

Expediente: **676/25**

Carátula: **PALACIO JULIO CESAR C/ LENCINA SERRANO DANIEL FELIX S/ COBRO EJECUTIVO**

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

Tipo Actuación: **FONDO (RECURSOS)**

Fecha Depósito: **29/10/2025 - 00:00**

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

23284769309 - *PALACIO, JULIO CESAR-ACTOR*

90000000000 - *LENCINA SERRANO, DANIEL FELIX-DEMANDADO*

---

**JUICIO: PALACIO JULIO CESAR c/ LENCINA SERRANO DANIEL FELIX s/ COBRO EJECUTIVO Expte. N° 676/25 - SALA III -**

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala III

ACTUACIONES N°: 676/25



H104138778206

**Autos: "PALACIO JULIO CESAR c/ LENCINA SERRANO DANIEL FELIX s/ COBRO EJECUTIVO" - Expte: 676/25 - SALA III -**

**San Miguel de Tucumán, 28 de octubre de 2025**

**Sentencia Nro. 244**

**Y VISTO :**

El recurso de apelación deducido por el actor **JULIO CESAR PALACIO**, contra la sentencia de fecha 19 de setiembre de 2025, y;

**CONSIDERANDO :**

Que el decisorio puesto en crisis desestimó la ejecución monitoria que impetrara contra el Sr. Daniel Félix Lencima Serrano por la suma de U\$S 30.400.

Los agravios oportunamente expresados refieren a que *“...El a quo ha incurrido en una errónea interpretación y aplicación de la Ley 24.240, al extender su ámbito de aplicación a una transacción inmobiliaria entre particulares que no encaja en la definición de ‘relación de consumo’. El fundamento de la sentencia se basa en un prejuzgamiento sobre la supuesta ‘inhabilidad del título’ al no cumplir con los requisitos de la LDC, lo cual es manifiestamente improcedente”*.

Que *“... la operación que dio origen al pagaré fue una compraventa de un inmueble entre un particular y una sociedad anónima, no una actividad de comercialización masiva o profesional en la cadena de valor que configure una relación de consumo. La firma ANGO RACO S.A., representada por PALACIO JULIO CESAR, no es una empresa desarrolladora inmobiliaria ni su actividad principal es la venta de propiedades, por lo que no puede ser calificada como ‘proveedora’ en los términos del art. 2 de la LDC. La transacción fue una operación civil y comercial atípica, regida por el Código Civil y Comercial de la Nación (CCyCN), y no por el microsistema tuitivo del consumidor”*.

Por ello estima que la sentencia impugnada, *“...vulnera el principio fundamental de la autonomía del pagaré, que lo desvincula de la causa que le dio origen. El art. 1018 del CCyCN, en consonancia con el Decreto Ley 5965/63, establece que la promesa contenida en un pagaré es una obligación abstracta y autónoma. Esto significa que el poseedor de buena fe de un pagaré no necesita probar la causa que justificó su libramiento para ejecutarlo. La simple posesión del título formalmente válido es suficiente para ejercer la acción cambiaria”*.

Concluye en que el rechazo de la demanda ejecutiva por una causal no invocada por el ejecutado constituye un exceso del control de oficio del juez y constituye un exceso del control de oficio del juez.

Oída la Sra. Fiscal de Cámara, el recurso quedó en condiciones de ser resuelto.

Luego de confrontar los motivos recursivos con los fundamentos que sostienen el pronunciamiento impugnado, las constancias de autos y la normativa legal aplicable, se adelanta que el recurso de apelación tendrá favorable acogida, por los argumentos que a continuación se desarrollan.

En autos, el actor inició juicio ejecutivo contra el demandado reclamando el pago de dos pagarés sin protesto, librados por la suma de U\$S 15.000 cada uno y con vencimientos el 15/10/2024 y 15/11/2024, con más intereses y costas.

Manifestó que pese a las diversas gestiones extrajudiciales realizadas no pudo percibir suma alguna del demandado por lo que se vio compelido a iniciar la presente acción.

Por providencia del 29/07/2025 se dispuso que, *“Atento lo requerido por la Fiscalía Civil II° Nominación y al imperativo legal del Art. 36 de la LDC, intímese a la ejecutante a integrar el título, en el término de cinco (5) días, con aquellos documentos que acrediten los requisitos establecidos en el art. ut supra mencionado”*.

Ello motivó que el apelante manifestara que el pagaré objeto del presente juicio ejecutivo fue firmado como garantía de pago en la compraventa de un inmueble cuyo titular era la firma ANGO RACO S.A., representada por el actor Julio César Palacio, en su carácter de Presidente de la misma, y el demandado señor Daniel Félix Lencina Serrano, adquirente de la misma.

