--- Trelew,  de Mayo de 2017.----------

-- **VISTO:** La Sentencia Interlocutoria Nro. 640/2016 de fs. 512/514, el recurso de apelación deducido a fs. 524 por la parte actora, concedido a fs. 525, y que fuera fundado a fs. 526/527, sin contestar por la contraria. Asimismo, el recurso de apelación deducido por el Dr. B. N., letrado en causa propia, contra la imposición de costas resuelta en la sentencia antes citada, según la constancia que obra a fs. 525, recurso que fuera concedido en la misma oportunidad, con expresión de agravios a fs. 528/529vta., sin ser contestado por la parte contraria.----------

--- --- **Y CONSIDERANDO:**----------

------- --- I.- Que, señalados los dos recursos de apelación interpuestos en autos contra la resolución de fs. 512/514, corresponde dar tratamiento primeramente al deducido por el Dr. N. respecto de la imposición de costas por la incidencia planteada sobre la liquidación de sus honorarios, adelantando que asiste razón al recurrente.---------- --- En efecto, no obstante las precisiones realizadas por la Jueza de grado respecto de la impugnación deducida por el letrado, lo cierto es que el demandado en autos se presentó a fs. 510, adjuntando boleta de depósito por la suma reclamada por el letrado, manifestando además —como contestación a la impugnación— que la misma carecía de interés práctico. Tanto es así que la demandada da en pago dicha suma y entiende concluida la discusión, por cuanto solicita que se resuelva sobre la cancelación de hipoteca por no quedar suma pendiente de pago.----------

---- Que tal conducta de la obligada al pago debió haber sido interpretado como un pleno reconocimiento a la razón del impugnante lo que —no obstante lo resuelto en el grado— bien merecía, al menos, que se lo exima de abonar las costas generadas en la incidencia (conf. doc. arts. 69, segundo párrafo, y 71, inc. 1° C.P.C.C.; Loutayff Ranea, "Condena en costas en el proceso civil", Ed. Astrea, Buenos Aires, 2000, pp. 94-95; esta Sala, S.D.C. nº 16 de 2009), lo que así se resolverá.----------

---------- --- II.- Decidido ello, será tratado a continuación el recurso deducido por la parte actora, esto es, la cancelación de la hipoteca confeccionada sobre Escritura X de fecha **/**/**** inscripta en fecha **/**/**** en la Matricula Nº X, y que diera lugar a la ejecución hipotecaria aquí tramitada.---------- Que, para resolver de dicha manera, la Jueza del grado entendió en los términos del art. 3200 del CCyC, que con los montos depositados a fs. 509 se encontraba cancela la obligación pendiente, correspondiendo por tanto disponer la cancelación de la hipoteca referida, la cual garantizaba las operaciones de las cuentas corrientes N° X y N° X. Ello así por cuanto ponderó que toda cuestión relativa a dicha garantía quedó zanjada por la Sentencia Definitiva Nº 565/2013 (luego confirmada por la S.I.E. N° 24/2014 de esta Alzada a fs. 375/378vta.), la cual se encuentra firme y ejecutoriada.---------- Que la parte actora se agravia en dicha cancelación por cuanto deja sin garantía a su parte del crédito contra la demandada, que aún no ha satisfecho en su totalidad. Ello en tanto señala que inició una nueva ejecución ante el mismo Juzgado, fundada en el mismo

título, en trámite en autos “F. S.A. c/ C., C. s/ Ejecución Hipotecaria” (Expte. N° 912/2016). Agrega que con la cancelación de la hipoteca perdería toda virtualidad su reclamo.----------

---- Indica que en las actuaciones citadas, esta Alzada incluso encomendó mediante S.I.E. N° 109/2016, de fecha 06/12/2016, que debía examinarse la litispendencia allí denunciada por el ejecutante en su libelo inicial a fines de evitar la multiplicación del conocimiento de una misma causa y el posible escándalo jurídico de decisiones controvertidas.----------

