

Expediente: 2205/04

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

Unidad Judicial: EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - SALA I

Tipo Actuación: FONDO (RECURSOS)

Fecha Depósito: 13/02/2026 - 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
20231173499 - BANCO MACRO S.A., -CESIONARIO ACTOR
90000000000 - ARQUEZ, ANGEL EDUARDO-POR DERECHO PROPIO
30716271648510 - HEREDEROS DE PEDRO BENITO BENEJAM, -HEREDERO DEL DEMANDADO
20202185542 - BENEJAM, HUGO OSVALDO-DEMANDADO
20181850427 - MOLINA, GONZALO JOSE-POR DERECHO PROPIO

JUICIO: BANCO EMPRESARIO DE TUCUMAN COOP. LTDO. c/ BENEJAM PEDRO BENITO Y OTROS s/ X* EJECUCION HIPOTECARIA. EXPTE. N° 2205/04 - SALA 1

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala I

ACTUACIONES N°: 2205/04



H104118948150

AUTOS: BANCO EMPRESARIO DE TUCUMAN COOP. LTDO. c/ BENEJAM PEDRO BENITO Y OTROS s/ X* EJECUCION HIPOTECARIA. Expte.: 2205/04

San Miguel de Tucumán, 12 de febrero de 2026

SENTENCIA N° 18

Y VISTO:

Los recursos de apelación concedidos en autos a los codemandados **Frigorífico Industrial del Norte S.A. (FIDENSA)** y **Hugo Osvaldo Benejam** así como a **BANCO MACRO S.A.**, contra la Sentencia de fecha 19 / 08 / 25 que resolvió : "...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)..." y ;

CONSIDERANDO :

Que las apelaciones de los codemandados y del actor involucran cuestiones complejas relativas a la legitimación sustancial y procesal, a la litispendencia así como a la habilidad del título ejecutado, las que ameritan el tratamiento conjunto de los recursos.

Por lo tanto, así serán considerados; resolviendose las cuestiones planteadas según un orden lógico - jurídico que abarque la totalidad de los puntos materia de agravios.

I.- Recurso de los codemandados Frigorífico Industrial del Norte S.A. (FIDENSA) y Hugo Osvaldo Benejam: Que con fecha 19 / 08 / 25 los apelantes expresan agravios contra la sentencia reseñada señalando que se aparta de la verdad jurídica objetiva. Critican al fallo por el rechazo de la defensa de "litispendencia" sin considerar lo que realmente estaba planteando su parte, más allá del nombre específico dado a la excepción. Afirman que el sentenciante incurrió en exceso ritual manifiesto, limitando su fundamentación sobre el rechazo de la excepción por litispendencia al rótulo nominal y sin considerar el verdadero fundamento de la defensa articulada por su parte, de lo cual surge evidente que se trata de un planteo por excepción de cosa juzgada. Citan el artículo 128 del CPCCT e invocan doctrina y jurisprudencia al respecto.

Reseñan los argumentos expuestos para el rechazo de la defensa y señalan que les causa agravio que el Juez a-quo no obstante reconocer en los considerandos de su sentencia que el BET concurrió a verificar el crédito hipotecario en el concurso preventivo de Fidensa y obtuvo el reconocimiento del crédito y privilegio en sentencia de fecha 24 de Junio de 2001 dictada a tenor de lo dispuesto por el art. 36 LCQ, en contradicción con sus propios considerandos haya acogido la demanda hipotecaria que el BET inició el 05 de Mayo de 2004, siendo que ya se encontraba firme y pasada en autoridad de cosa juzgada material (Art. 36/37 LCQ) la sentencia del juez concursal.

Recuerdan que al oponer excepciones su parte negó que la vía elegida por la accionante (BET) sea la idónea para exigir el pago de deuda que se reclama en autos, habiendo sostenido que estando firme la sentencia dictada en el año 2001, no correspondía que el actor inicie nuevamente un proceso ejecutivo en su contra sino que lo que debió hacer es ejecutar la sentencia verificatoria. Advierte que el BET inicia la ejecución hipotecaria tres años después de recaída la sentencia del art.

Sostienen que si bien llamó litispendencia a la excepción planteada, atento los fundamentos de la misma y la prueba acreditada en el expediente, debió tratarla S.S. como excepción o defensa de cosa juzgada, por ser el juzgador el que señala el derecho al momento de sentenciar. Entienden que lo dicho no solo implica que el A quo se limitó estrictamente a analizar la formalidad (buscando la identidad de partes, objeto y causa) del planteo de esta parte (sin atender a la realidad fáctica y jurídica de lo planteado) sino que además permite y avala que se realice un nuevo proceso -con el consecuente desgaste jurisdiccional que ello conlleva- sobre un crédito hipotecario que ya contaba con una decisión firme, consentida y que hace cosa juzgada material.

Entienden que el juzgador no ha valorado y considerado los efectos jurídicos de las circunstancias fácticas que han tenido lugar y que constan en autos. Estas circunstancias son: a.- El deudor (FIDENSA) se presentó en concurso preventivo en fecha 21/06/2000. b.- El acreedor (BET) se presentó tempestivamente a ese proceso y su crédito fue verificado y declarado admisible en una decisión firme (arts. 36 y 37, ley de concursos), no sujeta a revisión. c.- Con anterioridad a la apertura del concurso el acreedor no había iniciado demanda alguna. La sentencia del Juez a-quo al admitir la ejecución hipotecaria del BET, ha permitido la existencia de un doble procedimiento y un doble pronunciamiento, lo que es un absurdo.

Advierten que estamos ante cuestiones que fueron invocadas por su parte, -tanto en cuanto a su acaecimiento como respecto de las consecuencias jurídicas y prácticas que ello conlleva- y que son absolutamente conducentes para la resolución del caso y sin embargo, omitidas por el sentenciante.

Invocan jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Mendoza, Sala I (SC Mendoza) (Sala I) de Fecha: 24/07/2001 - Partes: Bank Boston N.A. c. Palomo y Cía S.A Publicado en: LLGran Cuyo 2001, 822 Cita: TR LA LEY AR/JUR/2620/2001.

Argumentan que resulta claro entonces, que la sentencia de fecha 19/08/2025 que admite la ejecución hipotecaria es errónea, contradictoria y se aparta de las constancias de la causa, y -por ende- corresponde sea revocada, habida cuenta que implica duplicar un procedimiento y un pronunciamiento que no resulta congruente con uno anterior pasado en autoridad de cosa juzgada material.

