--- En la ciudad de Trelew, a los días de mayo del año dos mil trece, se reúne la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones de esta ciudad, con la presidencia del Dr. Sergio Rubén Lucero y presencia de los Sres. Jueces del Cuerpo Dres. Raúl Adrián Vergara y Aldo Luis De Cunto, para celebrar Acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“H., R. R. c/ G., M. A. C. s/ Cobro de pesos” (Expte. 453– Año 2012 CAT)** venidos en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: Es técnicamente suficiente el recurso de apelación planteado?, SEGUNDA: En su caso, ¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada?, y TERCERA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en orden al sorteo practicado a fs. 326.----------

--- **A LA PRIMERA CUESTIÓN**, el Dr. De Cunto dijo:----------

--- Vienen estas actuaciones a conocimiento de la Alzada con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada a fs. 301 contra la sentencia de fs. 287/297, recurso concedido a fs. 302. A fs. 314/320 la recurrente expresa agravios, cuyo traslado otorgado a fs. 321 fuera contestado por la actora a fs. 322/323. En la citada sentencia se hizo lugar a la demanda entablada por R. R. H. contra M. A. C. G., condenando a esta última a que, en el plazo de diez días, abone al actor la suma de $ 40.000, con más intereses y costas.----------

--- I.- Comenzaré por reseñar los agravios vertidos por la demandada apelante y la contestación a los mismos por parte de la actora.----------

--- 1) En primer lugar la recurrente señala que desde la contestación de demanda viene sosteniendo que la deuda reclamada no reviste los caracteres de seriedad y formalidad de un acuerdo con una entidad bancaria respecto de un mutuo hipotecario, agregando que el banco no tiene los datos de cómo se arribó a los valores pactados, además de que se enuncian pagos que nunca llegaron al banco acreedor. Critica la consideración del juez en cuanto a que el B. P. S.A. no podía contar con los registros de los pagos porque fueron realizados a su antecesor, el L. T. B. plc, y dichas operatorias ingresaron al B. P. S.A. con la transferencia del 19/11/04. Al respecto destaca que en la pericia contable se informó que en dicha fecha el L. B. transfirió el fondo de comercio al B. P. S.A., por lo que los antecedentes del caso deben obrar en los registros de la actual entidad bancaria, por lo que no se explica cómo no figuran en sus registros. A ello añade que los pagos que H. dice haber efectuado a una caja de ahorro que no es del banco, son posteriores a la referida transferencia, por cuanto datan del 30/10/04, 30/11/04, 30/12/04, 31/01/05 y 21/04/05. Señala que en los registros peritados no existen constancias del acuerdo ni de los pagos. A ello suma que el banco no tuvo inconvenientes en exhibir copia de los extractos de la caja de ahorro abierta con ocasión del crédito mencionado, informando los movimientos desde el 13/09/00 al 08/01/02, por lo que resulta inaceptable que no pudieran exhibirse a la perito las constancias de los pagos de H. a A. debido a su antigüedad, cuando son posteriores a

los que sí pudo exhibir. Entiende que el juez se ha embretado en la propia contradicción de la actora y del banco peritado.----------

--- Continúa diciendo que resulta equivocada la aseveración del sentenciante acerca del cumplimiento del acuerdo entre el actor y el apoderado del banco, de acuerdo a lo informado por este último y la perito. Expresa que la perito informó que la abogada del banco exhibió un ejemplar del acuerdo en copia simple y fotocopias de los pagos a la cuenta del apoderado, no pudiendo exhibirse las verificaciones de los pagos en los registros contables debido a la antigüedad de los mismos. Deduce de ello que la experticia demuestra que no existen registros de cómo se arribó a la deuda que asume H. con el apoderado del banco, lo que mantiene en absoluto desconocimiento la conformación de la deuda que dice haber asumido el actor. Es por ello que su consultora técnica señaló que al no existir registros, no es posible determinar si se cumplen los procedimientos o normas de práctica bancaria. Destaca que ante su negativa, era el actor quien debía demostrar que el importe acordado y pagado se correspondía fielmente con la deuda, y sin embargo no probó que la deuda fuera exigible, ni cómo se arribó a un importe que luce arbitrario, ni que los pagos se efectuaron al acreedor, ni que el libre deuda tenga relación con el acuerdo que se pretende cobrar. Concluye, en este aspecto, que el juez ha relevado a la contraparte de cumplir con su carga probatoria. Cita jurisprudencia.----------

--- Resume la postura que sostiene que el banco peritado posee los registros de toda la operatoria celebrada por las partes desde su concertación en septiembre de 2000 hasta enero de 2002; que el contrato entre H. y A. no obra en los registros del banco; que los pagos de H. en la caja de ahorros de A. no figuran registrados ni acreditados en el banco; que se pactó una tasa nominal anual variable, contando el banco con la facultad de modificarla, lo que impide el cálculo de lo pretendido por el actor; que no es posible relacionar el supuesto acuerdo entre el actor y el apoderado del banco con el comprobante de libre deuda emitido por la entidad el 13/11/06. Agrega que el informe que emite el banco no se corresponde con las copias exhibidas a la perito, ya que en el informe se afirmó haber cobrado $ 80.000, pero el detalle de pagos al apoderado es de $ 80.050, lo que no se explica si se imputara el pago de $ 150 del 21/04/05 a gastos. Reitera que los comprobantes de pago no se condicen con lo dictaminado por la perito.----------

--- Refiere luego que el juez estimó que no es descabellado sostener que la deuda se había abultado durante el transcurso de casi tres años en que el codeudor H. arribara a un acuerdo con el banco, considerando que el actor debía demostrar que el acuerdo se ajustaba a la deuda devengada, que tuvo un beneficio para la parte deudora y que dicho acuerdo provocó la cancelación del crédito tomado, siendo intrascendente la opinión del juez respecto sobre si era o no descabellado el monto acordado. Insiste en que la falta de registros impide conocer cómo y bajo qué operaciones matemáticas arribaron H. y el apoderado del banco a una deuda de $ 145.000 a septiembre de 2004

y por qué graciosamente se redujo la misma con una quita de $ 65.000. Agrega que ni el actor, ni el banco, ni su apoderado tienen registros de capital, tasas de interés, etc., que demuestren fehacientemente que esos importes se correspondieron con la deuda real calculada a tasas vigentes. Admite que el actor tenía derecho a pagar, pero para repetir la mitad de lo abonado debía demostrar que pagó al acreedor y que el pago se ajustó a la deuda. Destaca que estos presupuestos eran preliminares para entrar a analizar el pago por subrogación como invocara el juzgador.----------

