

En la ciudad de Dolores, a los dieciocho días del mes de mayo del año dos mil diecisiete, reunida la Excm. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de este Departamento Judicial, en Acuerdo Ordinario, con el objeto de dictar sentencia en causa N° 95.685, caratulada: "VILLAGRA, SANDRA ELIZABETH C/ BCO. PCIA. DE BS. AS. S/ CANCELACIÓN DE HIPOTECA", habiendo resultado del pertinente sorteo (arts. 263 del CPCC; 168 de la Constitución Provincial), que las Señoras Juezas debían votar según el siguiente orden: Doctoras María R. Dabadie y Silvana Regina Canale.

El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes:

#### C U E S T I O N E S

1a. ¿Es justa la sentencia apelada?

2a. ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

#### V O T A C I Ó N

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA LA SEÑORA JUEZA DOCTORA DABADIE DIJO:

I. Antecedentes.

Contra la sentencia dictada a fs. 480/485 y vta., apelan las partes a fs. 488, 493 y 499. Concedidos -fs. 489, 494, 500- se sustentan con las expresiones de agravios de fs. 519/522 vta., 524/529 y 531/533 vta., las que recibieron réplicas a fs. 535/539, 541/544, 546/549 y 551. Firme el llamado de fs. 552, se encuentran los autos en condiciones de ser resueltos en esta instancia.

En el mencionado decisorio, la jueza a cargo, hace parcialmente lugar a la demanda entablada y condena al Bco. de la Prov. de Bs As y al Fideicomiso de Recuperación Crediticia establecido por la ley 12.726 a cancelar dentro del término de 10 días de notificado de tal decisión el 50% de las sumas adeudadas por todo concepto del mutuo hipotecario BAPRO tomado por la Sra. Villagra y el fallecido Sr. Andrade. Reduciéndose en igual proporción el derecho real de hipoteca que grava el inmueble de la accionante; impone las costas del proceso a la demandada en su condición de vencida (art 68 del CPCC). Por último difiere la regulación de honorarios de los letrados intervinientes para la oportunidad del art 51 de la ley 8904.

La actora se queja de lo decidido en cuanto únicamente se ordena la cancelación del 50% del crédito con garantía hipotecaria que grava su propiedad, pretendiendo la cancelación total - fs. 531/533 y vta.-.

La entidad bancaria demandada lo hace respecto de que la sentenciante no valoró que la accionante no denunció en debido tiempo el fallecimiento de su esposo -co-deudor- habiendo incumplido una carga que sobre ella pesaba. Resalta que en la

especie debe aplicarse la doctrina de los propios actos, resultando improcedente la acción entablada en virtud del incumplimiento denunciado.

Luego, señala que la sentencia en contra de tal entidad se ha tornado abstracta en tanto no posee ningún crédito con relación a la demandante por cuanto resulta ser el Fideicomiso de Recuperación Crediticia el acreedor de la misma, en virtud de la cesión de créditos operada oportunamente.

Su último agravio se dirige a la imposición de costas -v, fs. 519/522-.

El Fondo Fiduciario se agravia en cuanto a la valoración probatoria efectuada por la iudex a quo. Resalta que en modo alguno se ha acreditado la notificación fehaciente del fallecimiento del esposo de la actora en el término legal que prescribe el art. 46 de la Ley de Seguros, carga que pesaba sobre la actora y no cumplió en debida forma. Reitera que su parte no fue notificada del fallecimiento del esposo de la accionante, careciéndose de documentación respaldatoria.

Pone de manifiesto que se ha violado el principio sentado por el art. 377 del CPCC respecto de las cargas probatorias. En tal sendero señala, entre otras cuestiones, que ha sido indebidamente valorada la prueba pericial contable realizada en autos.

Por último, expresa que con tal decisión se ha violado el principio de congruencia al decidirse sobre cuestiones que no fueron planteadas. En tal sendero expresa que se decidió declarar la prescripción del reclamo únicamente respecto de su parte, cuando la compañía aseguradora citada en garantía opone la excepción contra la acción promovida por la actora -fs. 524/529-.