En el caso que la Excma Cámara no acoja el recurso de apelación y revoque la sentencia en razón de la cosa juzgada material que se acredita en la causa y por lo tanto, la errónea vía elegida por el Banco, solicitan se tenga presente al momento de la regulación de honorarios a los profesionales intervinientes en autos lo resuelto por la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Mendoza en el fallo arriba señalado, cuyo sumario expresa: *La interposición de la ejecución hipotecaria después que el acreedor ha obtenido la verificación de su crédito en forma tempestiva, con sentencia firme, en el concurso del deudor, sin haber iniciado con anterioridad la ejecución hipotecaria, implica un ejercicio abusivo del derecho de generar costas, en tanto y en cuanto, la sentencia dictada en la hipotecaria no puede tener otro alcance que el contenido de la decisión y verificatoria, por lo que los honorarios por la labor profesional cumplida en la ejecución hipotecaria deben regularse de conformidad a lo dispuesto por el art 18 de la ley 3641 - ejecución de sentencia.* En autos, al igual que en el fallo arriba mencionado, la regulación de honorarios que pudiere practicarse en la causa, debería ser considerando la actuación profesional en el marco de una ejecución de sentencia, conforme ley 5480.

A continuación señalan que los agravia la sentencia en cuanto apartándose de las constancias de la causa, omite considerar las circunstancias actuales al tiempo de dictar sentencia respecto del crédito y del alcance de los derechos de su actual titular. Transcriben las consideraciones de la sentencia en los puntos I a III, IV.- 2, y señalan que el juez a-quo realizó una prolija construcción de la sentencia, pero no hubo un riguroso exámen y valoración de la prueba agregada a la causa, lo

que le llevó a omitir cuestiones de significativa relevancia en la resolución de la misma. Conforme fue relatado en los Antecedentes, en este extenso proceso encontramos que se sucedieron distintas personas invocando ser legitimados activos del crédito hipotecario objeto de ejecución, y -por otro lado- que el crédito original al ser cedido, sufrió modificaciones cualitativas que inciden directamente en lo cuantitativo. Adelantan que SIASA no es titular del idéntico crédito original cuya ejecución inició BET, y -por ende- la sentencia yerra al momento de resolver de esta manera.

Analizan en primer lugar las alteraciones en cuanto al titular del crédito : La demanda fue interpuesta por el BET quien a posteriori fue declarado en Liquidación en el expediente "Banco Empresario de Tucumán Cooperativo Limitado s/ Liquidacion - Expte 242/06)" en trámite ante el Juzgado Civil y Comercial nro. 1 de los tribunales ordinarios de la Capital. Se apersonó luego el Banco Macro S.A. (ex Banco Macro Bansud S.A.) en fecha 08/09/2007 invocando que se le había transferido el crédito por escritura pública n° 71 de fecha 10/02/2006. Se presentó luego SIASA en escrito de fecha 13/03/2008 denunciando que mediante escritura pública n° 32 de fecha 04/02/2008 el Banco Macro S.A. como fiduciante y Sud Inversiones y Análisis S.A. como fiduciario, celebraron un contrato de fideicomiso con el objeto de constituir el Fideicomiso RETUC 1, y que se le ha transferido el crédito hipotecario.

Con lo dicho, no hay dudas que el titular del crédito (o su remanente) es hoy SIASA pero consideran que corresponde analizar las constancias de la causa, a los fines de determinar el alcance de su derecho.

Respecto a la presentación de SIASA, en el escrito de revocatoria planteado contra el decreto de fecha 14/03/2008 que proveyó la presentación, señalamos las falencias que presentaba la Escritura Pública nro. 32 lleva por título CESION DE CREDITO. En el punto SEGUNDO. OBJETO se puede leer: *"Que por el presente el Fiduciante, BANCO MACRO S.A (CEDENTE) cede y transfiere al Fiduciario SUD INVERSIONES Y ANALISIS S.A. (CESIONARIO) la propiedad fiduciaria del Crédito que el Cedente tiene contra Pedro Benito Benejam, en el Juicio de ejecución Hipotecaria, que se tramita por ante los Tribunales Ordinarios de esta Ciudad, Juzgado civil en Documentos y Locaciones de la Cuarta Nominación, identificado como expediente 2205/04..."*. Surge de los términos de la escritura que refiere a la cesión de la propiedad fiduciaria del crédito que BANCO MACRO tiene contra PEDRO BENITO BENEJAM en el juicio de ejecución hipotecaria, es decir solo contra uno de los codeudores solidarios de la deuda hipotecaria contraída por Fidensa (deudor principal). Es decir, si atendemos a la literalidad de la escritura pública nro. 32, la cesión de acciones y derechos litigiosos que Banco Macro S.A. realizó a favor de SIASA, se limitó al crédito contra el Sr. Pedro Benejam, por lo que quedaban excluidos los créditos contra los otros codemandados FIDENSA, HUGO OSVALDO BENEJAM, JOSE ESTEBAN HUERTA, JUAN CARLOS SÁNCHEZ. Ni que hablar de los derechos y acciones litigiosas objeto del presente juicio, los cuales brillan por su ausencia.

Nada esto fue considerado ni analizado en la sentencia en crisis, en la que el A quo se circunscribe solo a constatar la cesión y de esta manera traslada automáticamente los derechos invocados por BET en su demanda a SIASA, dejando fuera de todo análisis y valoración la trazabilidad real del crédito, sus términos y condiciones. Si revisamos la mentada trazabilidad del crédito, se advierte una modificación sustancial en su composición.

Como lo adelantaran, el monto de la condena que el sentenciante reconoce como correspondiente a SIASA no se compadece con el crédito que efectivamente se le ha cedido. El sostener que SIASA es titular del crédito hipotecario de U\$S 4.409.000 en dólares no encuentra apoyo con lo que se acreditó con la prueba incorporada a la causa y que da cuenta el informe del perito contador.

Es que, más allá de los defectos señalados de la escritura invocada por SIASA para sostener su titularidad sobre la totalidad del crédito ejecutado y admitiendo que asiste razón al juzgador en

reconocer dicha titularidad, hay otra cuestión de enorme relevancia que no ha merecido ninguna consideración del A quo. En este sentido, agravia a esta parte que la sentencia no haya meritado el informe pericial del CPN Francisco Martin Kollrich obrante en autos (CP n° 3 del demandado), el cual -cabe resaltar- no recibió observaciones ni impugnaciones. En su informe, el perito contador hace constar (ver respuestas de los puntos B y C) que en los libros contables de Banco Macro, figura el registro correspondiente a la cesión del crédito de FRIGORIFICO INDUSTRIAL DEL NORTE SA a Macro Fiducia SAU por un importe de \$4.409.000,00. Aclara el perito que hoy Macro Fiducia SAU corresponde a SUD INVERSIONES Y ANALISIS SA CUIT 30-58887798-8 fiduciario en el Fideicomiso privado denominado RETUC1 de fecha 31/03/2006. En la respuesta brindada en punto C el perito informa que: *"En la impresión de pantalla del sistema COBIS adjuntada por la parte demandada al expediente, consta que el CESIONARIO es SUD INVERSIONES Y ANALISIS S.A., coincidiendo la demás información a la arriba mencionada con relación a la OPERACIÓN 1410012316, con el agregado que se lee además: Monto Aprobado \$ 4.409.000,00 - Monto Operación \$ 4.409.000,00 14. Esto resulta coincidente con el reporte contable de Balance de Cartera de Créditos - Cesión N° 9 - Macro Fiducia SAU - Al 31/12/2022 analizado en el punto B. de esta pericia, en cuanto a Monto (\$ 4.409.000,00), Moneda (pesos) y numero de operación (N° 1410012316) Por lo que puedo informar que los 3 créditos anteriormente referenciados están cedidos, siendo el N° 1410012316 el que corresponde al Juicio de autos figurando cedido el día 20/07/2006.*

Claramente surge de la pericia, que el crédito cedido a Sud Inversiones y Análisis S.A. lo fue en la moneda de Pesos y por un monto de \$ 4.409.000. No hay ninguna aclaración respecto a que a dicho importe corresponda agregar el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) o mención alguna a la normativa de emergencia del año 2002. Con lo cual, que la sentencia exprese el fideicomiso en virtud de la cesión es titular de un crédito por U\$S 4.409.000 es contrario a los registros contables que compulsó el perito, y -por ende- a las constancias de autos.