--- Aduna que se indicó en la demanda ejecutiva de aquel expediente que quedan saldos pendientes de cancelación por la ejecutada en virtud de la hipoteca mencionada, razón por la cual no se encuentra extinguida la obligación principal, lo que impide cancelar aquel gravamen en los términos de los arts. 3187 del Código Civil y 2186 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación.----------

---- III.- Al efecto, corresponde señalar preliminarmente que tanto la ejecución deducida en autos como la que tramita en el expediente “F. S.A. c/ C., C. s/ Ejecución Hipotecaria” (Expte. N° 912/2016), ante el mismo Juzgado de origen, se inician como consecuencia de la hipoteca constituida por Escritura X de fecha **/**/**** inscripta en fecha **/**/**** en la Matricula NºX (fs. 19/23), la cual garantizaba el pago de todas las deudas que el Sr. C. C. tenga con F. S.A., cuyo origen sean en las cuentas corrientes números X y X, abiertas a nombre del primero, luego reemplazada por la “C. C. R. S. – I. Ficha N° X”.----------

---

--- Que, por su parte, en la S.I.E. N° 109/2016 obrante a fs. 29/vta. del Expte. N° 912/2016, esta Alzada encomendó al Juzgado competente examinar la litispendencia denunciada por la actora en su presentación (fs. 20/vta., prueba documental e informativa) así como la señalada por la jueza subrogante en su oposición (fs. 26/vta.), a fin de evitar la multiplicación del conocimiento de una misma causa y el posible escándalo jurídico que podría derivarse de decisiones contradictorias (art. 34, incs. 5°, apartados “b”, “c”, “d”, y 6°, C.P.C.C.).---------- Que a tales fines, obra a fs. 48 de aquel expediente un informe de actuario respecto de la causa “F. S.A. c/ C., C. s/ Ejecución Hipotecaria” (Expte. N° 651/2015), en trámite ante el Juzgado de Ejecución N° 2 de esta ciudad, donde la actora también dedujo ejecución hipotecaria contra el demandado por la suma de $195.544,05, en virtud de la misma hipoteca. Allí también se señala que el Juzgado actuante rechazó *in limine* la pretendida acción por cuanto la actora efectuó reserva de ampliar la demanda oportunamente tramitada en la presente causa, considerando improcedente realizar un nuevo examen del título ya discutido en la causa informada, ordenando al presentante ocurrir por la vía correspondiente.---------- --- IV.- Que reseñado ello entonces, se concluye que actualmente tramita ante el Juzgado de Ejecución N° 1 de la ciudad de Trelew, bajo el Expte. N° 912/2016, una ejecución hipotecaria entre las mismas partes de autos, y originada en el mismo título hipotecario, cuya cancelación fue ordenada en el presente expediente.----------

-- --- Así, y hasta tanto la Sra. Jueza de grado que interviene en aquella causa resuelva

sobre la admisibilidad formal de la acción ejecutiva a fines de darle curso o precise cuales son las deudas que fundamentan el reclamo, conforme fuera sugerido allí por esta Alzada mediante la S.I.E. N° 109/2016, impide proceder en la cancelación de la hipoteca ordenada.----------

--- Ello en tanto la naturaleza de la hipoteca “abierta” constituida oportunamente (conforme se la calificó en la S.I.E. N° 24/2014) —además— impide proceder por el momento a su cancelación, de existir pendiente un reclamo fundado en dicho título. Máxime si la parte actora dejó expresa constancia en la demanda de autos (*vide* fs. 27) que no incluía en su reclamo una parte de la deuda existente, por cuanto se encontraba realizando tratativas conciliatorias extrajudiciales sobre las mismas en aquel momento, dejando expresa reserva de incluirlas mediante la ampliación de la demanda, si el estado de la causa lo permitía.----------

