



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA F

4728/2015

**Expediente N° 4728/2015 – “Garantía de Valores SGR c/ Ayerza Semillas S.A. y otros s/ ejecución hipotecaria”**

Buenos Aires, noviembre de 2017.-

**Y VISTOS: CONSIDERANDO:**

I.- El pronunciamiento de fs. 820/822 desestimó la excepción de incompetencia y mandó llevar adelante la ejecución por el capital reclamado más los intereses y las costas del proceso.

Contra esta decisión apela el co-ejecutado Carlos Juan Freudenthal a fs. 849, fundando su recurso con el memorial de fs. 856/857, cuyo traslado fue contestado por la parte actora a fs. 863/868.

En la especie, la actora “Garantía de Valores SGR” celebró con la deudora “Ayerza Semillas S.A” una addenda a un contrato de garantía recíproca por el cual “Garantía de Valores SGR” se obligó a garantizar la negociación de cheques de pago diferido presentados por el socio partícipe por el monto de \$ 800.000 y a cambio de ello, se constituyeron como contragarantías a favor de la entidad actora fianzas personales. Debido a la solicitud del socio partícipe de aumentar la línea garantizada, Garantía Vaores SGR aumentó el monto de su línea de cheques de pago diferido a \$ 2.000.000 aumentando las contragarantías donde además de fianzas personales se constituyó hipoteca en primer grado a favor de “Garantía de Valores SGR” sobre el lote de terreno ubicado en Pergamino próximo a Estación F. Ayerza (ver fs. 403/415, fotocopia de la escritura trescientos tres, esp. fs. 405).

El argumento central del apelante para sostener la competencia comercial es que las partes son comerciantes y el crédito reclamado por la actora tiene origen en el desarrollo de la actividad mercantil de las partes (fs.856).

En casos como el presente resulta aplicable la doctrina que surge de reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (cfr. C.S.J.N., marzo 5/1991, “Sarquís, Pablo Víctor Alcantara S.A.C.I. e I s/ejecución hipotecaria” Fallos 314: 100; id. octubre 6/1992, “Banco Exterior S.A. Uruguay C/



Carlos Damm SACI y F s/ ejecución hipotecaria”, Fallos 315:2300, entre otros) en los que el Alto Tribunal tuvo principalmente en cuenta la circunstancia de que los actores encuadraron su acción, centralmente, en el marco de las acciones derivadas de un derecho real de garantía como lo es la hipoteca, por lo que, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 43, primer párrafo del decreto ley 1285/58 -t.o. ley 23.637, no modificado por la ley 24.290- que atribuye intervención a los juzgados en lo civil en todas las cuestiones regidas por normas de esa naturaleza cuyo conocimiento no haya sido otorgado a jueces de otro fuero, resolvió que competía entender a la justicia nacional de primera instancia en lo civil en aquellas cuestiones atinentes a la ejecución de contratos de mutuo hipotecario.

En los autos “Banco Exterior S.A. Uruguay c/ Carlos Damm S.A.C.I y F. s/ ejecución hipotecaria” la Corte Suprema de Justicia de la Nación señaló que “Es competencia de la justicia nacional en lo Civil para entender en la ejecución hipotecaria si el actor encuadró la acción que dedujo centralmente en el marco de las acciones derivadas de un derecho real de garantía, como es la hipoteca, en tanto la dilucidación de los asuntos que la demanda plantea remite a la consideración de puntos regidos por las leyes civiles (arts.3108 y siguientes del Código Civil y demás cuerpos legales concordantes)]”(CSJN, octubre 6/1992, Fallos 315:2300).

La derogación del art. 46 Ver Texto decreto ley 1285/1958 (ley 22093), por el art. 14 Ver Texto ley 23637, no importa la modificación de la competencia asignada a los cobros de créditos garantizados con hipoteca, la que se encuentra regida por el Código Civil, pues el art. 43 establece la competencia de la Justicia en lo Civil en todas las cuestiones regidas por las leyes civiles cuyo conocimiento no haya sido expresamente atribuido a otro fuero, por lo que al intentar una ejecución hipotecaria el fuero comercial resulta incompetente (CNCiv. Sala A, marzo 5/2002, “HSBC Bank Argentina S.A. c/ San Isidro Refrescos S.A.C.I. s/ ejecución hipotecaria”).

Por ello, aun tratándose de créditos de naturaleza comercial en tanto estos fueron garantizados mediante hipoteca, corresponde confirmar el pronunciamiento de fs. 821/822.

**II.-** Conforme surge de las constancias de autos, al momento de tratar la apelación deducida contra la resolución de fs. 677 por un





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA F

error involuntario se omitió mencionar en el pronunciamiento de fs. 814 la apelación deducida por la codemandada Semillas Ayerza S.A..

En lo sustancial, el planteo formulado a fs. 696/697 por la codemandada antes mencionada resulta similar al que motivó el decisorio de fs. 814. De ahí que, por sólo tratarse de una nueva omisión por no mencionarse que también se trataba ese recurso planteado por Semillas Ayerza S.A., es que en el caso debe estarse a lo resuelto a fs. 814.

En su mérito, **SE RESUELVE:** 1) Confirmar el pronunciamiento de fs. 820/822. Con costas al apelante que resulta vencido (arts. 68 y 69 del Código Procesal). 2) Hacer saber lo expresado en el considerando II.- Regístrese, notifíquese y oportunamente, devuélvase.-

**16.- JOSE LUIS GALMARINI**

**17.- EDUARDO A. ZANNONI**

**18.- FERNANDO POSSE SAGUIER**

.00