Esta omisión en que incurrió el juzgador, se debe a que no ha sido objeto de consideración alguna la prueba pericial, lo que se desprende de la sola lectura de la sentencia, en la cual se advierte que no hay de parte del juez a-quo ninguna mención a la prueba llevada a cabo en autos.

Así las cosas, resulta arbitrario y totalmente improcedente que se ordene 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" por la suma de U\$D 4.409.000 en concepto de capital reclamado, con más intereses, gastos y costas de este proceso. Solicitan así se declare.

Para el improbable e hipotético caso que no se comparta lo planteado por esta parte en el punto anterior, señalan otra inconsistencia que se observa en la sentencia y que los agravia, esto es que convierte en pesos el capital de condena y aplica el CER a dicho importe, en virtud de la normativa de emergencia (Decretos 214/02 y 762/02, Leyes 25.561, 25.713, 25.820). Luego, cuando se refiere a los intereses a aplicar al capital pesificado, dispone que devengará los intereses correspondientes a la tasa de interés nominal anual del 8%, hasta su efectivo y total pago.

La tasa del 8% TNA es la tasa prevista en la Escritura Hipotecaria n° 840 de fecha 30/11/1998 y no se corresponde con la tasa de interés que ordena aplicar la normativa de emergencia. En efecto la COMUNICACIÓN " A " 3507 del BCRA de fecha 13/03/02, Circular Circular OPRAC 1 - 523 Ley 25.561. Decretos 214 y 410 de 2002. Reglamentación de su alcance para operaciones activas y préstamos interfinancieros, en el artículo 2.1.- dispone: *El saldo de deuda recalculado estará sujeto, desde el 3.2.02, a los intereses que resulten de aplicar la tasa que se pacte, la que no podrá superar el porcentaje que corresponda según lo establecido seguidamente: Con garantías preferidas "A", hipoteca sobre inmuebles o prenda fija con registro en primer grado: Tasas de interés - en % nominal anual - Personas físicas 3, 5% - Personas jurídicas 6%.*

Con lo cual queda en evidencia que la tasa del 8% TNA no se corresponde con la tasa de interés que estableció la normativa de emergencia dictada en el año 2002, lo que torna incongruente a la sentencia respecto de este punto.

Así las cosas, al no haber resuelto conforme a las constancias del expediente la sentencia resulta arbitraria y debe ser revocada, modificándose en el sentido que solamente condene a los demandados a pagar a SIASA el crédito ciertamente cedido con más los intereses a la tasa judicial que corresponda.

Por todo ello piden se haga lugar al recurso de apelación, revocándose la sentencia del juez a-quo, conforme los argumentos expuestos a lo largo de este escrito y los que supla el criterio de la Excma Cámara, todo con imposición de costas a la contraria. Se tenga presente la cuestión federal planteada.

Con fecha 25 y 26 de septiembre de 2025 contestaron **Sud Inversiones y Análisis S.A.** y **Banco Macro SA** señalando que únicamente le asiste razón a los recurrente en lo que atañe al agravio vinculado con la tasa de interés, pues conforme comunicación A 3507 del BCRA y teniendo en cuenta que Fidensa como deudor principal es una persona jurídica, corresponde que el crédito sea ajustado con CER más 6 % anual de intereses. En cuanto al resto de los agravios, solicitan su rechazo y la confirmación de la sentencia recurrida con expresa imposición de costas por las razones de hecho y derecho que allí expusieron y que serán consideradas al tratar cada uno de los agravios vertidos por los apelantes.

II.- Recurso de Banco Macro S.A.: Que con fecha 05 / 09 / 25 el apelante expresa agravios contra el punto I.- de la sentencia que desestimó su pedido de intervención y le impuso las costas del incidente de pedido de intervención a su parte. Solicita se revoque tal decisión y se permita actuar a Banco Macro S.A. como parte actora e imponga las costas de ese incidente a los demandados que se opusieron a la intervención del Banco. A todo evento, imponga las costas del pedido de intervención de Banco Macro S.A. por el orden causado.

Sostiene que Banco Macro S.A. estaba legalmente habilitado en el mes de Septiembre de 2007 para sustituir al BET en este juicio. La cesión de créditos efectuada en favor de Banco Macro S.A. se ha realizado en los términos del art. 35 bis, inc. e) de la LEF; 21.526 (régimen especial y federal) que autoriza al adquirente en propiedad plena o fiduciaria de activos excluidos a intervenir en todo proceso en el que el anterior titular actúe como parte o tercero. La norma reza: *“en igual calidad que éste, sustituyéndolo aún como parte principal, sin que se requiera la conformidad expresa de la parte contraria”*.

De la escritura pública de cesión de créditos aportada en el mes de Septiembre de 2007 por Banco Macro S.A. surge que éste adquirió activos y pasivos en el marco de esa ley federal, razón por la cual su apersonamiento en Septiembre de 2007 para sustituir a BET resulta legítimo en virtud de la norma especial de orden federal, dictada para garantizar los depósitos de los ahorristas y las fuentes de trabajo de los empleados bancarios.

En ese contexto se destaca que la ley busca también asegurar la continuidad de los procesos y la tutela de los créditos que se transfieren en el marco de la norma.

Es decir, lo primero que omitió analizar el a-quo es que la intervención de Banco Macro S.A. fué en el marco de una ley federal que expresamente lo facultaba a actuar en este proceso sin que fuera necesario contar con la conformidad de la contraparte. Cuando una ley es clara y no exige mayor esfuerzo interpretativo no cabe sino su directa aplicación. La primera fuente de interpretación de la ley es su letra, y el examen de la norma debe practicarse sin alteración de la misma o de su espíritu.

En esa hermenéutica, el adquirente en propiedad plena o fiduciaria de un activo excluido por aplicación del inc. e) del art. 35 bis de la ley 21.526, de Entidades Financieras puede intervenir como parte que involucre tales activos, sin que requiera la conformidad expresa de la parte contraria. En cuanto a la segunda cesión de Banco Macro S.A. a Sud Inversiones y Análisis si se requiere la conformidad del deudor cedido para actuar atento lo previsto en el art. 58 del CPCT. En consecuencia, esta claro que al mes de Septiembre de 2007 Banco Macro S.A. tenía legitimación para actuar en el juicio y se equivoca el a-quo al considerar que por el contrato de Fideicomiso privado del 31-3-2006; Banco Macro S.A. transfirió el crédito a Sud Inversiones y Análisis SA.