Como se anticipara, tales quejas recibieron las correspondientes réplicas, solicitando la desestimación de las mismas y, tanto el banco demandado como la accionante, su deserción por no cumplir con la carga que impone el art. 260 del CPCC.

II. Esta Alzada.

i. Cuestiones previas.

En razón de la petición de deserción de los agravios vertidos por la accionante (v, fs. 535/537) formulada por el Banco -fs. 547 vta.- y el Fideicomiso corresponde que me expida sobre tal cuestión (SCBA, Ac. C. 85.339, "Menéndez", sent. 19-09-07) ya que en caso de prosperar tal pretensión cerrará tales embates recursivos (SCBA, Ac. C. 92.588, "López", sent. 31-10-07).

El escrito de expresión de agravios es un acto procesal que requiere la crítica precisa de cuáles son los errores que contiene la resolución, sea en la apreciación de los hechos o en la aplicación del derecho. Crítica razonada que no se sustituye con

una mera discrepancia, sino que implica el estudio de los considerandos del juzgador, demostrando al tribunal revisor las equivocadas deducciones, inducciones, conjeturas u omisiones sobre las distintas cuestiones resueltas. (FENOCHIETTO, Carlos E., Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado, anotado y concordado, T. 2, págs. 96 y sgts., Ed. Astrea).

Vistas la piezas procesal que constituye la expresión de agravios de la actora, no obstante advertirse cierto déficit en la formulación de algunas quejas, considero que ha superado el examen de suficiencia, en tanto cuestionan aspectos centrales de la decisión bajo revisión y toda vez que las he analizado con un criterio amplio de apreciación, en salvaguarda de derechos de mayor jerarquía (arg. arts. 18, C.N.; 15, C. Prov.).

En su razón, las peticiones deben ser rechazadas.

Finalmente he de señalar que la actividad revisora de esta instancia, se encuentra limitada por el agravio traído fijándose así la frontera de aquella tarea.

Así, se examinarán las cuestiones de hecho y de derecho que hubieron de ser sometidas a la decisión del juez de la primera instancia, siempre que resultaran materia de agravios. Más aún, esta Alzada se encuentra dispensada de examinar aún cuestiones decisivas para el desenlace del proceso, si al expresar sus agravios el quejoso no realizó un planteo expreso a su respecto (arts. 260, 261, 266, 272 del CPCC; CSJN, diciembre 2 de 1980, Fallos, v. 302, pág. 1435).

Tampoco analizaré todas las argumentaciones del recurrente, sino aquellas susceptibles de incidir en mi voto (Conf. CSJN, 13-XI-96, in re "Altamirano, Ramón c/ Comisión Nacional de Energía Atómica").

ii. Agravios. Contestación.

a. He de principiar el análisis de la cuestión señalando que en la especie, conforme surge de una lectura atenta de los escritos postulatorios y de la prueba producida en la causa, ha quedado debidamente acreditado —o en su caso, no devino controvertido— que el 11 de junio de 1998 los cónyuges Ismael Alejandro Andrade y Sandra Elisabeth Villagra celebraron con el Banco de la Provincia de Buenos Aires un contrato de mutuo con garantía hipotecaria por medio del cual la entidad financiera le prestó la suma de pesos 15.000, importe que se destinaba a la terminación del inmueble familiar. En garantía del reintegro el préstamo, los cónyuges mutuarios constituyeron derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de la mutuante sobre un inmueble propiedad de la aquí actora. En la cláusula décimo sexta se estipuló, con carácter general, que para la protección del préstamo y sus accesorios, el Acreedor —Bco. Prov.— podría contratar en su

beneficio un seguro de vida e incapacidad a nombre del deudor, siempre y cuando éste revista el carácter de asegurable, en una entidad aseguradora debidamente autorizada para operar en el ramo, a su libre elección, por una suma asegurada equivalente al saldo de la deuda derivada del préstamo.

