el importe del respectivo capital asegurado a disposición del acreedor,*

previa justificación por parte de este último de haber liberado al deudor asegurado o a sus derecho-habientes de su obligación" (fs.284, último párrafo).

Luego de una cita jurisprudencial, culmina la magistrada su razonamiento, señalando que "***De esta manera, dicha cláusula en la póliza adjuntada por la propia asegurada SEDESA, nos da la pauta que la acreedora al gestionar el cobro del seguro y, efectivamente, antes de cobrar dicha suma debió liberar al deudor y si voluntariamente no lo ha hecho, debe este juzgador declarar que la deuda ejecutada en los autos principales no reúne los requisitos de exigibilidad al haber operado la causal de cancelación, liberación o extinción por la muerte del asegurado"*** (ver fs.284vta., segundo párrafo, la negrita corresponde al suscripto). Y ha procedido bien la magistrada al apartarse de las conclusiones del perito contador vertidas a fs.206vta./207vta., ya que la imputación que allí realiza el experto de la suma cobrada en concepto de seguro de vida por Sedesa, asignándole el carácter de pago parcial y calculando los saldos que considera impagos, **no se ajusta a las constancias de los registros contables por él compulsados**. En efecto, en ningún registro contable consta que se hubiera tratado de un pago parcial ni que haya quedado algún saldo pendiente, pues los libros de Sedesa sólo dan cuenta del cobro de la suma de \$ 54.248,72, en concepto de seguro de vida a raíz del fallecimiento de Néstor Godoy (ver fs.206). O sea que los cálculos efectuados en la pericia a fs.206vta./207vta., sólo constituyen aserciones dogmáticas del experto que no encuentran asidero en la contabilidad compulsada, y que, como tales, no pueden ser ponderadas (arts.384, 457, 458,

472, 473 y 474 del Cód. Proc.). De esta manera, doy respuesta a los agravios formulados a fs.300vta./301, que se encuentran referidos a la pericia contable, cuya valoración fue dispuesta por esta alzada a fs.272vta. Pero, claro está, dicha valoración debía efectuarse conforme a derecho, tal como lo ha hecho la *a quo* en una sentencia que no exhibe inconsistencias de ninguna índole.

5. Prosiguiendo con el análisis del fallo apelado, mas adelante se brindaron otros argumentos corroborantes, habiendo puntualizado la *a quo* que en nada modifica la solución sentada, el planteo relativo a quién abonaba las primas del seguro contratado, pues al haberse abonado el importe asegurado por el acaecimiento de la condición, la obligación principal de marras quedó cancelada. Así prosiguió señalando la magistrada que "*La circunstancia de haber sido realizado el contrato de seguro de vida colectivo únicamente por SEDESA, no empece a la validez de la cancelación de la deuda ejecutada en los autos principales. Sino, cabría preguntarse, cuál era entonces la finalidad del seguro contratado. Pero aún no compartiendo tal argumento, y si bien se halla acreditado que SEDESA abonaba mensualmente la prima del seguro contratado, es falso aseverar que soportaba tal erogación ya que, lógicamente, a cada uno de los deudores cuya obligación -y riesgo emergente- propendía a resguardar la caución, le era trasladado el costo proporcional del servicio financiero y bancario que se le brindaba. En definitiva, y por todo lo expuesto, la circunstancia que el contratante SEDESA se haga cargo del pago de la prima (en este tipo de pólizas colectivas 'no contributivas') no obsta a la validez de dicho pago como cancelatorio de la obligación crediticia asegurada, la que debe declararse extinguida" (fs.284vta./285).*

Consideré necesario transcribir los precitados párrafos de la sentencia apelada para poner de resalto, una vez más, la endeblez de los agravios esgrimidos por el apelante, quien insiste en su particular visión de los hechos sin hacerse cargo de las sólidas motivaciones de la sentencia apelada, incumpliendo de este modo la carga técnica de fundamentación que le impone el art.260 del código de rito. En efecto, el recurrente afirma, de un modo completamente inexacto, que el seguro de vida fue contratado por Sedesa, quien abonó las primas y es la beneficiaria de la indemnización percibida, por lo que se trata de una operatoria ajena a los deudores, quienes no pueden pretender imputar ese monto a la deuda reclamada en la ejecución hipotecaria; habiendo sostenido, además, que Sedesa imputó la suma cobrada por el seguro del modo que lo consideró pertinente (ver las consideraciones volcadas a fs.297/298).

Una vez más nos hallamos ante una particular interpretación de la realidad efectuada por el apelante, que no concuerda con los elementos emergentes de la causa, ni con las pautas legales imperantes en la materia. Efectivamente, tal como ya lo precisé, **no surge del análisis de los propios registros contables de Sedesa que la suma percibida en concepto de seguro de vida haya sido imputada del modo en que lo postula el recurrente**, siendo inexactas las conclusiones del perito contador sobre este aspecto de la litis. Muy por el contrario, **dicha contabilidad resulta perfectamente coincidente con el recibo agregado a fs.3 de los presentes actuados**, del que resulta -con claridad- la cancelación de la deuda, y sobre el cual se basamentara la presentación judicial del Dr. Erramouspe que dio inicio al presente incidente de suspensión de subasta (habiendo evidenciado este letrado

una loable actitud profesional que merece ser destacada). Por lo demás, en nada pueden verse alteradas las conclusiones precedentes por la circunstancia de que no haya mediado intervención de los deudores (ver fs.296vta./297), puesto que la omisión de éstos quedó bien cubierta con la presentación del Dr. Erramouspe.