En segundo lugar y tal como surge de las constancias de la causa y los antecedentes del proceso descriptos anteriormente, la ejecución hipotecaria se inicia en mayo del año 2004 y la litis queda trabada en Octubre del año 2004. Es decir que ya en esa época estábamos en presencia de un crédito litigioso. En consecuencia, se equivoca el a-quo al considerar que el crédito fue cedido por Banco Macro S.A. a Sud Inversiones y Análisis mediante contrato privado de fecha 31-3-2006. Es que tratándose de un crédito en litigio la cesión debe celebrarse mediante escritura pública. Recuerda que el título base de la ejecución es la escritura hipotecaria, de cuya lectura surge la relación jurídica sustancial entre el sujeto activo demandante, el sujeto pasivo demandado y el objeto del negocio obligacional. Del art. 1446 del Código Civil vigente a la época de los hechos resulta que los créditos condicionales o eventuales, como los créditos exigibles, los aleatorios, a plazo o litigiosos pueden ser el objeto de una cesión. El art. 1454 establece que la cesión debe ser realizada por escrito. Y el art. 1455 rezaba: *“Exceptúanse las cesiones de acciones litigiosas que no pueden hacerse bajo pena de nulidad, sino por escritura pública, o por acta judicial hecha en el respectivo expediente; y los títulos al portador que pueden ser cedidos por la tradición de ellos”*. A su vez, conforme al art. 1473 del mismo ordenamiento legal, el cedente conserva hasta la notificación o aceptación de la cesión, el derecho de hacer tanto respecto de terceros como respecto al mismo deudor, todos los actos conservatorios del crédito. De la inteligencia de las normas transcriptas surge que la cesión de un crédito en juicio debe realizarse por Escritura Pública.

Teniendo en cuenta que la litis ya estaba trabada desde el año 2004; la cesión del crédito en litigio no se produce con la celebración del contrato de Fideicomiso (instrumento privado) sino con la escritura pública posterior que presenta Sud Inversiones y Análisis S.A, en el mes de Marzo de 2008. Es decir que Banco Macro S.A. tenía legitimación en el mes de Setiembre de 2007 para actuar en este proceso. Es más, considera que aún conserva esa legitimación. La doctrina mayoritaria cuando trata sobre los actos conservatorios, entiende que dentro de éstos últimos se incluye el reclamo de pago al deudor, o la celebración con el mismo de cualquier otro acto extintivo del crédito (Belluscio- Zannoni, Código Civil Comentado, Anotado y Concordado, pág. 129). Es decir que a todo evento el pedido de intervención del Banco en Setiembre de 2007 enmarca dentro de esos actos.

En ese orden de ideas y de las constancias de autos, surge que Sud Inversiones y Análisis S.A. a fs. 447-448-449 y siguientes se apersonó en el expediente en el mes de Marzo del año 2008 y pidió intervención como tercero coadyuvante ratificando en todos sus términos la legitimación del Banco Macro S.A., señalando además que la cesión nunca fue notificada al deudor cedido, por decisión de las partes. En esa presentación adjuntó la Escritura Pública de cesión de fecha 4-2-2008.

La intervención de Sud Inversiones y Análisis S.A. en el expediente se pidió en los términos del art. 58 del CPCT que reza: *“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. Podrán hacerlo como tercero coadyuvante”*.

Es decir que, teniendo en cuenta el contexto en el que se encontraba el expediente, el pedido de intervención del Banco en Setiembre de 2007 se ajusta a derecho y el contrato privado del 31-3-

2006 en nada afecta la legitimación que Banco Macro S.A. tenía para ser parte principal del proceso en aquel momento. La correcta interpretación de la norma federal ley 21.526 y la norma procesal local (art. 58), determina que Banco Macro S.A. sea la parte principal y Sud Inversiones y Análisis S.A. el tercero coadyuvante.

El juez a-quo se equivoca al considerar que Banco Macro S.A. no era titular del crédito al momento de apersonarse en autos en el mes de Setiembre del año 2007. Es que en autos estamos en presencia de un crédito hipotecario en ejecución (derecho litigioso y con garantía real inscripta). Aun cuando entre Banco Macro S.A. y Sud Inversiones y Análisis S.A. existió un instrumento privado celebrado en el mes de Marzo de 2006, recién en febrero de 2008 se instrumentó por escritura pública la cesión que habilitó la sustitución registral y procesal de la titularidad del crédito con garantía hipotecaria. Es decir que, para septiembre de 2007, cuando Banco Macro S.A. se apersona, no existía en cabeza de Sud Inversiones y Análisis S.A. una instrumentación idónea para desplazar la legitimación activa que Banco Macro S.A. invocara en aquella oportunidad.

En otras palabras, en el mes de Setiembre de 2007 Banco Macro S.A. seguía siendo el legitimado (además de ser adquirente por art. 35 bis), y su actuación no generó actividad procesal inútil sino que procuró ordenar la cadena de titularidad e instó el proceso bajo el régimen especial aplicable teniendo en cuenta que el Banco Empresario de Tucumán C.L. estaba sometido a liquidación judicial. Luego, cuando se apersona Sud Inversiones y Análisis S.A. en Marzo de 2008 y pide ella misma actuar como tercero coadyuvante. Se confirma aún más que el pedido de intervención del Banco en el mes de Setiembre de 2007 se ajustó a derecho. Es decir, esta claro que se equivoca el a-quo al denegar a Banco Macro S.A. el derecho a que intervenga en el juicio y además de manera injusta lo hace cargar con las costas.

Argumenta que si —como corresponde— se reconoce que Banco Macro S.A. estaba habilitado por el 35 bis e) ley 21.526, federal de entidades financieras y que mantenía la legitimación al tiempo del apersonamiento en Setiembre de 2007, la oposición de los demandados al pedido de intervención debió rechazarse con costas a su cargo.

Entiende que la condena en costas a su parte invierte indebidamente el principio objetivo de la derrota (art. 61 CPCC Tuc.) y sanciona a quien obró conforme a derecho.

Aun subsidiariamente, la complejidad jurídica del encuadre (cesiones sucesivas, régimen bancario especial, exigencias formales propias del crédito hipotecario y litis trabada) imponía, como mínimo, disponer “costas por su orden”, por configurarse una cuestión dudosa de derecho (art. 61, párr. 2°, CPCC Tuc.).

Hay que tener en cuenta la forma solemne de la cesión litigiosa (art. 1455 Cód. Civil – Vélez) y su inoponibilidad hasta escritura/acta. Ello explica por qué en septiembre de 2007 quien debía presentarse era Banco Macro S.A. (adquirente por ley 21.526) ya que la invocada cesión Banco Macro S.A. a Sud Inversiones y Análisis S.A. de marzo de 2006 era meramente privada, por lo que no habilitaba la sustitución ni desplazaba la legitimación de Banco Macro S.A. en este proceso. La escritura pública recién se otorga en febrero de 2008, de modo que hasta entonces la oposición de los demandados carecía de sustento formal y no puede servir de base para imponer costas en contra del Banco.