--- Finalmente sostiene que la decisión contiene enunciaciones falsas. Así indica que no es cierto que la deuda estuviera ampliamente vencida, que su parte se desentendiera de la misma, ni que estuviera en mora. Tampoco entiende como cierto que el pago del actor fuera apresurado o desmesurado, reiterando que no se puede conocer la composición de la deuda acordada. Añade que el juez mezcla y confunde el informe bancario con los resultados de la pericia, omite toda consideración acerca de la época en que se habría incurrido en mora, lo cual no especifica el acuerdo por lo que no es posible calcular los intereses. De ello colige que sin duda se pretende cobrar a su parte el 50% de algo acordado en exceso. Cita jurisprudencia de la Sala “A” de esta Cámara, reiterando que el actor no acreditó los requisitos del pago, esto es, que se hubiera realizado al acreedor, que se pagara lo debido y que se exhibieran los comprobantes suficientes emanados del acreedor. Hace reserva del caso federal y efectúa el petitorio de estilo.----------

--- 2) La actora contesta los agravios, expresando en primer lugar, que la apelante oculta que el inmueble fue vendido libre de toda deuda y sin gravámenes reales, ya que la hipoteca fue cancelada por el B. P. y la demandada percibió la mitad del precio pagado. A ello agrega que se acreditó que el crédito hipotecario fue contraído por los dos integrantes del condominio propietario del inmueble con el aporte de la escritura correspondiente. Destaca asimismo que obra la contestación al oficio librado a la entidad bancaria, con la cual se adjuntan la copia certificada de la escritura de hipoteca, del convenio de pago de saldo entre H. y el apoderado del banco, así como el certificado de libre deuda, y la copia certificada que demuestra los pagos hechos por su cliente a la entidad bancaria. Añade a ello la pericia realizada en extraña jurisdicción que no fuera impugnada, y el testimonio del apoderado del banco, todo lo cual, a su juicio, corrobora los hechos que conformaron la *causa petendi* del presente pleito.--------

---

--- II.- Delimitada la materia sobre la cual habrá de ejercer este Cuerpo la facultad revisora, me adentraré en el tratamiento de los agravios reseñados. Dado que toda la expresión de agravios se refiere a cuestionar la acreditación por parte del actor del pago con subrogación que el sentenciante de grado tuvo por probado, examinaré las quejas de manera conjunta, sin perjuicio de detenerme de manera puntual en algunas consideraciones efectuadas en el decisorio recurrido. Ello en función de satisfacer el interrogante planteado relativo a la suficiencia técnica de la expresión de agravios.-------

--- 1) En la demanda se invocó el art. 2688 del C. Civil, en razón de que el actor expresa que acordó y pagó la suma de $ 80.000 para saldar una deuda hipotecaria contraída por ambas partes con el L. B. plc, crédito que luego fue cedido -con todos los activos y pasivos- al B. P. S.A.., y que se garantizara con el inmueble propiedad de ambos en carácter de condóminos. Dado que no se especificaron las cuotas de cada uno en la deuda, es que reclama el pago del 50%, esto es, $ 40.000 (ver demanda a fs. 43/44, ptos. II y III). La demandada, por su parte, en su contestación, admite haber contraído en forma conjunta con el actor, una deuda con el L. B. plc, cuyo monto original era de $ 70.000, aduce que realizó de manera exclusiva distintos pagos en tiempo y forma, y señala que el acuerdo celebrado por H. con el banco le es inoponible por no haber participado del mismo, amén de que carece de fecha cierta, no refiere el objeto de imputación ni el capital original, así como que no se explica cómo se arriba a la suma de $ 145.000 entre intereses y gastos. Agrega que no se presenta el supuesto del art. 2688 del C. Civil dado que con la suscripción del acuerdo no se puede determinar que exista una mejora en su situación como condómino, que el actor debió integrar a su parte si tenía interés en cancelar el crédito y que no se puede responsabilizar a su parte de la liberalidad de la contraria de admitir una deuda superior en un 100% del crédito originario (ver fs. 58/59 vta., ptos. II y III).----------

--- Como se puede apreciar, la accionada, en su expresión de agravios, continúa la línea argumentativa que precisara al contestar la demanda, en el sentido de que el acuerdo que suscribiera el actor con el banco no le es oponible, amén de que en el mismo no se especifica el objeto de imputación ni se explica la composición de la deuda para arribar al monto acordado. Ahora bien, la apelante nada dice ni explica cómo se abonó la deuda, pago con el cual, evidentemente, se vio beneficiada como codeudora y condómino del bien hipotecado. En cuanto a los agravios en sí, señala que el juez de grado tuvo por acreditados los pagos invocados por el actor, cuando ello no es así, por cuanto los mismos deberían estar registrados en el B. P. S.A. dada la transferencia del fondo de comercio a este banco por parte del L. B. plc el 19/11/04, a lo que añade que la mayoría de los pagos que H. dice haber efectuado a una caja de ahorros que no es la del banco, son posteriores a esa fecha. Arguye que el B. P. S.A. no tuvo inconvenientes en exhibir documentación anterior a esa fecha y cuando la perito pidió la verificación de los pagos de H. en la registración contable del banco, se respondió que no pudieron ser ubicados por su antigüedad (ver fs. 314 vta./315 vta.).----------

--- Esta crítica se refiere a las consideraciones del juzgador en cuanto el mismo argumentó que los actos celebrados por el L. B. mal podrían estar registrados por el B. P. S.A. ya que tales operatorias fueron ingresadas a la cartera de esta última entidad el 19/11/04 (ver sentencia a fs. 290 vta., 2do. párrafo). Es de admitir que en este punto asiste razón a la apelante, ya que en la pericia contable la experta informa que se le

exhibió un ejemplar de la escritura Nº 203 correspondiente a la hipoteca de las partes con el L. T. B. del 06/09/00 (ver fs. 217/218, pto. A, y copia certificada a fs. 111/126). Asimismo la perito informó que se le exhibió copia de los extractos de la caja de ahorro abierta por el crédito referido, informándose los movimientos de la misma desde el 13/09/00 hasta el 08/01/02 (ver fs. 218/219, pto. B). Seguidamente informa que una abogada del departamento de legales del banco le exhibe un ejemplar del acuerdo del actor con el apoderado del L. T. B., Dr. A., del 17/09/04, que da cuenta de los términos del mismo, tal como se relata en la demanda y se ilustra en la copia del mismo de fs. 08/vta. (ver fs. 219 vta./220, pto. C). Es cierto que la perito refiere que no se le exhibieron procedimientos contables y financieros previos a la firma del acuerdo para explicar cómo se arriba a la suma pactada (ver fs. 220/vta., ptos. D a G), y en cuanto a los pagos efectuados por H. en cumplimiento del acuerdo, expresa que se le entregaron fotocopias de los mismos (ver fs. 220 vta./221, pto. H). Es así que asiste razón a la apelante en cuanto a que la perito no verificó en la registración contable del banco ni el acuerdo ni los pagos del actor, sino que se le exhibieron copias de los mismos, no pudiéndose justificar ello en la antigüedad de tales operaciones, ya que sí estaba registrado el crédito original y los movimientos correspondientes hasta el año 2002, los que eran de fecha anterior al acuerdo y pagos del actor.----------