Que la mentada compraventa se instrumentó mediante escritura N°109, de fecha 27/05/2017, pasada ante el Registro N 52, de esta provincia, la cual se inscribiera en matrícula X-05436.- Como prueba de ello adjunto informe dominial que acredita lo manifestado y con Acta de requerimiento y constatación extra protocolar de fecha 19 de Mayo de 2.017 pasada ante la escribana Magdalena Maria Fuentes Villafañe.

Por lo que afirmó que *“...el título base de esta ejecución es un pagaré sin protesto, que cumple con todos los requisitos formales establecidos en el Decreto Ley 5965/63. Es un título abstracto y autónomo, lo que significa que la causa que le dio origen es irrelevante a los efectos de su ejecución, salvo que se demuestre un vicio grave que afecte su validez, lo cual no ha ocurrido La firma de un pagaré como garantía de pago en la compra de un inmueble no genera una relación de consumo. La adquisición de un bien inmueble no se considera un acto de consumo según la legislación argentina”*.

Con referencia a tal posicionamiento el *a quo* en el decisorio atacado estimó que, al no haberse integrado correctamente el título como le fuera requerido, y a la luz del carácter imperativo del régimen jurídico del consumidor (conf. artículo 65, ley 24.240) “...la relación que vinculara a las partes reviste las cualidades de una relación de consumo, y tal afirmación no ha sido contradicha por el actor, puesto que no basta la sola alegación debería haber demostrado la misma, probar que las circunstancias fácticas de la causa caen fuera de la órbita de aplicación de LDC, ya que la mera invocación de que la relación no es de consumo resulta insuficiente a tal fin”; por lo que rechazó la demanda.

Así las cosas, destacamos que es principio en la materia y uniforme doctrina de nuestros Tribunales, que el juez puede examinar la habilidad del título que se ejecuta aun sin pedido de parte, por tratarse de uno de los presupuestos esenciales de la acción; y la falta de alguno de ellos, que otorgue fuerza ejecutiva al invocado, puede ser verificada aún de oficio. La potestad de control del juez sobre la habilidad del título no queda limitada por el derecho invocado por las partes, por lo que se debe observar su regularidad formal no sólo bajo la propuesta del ejecutante en la demanda, sino en forma integral a la luz del ordenamiento jurídico aplicable al caso; por lo que liminarmente cabe desestimar los reclamos de exceso en la actuación del Magistrado de Grado.

Ahora bien sin perjuicio de esto último y en coincidir con lo resuelto, nuestra decisión se fundamenta en distintas razones a las del Inferior.

Es que en nuestro análisis del caso no podemos soslayar que conforme el Cívero Tribunal de la Provincia, los tribunales inferiores tienen el deber de conformar sus decisiones, lo que no importa la imposición de un acatamiento de la jurisprudencia, sino el reconocimiento de su autoridad, y que en un caso de similares características al presente señaló que, “...Autorizar el examen de la relación subyacente en todo proceso en que se ejecute un título cambiario y que a su vez los litigantes sean el librador y beneficiario de él, tal como lo propone la Cámara al exteriorizar sus consideraciones, resultaría en una reprochable desnaturalización del carácter sumario del juicio ejecutivo previsto para aquel fin” (conf. CSJT, Sent n°334 del 08/04/2025 -“Córdoba Lucas Nazareno vs. Barbieri Raúl Esteban y otro s/ cobro ejecutivo”).

Parafraseando al Superior Tribunal diremos que “...Por ello es que, excepcionar el mentado principio requiere de la expresión de serias y contundentes razones”; y que “La legitimación activa -independiente de la relación sustancial, en el juicio ejecutivo- se acuerda a quien del título resulte ser titular del crédito. Nada debe investigar el juez que no conste en el título mismo. Por esa razón es necesario que el título se baste a sí mismo, que sea suficiente por sí mismo para autorizar el procedimiento ejecutivo” (CSJTuc., “Chahla Jorge vs. Tonnetti Juan s/ Cobro Ejecutivo de Pesos”, sentencia N°: 485 del 20-06-2000).

Con este último razonamiento como premisa diremos que tanto el juez, como el apelante abren una improcedente controversia que discurre sobre el rol de proveedor que el fallo sugiere para la firma Ango Raco S.A. y el de negativa de la condición de consumidor del demandado, por parte del actor.

En ambos equivocados posicionamientos se ignora aquella premisa que deriva del precedente de la Excma. Corte Suprema arriba citado, porque la legitimación activa en esta causa *prima facie* no cabe atribuírsela a nadie más que al actor en su calidad de beneficiario del pagaré de marras.