Invoca jurisprudencia : Cámara en Documentos y Locaciones, Sala II, Sentencia n.º 277 del 29/11/2022, “Banco Macro S.A. c/ Cruz Héctor Eduardo y otros – Ejecución hipotecaria - Expte. 2850/03”, señalando que la Suprema Corte de Justicia de Tucuman confirmó el fallo por sentencia de fecha 5 / 12 / 2023 con similares argumentos.

Agrega que de la interpretación de la sentencia de la Cámara y de la Corte en el fallo citado surge que la ley exige, bajo pena de nulidad, que la cesión de acciones litigiosas se realice por escritura pública o acta judicial. Este requisito formal es una excepción al principio general de libertad de formas que rige en la materia.

Los fallos fundamentan esta exigencia en normativa del Código Civil de Vélez Sarsfield: el artículo 1455 del Código Civil que establece esta excepción para las acciones litigiosas, requiriendo escritura pública o acta judicial para su validez y el artículo 1184 inciso 9 del Código Civil refuerza esta idea al exigir el instrumento público para la cesión de acciones o derechos que provienen de contratos previamente redactados en escritura pública, como es el caso de un mutuo con garantía hipotecaria.

Las sentencias de la Cámara y nuestro máximo tribunal utilizan este marco jurídico para determinar el momento exacto en que se perfeccionó la cesión de los créditos litigiosos del Banco Macro S.A. a Sud Inversiones y Análisis S.A., concluyendo que la fecha relevante para la causa es el 7 de febrero de 2008, cuando se elevó la cesión a escritura y no la fecha del contrato de fideicomiso financiero anterior. Esta distinción es crucial para analizar la legitimación de las partes en el proceso y para confirmar que Banco Macro S.A. tenía derecho a intervenir en el mes de Setiembre de 2007.

Sin embargo, en este caso, se equivoca el a-quo al interpretar que la cesión operó con la celebración del contrato de fideicomiso cuya notificación tampoco ha sido demostrada. Con ese fundamento, el juez a-quo termina errando en su decisión al impedir que Banco Macro S.A. sea parte en el proceso y condenándolo en costas en el incidente de intervención.

Esta cuestión jurídica también ha sido analizada y tratada por nuestra Corte Suprema de Justicia ante otro planteo idéntico, autos: BANCO EMPRESARIO DE TUCUMAN COOP LTDO vs. MEJAIL RICARDO OSCAR Y OTRO S/ EJECUCION HIPOTECARIA; Sent. 272 del 20 / 05 / 2013. En este caso también se rechazó el planteo de falta de legitimación deducido por los demandados.

Por todo ello pide se revoque la decisión de primera instancia punto I y otorgue intervención a Banco Macro S.A., revocándose la condena en costas en contra de Banco Macro S.A. por su pedido de intervención.

Con fecha 25 / 09 / 25 contestó **Sud Inversiones y Análisis S.A.** considerando que le asiste razón a Banco Macro SA en su planteo.

Con fecha 25 / 09 / 25 contestaron los codemandados **Frigorífico Industrial del Norte S.A. (FIDENSA)** y **Hugo Osvaldo Benejam** solicitando el rechazo del recurso interpuesto y la confirmación de la sentencia de Primera Instancia en el punto materia de agravio por el Banco Macro, todo con costas al recurrente, por las razones allí expuestas, que serán consideradas al tratar los puntos materia de agravio.

Trataremos ahora las distintas cuestiones introducidas por los recurrentes comenzando por los agravios de los codemandados Frigorífico Industrial del Norte S.A. (FIDENSA) y Hugo Osvaldo Benejam.

a.- Rechazo de la Excepción de Litispendencia : Al tratar esta defensa, el sr. Juez a-quo consideró que entre el concurso preventivo de FIDENSA (deudor principal) y la presente ejecución hipotecaria no existe identidad de objeto ni de causa y 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. Destacó asimismo que el actor en autos ha finalizado y agotado su intervención en el proceso concursal de Fidensa ya

que ha obtenido la verificación de su acreencia y de su privilegio especial con autoridad de cosa juzgada material, teniendo además especial consideración sobre que en aquél juicio universal no se ha formulado propuesta de acuerdo para los acreedores privilegiados como el ejecutante. Por lo tanto concluyó que debía desestimarse la defensa de litispendencia articulada no sólo porque para la configuración de esta excepción es menester que los procesos tramiten por el mismo procedimiento sino también porque de darle el valor asignado por la excepcionante al incidente de verificación, se le estaría otorgando efecto suspensivo sobre la ejecución hipotecaria aquí iniciada, lo que resulta inadmisibile.

Pues bien, al examinar las constancias obrantes a fs. 132 del expediente digitalizado, se advierte que al oponer excepciones FIDENSA sostuvo: *"...Opongo como excepción la de LITIPENDENCIA (art. 534 inc. 3 CPCC)...el crédito reclamado en autos se encuentra en discusión en el marco de otro proceso: el Concurso Preventivo de mi representado, es decir que hay en entre las partes un proceso pendiente con idéntico objeto que el reclamado en autos..."*.

Luego de reseñar los argumentos del banco actor FIDENSA señaló que esas circunstancias demuestran *"...que la causa se encuentra pendiente en el marco concursal. En consecuencia, corresponde que el Banco culmine la cuestión aquí debatida según las previsiones de la LCQ y por ante el juez del Concurso..."*.

Como se advierte del escrito defensivo, los términos usados, los argumentos y la cita legal expuestos, apuntan a que la defensa esgrimida fue específicamente la de litispendencia. Recién en el memorial de agravios modifican su posición original argumentando ahora que en realidad plantearon cosa juzgada material por la decisión del Juez del Concurso; lo que es inadmisibile a tenor del respeto que deben observar las partes de un proceso judicial por los propios actos ya cumplidos.

Al respecto es necesario recordar que *"...las partes no pueden contradecir en juicio sus propios actos anteriores, deliberados, jurídicamente relevantes y plenamente eficaces; y la sanción de la conducta contradictoria se funda en la necesidad de guardar un comportamiento coherente, indispensable para el buen orden y desarrollo de las relaciones. Por esta razón, deviene inadmisibile la pretensión de quien reclama algo en contraposición con lo que anteriormente había aceptado..."* (cfr. CSJT, Sent. N°737 del 12/9/2000; Sent: N° 206 de fecha 26/03/2012).

Tanto la pretensión de introducir en el proceso una defensa de cosa juzgada que no fue expuesta temporáneamente o a de mutar el sentido de los argumentos expuestos en torno a la litis pendencia que sí fue opuesta, resultan inadmisibles por contrariar la lógica que deben guardar los actos propios jurídicamente relevantes así como el principio de preclusión procesal.