--- 2) No obstante la razón que le asiste a la recurrente en cuanto ataca lo argumentado por el juzgador como explicación de la falta de registración en el B. P. del acuerdo y de los pagos de H. (ver sentencia a fs. 290 vta., 2do. párrafo), ello no importa hacer lugar al agravio en cuanto ataca la conclusión del juez de tener por acreditado el acuerdo y el pago por parte del actor del saldo deudor del crédito hipotecario originario. Es más, ni siquiera se atacó el razonamiento dirimente del sentenciante, ya que más allá del error en justificar la ausencia de registro del acuerdo y de los pagos del actor en la antigüedad de los mismos, el juez construyó su argumento principal en base a otros elementos de juicio. Sobre este aspecto, y con fundamento en la pericia contable, el juez razonó *“Puede extraerse además que ambos deudores tomaron a su cargo la obligación de cancelar la hipoteca de forma solidaria y no simplemente mancomunada. Que los únicos pagos realizados por los tomadores del crédito data entre el 15/11/2000 y el 21/11/2001 (ver respuesta a la pregunta B), a fs. 218/219 efectuada por la perito contadora), los extractos de movimientos de caja de ahorro cuenta Nro. ********, acompañados por la demandada y que lucen a fs. 35/57, se encuentran dentro de los movimientos informados por la perito contadora a fs. 218 vta./219, con excepción del de fs. 38 que nada tiene que ver con la causa pues es del año 1997 y a esa fecha el crédito no había sido acordado. De ello podemos extraer claramente que el crédito había caído en mora y que a la fecha de celebración del acuerdo habían transcurrido desde este último pago realizado casi tres años. Así también, que en fecha 17/09/04 el Sr. R. R. H. celebró el Acuerdo con quita condicionada que luce a fs. 8 de estos*

actuados donde reconoció que la deuda producto del crédito obtenido del L. T. B. plc. ascendía a esa fecha a la suma de $ 145.000 (pesos ciento cuarenta y cinco mil) importe que resultaba de ajustar los intereses pactados en el préstamo desde la mora, como así que se realizó una quita de $ 65.000 (pesos sesenta y cinco mil) (ver cláusula segunda) quedando una deuda consolidada de $ 80.000 (pesos ochenta mil) la que se comprometió a pagar en ese mismo acto la suma de $ 40.000 (pesos cuarenta mil), y el saldo restante en cuatro cuotas iguales y consecutivas de $ 10.000 (pesos diez mil) cada una de ellas, cuyos vencimientos operaban el 29/10/04, el 29/11/04, el 29/12/04 y el 29/01/05, los que fueron cumplidos conforme lo informara el B. P. S.A. a fs. 126/128, extremo que además informara la perito contadora en su experticia" (ver sentencia a fs. 291 vta., último párrafo/292, 1er. párrafo).----------

--- La recurrente cuestiona el razonamiento del juzgador en cuanto éste consideró que el acuerdo entre H. y el apoderado del banco fue cumplido, ya que a la perito sólo se exhibieron fotocopias del acuerdo y de los pagos a A., y que al no existir registros no se puede determinar si se cumplieron los procedimientos y normas de práctica bancaria, objetando que no se demostró que la deuda fuera exigible, ni cómo se arribó al monto pagado, ni que los pagos se efectuaron al acreedor, ni que la deuda tenga relación con el acuerdo que se pretende cobrar a su parte, habiendo relevado el juez a la actora de su carga probatoria (ver fs. 316/vta.). Sobre el particular es de decir que resulta discutido si el pago es un acto jurídico o un hecho jurídico. Quienes sostienen que es un acto jurídico aducen que es un acto voluntario lícito, cuyo fin inmediato consiste en extinguir una obligación, es decir, se adecua a lo establecido por el art. 944 del C. Civil. Dentro de esta postura Mosset Iturraspe aduce que requiere la cooperación del acreedor, lo cual presupone su capacidad negocial y la voluntad de extinguir la obligación. Otros, como Carnelutti, seguido por Galli y Compagnucci de Caso, entienden que es un acto debido, pues el deudor no es libre de pagar o no hacerlo, sino que está obligado por la ley a pagar. Finalmente, entre quienes sostienen la postura de que se trata de un acto jurídico, algunos consideran que a veces es bilateral y otras unilateral, en tanto en materia de obligaciones de dar el pago es un acto bilateral, mientras que en las obligaciones de hacer y no hacer reviste el carácter de unilateral. Por otro lado, entre quienes caracterizan al pago como un hecho jurídico, Trigo Represas, recordando a Salas, señala que la producción de sus efectos propios no requiere ni que la actividad del deudor sea voluntaria *animus prestandi;* ni calificada por su destino *animus solvendi.* Lo esencial en el pago es la conducta del deudor y su adecuación objetiva a los términos o contenido de la obligación. Por último una corriente doctrinal sostiene que el pago tiene una naturaleza distinta según el tipo de obligación que extinga, a veces es un acto, y otras un hecho jurídico. Así Bustamante Alsina sostiene que el pago de las obligaciones de dar es un acto jurídico, salvo que sea de cumplimiento instantáneo -como la compraventa al contado- en cuyo caso es un

simple hecho. En las obligaciones de hacer, en principio, es un hecho, en el cual sólo interesa la adecuación objetiva de la conducta del *solvens* a la prevista en la obligación; pero si la prestación se resume en la entrega voluntaria e intencional de una cosa es un acto jurídico, pues el cumplimiento no es tal sin dicha entrega, y por tanto, se asimila su naturaleza a la de la obligación de dar (conf. Parellada, en Bueres-Highton: “Código Civil...”, Ed. Hammurabi, 1998, Tº 2B, págs. 09/14).----------

--- Sin perjuicio de la concepción del pago como acto o hecho jurídico, lo relevante en punto a la cuestión a decidir resulta la prueba del mismo. Sobre este aspecto es claro que la prueba del pago corresponde a quien lo invoca; no es ésta sino la aplicación del principio general en materia de prueba, por lo que en la especie correspondía al actor dicha prueba. En cuanto a los medios de prueba, ha terminado por prevalecer un criterio amplio, salvo que se lo considere un contrato, lo que es sostenido en forma minoritaria. Pero, ya sea que se lo entienda como acto o hecho jurídico, el pago puede probarse sin restricción legal. Sin embargo, una cosa es la amplitud con que debe admitirse todo género de prueba sin sujeción a las limitaciones del art. 1193 del C. Civil, y otra el criterio con que esa prueba debe ser valorada por el juez. No hay que olvidar que el deudor tiene siempre a su disposición un medio excelente de prueba que es el recibo; que el otorgamiento del recibo está en la práctica de los negocios; que, por lo tanto, el deudor que podía haber exigido el recibo y no lo ha hecho, debe cargar con el peso de su propia incuria o negligencia. Por lo tanto, el juez debe examinar la prueba del pago que no consiste en el recibo con un criterio severo y restrictivo. La misma razón de seguridad jurídica que mueve a sostener la severidad en la apreciación de la prueba del pago, ha inducido al legislador a exigir que dicha prueba sea documentada para hacer viable la excepción de pago en el juicio ejecutivo (conf. Borda: “Tratado de Derecho Civil”, Obligaciones Tº I, Ed. Perrot, 1976, págs. 562/564). Tal es la postura sostenida por el suscripto en el antecedente de esta Sala “B”, SDC Nº 13/12 del 23/05/12.----------