Por último, y en lo que aquí resulta relevante destacar, se estableció que las partes "DECLARAN Y MANIFIESTAN: a) Que en un todo de acuerdo con lo dispuesto en la Reglamentación de la Operatoria citada, conviene en celebrar con PROVINCIA SEGUROS S.A. un seguro de incendio del bien hipotecado, y un seguro de vida para cubrir el riesgo de muerte de Sandra Elisabeth Villagra, Ismael Alejandro Andrade e Ismael Domingo Andrade, con efecto cancelatorio de la deuda por el saldo de capital a vencer que se registre en el momento del siniestro, de renovación automática y pago de primas a cargo del DEUDOR, sujeto a la aplicación de las condiciones generales y particulares de la citada aseguradora, que el DEUDOR declara conocer...".

De lo expuesto se desprende que la relación crediticia existente entre los Sres. Villagra y Andrade y el Banco de la Provincia motivó dos tipos de contrataciones que deben ser diferenciadas; por un lado, las vinculadas al crédito de base, el mutuo con garantía hipotecaria celebrado entre el banco demandado (en calidad de mutuante) y la actora y su esposo en calidad de mutuarios y por otro, un contrato de seguro de vida colectivo tomado por el Banco de la Provincia de Buenos Aires con la aseguradora Provincia Seguros S.A., siendo la entidad bancaria la beneficiaria de una eventual indemnización.

A ello debe agregarse la cesión concertada entre la entidad bancaria y el Fideicomiso de Recuperación Crediticia creado por ley 12.726, por el cual la primera transmitió la propiedad fiduciaria de los créditos previstos en la citada ley, entre los cuales se encuentra el crédito que es objeto de la presente demanda.

Asimismo, entre el Comité de Administración del Fideicomiso y el Banco se suscribió un contrato de mandato mediante el cual el fiduciario encarga al banco la custodia y gestión del recupero de los créditos cuya propiedad fiduciaria fue transmitida.

De lo expuesto se advierte que existen en la especie una serie de contratos conexos, siendo definidos estos como una pluralidad de contratos autónomos, vinculados entre sí a través de una finalidad económica supracontractual (XVII Jornadas Nacionales de Derecho Civil, Santa Fe, 1999, Comisión 3, punto 1.2., cit. Por Mosset Iturraspe, Jorge - Piedecabras, Miguel A. "Cód. Civil Comentado. Contratos, parte general" Santa Fe: Rubinzal Culzoni, pág. 32.). En esa línea se los ha legislado en los arts. 1073/1075 del CCyCN.

Tal modalidad contractual determina una serie de relaciones que establecen los derechos y obligaciones de las partes suscribientes, resultando diferentes entre cada una de ellas.

En aquel sentido se diferencian con claridad; a. el contrato de mutuo hipotecario celebrado entre las mutuantes y la entidad bancaria, cuyos derechos y obligaciones se encuentran determinados por la escritura cuya copia obra a fs. 4/17 y vta.; b. el contrato de seguro entre el Banco y Provincia Seguros S.A., por el cual se contrató un Seguro de Vida Colectivo, conforme la póliza obrante a fs. 73/86, en atención a lo dispuesto por la Circular "A" n° 14194 -fs. 65/72-, siendo que en aquella se establecieron las condiciones particulares y generales que regirían la vinculación entre las partes, resultando la entidad bancaria la beneficiaria de una eventual indemnización y c. la cesión de créditos y mandato concertados entre el Banco acreedor y el Fideicomiso de Recuperación Crediticia.

En lo que aquí interesa señalar, las relaciones entre las partes se encuentran bien diferenciadas de las que resultan únicamente vinculante para la accionante el contrato de mutuo celebrado con el Banco demandado. Los restantes vínculos contractuales, el de seguro y la cesión de créditos y mandato, le resultan absolutamente ajenas. Ello por cuanto, la actora y su co-deudor sólo autorizaron la contratación de un seguro de vida obligatorio que dio origen a un vínculo entre el acreedor y la aseguradora, unidos únicamente por el hecho eventual del siniestro que en el caso se configuró con el fallecimiento de uno de los asegurados, única cuestión que determina la conexidad señalada.

Sin embargo, tal conexidad no obsta para considerar una única relación comercial de base a la cual —ninguna duda cabe y como la propia sentenciante lo sostiene— le es aplicable el estatuto legal tuitivo de los derechos del consumidor.