En efecto, los intervinientes en el proceso no pueden contradecir sus propios actos anteriores, deliberados, jurídicamente relevantes y plenamente eficaces por ser ello contrario a toda lógica. Una conducta en tal sentido deviene inadmisibile y debe ser rechazada de plano pues es necesario guardar un comportamiento coherente dentro del proceso, comportamiento que es indispensable para el buen orden y desarrollo de las relaciones jurídicas.

Conceptualmente, la doctrina de los actos propios es una construcción jurídica a la que se recurre para rechazar pretensiones contradictorias con la conducta pasada del pretensor, cuando ellas contrarian la buena fe o vulneran la confianza que se depositó en dicha conducta.

Al proteger de este modo a la contraparte ante tales cambios de actitud, se ampara la buena fe, así como la regularidad y confiabilidad del tráfico jurídico (cfr. arg. CSJT. en Sent. N° 349 del 11-5-00, in re: "Alderete Raúl Alberto vs. Municipalidad de Monteros s/ Nulidad de Acto Administrativo).

Ha dicho la jurisprudencia de nuestros Tribunales que "... *La doctrina de los actos propios es un principio general del derecho, que torna inoponible la conducta de un sujeto de derecho cuando es contradictoria con otra anterior, jurídicamente válida y eficaz, emanada del mismo sujeto. Es aplicable de oficio (por la regla del iura curia novit), y sus requisitos son: a) una conducta anterior y otra posterior; b) contradicción entre ambas; c) una perfecta identidad de las partes y d) que el caso no pueda subsumirse en otra institución jurídica con regulación propia* (Cf. Luis María Vives "*La doctrina de los actos propios*", publicada en diario *La Ley* del 14/4/87). Receptando este principio, este Tribunal tiene dicho que "*En virtud de la doctrina de los actos propios resulta inadmisibles que alguien desconozca sus propias actuaciones en el juicio, lo que sería atentar contra la seguridad jurídica* (Cf. *CCCC Ia. Tuc. "Paliza c/ Aráoz"*, 12/8/85, "*Mena c/ Aberturas Aurora y/ Herrera s/ Cobro Ordinario*", 15/9/86; ídem "*Mellace c/ Romero s/ Daños*", 26/6/90)", CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN, Sala 1, Sentencia 329 de fecha 10/11/1994, in re : "*DIAZ GENARO RAFAEL Vs. FRANCISCO FERNANDO IOSA Y OTRO S/NULIDAD DE CESION DE DERECHOS HEREDITARIOS*".

Por su parte, el tratadista Alsina Atienza señala que el respeto por los propios actos ya cumplidos se reduce a que quien mediante cierta conducta positiva o negativa infunde o crea en otro la confianza fundada de que aquél mantendrá su comportamiento en lo sucesivo, debe mantenerlo efectivamente aunque en su fuero interno abrigue otro propósito.

La doctrina de los actos propios es aplicable a este caso, en tanto se advierte falta de coherencia entre el comportamiento anterior y el actual de la recurrente, generando una incompatibilidad manifiesta en las sucesivas conductas que pretende sostener.

A ello cabe agregar que el momento oportuno para el planteo de cosa juzgada feneció al no hacerlo expresamente la ejecutada en su escrito defensivo del 22 / 10 / 2004, en el que se limitó a la defensa de litis pendencia, cerrando su argumentación señalando que "...*Como apreciará VS las circunstancias aquí expuestas confirman lo sostenido al comienzo, en el sentido de que la cuestión que aquí se pretende debatir aún se encuentra en trámite en su ámbito natural, cual es el marco del concurso preventivo...*".

Y aún cuando la "cosa juzgada" pudiera ser tratada de oficio (art. 128 últ. párrafo del CPCC) cabe señalar que no corresponde tal instituto en el presente caso puesto que al deducir la ejecución en contra de FIDENSA, la parte actora expresó que el crédito reclamado se encontraba reconocido mediante sentencia de verificación de créditos (arts. 36 / 37 de la Ley 24.522) del 24 / 6 / 2001 dictada en el Concurso Preventivo de FIDENSA; sentencia que se encontraba firme y pasada en calidad de cosa juzgada, pero que al no existir propuesta para los acreedores privilegiados debía iniciar la ejecución para subastar el bien inmueble; agregando que hay 4 codeudores solidarios del mutuo con garantía hipotecaria además de la sociedad concursada: Pedro B. Benejam; Hugo O. Benejam; Juan C. Sánchez y José E. Huerta, todo lo cual surge debidamente acreditado de las constancias probatorias allegadas a la causa.

El art. 21 de la Ley de Concursos n°24.522 en su inciso 1° establece que quedan excluidos del fuero de atracción concursal los procesos de ejecución de garantías reales, los que deben radicarse ante el Juez que resulte competente, que en base a lo normado por el art. 71 inc. 3°) de la Ley Orgánica de Tribunales resulta ser el Juez en Documentos y Locaciones, por lo que el cumplimiento de la sentencia de verificación pasada en autoridad de cosa juzgada fue correctamente deducido ante este Fuero.

En ese contexto, no operando el fuero de atracción para este tipo de créditos y teniendo en cuenta además la existencia de codeudores es claro que la vía elegida fue la correcta pues debía otorgársele el derecho de defensa a los demás deudores y la sentencia del juez concursal debía ser ejecutada para subastar el bien hipotecado.

Por todo ello se rechaza también desde este punto de vista este agravio.

b) Inhabilidad de título por falta de legitimación en cabeza del actor (falta de legitimación sustancial activa) : Trataremos ahora las diversas cuestiones planteadas en torno a este tema tanto por los accionados cuanto por Banco Macro SA en sus respectivos memoriales.

En primer término cabe recordar que la legitimación sustancial ha sido definida por la Jurisprudencia como la cualidad emanada de la ley que faculta a requerir una sentencia favorable respecto del objeto litigioso. (Sup.Corte Bs.As. fallo del 6/9/94, publicado en el Digesto Jurídico Bs. As. N° 147 - 6215, según la cita de C. E. Fenochietto en su comentario al Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. (Ed. Astrea - T II), es decir que denota la correspondencia lógico -jurídica que debe existir entre el derecho deducido en juicio; la persona que lo hace valer y aquél contra quien se pretende hacerlo valer.

Para que la cuestión pueda ser tratada en este tipo de procesos en el que impera un marco de conocimiento reducido, la falta de legitimación activa o pasiva debe ser manifiesta, evidente. Si requiriese cualquier investigación o actividad probatoria que excediera los límites del juicio de ejecución, la defensa no podría ser considerada atento las especiales características tanto del título que sirve de base a la ejecución, cuanto del proceso en sí.

En autos, la cuestión debe resolverse en base a las pruebas instrumentales aportadas por las partes y al derecho vigente, bastando aquellas para resolver las cuestiones planteadas.

En ese contexto diremos que :

* A fs. 47 del expte. digitalizado y con fecha 05 / 05 / 2004 dedujo originalmente la ejecución Banco Empresario de Tucumán Coop. Ltda.

* A fs. 283 y en fecha 08 / 09 / 2007 se apersonó Banco Macro SA (ex Banco Macro Bansud SA) y denunció que mediante escritura n° 711 de fecha 10 / 02 / 2006 el crédito que aquí se ejecuta fue transferido a favor de Banco Macro Bansud SA, por lo que solicitó se le diera intervención y se recaratule el expediente.

* En fecha 10 / 09 / 2007 el Juzgado proveyó teniéndolo por presentado y por parte pero dispuso correr traslado de la cesión de acciones y derechos litigiosos a los demandados.

* Al resolver sobre el tema, el aquo consideró que *"...le 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, al analizar los agravios deducidos por Banco Macro SA en contra de esta decisión, debemos señalar que una cuestión similar ya fue resuelta en casos análogos en los que este Tribunal sostuvo que el 09 / 05 / 02 mediante Resolución n° 287 el Directorio del Banco Central de la República Argentina dispuso el encuadramiento de la entidad BANCO EMPRESARIO DE TUCUMÁN Coop. Ltda. en el marco del Art. 35 bis de la Ley 21.526 de Entidades Financieras y que en fecha 09 / 11 / 05 por Resolución n° 345 del Directorio, el B. C. R. A. dispuso la exclusión de Activos y Pasivos Privilegiados de la Entidad y su transferencia a favor del Banco Macro Bansud.

La Escritura 711 invocada hace mención al crédito ejecutado en esta causa y señala expresamente que en el marco de la Operatoria antes descripta y según lo dispuesto por el art. 35 bis de la Ley 21.526 el Banco Empresario lo transfirió al Banco Macro Bansud SA, quien lo aceptó en forma

expresa e irrevocable por lo que quedó situado en el mismo lugar y grado de privilegio que aquél.

La norma citada se aplica al caso de autos señalando que : *"...El adquirente en propiedad plena o fiduciaria a quien se le transfiera un activo excluido por aplicación de esta norma, podrá intervenir en todo proceso judicial en el cual el anterior titular actúe como parte o tercero y que involucre los activos excluidos, en igual calidad que éste, sustituyéndolo aun como parte principal, sin que se requiera la conformidad expresa de la parte contraria..."*.

Por tanto el cesionario BANCO MACRO S.A. sustituye por imperio de la Ley, como parte principal actora al Banco Empresario que ha sido liquidado e intervenido por el B.C.R.A.

En igual sentido : a) Cám. Docs. y Locs., Sala 2a., Sent. n° 253 del 07 / 05 / 2009 recaída en la causa "BANCO EMPRESARIO DE TUCUMAN COOP. LTDO. Vs. PEREZ ALBERT JUAN LUIS S/ COBRO EJECUTIVO".

b) Cám. Docs. Y Locs., Flia. Y Sucs. de Concepción - Sala en lo Civil en Documentos y Locaciones, Sent. n° 136 del 18 / 12 / 2015 recaída en la causa "BANCO COMAFI S.A. Vs. ALEJANDRO ANTONIO JACINTO S/ COBRO EJECUTIVO" en la cual se dijo : *"...Sostenida la prevalencia de una norma federal (Ley de Entidades Financieras), sobre la norma local, la sentencia en crisis debe ser revocada, en cuanto aplica la norma local exigiendo la conformidad de la parte contraria respecto a la intervención como parte del adquirente de la propiedad fiduciaria en un proceso judicial (arts. 30 y 75 inc. 6° C.N.). Así la ley 21.526 de Entidades Financieras, en el art. 35 bis inc. e) expresa: "El adquirente en propiedad plena o fiduciaria a quien se le transfiera un activo excluido por aplicación de ésta norma, podrá intervenir en todo proceso judicial en el cual el anterior titular actúe como parte o tercero y que involucre los activos incluidos, en igual calidad que éste, sustituyéndolo aún como parte principal, sin que se requiera la conformidad expresa de la parte contraria". Cuando una ley es clara y no exige mayor esfuerzo interpretativo no cabe sino su directa aplicación. La primera fuente de interpretación de la ley es su letra, y el examen de la norma debe practicarse sin alteración de su letra o de su espíritu. En esa hermenéutica, el adquirente en propiedad plena o fiduciaria de un activo excluido por aplicación del inc. e) del art. 35 bis de la ley 21.526, de Entidades Financieras puede intervenir como parte que involucre tales activos, sin que requiera la conformidad expresa de la parte contraria..."*.

En consecuencia, corresponde hacer lugar a este agravio del Banco Macro S.A. y darle la pertinente intervención.

En cuanto a las costas generadas por la incidencia de sustitución, corresponde le sean impuestas a los accionados que se opusieron a la intervención decidida, en tanto que resultan vencidos (arts. 61 / 62 CPCC).

Por todo lo expuesto se revocará el apartado I) de la sentencia recurrida, que se sustituirá por : **"... I) TENER PRESENTE LA SUSTITUCION LEGAL** operada entre Banco Empresario de Tucumán Coop. Ltda. y Banco Macro SA a raíz de la cesión a favor de éste del crédito aquí ejecutado, en el marco del art. 35 bis de la ley 21.526 de Entidades Financieras; dándosele intervención como actor principal. Costas a los demandados, vencidos..." mientras que el apartado IV) se modificará en el siguiente sentido : **"...IV) ORDENAR** que se lleve adelante la presente ejecución seguida por Banco Macro SA..."

c) Legitimación procesal de Sud Inversiones y Análisis SA (SIASA) : Si bien Frigorífico Industrial del Norte S.A. (FIDENSA) en su agravio reconoce expresamente que no hay dudas que el titular del crédito (o su remanente) es hoy SIASA, impugna el alcance de su derecho.

Ahora bien, de las constancias de la causa surge que :

* A fs. 454 y en fecha 13 / 03 / 2008 se apersonó Sud Inversiones y Análisis S.A. y denunció que mediante escritura pública n° 32 de fecha 04 / 02 / 2008, el Banco Macro SA como fiduciante y Sud Inversiones y Análisis S.A. 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.

Señaló además que la cesión del crédito *"...nunca fue notificada al deudor cedido por decisión de las partes y este fiduciario no instó ni instará el reclamo del crédito en su cabeza, ratificando en todos sus términos la legitimación del Banco Macro SA..."*.

* A fs. 461 del expediente digitalizado Frigorífico Industrial del Norte S.A. (FIDENSA) dedujo revocatoria.

* En fecha 02 / 02 / 2023 se dictó sentencia resolviendo : *"..I) HACER LUGAR al planteo de Revocatoria parcial deducido por la parte demandada a fs. 461/465, en contra del decreto de fecha 14/03/2008 (fs. 455), el que quedará redactado de la siguiente manera: "I) Téngase por presentado, en el carácter invocado como apoderado general para juicios de SUD INVERSIONES Y ANALISIS S.A. (Tercero Coadyuvante), en mérito a la copia poder que se adjunta, con domicilio legal constituido, désele intervención de ley. Personal. II) Córrase traslado de la presente cesión de acciones y derechos litigiosos a la parte demandada por el término de cinco días. Personal". II) COSTAS se imponen por el orden causado, conforme se considera (arts. 105 y 106 del C.P.C.C. Ley 6176 - art. 61 Ley 9531). III) RESERVAR pronunciamiento sobre regulación de honorarios, para su oportunidad..."*.