--- A la luz de lo anterior, es de analizar que lo dirimente en el razonamiento plasmado en la sentencia, fue que se tuvo por acreditado el pago de la deuda hipotecaria por el actor, con el acuerdo y los pagos realizados al apoderado de la entidad bancaria, debido a que a pesar de la falta de registración bancaria de los antecedentes contables del acuerdo y de que sólo se exhibieron copia de las constancias de tales pagos, existían otras pruebas que daban cuenta de ello. En primer lugar bien dice el juez que la deuda se encontraba en mora (ver sentencia a fs. 291 vta., anteúltimo párrafo), lo que surge de los propios términos del mutuo hipotecario (ver cláusulas tercera, cuarta, décimo primera y décimo segunda, fs. 112 vta. y 115/vta.). A ello cabe agregar que no obstante que en el acuerdo de fs. 08/vta. no se especificó de manera precisa el préstamo hipotecario (ver cláusula primera), el sentenciante hizo especial mérito que el Dr. A. intervino en el mismo como apoderado del banco y de su declaración (ver sentencia a fs. 290 vta., anteúltimo párrafo). Es de señalar que este apoderado en sus

declaraciones testimoniales de fs. 145/vta. y 184/vta., sí hizo referencia expresa a que el acuerdo se imputaba a la deuda hipotecaria original contraída por ambas partes. Pero por lo demás el juzgador de grado hizo referencia (ver sentencia a fs. 292, 1er. párrafo) a que el propio banco informó que los comprobantes de los pagos de H. obran en su poder (ver fs. 126/128), informe que resulta ampliatorio del de fs. 124, con el cual se adjuntan las constancias del acuerdo entre el actor y el apoderado del banco, el certificado de libre deuda extendido a nombre del actor y la escritura del mutuo hipotecario (ver fs. 109/123). Es así que bien hizo el juez de grado en tener por demostrado el pago de la deuda en cuestión, ya que el propio banco acompañó todos los antecedentes referidos a la deuda hipotecaria, y si la misma estuviera aun impaga no se entiende por qué se extendió el certificado de libre deuda de fs. 110. A esto debe añadirse que la apelante manifiesta que no existe correspondencia entre el acuerdo del actor con el apoderado del banco y la deuda hipotecaria original, mas no identifica alguna otra deuda del actor con la que pueda relacionarse el acuerdo, amén de que el certificado de libre deuda extendido por el banco (fs. 110), es lo suficientemente amplio como para aplicarse a cualquier tipo de deuda que tuviera el actor con la entidad.---------- A lo expuesto hasta aquí es de agregar que carece de entidad crítica lo expuesto por la apelante ya que no se hizo cargo de la valoración de todo el plexo probatorio que realizara el juez de origen para tener por acreditado el pago de la deuda hipotecaria, y por ende de la argumentación del mismo. Con relación a esto último es sabido que crítica concreta se refiere a la precisión de la impugnación, señalándose el agravio; lo de razonada alude a los fundamentos, bases y sustanciaciones del recurso, se debe trasuntar un razonamiento coherente que demuestre, a la vez, el desacierto del razonamiento contenido en la sentencia que se impugna (conf. CN. Civ., Sala D, 12/9/79, ED, 86-442). La crítica razonada no se sustituye con una mera discrepancia, sino que debe implicar el estudio de los razonamientos del juzgador, demostrando a la Cámara las equivocadas deducciones, inducciones y conjeturas sobre las distintas cuestiones resueltas (conf. Fenochietto-Arazi: “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado”, Ed. Astrea, 1993, Tº 1, pág. 941). En el mismo sentido es sabido que carece de contenido el escrito de expresión de agravios que no ataca concreta y frontalmente los verdaderos fundamentos del fallo (conf. C. 1era. Apel. San Nicolás, 29/4/71, LL, 143-100). Es que criticar no es lo mismo que disentir, ya que lo primero importa un ataque directo y pertinente a la fundamentación del fallo apelado, tendiente a demostrar los errores fácticos y jurídicos que éste pueda contener, mientras que lo segundo consiste simplemente en exponer que se está en desacuerdo con la sentencia recurrida (conf. CN. Civ., Sala A, 19/8/91, LL, 1992-A-487, nº 42). La expresión de agravios no es una simple fórmula carente de sentido (conf. CN. Civ., Sala H, 20/6/03, ED, 204-472) que ejercitada, traslada la competencia al tribunal de alzada (conf. C. 1era. Civ. y Com. Bahía Blanca 29/2/68, LL, 131-698), sino que, como lo señala el art. 265 del C. Procesal debe contener una crítica concreta y razonada (conf. CN. Civ., Sala

M, 27/9/00, ED, 191-414) de las partes del fallo que el recurrente considere equivocadas (conf. CN. Civ., Sala F, 18/7/96, LL, 1997-D-827, 39.612-S), indicando los supuestos errores u omisiones que la misma contiene así como los fundamentos que le permitan sostener una opinión distinta (conf. CN. Com., Sala A, 21/2/96, ED, 172-92); es decir, debe señalar punto por punto los errores que se atribuyen a la sentencia en grado, por los cuales se considera que el pronunciamiento es injusto o contrario a derecho (conf. CN. Civ., Sala A, 16/12/99, ED, 186-539). En la expresión de agravios deben refutarse las conclusiones de hecho y derecho que motivan la decisión en grado, mediante la exposición de circunstancias jurídicas por las cuales se considera erróneo el pronunciamiento impugnado (conf. CN. Civ., Sala H, 20/6/03, ED, 204-472). Este es el criterio sostenido por esta Sala en numerosos antecedentes, entre ellos, CANE, Sala "B", SDL Nº 20/2010 del 10/05/10.----------

--- Las mismas consideraciones cabe realizar respecto de lo expuesto por la recurrente en cuanto a que lo abonado por H. supera en $ 50 la deuda acordada de $ 80.000 (ver fs. 317), ya que la diferencia apuntada no invalida lo certificado por el banco en cuanto a que la deuda resultó saldada, y en definitiva el actor demanda el cobro de $ 40.000 (50% de $ 80.000). La quejosa también efectúa una objeción respecto a que entiende que lo relevante no es si la opinión del juez en cuanto a que no es descabellado suponer que luego de los años de mora transcurridos la deuda se haya abultado, sino que el actor debía acreditar cómo se arribó a la suma pactada entre el mismo y el apoderado del banco (ver fs. 317 "in fine"/vta.). Es de destacar que el resto de la expresión de agravios gira en torno a la misma objeción, esto es, que el actor no acreditó haber abonado al banco acreedor, que no se demostró la composición de la deuda, que la misma estuviera vencida, insistiendo en que en el banco no existen registros contables sino meras copias del acuerdo y de los pagos realizados por H. (ver fs. 318/319 vta.). Nuevamente aquí cabe reiterar que la apelante no se hace cargo de la valoración global que realizara el sentenciante de todo el plexo probatorio, habiéndose referido "ut supra" que bien se tuvo por probada la mora en la deuda hipotecaria y que la misma se abonó al banco, todo ello de acuerdo a las constancias del mutuo hipotecario, del acuerdo entre el actor y el apoderado del banco y del certificado de libre deuda del banco. Sobre este aspecto es de recordar que la prueba debe ser valorada en su conjunto, tratando de vincular armoniosamente sus distintos elementos de conformidad con las reglas impuestas por el art. 386 del CPCCN -art. 390 del CPCCChubut-, puesto que el proceso debe ser tomado en su desarrollo total y ponderado en su múltiple unidad: las pruebas arrimadas unas con las otras y todas entre sí (conf. C.2da. Civ. y Com. La Plata, Sala III, 12/2/80, DJBA, 118-367). Las pruebas en general no son susceptibles de fraccionarse para que la parte que las invoca aproveche lo que le es útil y deseche lo que la perjudica (conf. CN. Civ., Sala E, 31/12/76, LL, 1977-C-182), ni de fragmentar el todo integrado por la reunión de los elementos probatorios (conf. SCBA, 9/11/79, DJBA, 109-329). En apoyo de la doctrina