Y en lo que aquí más interesa, dentro del plexo de obligaciones de origen contractual y normativo se destaca el deber de información que pesa sobre el proveedor de bienes y servicios (art. 1, 2, 4 y ss. de la Ley 24.240, 42 de la CN y 38 de la CP).

La referida normativa en su redacción original —vigente al momento de los hechos ventilados en este pleito—, en su artículo 4° prescribía que el proveedor de servicios, debe suministrar a los consumidores o usuarios, en forma cierta y objetiva, información veraz, detallada, eficaz y suficiente sobre las características esenciales de aquéllos.

El Banco de la Provincia de Buenos Aires —en su calidad de entidad financiera profesional— no puede oponer a sus clientes cláusulas de exclusión de cobertura previstas en un contrato de seguro de vida colectivo contratado por ella misma en calidad de tomadora beneficiaria, a espaldas de sus co-contratantes consumidores (cuya

vida concierne al riesgo asegurado), y cuyas modalidades y condiciones particulares nunca fueron informadas a quienes obligaba a abonar la prima, todo lo cual supondría -de así consentirlo- una inadmisibles violación a las reglas de la buena fe que deben imperar en las relaciones contractuales (art. 1198 del Cód.Civ. -ley 340-).

En concordancia con lo dicho, se ha sostenido que, "dado que el banco es un comerciante profesional con alto grado de especialización y superioridad técnica sobre el actor, colector de fondos públicos y el interés general exige que los servicios que presta, funcionen responsable y adecuadamente, pues los consumidores descuentan su profesionalidad" (CNCom., Sala B, 16-8-16, "Coveri, Alicia L. c. Banco de la Provincia de Buenos Aires"; íd. 30.12.00 "Domínguez Alvarez, Eloy c. Bco. Río de la Plata"; íd. Sala D, in re "Aguiar, Roberto c. Citibank NA", del 18.5.04, entre otros).

Parece de toda obviedad que la conducta del banco no puede apreciarse con los parámetros aplicables a un neófito, sino que debe ajustarse a un "standar" de responsabilidad agravada (conf. CNCom, Sala D, "in re" "Giacchino, Jorge c. Machine & Man", del 23-11-95, E.D. 168-121 id. "Molinari, Antonio Felipe c. Tarraubella Cía. Financiera S.A.", del 24-11-99, Doctrina Societaria, Ed. Errepar, T. XI, p. 905; entre otros).

b. En razón de tales postulados debe decirse que intimada la accionante a regularizar la deuda con la entidad bancaria -conf. CD. 88-, ésta denunció el fallecimiento de su esposo, Ismael Alejandro Andrade -v, cert. de defunción de fs. 18-, peticionando la cancelación del total de la deuda conforme los términos pactados en el mutuo que los unía. Esa denuncia la realizó por nota de fecha 10 de mayo de 2001 -v, fs. 89-, siendo que el deceso ocurrió en fecha 6 de mayo de 1999.

La pretensión fue rechazada por la entidad, alegando que Ismael Alejandro Andrade, no tenía cobertura por seguro de vida, debido a que no poseía ingresos al momento de solicitar el crédito, informándose asimismo que, según reglamentación interna vigente, el seguro de vida es constituido en cabeza de los solicitantes -titulares y codeudor- en función de su contribución a los ingresos computables -v, nota de fs. 90-.

Ahora bien, interpuesta la acción a fin de obtener la cancelación del crédito y el levantamiento de la hipoteca inscrita en garantía sobre el inmueble de la accionante, conforme los términos en que fuera postulada la demanda -fs. 24/27 y vta.-, la entidad accionada y el fideicomiso a través de su representante legal sostuvieron su defensa, en principio, expresando que la denuncia del fallecimiento lo fue en forma tardía, por lo que la accionante incumplió con los plazos establecidos por la ley 17.418 y en las Condiciones de la póliza n° 776; argumento que reitera en forma

textual al expresar sus agravios. Luego, lo hace reiterando los conceptos vertidos en la nota señalada de fecha 29 de octubre de 2001 -fs. 90-, señalando que co-deudor fallecido no contaba con cobertura al carecer de ingresos.

