

Expediente: **8906/00**

Carátula: **BANCO DE GALICIA Y BS.AS. S.A. C/ LEONE CERVERA ANTONIO JUAN Y OTRA S/ X\* EJECUCION HIPOTECARIA**

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

Tipo Actuación: **RECURSOS**

Fecha Depósito: **28/11/2024 - 00:00**

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

90000000000 - **FRICKER, LILIANA-DEMANDADO**

20138475426 - **LEONE CERVERA, SALVADOR EMILIO-HEREDERO DEL DEMANDADO**

20138475426 - **LEONE CERVERA, MARÍA ADOLFINA-HEREDERO DEL DEMANDADO**

20169494887 - **BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A., -ACTOR**

20138475426 - **LEONE CERVERA, ANTONIO JUAN-DEMANDADO**

---

**Autos: "BANCO DE GALICIA Y BS.AS. S.A. c/ LEONE CERVERA ANTONIO JUAN Y OTRA s/ X\* EJECUCION HIPOTECARIA" - Expte: 8906/00 - SALA III**

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala III

ACTUACIONES N°: 8906/00



H104138216959

**Autos: "BANCO DE GALICIA Y BS.AS. S.A. c/ LEONE CERVERA ANTONIO JUAN Y OTRA s/ X\* EJECUCION HIPOTECARIA" - Expte: 8906/00 - SALA III -**

**San Miguel de Tucumán, 27 de noviembre de 2024**

**Sentencia Nro. 366**

### **Y VISTO :**

El recurso de apelación deducido por el demandado **Antonio Leone Cervera**, y por **Salvador Emilio Leone Cervera** y **María Adolfina Leone Cervera**, herederos de la codemandada fallecida; contra la sentencia de fecha 5 de septiembre de 2024, y;

### **CONSIDERANDO :**

Que en las presentes actuaciones, la sociedad **Equity Trust Company Argentina S.A.** (hoy denominada "**TMF Trust Company Argentina S.A.**"), en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso Financiero Privado **Renova**; denunció la cesión operada en su favor del crédito que se ejecuta en

autos y solicitó intervención procesal como parte en el juicio.

Sustanciado el planteo, la parte demandada se opuso, lo que motivó el dictado de la sentencia de fecha 05/09/2024, por la que la magistrada de grado dió intervención en autos a la firma mencionada, en el carácter de "*tercera coadyuvante*" en los términos del art. 38 del Código Procesal Civil y Comercial (en adelante "*CPCC*").

Contra el citado pronunciamiento, en fecha 23/09/2024 la parte demandada interpuso recurso de apelación y expresó agravios.

Expresa que ni Banco Sudecor S.A. ni Banco de Galicia fueron acreedores de su mandante.

Como fundamento de su posición, sostiene -en apretada síntesis-, que se incumplieron los recaudos legales para que opere la transformación de una sociedad por otra y que se omitió la presentación de un detalle patrimonial de los activos cedidos donde figure el crédito que se ejecuta.

Plantea la falta de legitimación activa, con sustento en que no se cumplieron los requisitos exigidos por la ley para que opere la transmisión de los derechos emergentes del contrato hipotecario en cabeza del Banco Sudecor Litoral S.A. y/o Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.

Desarrolla además otras defensas de fondo, tales como: la negativa de la deuda que se reclama; la ausencia del requisito de especialidad del crédito; la falta de entrega del dinero del mutuo; la falsedad de la escritura; la prescripción y la improponibilidad de la demanda, en tanto -según afirma- en la escritura no se estipula que el capital será devuelto en un número determinado de cuotas, en las que se encuentren incluidos los intereses calculados sobre saldos deudores; y no se menciona su tasa.

En otro orden, cuestiona que la sentenciante haya otorgado intervención a Equity Trust Company Argentina S.A. como tercero coadyuvante, en razón de que dicha intervención no fue solicitada por aquélla firma.

Agrega que la sociedad no acreditó cesión de activo donde figure el mutuo reclamado, y que la intervención como tercero coadyuvante constituye una grave alteración del proceso que conlleva la nulidad absoluta.

Argumenta que la sentencia rompe la cadena de cesiones, como así también elementales garantías del debido proceso, como la igualdad de las partes.

Finalmente, reprocha la imposición de costas a su parte.

Por lo expuesto, solicita que se revoque el pronunciamiento impugnado.

Corrido el traslado de ley, en fecha 15/10/2024 contestó la firma Equity Trust Company Argentina S.A, en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso Financiero Privado Renova, por intermedio de su letrado apoderado, quien solicitó el rechazo del recurso por los argumentos que allí desarrolla y a los que cabe remitirse en honor a la brevedad.

A los fines de resolver la cuestión controvertida, cabe señalar que las quejas vinculadas a la falta de legitimación activa de Banco Sudecor S.A. y de Banco de Galicia y de Buenos Aires S.A. y los argumentos en que se sustentan; como así también los agravios relativos a la inexistencia de deuda, falta de entrega del dinero y prescripción; resultan improponibles en esta instancia.

Todas ellas constituyen defensas sobre el fondo de la cuestión debatida, que como tales, fueron oportunamente planteadas por la parte demandada en su presentación de ff. 137/155, y serán

materia de tratamiento en la sentencia definitiva.