expuesta, la Corte reiteradamente ha casado sentencias por omitir valuar en conjunto las pruebas, o bien al interpretarlas parcialmente o en forma aislada de los elementos aportados a la causa; es decir, sin integrarlos ni armonizarlos en su totalidad, al expresar que “la valoración de la prueba exige una apreciación global e integradora de los elementos de juicio incorporados al proceso” (conf. CSJN, 2/10/90, LL, 1991-B-280).----------

--- Por lo demás, la objeción que la demandada realiza en cuanto a que considera que no se demostró la composición de la deuda y su correspondencia con el monto pactado por el accionante, desatiende lo razonado por el sentenciante en cuanto enmarcó el reclamo del actor bajo la normativa del pago por subrogación, arguyendo que *“Es bueno señalar en relación a lo manifestado por la demandada en orden a que el acuerdo no le resulta oponible por cuanto no intervino en el mismo, tenía la facultad de articular cualquier defensa o excepción que se hubiera visto imposibilitada de deducir por su no intervención y plantearlas válidamente en esta litis, por cuanto así emerge de la doctrina del art. 771 del Código Civil, al traspasarse al subrogado todos los derechos, acciones y garantías del acreedor originario, lo que no hizo. En tal sentido la jurisprudencia ha dicho que por aplicación de este principio “El deudor puede oponer contra el subrogado todas las defensas que tenía contra el acreedor originario, y entre ellas, el pago hecho al acreedor primitivo, en caso de que el solvens haya omitido poner en conocimiento del deudor el pago con subrogación”...Por lo tanto, atento la subrogación efectuada por el actor, la procedencia de su acción puede ser enervada por las defensas que aquél disponía frente al acreedor, ya que quien ha pagado ocupa la misma posición jurídica que el acreedor desinteresado”* (ver sentencia a fs. 294, 3er. párrafo). Ninguna crítica se efectuó a dicha argumentación, ya que en base a la misma, la demandada bien podía objetar el monto acordado y pagado por el actor con fundamento en que consideraba que la deuda era menor, que se calcularon indebidamente los intereses y gastos, o que había abonado la misma total o parcialmente. Otra vez en cuanto a este aspecto es de resaltar que el juez hizo mérito de que *“Tampoco existen constancias en autos, ni lo ha afirmado la demandada, que -por su parte- hubiere efectuado gestiones tendientes a la cancelación, refinanciación o renegociación de la deuda, habiéndose desentendido de la obligación asumida, no obstante encontrarse en mora”* (ver sentencia a fs. 294 vta., pto. IV, 1er. párrafo). Al no haberse aducido nada sobre esta argumentación del “a quo”, nuevamente ha quedado huérfana de crítica concreta y razonada la expresión de agravios en este punto que se analiza.----------

--- De acuerdo a lo expuesto es que propongo que se declare la deserción del recurso por insuficiencia técnica del mismo (conf. arts. 268 y 269 del rito).----------

--- III.- En síntesis, por todo lo expuesto y razonado corresponde declarar desierto el recurso de apelación deducido por la demandada (conf. arts. 268 y 269 de la ley XIII Nº

5 Anexo A -antes arts. 265 y 266 del CPCC-), con imposición de costas en esta sede a la recurrente vencida (conf. art. 69 del CPCC).----------

--- Sin perjuicio de lo anterior, ante la deserción del recurso declarada, no corresponderá regular honorarios a los letrados apoderados de la apelante por resultar inoficiosos sus trabajos realizados ante la Alzada (conf. arts. 3 de la ley XIII Nº 4); en cuanto a los del letrado apoderado de la actora, Dr. R. J. L., teniendo en cuenta el mérito y extensión de los trabajos, como el resultado del pleito, encuentro adecuado determinarlos en un 5,46% del monto total de condena a liquidar en la etapa procesal oportuna, con más el IVA pertinente (conf. arts. 5, 8, 13 y concs. de la ley XIII Nº4; y leyes 23349 y 23871).----------

--- A la luz de todo lo expuesto y razonado, a la primera cuestión voto POR LA NEGATIVA.----------

--- **A LA PRIMERA CUESTIÓN** el Dr. Lucero dijo:----------

--- Ha interpuesto recurso de apelación la parte demandada (fs. 301) en contra de la sentencia definitiva dictada en autos (fs. 287/297) por la cual se hace lugar a la demanda que le entablara el Sr. R. R. H., condenándola a que abone al mencionado actor, en el plazo que fija, la suma de $ 40.000 –en concepto de restitución de las sumas que abonara en pago de la porción de la deuda correspondiente a ella-, con más los intereses que se indican en el considerando respectivo y las costas del proceso.----------

--- El escrito de expresión de agravios luce agregado a fs. 314/320.----------

--- Ordenado su traslado a la contraria a fs. 321, éste fue evacuado por escrito glosado a fs. 322/323.----------

--- I.- La reseña de los agravios y de su contestación ha sido efectuada con claridad y suficiencia por el magistrado de esta sala que me precede en la votación, Dr. De Cunto, por lo que a ella me atendré a efectos de evitar repeticiones estériles.----------

--- II.- Resulta de utilidad comenzar con el análisis observando “ab initio” que todo el andamiaje argumental desplegado por la parte recurrente se asienta en postular que *“…desde la contestación de la demanda…viene sosteniendo que la deuda reclamada no reviste los caracteres de seriedad y formalidad propios de un acuerdo con una entidad bancaria, respecto de un mutuo con garantía hipotecaria…”* (sic)(Vide: escrito de expresión de agravios –fs. 314 “in fine”-).----------

--- Es a partir de tal plafón que luego, pasa a puntualizar sus interrogantes sobre cómo el actor y el apoderado de la entidad bancaria acreedora hipotecaria pudieron arribar a los valores implicados en el acuerdo, cuya porción abonada pretende el actor que le reintegre su parte, y cómo se compone la deuda que se dijo abonar, afirmando que se enuncian pagos que nunca habrían llegado al banco acreedor.----------