Analizada la queja, se aprecia que mal puede considerarse que la accionante haya denunciado tardíamente el fallecimiento de su esposo, en tanto dicha normativa le resulta ajena. Ello por cuanto, como se anticipara, el contrato de seguro fue suscripto entre la entidad demandada y la compañía aseguradora, resultando la primera beneficiaria ante la eventualidad del fallecimiento de alguna de las personas aseguradas.

En estos casos, el banco mutuante no sólo es el contratante directo del seguro (y, por tanto, "asegurado") sino también su beneficiario, condición esta última en la que no puede ser sustituido por el deudor mutuario, por cuanto en los términos del art. 143 de la ley 17.418 resulta, justamente, un beneficiario oneroso. De su lado, el deudor mutuario es, respecto del seguro, un "tercero" (arts. 503, 1195 y 1199, Código Civil).

Además debe señalarse que si bien la actora suscribió el permiso para la realización aseguramiento y que se le debitara de su cuenta el importe de la prima, no existe en autos elemento alguno probatorio respecto de que aquella tuviera conocimiento de la póliza concertada, mucho menos de sus cláusulas generales y particulares, encontrándose incumplida la manda establecida en el art. 4 de la ley 24.240.

La Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires ha dicho que una de las prerrogativas fundamentales reconocidas a los particulares en el ámbito de las relaciones de consumo (contracara del deber que en forma paralela se coloca en cabeza de los empresarios), es el derecho a una información adecuada y veraz (arts. 42 CN y 38 CPBA), es decir, a ser nutrido de elementos ciertos y objetivos, detallados, eficaces y suficientes sobre las características esenciales del producto respectivo (art. 4 de la ley 24.240). Se trata de una herramienta basilar del sistema protectorio de marras, justificada en la desigualdad material que caracteriza a los partícipes de las relaciones de consumo. (SCBA, C.102.100, en autos "Lucero, Osvaldo Walter s/Amparo", del 17/09/2008), y ha enfatizado que "el derecho a la información reglado en el artículo 4 de la ley 24.240 constituye la aplicación a las relaciones de consumo del principio de buena fe contenido en el art. 1198 del Cód. Civil" (SCBA, C.117.760, del 01/04/2015).

Es que solo cuando los consumidores cuentan con la información correspondiente es posible pensar en decisiones libres de su parte y no en otras que no los son, inducidas por la publicidad engañosa o por la desinformación de quienes se encuentran obligados a proporcionarla en los niveles adecuados de certeza, adecuación, precisión, detalles y profundidad (Bersten, Horacio "El derecho-

deber de información y la carga de la prueba en las infracciones a la ley de defensa del consumidor", LA LEY. 2004-B, 100).

Para resumir lo dicho, ninguna duda me cabe que los Sres. Villagra y Andrade –en tanto consumidores de un producto financiero– tenían derecho no solo a conocer en detalle las modalidades de la contratación crediticia sino también de todas aquellas contrataciones conexas al negocio principal, y más aun a aquellas de las cuales se derivaban costos complementarios que eran obligados a cubrir, dentro de las que cabe incluir al seguro de vida obligatorio que la entidad financiera contrató ante Provincia Seguros S.A. (art. 4 de la Ley 24.240, 42 de la CN, 38 de la CPCC; 1198 del Cód. Civ. –ley 340–, 7 del Cód. Civil y Comercial).

Y al respecto ningún elemento de prueba ha acompañado la demandada a fin de acreditar tal extremo, carga que le incumbía, por lo que debe soportar las consecuencias de omitir ese imperativo en el propio interés.

Así, en el ámbito del derecho del consumidor, reiteradamente se ha dicho que recae sobre la empresa proveedora de bienes o servicios –por aplicación del principio de las cargas probatorias dinámicas– el deber de colaboración en la dilucidación de los hechos, pues es quien se encuentra en mejores condiciones de hacerlo. En consecuencia, la falta de precisión derivada de su ausencia de colaboración no puede volverse en contra del consumidor (art. 53, 3° LDC; SCBA, Ac. C 106.661 S. 11-8-2010).

En su razón corresponde rechazar las quejas al respecto.