-- --- Ello deberá ser aclarado entonces antes de proceder a la cancelación del gravamen, también a la luz de la extensión y contenido documental sobre el cual se llevó adelante la pericia contable en el presente expediente, y de acuerdo a lo establecido por el art. 546 C.P.C.C., en la misma forma que procedió oportunamente el Juzgado de Ejecución N° 2 ante la presentación realizada en el Expediente N° 651/2015.----------

--------- --- En este sentido, cabe recordar que el art. 2204 del C.C.C.N. establece que las garantías inscriptas en los registros se cancelan “*a) por su titular, mediante el otorgamiento de un instrumento de igual naturaleza que el exigido para su constitución, con el que el interesado puede instar la cancelación de las respectivas constancias registrales; b) por el juez, ante el incumplimiento del acreedor, sea o no imputable; la resolución respectiva se inscribe en el registro, a sus efectos. En todos los casos puede requerirse que la cancelación se asiente por nota marginal en el ejemplar del título constitutivo de la garantía*”.----------

--- En el caso, entonces, siendo el segundo supuesto el pretendido, debe primeramente determinarse si efectivamente el acreedor (F. S.A.) se encuentra incumpliendo su obligación de proceder a cancelar la hipoteca o —como dice— no lo hace por cuanto detenta créditos todavía garantizados por la hipoteca contra el deudor, lo que aún no ha sido establecido.----------

--- En conclusión, debe dejarse sin efecto la resolución recurrida en cuanto hace a la cancelación de la hipoteca, con los alcances aquí señalados.----------

--- V.- Finalmente, corresponde resolver sobre la imposición de costas y regulación de honorarios en virtud de los recursos interpuestos.----------

-- --- Respecto del recurso deducido por el Dr. N., las costas serán impuestas por su orden, no regulándose honorarios a dicho profesional en atención al objeto examinado y

la forma en que se resuelve el recurso (conf. Passaron ~ Pesaresi, "Honorarios judiciales", Ed. Astrea, Buenos Aires, 2008, T. 2, p. 232).----------

---- En cuanto hace al recurso de apelación presentado por la actora, las costas se impondrán a la parte demandada por la forma en que se resuelve el mismo (art. 70, C.P.C.C.). En mérito de la extensión e importancia de las labores desarrolladas, su naturaleza, el resultado obtenido en el incidente, así como el carácter con que actuara, corresponde regular los honorarios del Dr. P. A. G., apoderado de F. S.A., en once (11) JUS, incluyendo el plus procuratorio (arts. 5, 6, 7, 8, 13 y 32, ley XIII Nro. 4), con más el IVA pertinente si correspondiere.---------- Por ello, la Sala "A" de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew;

**RESUELVE:**----------

- --- REVOCAR la Sentencia Interlocutoria Nro. 640/2016 de fs. 512/514, en su punto III del

Fallo, imponiendo las costas de dicha incidencia en el orden causado.----------

- --- IMPONER costas por su orden sin regular honorarios en relación al recurso de apelación deducido por el Dr. B. N., en causa propia.---------- --- REVOCAR la Sentencia Interlocutoria Nro. 640/2016 de fs. 512/514, en cuanto a la cancelación de hipoteca dispuesta y el libramiento del oficio correspondiente al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Neuquén (puntos V y VI del fallo), con los alcances aquí determinados.----------

--- --- IMPONER las costas al demandado respecto del recurso de apelación deducido por la parte actora, regulando los honorarios del Dr. P. A. G. en la suma equivalente a once (11) JUS.----------

--- La presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haber coincidencia de opinión y encontrarse vacante la restante vocalía de la Sala (arts. 7º y 8º, ley V nº 17).--- --- Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

**NATALIA I. SPOTURNO**
**JUEZ DE CAMARA**

**CARLOS A. VELAZQUEZ**
**PRESIDENTE**

**--- REGISTRADA BAJO EL N° _____ DE 2017 – SIE. - CONSTE.----------**

**GUILLERMO N. WALTER**
**SECRETARIO DE REFUERZO**
**CÁMARA DE APELACIONES**