--- Destaco tales asertos que intentan proponer argumentos pretendidamente impugnativos, toda vez que el señalamiento relacionado a supuestas contradicciones en las que habría incurrido el juzgador a quo al tiempo de ponderar la prueba pericial

contable producida en estos actuados *“prima facie”*, estimo, no resultan en absoluto dirimentes para resolver el presente conflicto de intereses.----------

--- Con ello no quiero significar que no le asista razón a la recurrente en cuanto a lo inexplicable que resulta la, cuanto menos, pobrísima aportación de las constancias contables que efectuara la entidad bancaria acreedora hipotecaria de las partes de autos, quien por su profesionalidad en el mercado del dinero y por resultar la titular de dicho crédito, merced a la transferencia de la cartera de créditos de la anterior entidad bancaria con la cual originariamente se suscribiera el mutuo bancario con garantía hipotecaria –“L. B. plc”-, es presumible y razonable que debía contar con toda la documentación que se le pudiera requerir en relación a la operatoria de sus clientes deudores aún cuando éstos fueran integrantes de una cartera de negocios que le fuera cedida por la mencionada entidad cedente quien contratara con ellos el crédito hipotecario bajo cuestión.----------

--- Sin embargo, insisto, ello no resulta determinante para alterar el sentido del veredicto que se ataca. Es que, cabe considerar que no son hechos controvertidos ya que, tal como surge del propio escrito de expresión de agravios como antes también, de los términos con los que se trabara la litis, que *“…la operatoria concertada entre H. y G. con el L. T. B. plc. quedó perfectamente registrada, tanto el contrato de mutuo con garantía hipotecaria, la acreditación del préstamo a los clientes, así como en el detalle de los pagos que los deudores realizaran hasta enero de 2002.”* (Vide: escrito de expresión de agravios –fs. 315 vta.-; y, el punto III de la demanda –fs. 23 y vta.-; y, el punto IV de la contestación a la demanda –fs. 58 vta.-).----------

--- Es decir, lo vuelvo a resaltar, no hay resquicio para la duda de que ambas partes de autos son contestes en que eran condóminos y co-deudores de un mutuo con garantía hipotecaria constituida sobre el inmueble sujeto al aludido condominio, tal como se acredita con la escritura de hipoteca N° 203 cuya copia se encuentra glosada a fs. 16/22.----------

--- A la par, por otro lado, tampoco ha sido puesto bajo cuestión alguna el desarrollo explicativo realizado por el Sr. Juez a quo para justificar el modo en que concluyera en relación a la naturaleza de la obligación que asumieran los Sres. H. y G., en cuanto indicó que, en virtud del carácter indivisible de la garantía hipotecaria con asiento en el inmueble de co-titularidad de los litigantes en estos autos cada uno de ellos está obligado por el todo de la deuda así garantizada. Y que, por tal circunstancia, al decir del judicante a quo se transforma a la deuda que asumieran de común, en solidaria. Dicha conclusión fue sostenida por el Sr. Juez a quo con la cita del Art. 2689 del Código Civil, sin que se haya efectuado la más mínima indicación crítica a tal motivación, que fue la verdaderamente relevante para que arribara a su conclusión estimando favorablemente la pretensión actoral de que se reembolse el importe que, de tal manera, pagara de más y que, por ende, correspondía a la demandada también

deudora (obligada solidaria según lo expresara el juzgador de la anterior instancia) contribuir en la porción del crédito que se tuvo por cancelado.----------

--- Es más, el escrito de sostenimiento del recurso se encuentra verdaderamente huérfano de todo señalamiento crítico en relación a las puntuales y fundadas razones que fueran expresadas por el judicante a quo para concluir desestimando el único y concreto argumento defensivo que fuera argüido y puntualmente opuesto por la demandada recurrente al tiempo de concretar -con su escrito contestatario- la traba de la litis, en cuanto postuló –insisto casi con exclusividad- la inoponibilidad del acuerdo suscripto por el Sr. H. con el apoderado del B. L. T. B. plc., Dr. E. M. A. (Vide: escrito de contestación de la demanda –fs. 59 y vta.-, considerando de la sentencia –fs. 294, 3er. apartado-).----------

--- Esto es, bien o mal pero de manera inatacada el sentenciante de la anterior instancia expuso que, por el principio de indivisibilidad de la hipoteca con la que se garantizara el mutuo bancario, la cual recaía en el bien inmueble bajo condominio, cada uno de los comuneros se encontraba obligado por el todo. Es más, apoyó tal aserto en la norma contenida en el art. 2689 del Código Civil que textualmente expresa: *“En las cargas reales que gravan la cosa, como la hipoteca, cada uno de los condóminos está obligado por el todo de la deuda”* (Sic).----------

--- Ahora bien, sin perjuicio de señalar al solo título *“obiter dicta”* que la doctrina mayoritaria ha interpretado que la norma transcripta no implica asignar ni “transformar” a la deuda que pesa sobre los condóminos, los que en la especie revisten además la calidad de co-deudores del mutuo bancario garantizado con una hipoteca, en solidaria o indivisible. Ello así, aún cuando en la práctica dicho crédito dinerario así garantizado con hipoteca sobre un bien inmueble en condominio pudiere funcionar con muchas similitudes en sus efectos prácticos con los que son propios de tal naturaleza de obligaciones.----------

--- Empero, destaco que tal precisión, de raíz interpretativa de la norma en juego, no altera el sentido del veredicto que se pretende fallidamente cuestionar atendiendo a aspectos ciertamente laterales de la argumentación que fuera desarrollada para motivarlo.----------

--- Para adunar lo antedicho me remitiré a dejar de resalto que en tal sentido se registra el fallo plenario de las Cámaras Civiles de la Capital Federal dictado en la causa “Bancalari c/ Dottesio de Rosa y otro”, del 23 de agosto de 1923 (J.A., 1923-XI-350), que se enroló en la tesitura que interpreta que el citado art. 2689 del C.C. se refiere a la carga y no a la deuda.----------

--- Se indica que si establece la obligación de cada uno de los condóminos a responder por el todo, lo es en razón de la indivisibilidad de la primera y no de la solidaridad de la segunda.----------

--- Y tal postura jurisprudencial es la que se verifica como mayoritaria a la fecha, aun cuando con algunas vacilaciones (por caso, ver: CSJ Salta, Sala III, 28/7/65, J.A., 1966-

I-358; o, Cám. de Paz Letrada Santa Fe, 24/9/79, Zeus, 20-259; C.Civ. y Com. San Martín, Sala 2ª, 22/12/1998, Juba sum. B2001237).----------