En cuanto a los restantes agravios cabe señalar, en referencia al esbozado por la institución bancaria demandada, en cuanto sostiene que la condena a su respecto se tornó abstracta, que de lo actuado se aprecia que entre la misma y el fideicomiso existe un mandato que le otorgaba prerrogativas para el cobro de las acreencias, entre las cuales se encontraba la aquí discutida. Asimismo, surge que ambas han unificado personería y así han actuado en la causa –v, fs. 131/138 [contestación de demanda], 168/169, 222/223, etc.–, por lo que mal puede en este estadio procesal desconocer tal circunstancia.

Pero de mayor significancia aún, resulta ser que más allá de la cesión de créditos habida entre dichas partes, la accionante constituyó a favor del banco derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio sobre el inmueble de su propiedad –v, "CONTRATO HIPOTECARIO", fs. 12 vta.–, facultándola para el supuesto de incumplimiento de la pactado a iniciar el trámite de ejecución, pudiendo solicitar –entre otras opciones– la venta judicial –fs. 13 vta., pto. II.3.–. En su razón quien resulta obligado a realizar el trámite de cancelación de la hipoteca resulta ser el banco acreedor, por lo que el agravio referido no contiene andamiaje que lo sustente.

Finalmente he de señalar, en referencia a la queja del Fideicomiso respecto de la violación del principio de congruencia, que la cuestión que se plantea, prescripción opuesta por la compañía aseguradora citada como tercera -art. 94, CPCC.- [v, fs. 203/207], que tal cuestión debió desestimarse por cuanto resulta ajena a las relaciones contractuales existentes entre las partes de autos, tal como fuera señalado precedentemente. En su razón, deberá plantearse la cuestión por la vía pertinente y en el proceso correspondiente.

c. En cuanto a la queja de la accionante considero que la misma resulta atendible.

Efectivamente, el Máximo Tribunal Provincial hubo de expedirse en un caso análogo (Ac. 105.526, Sent. del 15/08/2015) admitiendo el recurso extraordinario interpuesto, admitiendo la demanda por incumplimiento de contrato contra la entidad aquí demandada ordenándole cancelar la garantía hipotecaria constituida sobre el inmueble objeto de la misma.

Véase que en el caso llevado a conocimiento de la Suprema Corte en el pasaje referido a las declaraciones de las partes se lee "DECLARAN Y MANIFIESTAN: Que en un todo de acuerdo con lo dispuesto en la reglamentación de la Operatoria citada, convienen en celebrar con PROVINCIA SEGUROS SA. un seguro de incendio del bien hipotecado y un seguro de vida para cubrir el riesgo de muerte de "...", con el efecto cancelatorio de la deuda por el saldo del capital a vencer que se registre al momento del siniestro, de renovación automática y pago de primas a vencer a cargo del DEUDOR" no aclara que el fallecimiento de uno de los deudores extingue sólo la mitad del préstamo, por lo que por el principio favor debitoris (art. 218 inc. 7, Cód. de Comercio), ha de estarse por la liberación de la obligación, máxime ello cuando el tribunal a quo reparó seguidamente en que era "...jurídicamente exigible a la Institución bancaria un obrar cauteloso y prudente al transmitir información porque se trata de la parte que tiene a su cargo la redacción material del instrumento obligacional, conformado en su mayor parte por cláusulas predispuestas. Es, para expresarlo en términos más llanos, la parte que pone las condiciones del negocio, lo cual genera el deber de actuar con cuidado y prevención, conforme lo reclama el art. 902 del Código Civil y las ya citadas disposiciones de la ley 24.240".

La cláusula analizada se condice en forma textual con la suscripta por la accionante, su esposo y el banco demandado en el contrato génesis de este proceso. Efectivamente en la escritura hipotecaria es posible leer el párrafo idéntico al antes transcripto; en el que los firmantes "...DECLARAN Y MANIFIESTAN: a) Que en un todo de acuerdo con lo dispuesto en la Reglamentación de la Operatoria citada, conviene en celebrar con PROVINCIA SEGUROS S.A. un seguro de incendio del bien hipotecado, y un seguro de vida para cubrir

el riesgo de muerte de Sandra Elisabeth Villagra, Ismael Alejandro Andrade e Ismael Domingo Andrade, con efecto cancelatorio de la deuda por el saldo de capital a vencer que se registre en el momento del siniestro, de renovación automática y pago de primas a cargo del DEUDOR, sujeto a la aplicación de las condiciones generales y particulares de la citada aseguradora, que el DEUDOR declara conocer...". Surge con evidencia que la entidad financiera incluye en todas las escrituras constitutivas de préstamos en dinero con garantía real una cláusula de idéntico contenido y efectos.