Conforme lo reseñado y dado que esta sentencia está firme y ejecutoriada, es claro que la intervención de Sud Inversiones y Análisis S.A. en esta causa se ha producido como tercero coadyuvante de la parte actora Banco Macro SA.

Conforme surge de la Escritura Pública N° 32 adjunta a fs. 448 de autos digitalizados, Banco Macro SA recibió la propiedad de la totalidad de los activos excluidos del Banco Empresario de Tucuman Coop. Ltda. según Resolución N° 345 del 09 / 11 / 2005 del BCRA dictada en el marco de lo establecido por el art. 35 Bis Ap. 2° de la Ley de Entidades Financieras, activos entre los cuales se encuentra el crédito hipotecario ejecutado en estos autos, respecto del cual asumieron carácter de codeudores solidarios Pedro Benito Benejam, Hugo Osvaldo Benejam, Juan Carlos Sánchez y José Esteban Huerta.

Del punto "SEGUNDO.OBJETO" de aquella escritura surge que : *"Que por el presente el Fiduciante, BANCO MACRO S.A (CEDENTE) cede y transfiere al Fiduciario SUD INVERSIONES Y ANALISIS S.A. (CESIONARIO) la propiedad fiduciaria del Crédito que el Cedente tiene contra Pedro Benito Benejam, en el Juicio de ejecución Hipotecaria, que se tramita por ante los Tribunales Ordinarios de esta Ciudad, Juzgado civil en Documentos y Locaciones de la Cuarta Nominación, identificado como expediente 2205/04..."*.

Ahora bien, las cuestiones planteadas en el agravio vinculadas con el alcance del derecho a intervenir en esta causa por parte de Sud Inversiones y Análisis S.A., carecen de relevancia ante la decisión firme y ejecutoriada de darle intervención como tercero coadyuvante, porque es claro que como tal, no es parte autónoma sino que está subordinado, que es dependiente de la parte actora a quien apoya.

A ello se suma lo expresamente manifestado por el tercero adhesivo simple respecto a que *"...este fiduciario no instó ni instará el reclamo del crédito en su cabeza, ratificando en todos sus términos la legitimación del Banco Macro SA..."*.

Por último, corresponde destacar que al obtener la verificación del crédito en el Concurso Preventivo de Fidensa, la decisión pasó en autoridad de cosa juzgada y por tanto en esta ejecución de sentencia, la deudora principal solo podía cuestionar la legitimación del ejecutante (que lo hizo como vimos) o del ejecutado, la falsedad material de la ejecutoria, la prescripción de la acción ejecutiva y la existencia de pago, espera, quita o remisión (art. 559 del antiguo CPCC), todas estas otras; cuestiones que no discutió.

Por tanto, si bien el agravio no puede ser atendido, sí corresponde modificar el apartado IV) en el siguiente sentido : "...IV) **ORDENAR** que se lleve adelante la presente ejecución seguida por Banco Macro SA, 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..."

d) Intereses Moratorios : Respecto a este agravio en particular, tanto la apelante Frigorífico Industrial del Norte Sociedad Anónima (FIDENSA) cuanto Banco Macro SA y Sud Inversiones y Análisis S.A. están de acuerdo en cuanto a que corresponde la aplicación al caso de la "COMUNICACIÓN A 3507 del BCRA de fecha 13 / 03 / 02, Circular OPRAC 1 - 523 Ley 25.561. Decretos 214 y 410 de 2002. Reglamentación de su alcance para operaciones activas y préstamos interfinancieros", cuyo artículo 2.1.- dispone: "El saldo de deuda recalculado estará sujeto, desde el 3.2.02, a los intereses que resulten de aplicar la tasa que se pacte, la que no podrá superar el porcentaje que corresponda según lo establecido seguidamente: Con garantías preferidas "A", hipoteca sobre inmuebles o prenda fija con registro en primer grado: Tasas de interés - en % nominal anual - Personas físicas 3, 5% - Personas jurídicas 6%".

De ello resulta que la tasa del 8 % establecida en el fallo no se corresponde con la tasa de interés que estableció la normativa de emergencia dictada en el año 2002, por lo que se recepta el agravio y se modificará el apartado IV) de la sentencia respecto de este punto, quedando redactado así : "...IV) ... 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\$s 1, 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 6 %, hasta su efectivo y total pago; conforme lo considerado..."

Por todo lo expuesto, se modificará la sentencia apelada quedando redactada del siguiente modo : "**...I) TENER PRESENTE LA SUSTITUCION LEGAL** operada entre Banco Empresario de Tucumán Coop. Ltda. y Banco Macro SA a raíz de la cesión a favor de éste del crédito aquí ejecutado, en el marco del art. 35 bis de la ley 21.526 de Entidades Financieras; dándosele intervención como actor principal. Costas a los demandados, vencidos. **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** se lleve adelante la presente ejecución seguida por **Banco Macro SA** 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 6%, 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)..."

En cuanto a las costas recursivas, se impondrán del siguiente modo :

a) Recurso de los codemandados Frigorífico Industrial del Norte S.A. (FIDENSA) y Hugo Osvaldo Benejam : si bien el recurso prospera parcialmente en cuanto a la tasa de interés, tal éxito es insignificante frente al resto de los agravios que son rechazados, por lo que se les impone las costas propias y de la actora (arts. 61 / 62 / 63 del CPCC).

b) Recurso del Banco Macro SA : atento que el recurso prospera en todas sus partes, se imponen las costas a los accionados, que resultan vencidos (arts. 61 / 62 del CPCC).

Por ello,

RESOLVEMOS

I) HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por Frigorífico Industrial del Norte Sociedad Anónima (FIDENSA) y Hugo Osvaldo Benejam sólo en cuanto atañe a la tasa de interés, así como al recurso deducido por Banco Macro SA contra la sentencia de fecha 19 / 08 / 25, la que se modifica en la siguiente forma : "...**I) TENER PRESENTE LA SUSTITUCION LEGAL** operada entre Banco Empresario de Tucumán Coop. Ltda. y Banco Macro SA a raíz de la cesión a favor de éste del crédito aquí ejecutado, en el marco del art. 35 bis de la ley 21.526 de Entidades Financieras; dándosele intervención como actor principal. Costas a los demandados, vencidos. **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** se lleve adelante la presente ejecución seguida por **Banco Macro SA** 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 **6 %**, 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)...".

II) COSTAS: las de esta instancia se imponen a los demandados apelantes, atento al resultado de los dos recursos resueltos.-

III) RESERVAR honorarios para su oportunidad.-

HÁGASE SABER

CARLOS E. COURTADE M. SOLEDAD MONTEROS

Actuación firmada en fecha 12/02/2026

Certificado digital:
CN=OUSSET LIZONDO Julia Beatriz, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27202852950

Certificado digital:
CN=MONTEROS María Soledad, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27247233933

Certificado digital:
CN=COURTADE Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833

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