6. Mediante las consideraciones hasta aquí vertidas han quedado suficientemente replicados los agravios del apelante, los que -como ya lo puntalicé- no alcanzan a conmover las sólidas motivaciones de la sentencia apelada. Finalmente, no me abocaré al examen de otras alegaciones vertidas en el memorial recursivo, donde se citan diversas disposiciones legales sin apego a las constancias de la causa y con olvido de los datos incontrovertibles que surgen de la prueba producida en autos (ver fs.299vta./300vta.); siendo sabido que los jueces no están obligados a tratar todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino sólo aquéllos que estimen pertinentes para la solución del caso (C.S.J.N., Fallos 294:466, 265:301, 280:320; esta Sala, causa n° 48.257, "Arla", del 6-10-05, entre muchas otras).

Sólo cabe señalar, desde el ángulo jurídico, que existe un precedente del Máximo Tribunal de la Nación, donde se descalificó una sentencia dictada en una ejecución hipotecaria que padecía de un injustificado rigor formal en el tratamiento de las defensas opuestas por el ejecutado: inhabilidad de título y pago fundado en en la circunstancia de que el banco actor había contratado un seguro de vida e incapacidad permanente cuya operatividad invocó el deudor con fundamento en el acaecimiento del siniestro. Y en este caso, la Corte Suprema **dejó sin efecto la sentencia que había rechazado la excepción de pago que en la ejecución hipotecaria había opuesto el deudor, con fundamento en la**

extinción de la deuda ocurrida al haberse tornado operativo el seguro de vida o incapacidad permanente contratado por el banco acreedor; en tanto el deudor había ofrecido prueba del extremo al que estaba condicionada la liberación, esto es, de la incapacidad absoluta alegada (C.S.J.N., sentencia del 19/11/2002, L.L. 2003-A-445, dictamen del procurador general que la Corte hizo suyo). Puede observarse, con claridad, la similitud que presentaba este caso con el de autos, claro que en el *sub exámine* ya se encuentran reunidos sólidos elementos probatorios que tornan indiscutible la solución dada en la sentencia apelada (arts.724, 725, 727, 1197, 1198 primer párrafo y ccs. del Cód. Civil; arts.11, 24, 128 y ccs. de la ley 17.418; arts.384, 457, 458, 472, 473, 474, 542 inciso 6, 547, 595 y ccs. del Cód. Proc.).

Por todo ello, propicio al acuerdo la confirmación de la sentencia apelada de fs.279/285, en cuanto declaró extinguida la deuda reclamada en los autos principales de ejecución hipotecaria (fs.285, punto 2).

V. Por último, sólo cabe referirse a dos temáticas que han sido introducidas por la entidad apelante en el memorial recursivo.

1. En primer lugar, aducen los letrados apoderados de Sedesa que no se ha tenido en cuenta el derecho que detentan por honorarios en el proceso principal de ejecución hipotecaria (fs.295vta./296).

El presente incidente sólo tuvo por objeto el debate relativo al crédito de Sedesa reclamado en el juicio hipotecario, el cual se declaró extinguido en la sentencia apelada (fs.285, punto 2 de la parte dispositiva), cuya confirmación propongo al acuerdo. En consecuencia, **las cuestiones relativas a los honorarios de los letrados intervinientes en la ejecución hipotecaria,**

deberán ser dilucidadas en dicho proceso principal (expediente n° 15.329), siendo ajenas al trámite del presente incidente. Por ende, debe desestimarse el planteo formulado a fs.295vta./296 (punto 1° del apartado II).

2. En segundo lugar, en la sentencia cuya confirmación propicio las costas del presente incidente se impusieron a la ejecutante perdidosa Sedesa (fs.285, punto 3 de la parte dispositiva). Esta decisión resulta clara y se encuentra ajustada a derecho, por lo que no se advierte el sentido de la aclaración pretendida a fs.301, *in fine*. Corresponde la confirmación de la condena en costas decidida en la sentencia apelada, careciendo de sentido el planteo de la apelante (arts.68, 69, 556 y ccs. del Código Procesal).

Así lo voto.

A la misma cuestión la **Dra. Longobardi** adhirió al voto precedente, votando en idéntico sentido, por los mismos fundamentos.

A LA SEGUNDA CUESTION, el Señor Juez Dr. **Peralta Reyes**, dijo:

Atento a lo que resulta del tratamiento de la cuestión anterior, se confirma la sentencia apelada de fs.279/285, imponiéndose las costas de alzada a la apelante Sedesa que ha resultado vencida en el trámite recursivo (arts.68, 69 y 556 del Cód. Proc.). Difiérese la regulación de honorarios para su oportunidad (arts.31 y 51 del dec. ley 8.904/77).

Así lo voto.

A la misma cuestión, la **Dra. Longobardi** adhirió al voto precedente, votando en igual sentido por los mismos fundamentos.

Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente:

S E N T E N C I A

Azul, Agosto de 2012.

AUTOS Y VISTOS:

CONSIDERANDO:

Por todo lo expuesto, atento lo acordado al tratar las cuestiones anteriores, demás fundamentos del acuerdo, citas legales, doctrina y jurisprudencia referenciada, y lo dispuesto por los arts. 266 y 267 y concs. del C.P.C.C., **se resuelve:** confirmar la sentencia apelada de fs.279/285, imponiéndose las costas de alzada a la apelante Sedesa que ha resultado vencida en el trámite recursivo (arts.68, 69 y 556 del Cód. Proc.). Difiérese la regulación de honorarios para su oportunidad (arts.31 y 51 del dec. ley 8.904/77).

Regístrese. Notifíquese por Secretaría y devuélvase. Firmado: Dr. Víctor Mario Peralta Reyes – Juez – Cám. Civ. y Com. Sala II – Dra. María Inés Longobardi – Juez –Cám. Civ y Com. Sala II. Ante mñ: Pedro Eugenio Ribet – Auxiliar Letrado – Cám. Civil y Com. Sala II.