Téngase en consideración que las decisiones de los Superiores Tribunales en virtud de resultar institucionales y en el caso de nuestra provincia por imperio del instituto de la doctrina legal, resultan de obligatorio cumplimiento para los tribunales inferiores. Pudiendo estos últimos apartarse solo en casos en que el juzgador se encuentre frente a un hecho que lo amérite, extremo que no se da en modo alguno en este proceso, por el contrario la analogía fáctica como ha quedado expuesto se impone. De allí que se deba admitir en forma íntegra la demanda entablada legando a la conclusión antes señalada. (Ac. 105.526, Sent. del 15/08/2012; arts. 218 inc. 7, Cód. de Comercio; 1137, 1197, 1198, y concs. del Cód. Civil -ley 340-).

III. Costas.

Las costas de esta instancia deben imponerse a las demandadas recurrentes en su condición de vencidas (arts. 68, CPCC).

Con la modificación propuesta, VOTO POR LA AFIRMATIVA.

LA SEÑORA JUEZA DOCTORA CANALE ADHIRIÓ AL VOTO PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS.

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA LA SEÑORA JUEZA DOCTORA DABADIE DIJO:

Por los argumentos señalados dejo propuesto al Acuerdo confirmar en lo principal que decide la sentencia apelada modificándola en cuanto a que la cancelación de las sumas adeudadas por Sandra Elisabeth Villagra al Banco de la Provincia de Buenos Aires hoy el Fideicomiso de Recuperación Financiera debe ser total (100%). Debiendo cancelarse en forma íntegra la garantía hipotecaria del contrato de mutuo en el plazo de veinte (20) días de consentida la presente; cuyo costo será soportado por las accionadas. (arts. 242, 246, 256, 257, 375, 384 y concs. del CPCC.; 218 inc. 7, Cód. de Comercio; 902, 1071, 1137, 1197, 1198, y concs. del Cód. Civil -ley 340-; 1, 2, 3, 4, 53, y concs. de la ley 24.240)

Las costas de ambas instancias estarán a cargo de las demandadas en su condición de vencidas (art. 68, CPCC).

ASI LO VOTO.

LA SEÑORA JUEZA DOCTORA CANALE ADHIRIÓ AL VOTO PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS.

CON LO QUE TERMINÓ EL PRESENTE ACUERDO, DICTÁNDOSE LA SIGUIENTE

S E N T E N C I A

Por los fundamentos expuestos en el Acuerdo que antecede, los que se tienen aquí por reproducidos, este Tribunal confirma en lo principal que decide la sentencia apelada modificándola en cuanto a que la cancelación de las sumas adeudadas por Sandra Elizabeth Villagra al Banco de la Provincia de Buenos Aires, hoy el Fideicomiso de Recuperación Financiera, debe ser total (100 %); debiendo cancelar en forma íntegra la garantía hipotecaria del contrato de mutuo en el plazo de veinte (20) días de consentida la presente; cuyo costo será soportado por las accionadas (arts. 242, 246, 256, 257, 375, 384 y concs. del CPCC; 218 inc. 7, Cód. de Comercio; 902, 1071, 1137, 1197, 1198, y concs. del Cód. Civil - ley 340-; 1, 2, 3, 4, 53, y concs. de la ley 24.240).

Las costas de ambas instancias estarán a cargo de las demandadas en su condición de vencidas (art. 68, CPCC).

La regulación de los honorarios profesionales se posterga para la oportunidad respectiva (arts. 31 y 51, ley 8904).

Regístrese. Notifíquese. Devuélvase.

SILVANA REGINA CANALE

MARIA R. DABADIE

GASTON FERNANDEZ

Abogado Secretario