--- Esta tesitura hermenéutica se justifica, a mi ver, cuando se observa la coherencia de tal posicionamiento hermenéutico que resulta de advertir la solución que emana en la siguiente hipótesis: piénsese en el supuesto que de ejecutarse la carga que pesaba sobre el bien inmueble en cuestión –en la especie la garantía hipoteca- y, eventualmente, quedara como resultado de su venta forzada un saldo impago de la deuda, los condóminos responderían en los términos del art. 2688 del Código Civil, esto es, por parte iguales o según su cuota expresada (Vide: “Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrinario y jurisprudencial”, dirigido por Alberto J. Bueres y coordinado por Elena I. Higthon, Ed. Hammurabi, ed. año 1997, T. 5, pág. 593 y s.s.; id., ver: “Código Civil comentado”, dirigido por Claudio Kiper, Ed. Rubinzal Culzoni, T. II “Derechos Reales”, pág. 202 y s.s.; ver: Colombo, Carlos J. y Kiper, Claudio M., en “Ejecución Hipotecaria”, Ed. La Ley, 2ª ed, año 2005, pág. 70).----------

--- Esto es sólo lo harían solidariamente si hubiere mediado, en la obligación principal, un pacto expreso en tal sentido (Conf. art. 701 del Código Civil).----------

--- En síntesis, tengo para mí, que no es predicable que en el caso bajo análisis concurra un supuesto de indivisibilidad de la deuda dineraria ni tampoco un supuesto de solidaridad, sino que el modo en que se resolviera, estimo correctamente el particular caso planteado en estos autos, responde a la estricta aplicación del citado art. 2689 del C.C., en concordancia con los arts. 3112; 3188; 667 y sgtes.; 682; 690 y sgtes.; 2687 y 2688 del mismo cuerpo sustantivo, lo cual deriva de aplicar un efecto propio de la indivisibilidad de la garantía real hipotecaria con la cual se avalara el crédito bancario.---

--- Ello así, en tanto que si uno de los comuneros –el actor en este pleito- afirmó y probó haber cancelado dicha deuda dineraria, sobre la cual pesaba la garantía hipotecaria con asiento en el inmueble bajo condominio, resulta válido que pretenda, por ende, mediante una acción de reembolso o de repetición, con amparo en el art. 2688 del C.C., que el otro condómino –la parte demandada en estos autos- le reintegre el monto de la deuda mancomunada que pagara de más (el 50% del total)(Conf.: CCC de Trenque Lauquen, 4/9/97, L.L.B.A., 1998-562 –bien que refiriéndose a un deuda por impuestos y contribuciones puesto que es extensible la regla legal a dichas cargas-; conf.: CNCiv., Sala E, 8/7/1982, E.D., 102-506; id., CNCiv., Sala C, 5/10/89, L.L. 1990-D, 200) (Véase: Higthon, Elena I., en “La hipoteca de los condóminos y la división de la deuda considerada como excepción en el juicio ejecutivo”, en E.D., 118-836).----------

--- Ahora bien, ante lo expuesto, lo que torna relevante es constatar que el actor logró acordar los términos y la cuantía dineraria que debía abonar para cancelar el referido mutuo bancario mediante el convenio titulado “Formulan acuerdo. Quita condicionada. Efectos” (Sic), suscripto en calidad de representante de la entidad bancaria acreedora L. B. el Dr. A., el cual se encuentra obrante en copia a fs. 8 de autos. Asimismo, apuntaré, que aún cuando se admitiera la postulación defensiva esgrimida en el sentido

que no le es “oponible” a quien no participó en la concertación del mismo, tal como lo hiciera la parte demandada en autos desde la misma traba de la litis, lo que no puede ser desconocido ni discutido por ella, es que dicho acuerdo -de haberse cumplido por parte del co-deudor condómino del inmueble-, la benefició constituyéndose tal circunstancia, de tal forma –ante el cumplimiento de las pautas que contiene para satisfacer al acreedor común-, en suficiente presupuesto fáctico de fundabilidad de la pretensión de reembolso que incoara el Sr. H. quien, en definitiva, desinteresara con su propio peculio al acreedor hipotecario común.----------

--- Desde otra perspectiva, también cabe realzar en su importancia que, magüer de los señalamientos vinculados a la dicente supuesta informalidad y/o irregularidades a las que se aluden en relación a las carencias de las constancias requeridas y que fueran presentadas u omitidas y que, se indica, debían obrar en poder de la entidad bancaria acreedora “B. P. S.A.”, en su calidad de cesionaria de la cartera de clientes del “L. tsb B.”, lo que resulta en concreto realmente dirimente es tener por cierto que tanto el acuerdo suscripto entre el actor y la entidad bancaria acreedora refirió a dicho crédito, como que el monto total consolidado que fuera acordado, era congruente con la situación de mora existente a tenor de los intereses que habían sido pactados en el mutuo originario los que –evidentemente- ya se habían devengado –por mora- hasta la fecha de su firma (había un atraso de 34 meses puesto que el último pago dataría del 21/11/2001 siendo el acuerdo suscripto el 17/09/2004), como también, y de modo principal, que éste fue cumplido. Y tal certidumbre surge nada más ni nada menos que de la admisión expresa de la entidad bancaria acreedora hipotecaria respecto de que el saldo deudor de su crédito hipotecario fue cancelado en los términos acordados con su co-deudor Sr. H. (Ver: constancia de libre deuda; prueba informativa de fs. 124/128 y prueba pericial contable de fs. 217/222).----------

--- Hago notar que, desde el punto de vista de su naturaleza jurídica, existe en general consenso en el sentido de que el recibo de pago es un reconocimiento o confesión, acto unilateral del acreedor, de haber recibido el pago; con lo que, a partir de tal entendimiento, se admiten los efectos propios de éste: la extinción de la obligación satisfecha. Por eso es que algunos autores afirman que se trata de un reconocimiento extintivo (Conf. Busso, T. V, pág. 347, n° 461; Llambías, “Obligaciones”, t. II, pág. 938, n° 1615; C 3ª Civ. y Com. Córdoba, 28/10/1980, L.L., 1981, pág. 299).----------

--- Es decir, en autos no se cuenta con recibo pero sí con una admisión explícita de que se pagó el crédito realizada por la entidad bancaria acreedora, lo cual en definitiva se identifica con el contenido del recibo. Hago notar que, en realidad el reconocimiento no produce por sí mismo ningún efecto, sino que se limita a ser una declaración de voluntad simplemente enunciativa de una realidad: la extinción de la obligación mediante su cumplimiento. Esto es, lo manifestado por la entidad bancaria traduce el reconocimiento de que fue satisfecha en su crédito con garantía hipotecaria, lo cual surge –repito- con la constancia de libre deuda expedida a favor del Sr. H., la que es

corroborada por medio de la prueba informativa producida en autos (Vide: fs.8; 10/14 y fs. 109/128)(Ver: Cazeaux, Pedro N.-Trigo Represas, Félix A., en “Derecho de las obligaciones”, Ed. La Ley, 4ª ed, año 2010, T. III, pág. 158).----------

