

Expediente: 191/26

Carátula: **SFEIR FERNANDO RUBÉN C/ LUNA GONZALO MAXIMILIANO S/ EJECUCION HIPOTECARIA**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **31/03/2026 - 00:00**

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

20301176342 - SFEIR, Fernando Rubén-ACTOR

90000000000 - LUNA, GONZALO MAXIMILIANO-DEMANDADO

20301176342 - GIUDICE EZEQUIEL, -POR DERECHO PROPIO

33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 191/26



H106039023169

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IVa Nominación

JUICIO: SFEIR FERNANDO RUBÉN c/ LUNA GONZALO MAXIMILIANO s/ EJECUCION HIPOTECARIA.- EXPTE N°191/26.-

San Miguel de Tucumán, 30 de marzo de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "SFEIR FERNANDO RUBÉN c/ LUNA GONZALO MAXIMILIANO s/ EJECUCION HIPOTECARIA", y;

CONSIDERANDO:

Que la parte actora, **SFEIR FERNANDO RUBÉN**, deduce demanda ejecutiva en contra de **LUNA GONZALO MAXIMILIANO**, por la suma de **\$105.000.000 (PESOS CIENTO CINCO MILLONES)** por capital reclamado, con más intereses, gastos y costas.

La parte actora acompaña contrato de mutuo con garantía hipotecaria instrumentado mediante escritura N° 628 del 18/09/2025. Conforme lo estipulado en la cláusula décimo primera de la escritura de hipoteca, que atribuye a la parte acreedora la facultad de optar por la vía de ejecución, la elección efectuada en favor del juicio ejecutivo importa el ejercicio de una opción excluyente, lo que torna improcedente —y por ende vedada— la promoción o continuación del procedimiento

especial de ejecución de hipotecas regulado por la Ley 24.441.

Por ello, habiendo entrado en vigencia el 01/11/2024, el proceso monitorio, previsto en el Código Procesal Civil y Comercial - Ley 9531 (Texto consolidado por Ley 9924 - Digesto Jurídico), se procederá conforme los artículos 577 y concordantes.

En cumplimiento con el art. 52 de la ley 24.240, se corre vista a la Sra. Agente Fiscal, quien emite su dictamen correspondiente.

De la documentación acompañada surge la existencia de un título ejecutivo, y que reuniendo los requisitos formales de admisibilidad determinados en el artículo 577 del mencionado cuerpo normativo, corresponde dictar sentencia monitoria y llevar adelante la presente ejecución con costas a la parte vencida, con más los intereses compensatorios y punitivos pactados en el instrumento base de la presente demanda, no pudiendo exceder el valor equivalente al porcentual de la tasa activa emitida por el Banco de la Nación Argentina en todo concepto. Aquellos comienzan a correr desde la mora (28/10/2025) y hasta la fecha de efectivo pago, y deberá oportunamente ser actualizado conforme las pautas de la presente resolución.

2) Atento al estado de autos resulta procedente regular honorarios provisorios al profesional interviniente. La misma se practicará por la labor profesional desarrollada en el presente juicio por la primera etapa cumplida, fijándose como base regulatoria el importe correspondiente al capital reclamado, actualizado conforme las pautas supra citadas, reducidos en un 30% conforme lo prescribe el art. 62 de la ley arancelaria. Asimismo se tendrá en cuenta el carácter del letrado interviniente, el valor, motivo y calidad jurídica de la intervención del profesional. Se considerará también lo previsto por los Art. 15, 16, 19, 20, 38, 44, 62 y demás concordantes de la ley 5.480 y disposiciones legales de las leyes 6508 y 24.432.

3) En cuanto a las costas, corresponde se impongan a la parte vencida, en virtud del principio objetivo de la derrota (artículo 61 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán).

4) Finalmente, se hace saber a las partes que se tendrá en cuenta lo normado por el Art. 542 in fine CPCCT. Por ello,

RESUELVO:

1) ORDENAR se lleve adelante la presente ejecución seguida por **SFEIR FERNANDO RUBÉN** contra **LUNA GONZALO MAXIMILIANO**, por la suma de **\$105.000.000 (PESOS CIENTO CINCO MILLONES)**. En materia de intereses se aplicarán los pactados, no pudiendo exceder los mismos el valor equivalente al porcentual de la Tasa Activa que para operaciones de descuento establece el Banco de la Nación Argentina en todo concepto desde la mora y hasta el efectivo pago.

2) COSTAS a la demandada vencida, como se considera

3) REGULAR HONORARIOS PROVISORIOS por la labor profesional cumplida en el presente juicio por la primera etapa, al letrado apoderado de la actora, Giudice, Ezequiel, en la suma de **\$ 8.870.719,13? (PESOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS DIECINUEVE CON 13/100)** con más los intereses que devengue la tasa activa emitida por el Banco de la Nación Argentina, desde la fecha de esta resolución hasta la fecha de efectivo pago. Los honorarios aquí regulados adquirirán carácter definitivo cuando la presente sentencia quede firme.

4) TRÁBESE EMBARGO hasta cubrir la suma de **\$105.000.000 (PESOS CIENTO CINCO MILLONES)**, sobre el inmueble Matrícula Registral: N-51982/36 de propiedad del demandado LUNA GONZALO MAXIMILIANO, DNI n° 33.884.649 CUIT N° 20-33884649-6, siempre y cuando figure inscripto a su nombre. A sus efectos líbrese oficio al Registro Inmobiliario para su toma de razón, haciéndose constar que el Dr. Giudice, MP 6406, se encuentra facultado para suscribir y diligenciar las minutas respectivas.

5) COMUNICAR AL DEMANDADO que puede oponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la citación mediante la articulación de defensa legítima, debiendo acompañar la prueba de que intente valerse y constituir domicilio digital, bajo apercibimiento de quedar automáticamente constituido el domicilio especial en los estrados del Juzgado y tener por firme la presente resolutive. Asimismo, puede suspender la presente ejecución haciendo efectivo el depósito dispuesto en los puntos que anteceden dentro del quinto (5) día de notificada la presente sentencia (Art. 577, segundo párrafo CPCC). A tales efectos, se hace saber que los datos de la cuenta judicial son: N° **562209611097618** y C.B.U. N° **2850622350096110976185**, a la orden de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro.

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.

Se hace saber a las partes que conforme lo estipulado en la cláusula décimo primera de la escritura de hipoteca, que atribuye a la parte acreedora la facultad de optar por la vía de ejecución, la elección efectuada en favor del juicio ejecutivo importa el ejercicio de una opción excluyente, lo que torna improcedente —y por ende vedada— la promoción o continuación del procedimiento especial de ejecución de hipotecas regulado por la Ley 24.441.

6) PONER EN CONOCIMIENTO de las partes que se tendrá en cuenta lo normado por el Art. 542 in fine CPCC.

HAGASE SABER.

Dr. Ariel Fabián Antonio

Juez Civil en Documentos y Locaciones

IVª Nominación

Actuación firmada en fecha 30/03/2026

Certificado digital:

CN=ANTONIO Ariel Fabian, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20254478246

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



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/873bb790-2473-11f1-b17e-e15900189ff1>