El presente se trata de un proceso monitorio y por ello, hasta aquí no se advierten la expresión de las serias y contundentes razones que autoricen la indagación causal que derive en el desconocimiento de la legitimación del beneficiario del título para el ejercicio de la acción cambiaria, por lo que se revocará el fallo en recurso y en sustitutiva se dictará la pertinente sentencia monitoria.

Sin costas por no mediar contradictorio (conf. art. 62 del CPCC, ley n.° 9531).

Por ello,

## RESOLVEMOS :

**I.- HACER LUGAR**, por lo considerado, al recurso de apelación deducido por el actor **JULIO CESAR PALACIO**, contra la sentencia de fecha 19 de setiembre de 2025, la que se revoca en su parte pertinente y en sustitutiva se resuelve: "**I) ORDENAR** que se lleve adelante la presente ejecución monitoria promovida por **JULIO CESAR PALACIO** contra **DANIEL FELIX LENCINA SERRANO** hasta obtener el íntegro pago del capital reclamado de **DOLARES TREINTA MIL CUATROCIENTOS (U\$S 30.400)**. La suma condenada devengará los intereses de una tasa pura del 8% anual, desde la fecha de mora y hasta su efectivo pago.

**II) IMPONER** las costas del proceso a la parte demandada, conforme se considera.

**III) RESERVAR PRONUNCIAMIENTO DE HONORARIOS** para su oportunidad.

**IV) HACER SABER** a la parte demandada que, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su citación, podrá:

**A) Cumplir voluntariamente con lo ordenado mediante el depósito de las sumas reclamadas en una cuenta judicial, cuya apertura podrá solicitarse ante la Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3;**

**B) Oponerse a la ejecución mediante la articulación de defensa legítima, con el acompañamiento de las pruebas que estime pertinentes;**

**C) Al recibir la notificación de la sentencia, podrá, con la asistencia de un abogado, establecer un domicilio digital. Si no lo hace, las siguientes notificaciones de este mismo juicio se harán en los estrados digitales del Juzgado, que podrá consultar en la página web: "portaldelsae.justucuman.gov.ar/estrado-judicial/fuero/documentos" (art. 587 del CPCC);**

**D) Vencido el plazo de 5 días, sin haber ejercido ninguna de las opciones mencionadas, esta ejecución adquirirá carácter definitivo (no condicional) y se llevarán adelante las medidas para su cumplimiento (embargo u otras acciones) cuyos gastos y honorarios serán también a su cargo. El proceso continuará hasta que la demandante cobre la totalidad de la deuda (capital, intereses y gastos) y se abonen los honorarios de los abogados intervinientes. En este caso, Ud. también deberá abonar nuevos honorarios por la ejecución forzosa de la deuda y honorarios, los cuales se determinarán posteriormente.**

**V) PRACTICAR** planilla fiscal por Secretaría.

**VI) DEVOLVER** a la parte actora la documentación original reservada en Caja Fuerte del Juzgado, la cual quedará en calidad de depositaria judicial, con todas las responsabilidades civiles y penales previstas por la ley, con cargo de presentarla nuevamente en caso de que sea requerida.

**VII) En virtud de los principios de acceso a la justicia, de tutela judicial efectiva y en cumplimiento de normas de rango constitucional, y de tratados internacionales, se hace conocer al demandado que puede optar por la representación de la Defensoría Pública Oficial de la Provincia, debiendo para ello concurrir a sus oficinas ubicadas en calle 9 de julio 451 (torre baja) con la debida anticipación. Asimismo se hace saber que para evacuar cualquier duda acerca de la ubicación de las distintas dependencias del Poder Judicial como del Ministerio de la Defensa se encuentra a su disposición la Mesa de Atención al Ciudadano ubicada en Pje. Velez Sarsfield 450, Planta Baja; Tel: 0381- 4248000 / 4248030 (Interno: 367); Celulares: 381-6042282, 381-4024595, 381-5533492, 381-5554378".**

**VIII) PONER EN CONOCIMIENTO** de las partes que se tendrá en cuenta lo normado por el art. 595 in fine del CPCC.

**IX) LIBRAR CEDULA"**.

**II.- COSTAS** de la Alzada conforme se considera.

**HÁGASE SABER**

# RODOLFO M. MOVSOVICH LUIS JOSE COSSIO

**Actuación firmada en fecha 28/10/2025**

Certificado digital:

CN=GARCIA DEGANO Francisco Alfredo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20232381192

Certificado digital:

CN=MOVSOVICH Rodolfo Marcelo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20117081231

Certificado digital:

CN=COSSIO Luis Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23213282379

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