Por el contrario, el objeto del traslado conferido a la parte demandada, fue la cesión denunciada por Equity Trust Company Argentina S.A., en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso Financiero Privado Renova, y su solicitud de que se le otorgue intervención como parte en el proceso.

Dada la oposición formulada por los demandados, la sentenciante dió intervención a aquélla como tercero coadyuvante; cuestión sobre la cual los apelantes dirigen sus cuestionamientos, lo que motiva la intervención de esta Alzada.

Luego de confrontar los agravios sobre el particular, con los fundamentos que sustentan el pronunciamiento en crisis, las constancias de autos y la normativa legal aplicable, se adelanta que el recurso no tendrá favorable acogida, conforme a los argumentos que a continuación se desarrollan.

Como ya tuvo oportunidad de expresar este Tribunal, resulta preciso distinguir entre la cesión de créditos, legislada en el Título IV de la Sección Tercera del Código Civil Velezano, y la sustitución de la calidad de parte en un proceso judicial, con motivo de la cesión de un derecho reclamado (CCDL, esta Sala, sentencia n.º 627 del 23/11/2012; n.º 476 del 10/10/2013 y n.º 393 del 29/10/2014).

En el primer caso, por existir la posibilidad legal de ceder créditos litigiosos (art. 1446 Cód. Civil), la cuestión pasa, desde la perspectiva del derecho sustantivo, por el reconocimiento de ese carácter, por la forma del acto (art. 1455 C. Civil) y por la oponibilidad del negocio al deudor cedido (art. 1459 del mismo digesto fondal).

Desde tal perspectiva, según fue correctamente analizado por la magistrada de grado, la cesión se instrumentó en escritura pública n.º 174 del 05/02/2014; en cuya cláusula segunda se describe específicamente el crédito cedido, en el tiene como deudor al demandado, el monto de la hipoteca, el monto del crédito original deducidas las amortizaciones; los datos del inmueble hipotecado y asimismo los datos del presente proceso.

También se encuentra cumplido el requisito legal de la notificación al deudor cedido, lo que se concretó con la notificación del decreto de fecha 03/06/2022; cuestión no controvertida por los apelantes.

Ahora bien, la materia objeto de controversia en esta instancia, se vincula al efecto que produce la cesión con relación al proceso existente, sobre los derechos y acciones litigiosos cedidos y sobre la posible sustitución procesal del actor.

Tal supuesto se encuentra previsto en el art. 38 del CPCC, el que establece que: "*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...*".

Sobre el particular, tenemos dicho que "*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 (...) Esto es así, pues 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.º 474, 16/8/94). El fundamento de dicha regla, radica en la conveniencia de preservar los derechos del adversario relacionados con la responsabilidad derivada de los gastos del proceso y con la prueba de los hechos personales del cedente o enajenante (Palacio-Alvarado Velloso, "Cód. Procesal Civil y Com. De la Nación", T. Segundo, Ed. Rubinzal-Culzoni, pág. 381)" (CCDL,*

esta Sala, integración Movsovich - Cossio, sentencia n.º 45 del 07/03/2019).

De lo expuesto se sigue que la sentencia impugnada resulta ajustada a la normativa aplicable y a lo acontecido en la especie.

En efecto, en razón de la oposición formulada por los demandados frente a la sustitución procesal requerida por el tercero, el litigante originario Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. deberá continuar como parte principal en el juicio, pues si bien puede enajenar la cosa litigiosa a título singular, no puede innovar sobre la relación procesal, y le incumbe seguir como parte, sin perjuicio de la intervención del tercero coadyuvante Equity Trust Company Argentina.

Por lo demás, la sentencia que recaiga asumirá el carácter de cosa juzgada para todas las partes, incluido el coadyuvante.

Resulta por tanto aplicable al *sublite* lo considerado por el Alto Tribunal Provincial, en el sentido de que "*Si el cesionario ha quedado como tercero coadyuvante en el proceso, no se advierte (...) cuál sea el interés (jurídicamente tutelable) del demandado en oponerse a la legitimación activa en el presente caso, en tanto la sentencia 'lo afectará' (al tercero), de todos modos*" (CSJT, sentencia n.º 272 del 20/5/2013; sentencia n.º 1555 del 04/12/2023; entre otras).

De resultas, se rechaza el recurso de apelación deducido por los demandados y se confirma la sentencia en crisis.

Atento al resultado al que se arriba, las costas generadas en esta instancia se imponen a los recurrentes vencidos (conf. art. 62 del CPCC).

Por ello,

## **RESOLVEMOS :**

**I.- NO HACER LUGAR**, por lo considerado, al recurso de apelación deducido por el demandado **Antonio Leone Cervera**; y por **Salvador Emilio Leone Cervera** y **María Adolfinia Leone Cervera** en su carácter de herederos de la codemandada fallecida, contra la sentencia de fecha 5 de septiembre de 2024, la que se confirma.

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

**III.- RESERVAR** pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad.

## **HÁGASE SABER**

**LUIS JOSÉ COSSIO CARLOS E. COURTADE**

Actuación firmada en fecha 27/11/2024

Certificado digital:

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

Certificado digital:

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

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>.