--- Es que, para dejarlo quizás más en claro todavía, debe verse que el hecho que se hubiera informado en la pericial contable que la entidad cesionaria del banco que otorgara el crédito con garantía hipotecaria no contaba con registros contables, o que esta entidad bancaria acreedora no habría cumplido con los procedimientos y normas de práctica bancaria, en verdad muy poco le interesa a este proceso. En todo caso, tales dicentes anomalías internas de la entidad bancaria, que se denuncian como sustento principal del pretendido agravio solo perjudicarían eventualmente a dicha entidad. Lo relevante para resolver el objeto de la pretensión deducida por el Sr. H., en cambio, es que afirmó y acreditó en este litigio haber cancelado una deuda simplemente mancomunada, asumida junto a su comunera mediante el acuerdo concertado con la entidad acreedora hipotecaria, a través de acordar un monto pendiente de pago y en mora consolidado y cuyo cumplimiento fue reconocido por ésta. Dicho acuerdo consistió en asumir el pago de una obligación dineraria que, insisto, desde su origen fue de naturaleza simplemente mancomunada, la cual fue abonada parte al contado ($ 40.000 equivalente al 50% del total consolidado) y en cuatro cuotas consecutivas e iguales de $ 10.000 (50% restante). Y, en tal sentido, dicho pago constituye un hecho que determina la satisfacción del interés del acreedor común y libera a ambos co-deudores. La extinción del crédito con garantía hipotecaria -así consolidado y abonado- comporta la extinción de los derechos accesorios, derechos de garantía y facultades análogas otorgadas al acreedor para seguridad o refuerzo del crédito que, una vez pagado, el acreedor tiene la obligación de cancelar (Conf. CNac.Civ., Sala D, 25/3/1997, L.L., 1997-D-752; ídem, Sala B, 18/10/2000, L.L., 2001-D-3).----------
---

--- Igualmente, lo pongo de resalto, el acuerdo con quita condicionada que fuera suscripto por el co-deudor actor en autos Sr. H. con el representante del L. B., se encuentra razonablemente vinculado con el crédito hipotecario que recayera sobre el inmueble bajo condominio de las partes de autos. Y digo “razonablemente” puesto que si bien no se individualizó acabadamente la hipoteca ni la operación crediticia a la que ésta estaba destinada a garantizar, no encuentro óbice para interpretar que refirió a la hipoteca inscripta sobre el inmueble de propiedad común de los Sres. H. y G. Máxime cuando ni siquiera se sugirió, ni tampoco hay elemento alguno que permita inferirlo, que existiera otro crédito que estuviera garantizado con una hipoteca con asiento en otro bien inmueble distinto al de marras, del cual fuera deudor el Sr. H.----------
---

--- Y, también corresponde precisar que la supuesta falta de imputación de los pagos denunciados por el actor, no es tal. Ello así, desde que sabido es que la imputación del pago es el mecanismo por el cual se lo asigna a una u otra deuda cuando lo que se

paga no alcanza para cubrir todas las que existen entre el deudor y el acreedor (Conf. Art. 773 C.C.). Esta norma de cita requiere, entonces, que exista pluralidad de deudas, con prestaciones de la misma naturaleza y que exista un pago insuficiente para cubrirlas a todas, respecto de lo cual, como ya lo señalé antes, ni siquiera fue invocado por la demandada recurrente.----------

--- Considero que ningún señalamiento merece la indicación de que la suma que depositó el Sr. H. supera en $ 50 al monto total acordado, puesto que esta exigua diferencia –en más- no invalida el reconocimiento de la entidad bancaria de que su crédito fue saldado.----------

--- En suma, de todo lo expuesto, pues, hallo que la argumentación esgrimida en sustento del recurso deviene en vacía de contenido crítico que le pudiera dar andamiento, desde que la impugnante no se hace cargo de las razones fácticas y jurídicas que son las realmente dirimentes para que el sentenciante arribara al veredicto admisorio de la pretensión actoral.----------

--- Habida cuenta de lo cual, participaré de la propuesta de resolución realizada por el magistrado de sala que me precede en la votación, Dr. De Cunto, en cuanto apropiadamente propicia que se declare la deserción técnica del presente recurso (Conf. arts. 268 y 269 del C.P.C.C.). Así lo voto.----------

--- III.- Conclusión:----------

----Atento a todo lo expuesto, pues, corresponderá confirmar el fallo venido en apelación en todo lo que fuera materia de agravios, con imposición de las costas de segunda instancia a la parte demandada recurrente vencida en ella (Conf. Arts. 69 y 282 del C.P.C.C.).----------

--- No corresponderá regular honorarios a los Dres. A. P. A. y A. M. S., letrados apoderados de la parte demandada recurrente, toda vez que sus trabajos de alzada han resultado, a la postre, en inoficiosos.----------

--- Los honorarios del Dr. R. L., letrado apoderado del actor, por sus tareas de segunda instancia, apreciándolas por su extensión, calidad y eficacia, estimo adecuado fijarlos en la suma equivalente al 5,46% del monto total del proceso que se determine en la etapa de ejecución de la sentencia, con más el I.V.A. pertinente (Conf. arts. 5, y 13 de la Ley XIII N° 4; leyes 23.349 y 23.871).----------

--- Finalizo el tratamiento de la presente cuestión, entonces, pronunciándome en ella por la NEGATIVA.----------

--- **A LA SEGUNDA CUESTIÓN** el Dr. De Cunto dijo:----------

En atención a la respuesta brindada a la primera cuestión planteada, deviene abstracto pronunciarse respecto de la segunda pregunta presentada.----------

--- **A LA SEGUNDA CUESTIÓN** el Dr. Lucero dijo:----------

----Atento al modo en que concluyo luego del tratamiento de la cuestión anterior, la presente deviene vacía de contenido por lo que me eximo de pronunciarme en ella.------

--- **A LA TERCERA CUESTIÓN** el Dr. De Cunto expresó:----------

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA

--- El pronunciamiento que corresponde dictar es: I) Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada. II) Imponer las costas de la segunda instancia a la demandada recurrente, sin regulación de honorarios a los letrados apoderados de la recurrente por resultar inoficiosa su actividad ante la Alzada; y regular los del Dr. R. J. L., en un 5,46% del monto total de condena a liquidar en la etapa procesal oportuna, con más el IVA correspondiente.----------

--- Así lo voto.----------

--- **A LA TERCERA CUESTIÓN** el Dr. Lucero dijo:----------

--- El pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por el Dr. De Cunto, por resultar el mismo fiel reflejo del acuerdo antes logrado.----------

--- Así lo voto.----------

--- Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal por haberse logrado la mayoría (Art. 8º Ley V Nº 17), pasándose a dictar: ----------

---------- **S E N T E N C I A**: ----------

--- Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Trelew; RESUELVE:----------

--- I) DECLARAR desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada.--

--- II) IMPONER las costas de la segunda instancia a la demandada recurrente.----------

--- III) SIN REGULAR honorarios a los letrados apoderados de la recurrente por resultar inoficiosa su actividad ante la Alzada.----------

--- IV) REGULAR los del Dr. R. J. L., en un 5,46% del monto total de condena a liquidar en la etapa procesal oportuna, con más el IVA correspondiente.----------

---Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

ALDO LUIS DE CUNTO
JUEZ DE CAMARA

SERGIO RUBEN LUCERO
PRESIDENTE

--- **REGISTRADA BAJO EL Nº** **DE 2013 – SDC.- CONSTE.-**

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA