

Expediente: **2205/04**

Carátula: **BANCO EMPRESARIO DE TUCUMAN COOP. LTDO. C/ BENEJAM PEDRO BENITO Y OTROS S/ X* EJECUCION HIPOTECARIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**

Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**

Fecha Depósito: **20/08/2025 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

20232391546 - ACOSTA, MARIA CRISTINA-POR DERECHO PROPIO

20224148764 - GOANE, RENE MARIO (H)-POR DERECHO PROPIO

23202184669 - MADKUR, HECTOR HORACIO-POR DERECHO PROPIO

90000000000 - CAGNA, PEDRO DANIEL-POR DERECHO PROPIO

20181850427 - FRIGORIFICO INDUSTRIAL DEL NORTE S.A., -DEMANDADO

90000000000 - HUERTA JOSE ESTEBAN, HEREDERA HUERTA M. DE LOS ANGE-DEMANDADO

30716271648513 - HEREDEROS DE, JUAN CARLOS SANCHEZ-DEFENSOR OFICIAL CIV. COMERC.Y DEL TRABAJO DE LA IV NOMINAC.

20231174274 - SUD INVERSIONES Y ANALISIS S.A., -TERCERO

20202185542 - BENEJAM, HUGO OSVALDO-DEMANDADO

20231173499 - BANCO MACRO S.A., -CESIONARIO ACTOR

90000000000 - ARQUEZ, ANGEL EDUARDO-POR DERECHO PROPIO

30716271648510 - HEREDEROS DE PEDRO BENITO BENEJAM, -HEREDERO DEL DEMANDADO

20181850427 - MOLINA, GONZALO JOSE-POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 2205/04



H106038548083

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª Nominación

JUICIO: BANCO EMPRESARIO DE TUCUMÁN COOP. LTDO. c/ BENEJAM PEDRO BENITO Y OTROS s/ X* EJECUCIÓN HIPOTECARIA. EXPTE N°2205/04.-

San Miguel de Tucumán, 19 de agosto de 2025.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver este proceso caratulado: "Banco Empresario de Tucumán Coop. Ltda. c/ Benejam Pedro Benito y otros s/ x* Ejecución Hipotecaria", del que

RESULTA:

I. En fecha 05/05/2004 (fs. 47-51), el **Banco Empresario de Tucumán Coop. Ltda.** (CUIT 30-50001589-2), por medio de sus apoderados, **promueve demanda** de ejecución hipotecaria por la suma de dólares estadounidenses cuatro millones setecientos ocho mil doscientos diecisiete con veinticinco centavos (USD \$4.708.217,25), solicitando su conversión a moneda de curso legal conforme lo dispuesto por la Ley 25.561 y el Decreto 214/02 (arts. 3 y 4), a razón de USD 1 = ARS 1.-

Expone que el crédito ejecutado se encuentra insinuado en el pedido de verificación oportunamente presentado por el actor en el concurso preventivo de la firma Frigorífico Industrial del Norte Sociedad Anónima (FIDENSA), el cual fue reconocido mediante sentencia de verificación de créditos dictada en fecha 24/06/2001, firme y pasada en autoridad de cosa juzgada.-

La demanda se dirige contra:

- a) Frigorífico Industrial del Norte Sociedad Anónima (FIDENSA), CUIT N° 30-50297313-0;
- b) Pedro Benito Benejam, LE N° 7.015.408;
- c) Hugo Osvaldo Benejam, DNI N° 10.552.919;
- d) Juan Carlos Sánchez, L.E. N° 7.041.164, domiciliado en calle Perú N° 910, San Miguel de Tucumán;
- e) José Esteban Huerta, L.C. N° 5.535.728, con domicilio en calle San Juan N° 1041, también de esta ciudad.-

Indica que todos los demandados se encuentran legitimados pasivamente, correspondiendo a FIDENSA la calidad de deudor principal en virtud del convenio de deuda con garantía hipotecaria de primer grado de privilegio, formalizado mediante Escritura Pública N° 840 de fecha 30 de noviembre de 1998. Los demás demandados se obligaron como codeudores solidarios en los términos del Título Tercero de dicho instrumento.-

Relata que en el marco del referido convenio se consolidó la deuda, la cual, luego de aplicarse quitas definitivas y especiales sujetas al cumplimiento de determinadas condiciones, resultó en una deuda reconocida, consolidada y actualizada por la suma de USD 4.409.000, conforme lo estipulado en la cláusula novena de la citada escritura. Las partes acordaron el modo de restitución en cuotas sucesivas, estableciendo además un interés compensatorio del 8% anual (TEA) y su correspondiente IVA, pagaderos junto con las cuotas de capital.-

Precisa que dicha obligación fue garantizada mediante hipoteca de primer grado sobre los siguientes inmuebles de propiedad de FIDENSA: a) Padrón 73.937, Matrícula y N° de Orden 253/24, Circunscripción I, Sección K, Manzana 167, Parcela 483; b) Padrón 73.936, Matrícula y N° de Orden 255/27, Circunscripción I, Sección K, Manzana 167, Parcela 481; c) Y sobre la totalidad de los bienes de uso incorporados a los inmuebles referidos.-

Sostiene que con posterioridad a la celebración del convenio, en junio del 2000, FIDENSA solicitó la apertura de concurso preventivo en el expediente caratulado "Frigorífico Industrial del Norte Sociedad Anónima (Fidensa) s/ Concurso Preventivo", Expte. N° 1510/00, en trámite ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la V° Nominación. En dicho proceso, con fecha 20 de octubre del 2000, el actor presentó el pedido de verificación de su crédito, solicitando su reconocimiento como acreencia con garantía real hipotecaria. Este crédito fue verificado mediante sentencia dictada el 24 de junio de 2001, que se encuentra firme y pasada en autoridad de carácter de cosa juzgada.-

Agrega que FIDENSA ha formulado propuestas destinadas a los acreedores quirografarios, pero no ha extendido oferta alguna a los acreedores hipotecarios, por lo que el crédito del actor se mantiene impago, no obstante haber sido judicialmente reconocido.-

Concluye solicitando que se haga lugar a la ejecución pretendida, con más intereses, gastos, seguros, impuestos y costas, conforme lo estipulado en el instrumento base.-

A fs. 67-68 la parte actora acompaña la documentación original y rectifica el monto de la demanda, expresando como correcto USD 4.409.000,00 (dólares estadounidenses cuatro millones cuatrocientos nueve mil).-

II. Atento lo ordenado mediante proveído de fecha 30/08/2004, se **intima de pago** a los demandados, conforme surge de las notificaciones realizadas por Oficiales de Justicia en fecha 07, 08, 13 y 14 de octubre de 2004 (fs. 74, 76, 78 y 80).-

III. En fecha 19/10/2004 se apersona **Pedro Benito Benejam** (fs. 87-94), por medio de su letrado apoderado Gonzalo Molina, opone excepciones y plantea como cuestión previa la ineficacia de pleno derecho de todas las cláusulas contenidas en la escritura hipotecaria que limitan los derechos del demandado.-

Solicita que se declare de pleno derecho la ineficacia de la cláusula Sexta, inciso B), del Título Segundo de la referida escritura. Sostiene que dicha cláusula resulta ineficaz y/o nula de nulidad absoluta y manifiesta, por cuanto implica una renuncia anticipada al pleno ejercicio del derecho de defensa judicial de su representado, al limitar las excepciones oponibles únicamente a las de pago y/o espera fundada en documentación emanada del banco actor.-

Afirma que esta restricción se encuadra en las previsiones del art. 37 de la ley 24.240, que considera no convenidas las cláusulas que importen renuncia al ejercicio de derechos de los consumidores.-

Cita el art. 36 de la ley 24.240, en cuanto establece que el Banco Central de la República Argentina debe adoptar las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de dicha ley por parte de las entidades sometidas a su jurisdicción, y destaca que la normativa resulta aplicable a la relación jurídica entre bancos y clientes.-

Opone excepción de inhabilidad de título contra el progreso de la ejecución iniciada en su contra y niega todos los hechos afirmados por la parte actora que no sean expresamente reconocidos.-

Plantea que el título base de la ejecución resulta inhábil por documentar una deuda que no es líquida ni fácilmente liquidable, en contravención a lo exigido por el art. 501 del CPCC.-

Transcribe cláusulas de la Escritura Hipotecaria N° 840, en las que se consignan múltiples cifras referidas a capital, intereses (compensatorios, moratorios y punitivos), IVA, pagos parciales, quitas definitivas y bonificaciones eventuales, a las que se suman actualizaciones posteriores y montos hipotecados finales. Advierte que la escritura menciona montos diversos, sin precisión respecto del importe total garantizado por la hipoteca, lo cual impide determinar con certeza la suma adeudada por Fidensa al Banco actor, respecto de la cual Benejam, como codeudor, habría asumido responsabilidad.-

Explica que para establecer con claridad la deuda real garantizada, sería necesario realizar una compleja pericial contable, lo cual es incompatible con el proceso ejecutivo, por cuanto este requiere que el título invocado sea autosuficiente y no complementado con prueba.-

Solicita que se declare la inhabilidad del título por falta de liquidez y, en consecuencia, se rechace la demanda con expresa imposición de costas.-

Por otra parte, plantea la improcedencia de reclamar en forma simultánea dos garantías constituidas respecto de una misma deuda, hasta tanto no se haya obtenido sentencia condenatoria en el proceso iniciado primero.-

Indica que el Banco actor dirige su acción contra Pedro Benejam en su carácter de codeudor solidario, conforme lo establecido en el Título Tercero ("Codeudores Solidarios") de la Escritura Pública N° 840, por todas las obligaciones asumidas por la firma Frigorífico Industrial del Norte SA.-

Señala que dicho título expresa que los firmantes se constituyen en codeudores solidarios, lisos, llanos y principales pagadores, renunciando al beneficio de división y excusión. Sostiene que la figura del fiador principal pagador, al no encontrarse regulada por el Código de Comercio en su régimen de fianza, debe regirse por el Código Civil, particularmente por el art. 2005, que equipara tal figura a la de un codeudor solidario, correspondiendo la aplicación de las normas previstas en los arts. 699 a 717 del mencionado cuerpo legal.-

Cita doctrina y jurisprudencia que coinciden en afirmar que el fiador principal pagador es, en rigor, un codeudor solidario. Destaca que, conforme el art. 705 del Código Civil, cuando el acreedor acciona contra uno de los deudores por la totalidad de la deuda, sólo podrá dirigirse contra los restantes si demuestra la insolvencia del primero.-

Mantiene que en este caso el Banco ya había iniciado una acción previa de verificación de crédito en el proceso concursal caratulado "Frigorífico Industrial del Norte S.A. s/ Concurso Preventivo - Expte. 1510/00", mediante la cual obtuvo reconocimiento judicial de la garantía hipotecaria.-

Afirma que la deuda verificada se encuentra suficientemente garantizada con la hipoteca reconocida, que recae sobre inmuebles cuyo valor resulta suficiente para cubrir el capital e intereses reclamados, sin que haya sido acreditada la insolvencia de Fidensa, lo que impide que el Banco actor pueda accionar válidamente contra su representado en su carácter de codeudor solidario, conforme la limitación establecida por el art. 705 del Código Civil.-

Agrega que el propio Banco expresó en su demanda que no recibió propuesta de pago a los acreedores privilegiados, lo cual, según el art. 57 de la Ley de Concursos y Quiebras, lo habilita a ejecutar la sentencia de verificación o a solicitar la quiebra del deudor principal.-

Manifiesta que correspondía al Banco culminar el proceso iniciado contra Fidensa y, en caso de existir saldo insoluto, recién entonces accionar contra el Sr. Benejam.-

Solicita que se rechace la demanda con expresa imposición de costas.-

IV. En fecha 21/10/2004, se apersona **Hugo Osvaldo Benejam** (fs. 102 - 109); en fecha 22/10/2004, se apersonan **Juan Carlos Sánchez** (fs. 116 - 123) y Frigorífico Industrial del Norte SA, en adelante **Fidensa** (fs. 131 - 134) y en fecha 04/11/2004, se apersona **José Esteban Huerta** (fs. 143 - 150); todos mediante la representación del letrado apoderado Gonzalo Molina, planteando como cuestión previa la ineficacia de pleno derecho de todas las cláusulas de la escritura hipotecaria que limitan los derechos del demandado y oponiendo excepciones en el mismo sentido que el demandado Pedro Benito Benejam, por lo cual me remito a sus respectivas contestaciones en honor a la brevedad.-

En el caso del demandado FIDENSA, también opone la excepción de litispendencia fundada en que el crédito reclamado ya se encuentra en discusión en el marco del expediente n° 1510/00, caratulado "Frigorífico Industrial del Norte SA s/ Concurso Preventivo", proceso que se encuentra en trámite ante el Juzgado Civil y Comercial de la V nominación y en el cual se declaró admisible el crédito por la suma de USD 4.708.217,25 con privilegio especial.-

Considera que la cuestión que se pretende debatir aun se encuentra en trámite en su ámbito natural, es decir, en el marco del concurso preventivo porque el actor no ha agotado las opciones que le brinda la Ley de Concursos y Quiebras para obtener el cobro de su acreencia.-

V. En fecha 25/11/2004, la parte actora **contesta las excepciones** opuestas por el codemandado Juan Carlos Sánchez (fs. 153 - 162); por el demandado José Esteban Huerta (fs. 164 - 173); por el demandado Pedro Benito Benejam (fs. 175 - 184); por el demandado Hugo Osvaldo Benejam (fs. 186 - 195) y por Fidensa (fs. 197 - 204).-

En cuanto a la contestación de las excepciones interpuestas:

a) Ineficacia de pleno derecho de las cláusulas:

Sostiene que si bien sería una cuestión de análisis posterior, al haberse ordenado el traslado de las excepciones interpuestas, no fundadas en la cláusula impugnada, se entiende que el Tribunal ha decidido sustanciarlas, lo que tornaría abstracta cualquier declaración posterior de ineficacia sobre aquella.-

b) Negativa general y específica:

Frente a ello, la actora sostiene que tales negativas resultan improcedentes, en tanto el crédito reclamado se encuentra instrumentado en escritura pública, debiendo la parte demandada haber articulado, para su impugnación, la correspondiente acción de redargución de falsedad.-

c) Excepción de inhabilidad de título.

La defensa de inhabilidad de título, prevista en el artículo 534 inciso 4° del CPCC, es articulada por la parte demandada con base en dos argumentos:

c.1. Falta de liquidez de la deuda: Manifiesta que la ejecución se basa exclusivamente en el capital reclamado, que surge claramente determinado en la cláusula Novena de la escritura ("Total Adeudado"), por un monto de U\$S 4.409.000. En cuanto a los intereses, invoca doctrina jurisprudencial según la cual la tasa de interés no constituye motivo válido para fundar la defensa de inhabilidad del título en el marco de una ejecución hipotecaria.-

c.2. Improcedencia de accionar en forma simultánea respecto a dos garantías por la misma deuda: el actor señala que Fidensa se encuentra en estado de insolvencia, acreditado mediante sentencia dictada en los términos del artículo 36 de la Ley 24.522, en el marco del proceso concursal promovido por dicha firma, en el cual el crédito reclamado ha sido expresamente reconocido y declarado admisible, sin haber sido revisado. Destaca que la ejecución promovida se encuentra habilitada por el régimen de la Ley Concursal, cuyo artículo 21 inciso 2° expresamente excluye del fuero de atracción a las ejecuciones de garantías reales, como la presente. Aclara que la acción ejecutiva fue dirigida contra la totalidad de los coobligados solidarios, sin que exista renuncia expresa o tácita a dicha solidaridad, y que, salvo Fidensa, los restantes codemandados no se encuentran concursados, por lo que el actor no estaba obligado a verificar su crédito respecto de ellos.-

En cuanto a la contestación a las defensas:

a) Sobre la ineficacia de cláusulas contractuales.

La parte actora señala que el contrato celebrado no reviste el carácter de contrato de adhesión, ya que medió un proceso negocial que culminó con la suscripción de la Escritura Pública N° 840. Por tanto, no puede invocarse la existencia de cláusulas predisuestas.-

Argumenta que la buena fe contractual impone interpretar el contrato conforme al equilibrio de prestaciones y a su finalidad económica y jurídica, en los términos del artículo 1198 del Código Civil.

Sostiene que la cláusula cuestionada no vulnera derechos fundamentales, ni ha sido impuesta en forma abusiva.-

Objeta que la defensa de ineficacia pretendida no se encuentra prevista por el régimen procesal como defensa de previo y especial pronunciamiento, solicitando por ello su rechazo.-

Asimismo, en relación al argumento expuesto por el accionado respecto a la validez de la cláusula impugnada, la parte actora sostiene que, al haberse conferido traslado del escrito en el que se articulan las defensas, ello implica que el Tribunal ha reconocido su validez formal, por lo que un pronunciamiento posterior sobre su eventual ineficacia deviene abstracto.-

b) Sobre las negaciones:

Las califica como meramente dilatorias, carentes de sustento legal y de entidad procesal, por cuanto —sostiene— el accionado debió haber impugnado la escritura mediante el procedimiento previsto para redargüir de falsedad un instrumento público otorgado por autoridad competente.-

Se afirma que, habiendo el codemandado asumido expresamente mediante Escritura Pública N° 840 la obligación de responder solidaria, lisa, llana y principal por todas y cada una de las deudas contraídas por la firma Frigorífico Industrial del Norte S.A., no puede posteriormente, mediante una manifestación unilateral, desconocer su condición de obligado principal.-

c) Excepción de Inhabilidad de Título.

Cuestión de liquidez y exigibilidad de la deuda:

La parte actora rechaza la excepción de inhabilidad de título, sosteniendo que la deuda reclamada resulta líquida y exigible, conforme surge expresamente de la cláusula Novena de la Escritura Pública N° 840, en la que se reconoce, consolida y actualiza el monto adeudado en la suma de dólares estadounidenses cuatro millones cuatrocientos nueve mil (U\$S 4.409.000).-

Refiere que la liquidez de la deuda también se acredita mediante la petición vericatoria presentada por su parte con fecha 20 de octubre de 2000 en el marco del concurso preventivo de FIDENSA, donde se insinuó el crédito garantizado con hipoteca por un monto actualizado de U\$S 4.708.217,25. Tal petición fue acompañada de la documentación pertinente, y la misma obtuvo reconocimiento mediante sentencia de verificación dictada por el Juzgado en lo Civil y Comercial Común de la Quinta Nominación, en fecha 24 de junio de 2001, sentencia que se encuentra firme y pasada en autoridad de cosa juzgada.-

Agrega que la categorización de créditos efectuada por resolución de fecha 20 de noviembre de 2001 en el expediente concursal, incluyó al Banco Empresario de Tucumán como acreedor con privilegio especial por un monto de \$5.965.136,30, reconociendo expresamente la existencia del crédito hipotecario objeto de ejecución en los presentes autos. Asimismo, se afirma que el monto total allí establecido incluye tanto la acreencia con privilegio hipotecario como otros créditos garantizados con prenda, lo cual se encuentra debidamente individualizado en la petición vericatoria y en la sentencia de verificación.-

Reafirma que la liquidez y exigibilidad del crédito resultan palmarias a la luz de la redacción clara y precisa de la cláusula Novena de la Escritura Pública N° 840, donde se indica la suma adeudada.-

Aclara que el codemandado no reviste la calidad de simple garante, sino que se ha obligado expresamente como codeudor solidario, liso, llano y principal pagador, conforme lo pactado en el Título Tercero de la Escritura Pública N° 840, circunstancia reconocida incluso por el propio

accionado en su escrito.-

Sostiene que no resulta aplicable en la especie lo dispuesto por el artículo 705 del Código Civil en cuanto a la necesidad de acreditar insolvencia de uno de los deudores, ya que no ha mediado, ni expresa ni tácitamente, renuncia alguna a la solidaridad por parte del acreedor.-

Destaca que el acreedor ha verificado su crédito en el concurso preventivo de FIDENSA como lo establece la Ley N° 24.522, sin que ello implique una elección excluyente ni una renuncia a la solidaridad. Incluso —agrega— de haber existido agrupamientos concursales o presentaciones individuales de los codeudores, se habría procedido del mismo modo verificando el crédito en cada caso.-

Subraya que no existe división ni liberación de responsabilidad entre los codeudores, quienes se encuentran obligados solidariamente por el todo y a quienes se les ha exigido el pago conjunto, conforme a lo dispuesto por el artículo 705 del Código Civil.-

Afirma que la excepción de inhabilidad de título con base en este argumento no resulta atendible siquiera desde la óptica de la economía procesal, la cual reviste rango de principio.-

Solicita que se declare la cuestión de puro derecho.-

VI. En fecha 03/07/2025 el Agente Fiscal Civil de la II nominación emite su dictamen con la relación a los planteos formulados por los demandados sobre la ineficacia de pleno derecho y/o la nulidad absoluta de la cláusula sexta B del Título Segundo de la Escritura Hipotecaria N° 840 de fecha 30/11/1998, por aplicación del art. 37 inc. b) de la Ley de Defensa del Consumidor.-

Mediante proveído de fecha 04/07/2025, pasa el expediente a despacho para dictar sentencia definitiva.-

CONSIDERANDO:

1) Ley aplicable

En primer lugar, corresponde determinar cuál es la ley aplicable al presente proceso.-

En esta oportunidad, tengo presente que la relación entre las partes surge del convenio de deuda con garantía hipotecaria de primer grado de privilegio, formalizado mediante Escritura Pública N° 840 de fecha 30 de noviembre de 1998, en la cual Fidensa habría asumido la calidad de deudor principal y los restantes demandados se habrían obligado como codeudores solidarios.-

Tanto el contrato mencionado como el inicio de presente acción, tuvieron lugar con anterioridad al 01/08/2015, fecha de entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN - Ley n° 26.994).-

El art. 7 del mencionado digesto normativo, establece que las leyes no tienen efecto retroactivo, excepto disposición en contrario.-

En consecuencia, la ley aplicable al presente proceso es el **Código Civil de Vélez Sarsfield (Ley N° 340)**, vigente al momento de la relación jurídica invocada y al inicio de este proceso.-

2) Cuestiones procesales previas

En fecha 08/09/2007 (f. 283), se apersona el Banco Macro SA (ex Banco Macro Bansud SA) y denuncia que mediante escritura n° 71 de fecha 10/02/2006 el crédito que aquí se ejecuta ha sido transferido a favor de Banco Macro Bansud SA, por lo que solicita que se le dé intervención y se recarátule el expediente.-

En fecha 08/10/2007 (fs. 321-330), se apersona el letrado Ignacio Colombres Garmendia (h), en el carácter de nuevo apoderado de Hugo Osvaldo Benejam, rechaza la cesión invocada por el Banco Macro y opone excepción de falta de legitimación activa. Sostiene que este último se presenta en el proceso pretendiendo ejecutar una hipoteca constituida mediante escritura pública a favor del Banco Empresario Coop. Ltda., invocando una escritura de cesión de créditos litigiosos de fecha 10/02/2006, pero dicho crédito ha sido cedido por el propio Banco Macro SA a favor de Sud Inversiones y Análisis SA (SIASA) el 31/03/2006, cesionario que sí cumplió con la carga obligacional de notificar su cesión y que fue aceptado como tal.-

Manifiesta que el Banco Macro SA transmitió a través de una cesión-venta, por la suma total de \$2.000.000, los créditos superiores a \$50.000 que se encuentran enumerados en el listado anexo al contrato de fideicomiso financiero privado, entre los cuales se encuentra comprendido el crédito hipotecario de Fidensa. Expresa que, por ello, al recibir el Banco Macro SA (cedente - fiduciante - vendedor) dicha suma por la transmisión de la propiedad al tercero Sud Inversiones y Análisis SA (cesionario - fiduciario - comprador), se ha producido la cancelación de la obligación y, en consecuencia, carece de interés jurídico por haber sido desinteresado.-

En la misma fecha (fs. 378-388), el letrado Gonzalo Molina, por la representación de Fidensa y los demás demandados, contesta el traslado conferido, rechaza la cesión invocada por el Banco Macro y opone excepción de falta de legitimación activa, en idénticos términos que el demandado Hugo Osvaldo Benejam.-

En fecha 11/12/2007 (fs. 437-445), el letrado Ruy Paez de la Torre, en representación del Banco Macro SA, contesta la oposición a la cesión y la excepción de falta de legitimación activa interpuesta por los demandados. Argumenta que el Banco Empresario de Tucumán Coop. Ltda., con posterioridad al inicio de demanda, cedió el crédito en cuestión al Banco Macro SA, a tenor de la escritura pública n° 71 de fecha 10/02/2006, exteriorizada expresamente en este expediente y en virtud de la cual continuó con la legitimación procesal que ostentaba el Banco Empresario. Agrega que la cesión solo produce efectos respecto del deudor cedido desde el momento de la notificación fehaciente o aceptación y que, en este caso, la parte ejecutada no acompañó ningún instrumento del que emane aquella.-

En fecha 13/03/2008 (fs. 454), Sud Inversiones y Análisis SA se apersona y denuncia que mediante escritura pública n° 32 de fecha 04/02/2008, el Banco Macro SA como fiduciante y Sud Inversiones y Análisis SA como fiduciario, celebraron un contrato de fideicomiso con el objeto de constituir el Fideicomiso Financiero "RETUC 1", del que surge la efectiva transferencia del crédito litigioso en cuestión. Solicita que se le otorgue intervención como fiduciario del Fideicomiso Retuc 1, sin sustanciación alguna, como tercero coadyuvante.-

En fecha 11/04/2008 (fs. 461-465), los demandados contestan la cesión invocada por SIASA, conforme a los argumentos allí esgrimidos a los que me remito en honor a la brevedad.-

Atento a los planteos mencionados, corresponde -en primer lugar- formular las siguientes aclaraciones:

El Banco Empresario de Tucumán Coop. Ltda. promueve la presente ejecución hipotecaria como titular del crédito reclamado, lo que funda en la escritura pública n° 840 de fecha 30/11/1998 que

vincula a las partes. Cursadas las intimaciones de pago, se apersonan todos los accionados, contestan demanda y oponen las excepciones que consideran pertinentes. A su vez, se corre traslado de ellas al actor y éste se pronuncia sobre cada una.-

De esta manera queda trabada la litis, es decir, queda determinado y delimitado el objeto del proceso sobre que el Magistrado deberá emitir su pronunciamiento.-

La traba de la litis, que se configura con la llamada "litis contestación" -y que en la moderna doctrina se reemplaza por la "relación procesal"- se integra con los actos fundamentales de la demanda y su contestación. Y en tanto el primero de ellos determina la persona llamada a la causa en calidad de demandado, la naturaleza de la pretensión puesta en movimiento y los hechos en que esta se funda -art. 330, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación-, el segundo delimita el "thema decidendum" y concreta los hechos sobre los que deberá versar la prueba -art. 356, Cód. cit.-, quedando de tal modo precisada la esfera en que ha de moverse la sentencia -art. 34, inc. 4°, y 163, inc. 6°, del aludido cuerpo legal- (cfr. Cámara en Pleno, Causa 5213 "Insignia Cía. Arg. Seg. Grales. S.A. c/Martín, Manuel y otros s/ Ordinario" del 12.05.78).-

Posteriormente, en fecha 08/09/2007, el Banco Macro SA solicita intervención en el proceso invocando que el crédito ejecutado se transfirió a su favor mediante escritura pública n° 71 de fecha 10/02/2006. Sin embargo, asiste razón a la parte demandada en cuanto señala que al momento de apersonarse en este juicio, el Banco Macro SA ya no era titular del crédito reclamado, conforme surge del contrato de fideicomiso financiero privado, con firmas certificadas mediante escritura pública n° 601, celebrado entre aquel como fiduciante y Sud Inversiones y Análisis SA como fiduciario.-

En definitiva, es cierto que el Banco Macro revistió el carácter de cesionario del crédito ejecutado durante un período de tiempo determinado, pero no continuaba en esa posición al momento de presentarse al juicio.-

Por lo tanto, se desestima la pretensión del Banco Macro SA, quedando excluido de la presente litis, con costas a su cargo.-

Ahora bien, otra es la situación de Sud Inversiones y Análisis SA (SIASA), quien actualmente reviste el carácter de fiduciario y titular del crédito en litigio y, procesalmente, ocupa la posición de tercero coadyuvante, cuya suerte depende del reclamo del Banco Empresario de Tucumán Coop. Ltda. (no del Banco Macro).-

Conforme lo establece el art. 38 del CPCCT, si durante la tramitación del proceso se enajenara la cosa litigiosa o se cediera el derecho reclamado, el adquirente o el cesionario no podrán intervenir en él como parte principal sin la conformidad del adversario, pero si podrán hacerlo como tercero coadyuvante.-

"Cuando falta ese indispensable asentimiento expreso, el cesionario tiene que asumir un rol subordinado al de la parte principal que apoya y el cedente no puede desligarse de los efectos del juicio, ya que no llega a operarse la llamada "extromisión o sustitución procesal", en la que la parte originaria deja de ser tal y su lugar es ocupado por completo por el tercero adquirente. Es importante destacar que la cesión de acciones y derechos litigiosos constituye uno de los supuestos de sucesión procesal a título particular por acto entre vivos, en que el ingreso al proceso del sucesor en calidad de parte principal, se halla condicionado al consentimiento expreso de la contraparte en el litigio (CSJT. Porto, José A. vs. Autocompensación S.A. s/indemnización. Sentencia n° 474, 16/8/94).-

Es claro que el titular actual del crédito hipotecario en litigio es SIASA, no pudiendo de ninguna manera los demandados (conforme la doctrina de los actos propios) desconocer ahora dicha condición.-

En consecuencia, las partes del presente proceso son: a) actor: Banco Empresario de Tucumán Coop. Ltda.; **b) demandados:** FIDENSA (deudor principal), Hugo Osvaldo Benejam, Pedro Benito Benejam, Juan Carlos Sánchez y José Esteban Huerta (codeudores solidarios); y **c) tercero coadyuvante:** Sud Inversiones y Análisis SA (SIASA), en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Financiero "RETUC 1", actual titular del crédito litigioso.-

3) Excepciones

Procedo a tratar las excepciones planteadas por los demandados, las cuales, a los fines prácticos, agruparé de la siguiente manera:

a) Planteadas por los demandados Pedro Benito Benejam, Hugo Osvaldo Benejam, Juan Carlos Sánchez y José Esteban Huerta:

a1) Ineficacia cláusulas - Ley 24.240:

El primer planteo formulado por todos los demandados gira a torno a la ineficacia de pleno derecho y/o nulidad absoluta y manifiesta del título segundo, cláusula sexta b) de la escritura hipotecaria adjuntada con la demanda, por aplicación del art. 37 inc. b) de la Ley de Defensa del Consumidor.-

Sostienen que la cláusula contiene una renuncia anticipada al pleno ejercicio del derecho de defensa al cercenarles la posibilidad de oponer cualquier tipo de excepción que no sea la de pago y/o espera fundada en documento explícito emanado del Banco.-

Ahora bien, atento que de las excepciones interpuestas por los demandados (inhabilidad de título, litispendencia) se corrió traslado al actor y aquel contestó oportunamente, se encuentra cumplido el trámite y garantizado el derecho de defensa de ambas partes, por lo que deviene inoficioso expedirse sobre la aplicación del art. 37 inc. b) de la Ley 24.240.-

En consecuencia, resulta abstracto el pronunciamiento sobre la ineficacia y/o nulidad de la cláusula sexta b) del título segundo de la escritura hipotecaria.-

a2) Inhabilidad de título:

Esta excepción siempre está circunscripta a las formas extrínsecas relacionadas con deficiencias formales del título; la controversia sobre lo sustancial, sobre la legitimidad de la causa, queda reservada para un juicio de conocimiento, en el que es factible un amplio debate y prueba vedados en el proceso ejecutivo, porque su admisión llevaría a desnaturalizar la ejecución.-

En definitiva, la habilidad del título, condición esencial de su ejecutividad, refiere a sus formas extrínsecas y no a su contenido. En palabras del profesor Alsina, el título es inhábil cuando no es uno de los enumerados por el ordenamiento procesal, o el documento no contiene una obligación de dar una suma líquida y exigible, o el que pretende ejecutarlo no es su titular, o se pretende ejecutar contra quien no resulta del título ser el deudor de la obligación. Así entonces, de acuerdo a la doctrina tradicional, se considera que la habilidad extrínseca requiere que el título ejecutivo reúna los siguientes recaudos, a saber: (i) Sea uno de los enunciados por la ley; (ii) Contenga los presupuestos esenciales de un título ejecutivo, a saber: una obligación dineraria; exigible, en cuanto

que sea de plazo vencido ; que no se encuentre subordinada a condición o prestación y que sea líquida -o fácilmente liquidable-; (iii) Se baste a sí mismo, por cuanto no requiera de una indagación ajena al limitado ámbito de conocimiento del juicio ejecutivo. Esto implica la autosuficiencia del título; (iv) Se encuentren legitimados, activa y pasivamente, el ejecutante y el ejecutado respectivamente, lo cual debe surgir del título mismo (Cfr. Alsina, Hugo, Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial, t. V, Ediar, Buenos Aires, 1962, p. 284).-

Para determinar la procedencia de la excepción planteada, procedo a analizar la concurrencia de los requisitos mencionados y, en especial, los argumentos centrales invocados por los demandados: falta de liquidez de la deuda y reclamo simultáneo de dos garantías constituidas respecto de la misma deuda.-

El instrumento cuya ejecución se persigue se encuentra contemplado entre los enumerados en el art. 485 de la Ley 6176 (art. 567 del CPCCT). El título hipotecario es el que posee carácter ejecutivo y la obligación y la garantía hipotecaria deben ser instrumentadas mediante escritura pública reuniendo necesariamente ciertos elementos. Así, el art. 3128 del Código Civil de Vélez (vigente al momento de asumir la obligación) establecía que la hipoteca solo podía ser constituida por escritura pública o por documentos, que sirviendo de títulos al dominio o derecho real, estén expedidos por autoridad competente para darlos, y deban dar fe por sí mismos. A su vez, la escritura acompañada (n° 840 de fecha 30/11/1998, pasada ante el Registro Notarial N° 30), cumple con todos los requisitos establecidos en el art. 3131 y concordantes del Código Civil.-

En este caso, las partes celebraron una escritura de refinanciación de deuda con garantía hipotecaria de la que surge con claridad que Frigorífico Industrial del Norte Sociedad Anónima reconoce adeudar al Banco Empresario de Tucumán Coop. Ltda. la suma total de USD 4.409.000 (cláusula novena) y la forma de pago, amortización de capital e intereses pactados entre ellas (cláusula décima). En dicho instrumento se detalla el origen de las sumas adeudadas, la consolidación de la deuda, los intereses compensatorios y moratorios pactados, la capitalización de intereses y la garantía hipotecaria respaldada con los codeudores solidarios que se mencionan.-

El acuerdo de refinanciación de deuda, objeto de este proceso, ha sido constituido mediante escritura pública, reviste el carácter de título ejecutivo y contiene una suma líquida y exigible (u\$s 4.409.000.-, indicada expresamente en la Cláusula Novena del instrumento, y coincidente con el monto de la demanda rectificadora a fs. 67-68), garantizada con las formalidades exigidas por ley, cuya existencia no se encuentra negada por los demandados.-

Por otro lado, corresponde mencionar que la legitimación activa y pasiva del ejecutante y los ejecutados surgen del propio título, todos los cuales firmaron la escritura pública, ratificando su contenido.-

El Banco Empresario reviste el carácter de acreedor de las sumas detalladas y reconocidas, mientras que FIDENSA se constituye en deudor principal. Para garantizar la obligación asumida se otorga una hipoteca en primer grado de privilegio a favor del Banco Empresario de Tucumán Coop. Ltda., sobre los inmuebles ubicados en Alderetes, Primer Distrito del Departamento de Cruz Alta de esta Provincia, detallados en la cláusula tercera de la hipoteca, de propiedad de Fidensa. A su vez, en el título tercero del mismo documento, se constituyen los siguientes codeudores solidarios: Pedro Benito Benejam, Hugo Osvaldo Benejam, Juan Carlos Sánchez y José Esteban Huerta. Todos ellos renuncian a los beneficios de excusión y división de la deuda y se convierten en codeudores solidarios, lisos, llanos y principales de todas y cada una de las obligaciones emergentes del contrato, a cargo de la firma "Frigorífico Industrial del Norte Sociedad Anónima".-

En este orden de ideas, quien asume el carácter de codeudor solidario no tiene una obligación accesoria, sino que constituye una relación jurídica directa con el acreedor, aun si lo hiciera con el propósito de garantía de la deuda de otro (conf. Belluscio - Zannoni, Código Civil y leyes complementarias. Comentado, anotado y concordado, tomo 9, Bs. As., Astrea, 2004, pág. 499).-

Ahora bien, los demandados sostienen que no es procedente reclamar simultáneamente dos garantías por la misma deuda antes de que exista sentencia en el primer proceso iniciado. Afirman que el Banco Empresario ya había iniciado una acción previa de verificación de crédito en el proceso concursal caratulado "Frigorífico Industrial del Norte SA s/ Concurso Preventivo - Expte. 1510/00", mediante la cual obtuvo el reconocimiento judicial de la garantía hipotecaria suficiente para cubrir la deuda. Siguiendo esa línea, indican que Pedro Benito Benejam, Hugo Osvaldo Benejan, Juan Carlos Sánchez y José Esteban Huerta figuran como codeudores solidarios y, como no se acreditó la insolvencia del deudor principal, el art. 705 del Código Civil impide accionar contra ellos, ya que el Banco debió finalizar primero el proceso contra la sociedad y, sólo si quedaba un saldo impago, iniciar acción contra los codeudores.-

Sentado ello, cabe aclarar que la presentación del Banco Empresario en el concurso preventivo de FIDENSA solicitando la verificación del crédito que ahora se ejecuta, resultaba una carga procesal a su cargo, conforme lo normado en el art. 32 de la Ley de Concursos y Quiebras (Ley n° 24.522) para que deuda sea reconocida en el proceso judicial universal, pero no constituye un reclamo duplicado de la misma deuda.-

Es así que si bien el pedido de verificación de crédito tiene los "efectos" de una demanda (pues interrumpe la prescripción e impide la caducidad del derecho y de la instancia), de ninguna manera puede asimilarse a una demanda propiamente dicha. Por el contrario, ese trámite (carga) procesal destinado a la insinuación en el pasivo concursal, debe ser interpretado en forma armónica con el art. 21 LCQ ("... En las ejecuciones de garantías reales no se admitirá el remate de la cosa gravada ni la adopción de medidas precautorias que impidan su uso por el deudor, si no se acredita haber presentado el pedido de verificación del crédito y su privilegio.").-

"El artículo 32 de la ley 24.522 impone a todos los acreedores de causa o título anterior, solicitar verificación de sus acreencias, con la exigencia de invocar y probar sus montos, causa y privilegio. De modo que el trámite de verificación supone un proceso de conocimiento que exige de todo acreedor no sólo invocar sino, además, acreditar y demostrar la existencia y causa de los créditos mediante las indagaciones pertinentes" (SUMARIO DE FALLO, 5 de Abril de 2002. Id SAIJ: SUQ0013976).-

En definitiva, en autos nos encontramos indudablemente con el supuesto de la primera parte del art. 705 CC: "El acreedor ... puede exigir el pago de la deuda por entero contra todos los deudores solidarios juntamente.".-

En virtud de todo ello, cumpliendo el título ejecutado con todas las formalidades de ley, se rechaza la excepción de inhabilidad interpuesta por los demandados.-

b) Planteadas por el demandado FIDENSA:

b1) Ineficacia cláusulas:

En este apartado, me remito a lo desarrollado precedentemente en el pto. a1). Por lo tanto, resulta abstracto el pronunciamiento sobre la ineficacia y/o nulidad de la cláusula sexta b) del título segundo de la escritura hipotecaria.-

b2) Litispendencia

"La defensa de litispendencia tiene lugar cuando entre el proceso en trámite, y el que se promueve existe identidad de partes, de causa y de objeto (CPR 347-4°). El instituto tiene su fundamento en la necesidad de evitar que una misma pretensión sea objeto de un doble conocimiento, con la consiguiente posibilidad de que sobre ella recaigan sentencias contradictorias; y para evitar la posibilidad jurídica de que una única situación de hecho o de derecho se juzgue en dos procesos distintos, lo cual desvirtuaría la función judicial y la naturaleza misma del derecho" (CNCom, Sala B in re "Automotores Roca SA s/ concurso preventivo s/ incidente de revisión por Peugeot Citroen Argentina SA" del 14/08/07).-

En esta oportunidad, el deudor principal opone excepción de litispendencia por considerar que el crédito que aquí se reclama ya se encuentra en debate en el proceso concursal caratulado "Frigorífico Industrial del Norte SA s/ Concurso Preventivo", expte. n° 1510/00, que tramita en el Juzgado Civil y Comercial Común de la V nominación, en el cual el actor verificó su crédito y se declaró admisible.-

Sin embargo, entre el concurso preventivo del deudor principal y la presente ejecución hipotecaria, no se vislumbra identidad de objeto ni de causa. El trámite de verificación concursal realizado por el Banco persigue el reconocimiento del crédito y, en su caso, del privilegio especial, a los fines de su inclusión en el pasivo concursal. Por su parte, la ejecución hipotecaria persigue la realización de los bienes inmuebles gravados para satisfacer el crédito garantizado.-

El art. 21 de la Ley 24.522 establece que en las ejecuciones de garantías reales -hipoteca en este caso- no se admitirá el remate de la cosa gravada ni las medidas cautelares que impidan su uso por el deudor, si no se acredita haber presentado el pedido de verificación del crédito y su privilegio. Es decir que, si bien existe una relación entre ambos procesos, no se activa el fuero de atracción hacia el concurso, sino que cada uno puede tramitar paralelamente siempre y cuando se cumpla con los requisitos establecidos por la ley especial.-

Cabe destacar que el actor en autos ha finalizado y agotado su intervención en el proceso concursal de Fidensa, ya que ha solicitado y obtenido la verificación de su acreencia y de su privilegio especial, con autoridad de cosa juzgada material, teniendo en especial consideración que en aquél juicio universal no se ha formulado propuesta de acuerdo para los acreedores privilegiados.-

"La apertura del concurso preventivo no produce fuero de atracción respecto de las ejecuciones hipotecarias promovidas contra el deudor, debiendo desestimarse la defensa de litispendencia articulada por la ejecutada, no sólo porque para la configuración de esta excepción es menester que ambos procesos tramiten por el mismo procedimiento, sino también porque de darle el valor asignado por la recurrente al incidente de verificación se le estaría otorgando efecto suspensivo a la ejecución hipotecaria aquí iniciada, lo que resulta inadmisibile" (Sumario de Fallo. 28 de Junio de 1988. Id SAIJ: SUD0002693).-

En consecuencia, se rechaza la excepción de litispendencia opuesta por el demandado FIDENSA.-

4) Capital de condena - Intereses

Atento lo desarrollado precedentemente, corresponde llevar adelante la ejecución seguida por Banco Empresario de Tucumán Coop. Ltda., cuyo crédito actualmente resulta de titularidad de **Sud Inversiones y Análisis SA (SIASA), en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Financiero "RETUC 1",**

en contra de: 1) Frigorífico Industrial del Norte Sociedad Anónima - FIDENSA (CUIT N° 30-50297313-0); 2) Pedro Benito Benejam (DNI N° 7.015.408); 3) Hugo Osvaldo Benejam (DNI N° 10.552.919); 4) Juan Carlos Sánchez (DNI 7.041.164) y 5) José Esteban Huerta (DNI N° 5.535.728), por la suma de dólares estadounidenses cuatro millones cuatrocientos nueve mil (USD 4.409.000), en concepto de capital reclamado, con más intereses, gastos y costas de este proceso.-

Corresponde indicar que en virtud de la normativa de emergencia dictada mediante Decretos 214/02 y 762/02, Leyes 25.561, 25.713, 25.820, sus complementarias y modificatorias, cuyo carácter es de orden público, se dispuso que a partir del 03/02/2002 quedan transformadas a pesos todas las obligaciones de dar sumas de dinero expresadas en dólares estadounidenses existentes a la fecha de la sanción de la ley n° 25.561. El art. 1 del Decreto 214/02 establece la transformación a pesos de la deuda y, los arts. 3 y 4 determinan que la conversión se hará \$1= U\$S1 y que le será de aplicación el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) y una tasa de interés máxima.-

Ahora bien, al capital pesificado, corresponde aplicar los intereses pactados en el instrumento con un tope del 8% anual por todo concepto, de conformidad con el criterio jurisprudencial que comparto y hago propio, citado a continuación: "A criterio de este Tribunal el tope del 24 % anual fijado para los intereses -compensatorios y punitivos- en la sentencia de trance de fecha 13/08/2009, resulta inadecuado e incongruente con la condena en moneda extranjera. Sobre el particular, tenemos dicho con cita de precedentes jurisprudenciales, que "...el riesgo de que la moneda en la que se ha pactado la obligación base de la acción se deprecie es mínimo, ya que a partir de la celebración de la conferencia monetaria y financiera internacional de Bretton Woods (estado de New Hampshire, Estados Unidos, 1 y 22 de Julio de 1944), el dólar estadounidense es patrón de referencia en operaciones nacionales e internacionales, que nuestra cultura ha atribuido confianza generando que se lleven a cabo transacciones (argto. Gavalda, Roberto; Organización monetaria y financiera internacional desde Bretton Woods, Elementos de Derecho Comercial, dirigida por Alberti, Edgardo, n° 4, ed. Astrea, 1987). Consecuencia de ello es la brecha que existe actualmente entre las tasas de interés que abonan las entidades bancarias para depósitos en pesos y las que pagan actualmente para los depósitos en dólares" (CCDL, sala 3, sentencia n.º 595 del 08/11/2012). De allí diferencia de la tasa de interés para una deuda en pesos, respecto de la tasa de interés para una deuda en dólares. Con razón se ha precisado que "...las obligaciones en moneda extranjera constituyen deudas en moneda de valor constante, que llevan inherente una cláusula de estabilización. Es sabido que los guarismos con los que se integra la tasa de interés contienen un componente destinado a compensar la privación de la utilización del monto dinerario (interés puro) y, en su caso, un componente destinado a compensar la desvalorización del valor de la moneda. En consecuencia, en el caso de deuda cuya cuantía esté conformada en una moneda constante es menester ajustar la compensación por desvalorización monetaria y en este marco, la tasa de interés aplicable a operaciones de este tipo ha de contemplar fundamentalmente, un interés 'puro', retributivo del valor del dinero y compensatorio de su privación" (CNCom, Sala A, "Casal, Javier Gastón c/ Mazziotti, Fabiana s/ Ejecutivo", sentencia del 22/05/2019). En razón de ello, el tope de intereses fijado en la sentencia de fecha 13/08/2009 en el 24 % anual, resulta desproporcionado y contrario a la moral y al orden público, no siendo susceptible de convalidación por las partes; motivo por el cual, en uso de la facultad conferida por el art. 771 del CCCN, este Tribunal procederá a morigerar de oficio los mismos y a fijarlos en el 8 % anual" (CCDyL - Sala 3, "S/ Ejecución Hipotecaria" - Expte: 6919/07-I2, Sentencia n° 19 de fecha 09/02/2023).-

5) Costas

Las costas se imponen a los demandados vencidos por ser ley expresa (art. 550 Ley 6176, art. 61 del CPCCT).-

6) Honorarios

Se reserva la regulación de honorarios para el momento de contar con base firme y actualizada a tales efectos (art. 20 Ley 5480).-

Por ello,

RESUELVO:

I) DESESTIMAR la pretensión del Banco Macro SA, quedando excluido de la presente litis, con costas a su cargo, conforme lo considerado.-

II) DECLARAR ABSTRACTO el planteo de ineficacia y/o nulidad (Ley 24.240) de las cláusulas del contrato hipotecario, conforme lo considerado.-

III) RECHAZAR las excepciones de inhabilidad de título y litispendencia, interpuestas por los demandados, conforme lo considerado.-

IV) ORDENAR que se lleve adelante la presente ejecución seguida por Banco Empresario de Tucumán Coop. Ltda., cuyo crédito actualmente resulta de titularidad de **Sud Inversiones y Análisis SA (SIASA)**, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Financiero "RETUC 1", en contra de: 1) **Frigorífico Industrial del Norte Sociedad Anónima - FIDENSA** (CUIT N° 30-50297313-0); 2) **Pedro Benito Benejam** (DNI N° 7.015.408); 3) **Hugo Osvaldo Benejam** (DNI N° 10.552.919); 4) **Juan Carlos Sánchez** (DNI 7.041.164) y 5) **José Esteban Huerta** (DNI N° 5.535.728), por la suma de **dólares estadounidenses cuatro millones cuatrocientos nueve mil (USD 4.409.000)**, en concepto de capital reclamado, con más intereses, gastos y costas de este proceso. En virtud de la normativa de emergencia dictada mediante Decretos 214/02 y 762/02, Leyes 25.561, 25.713, 25.820, sus complementarias y modificatorias, cuyo carácter es de orden público, **se debe transformar a pesos la suma condenada actualizada, a partir del 03/02/2002, a la paridad \$1 = u\$s1, a la cual se deberá aplicar el reajuste previsto por las normas CER (Coeficiente de Estabilización de Referencia); y desde esa fecha, el capital pesificado devengará los intereses correspondientes a la tasa de interés nominal anual del 8%, hasta su efectivo y total pago; conforme lo considerado.-**

V) COSTAS a los demandados vencidos, conforme lo considerado (art. 550 Ley 6176 - art. 61 del CPCCT).-

VI) RESERVAR el pronunciamiento de honorarios para su oportunidad, conforme lo considerado (art. 20 de la Ley 5480).-

HÁGASE SABER.-

Dr. Carlos Raúl Rivas

Juez en Documentos y Locaciones

de la Tercera Nominación

Actuación firmada en fecha 19/08/2025

Certificado digital:

CN=RIVAS Carlos Raul, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231177281

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.