

Expediente: **8965/25**

Carátula: **BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES C/ PADILLA PABLO JOSE S/ EJECUCION HIPOTECARIA**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **18/06/2026 - 00:00**

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

27380247742 - *BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, -ACTOR*

90000000000 - *PADILLA, PABLO JOSE-DEMANDADO*

27380247742 - *BOBBA PAULA GIANNINA, -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°: 8965/25



H106039177044

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IVa. Nominación

JUICIO: BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES c/ PADILLA PABLO JOSE s/ EJECUCION HIPOTECARIA.- EXPTE N°8965/25.-

San Miguel de Tucumán, 17 de junio de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES c/ PADILLA PABLO JOSE s/ EJECUCION HIPOTECARIA", y;

CONSIDERANDO:

Que en fecha 30/12/2025, el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, a través de su letrada apoderada Paula Giannina Bobba, inicia ejecución hipotecaria en contra de Pablo José Padilla (DNI 12.148.865, CUIT 20-12148865-6), por la suma de \$ 312.728.788,38 (PESOS TRESCIENTOS DOCE MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO con 38/100) con más los intereses compensatorios y punitivos pactados desde la fecha de la mora (acaecida el 07/12/2024) hasta su efectivo pago, gastos y costas.

Indica que la suma reclamada en autos se origina en un contrato de mutuo con garantía hipotecaria instrumentado mediante la escritura número CIENTO TREINTA Y SIETE (137) de fecha 6 de agosto de 2020, pasada ante la escribana pública ANA WILDE, Adscripta al Registro número NUEVE, formalizada en folios protocolares fotocopiados numerados del N° 01452879 a 01452888.

Señala que la operación se realizó a tenor del Acuerdo N°726 de la Subgerencia General de Banca Mayorista del 23 de Julio de 2020, esto es a partir de banca empresas, no pudiendo considerarse esta operación como de consumo, obstando en consecuencia la aplicación de las normas de defensa del consumidor. En tal sentido otorgó un préstamo comercial. En ese marco hizo entrega de la suma de \$ 71.720.000 (PESOS SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL). El monto del préstamo, practicadas las deducciones gastos y comisiones, fue acreditado en la en la cuenta corriente Nro. 5000199/2 radicada en la Sucursal Nro. 101 de mi mandante de titularidad del demandado. La totalidad de las condiciones se plasmaron en la propia escritura donde se constituyó la hipoteca.

Asimismo acompaña copia de liquidación de prestamos emitida por el Banco Ciudad de Buenos Aires, donde figura que dicha transacción se realizó bajo el número de operación 1010007529.

Refiere que, pese a la certeza de los vencimientos el demandado incurrió en mora, y que en el marco de las gestiones extrajudiciales, las partes de este proceso alcanzaron un acuerdo de refinanciación el 14 de junio de 2024. Aduce que en el acuerdo alcanzado expresamente se pactó "PRIMERA: Por expreso pedido de "EL DEUDOR", "EL BANCO" accede a refinanciar las acreencias vencidas e impagas que detenta contra el mismo, las cuales tienen su causa en un Préstamo para Capital de Trabajo otorgado bajo el número de operación 0601-1011060300007529 y sus cuotas reprogramadas y a tales fines se someten al presente convenio. Las partes, declaran que el saldo actualizado y consolidado al 5 de Junio de 2024, inclusive, asciende a la suma de PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL DICIENUEVE (\$351.819.019)".

Finalmente deja constancia que la parte demandada realizó pagos parciales, por lo que la presente demanda se reclama la suma de \$ 312.728.788,38 (PESOS TRESCIENTOS DOCE MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO con 38/100) con más los intereses punitivos, moratorios y compensatorios, su capitalización, con más IVA sobre los mismos, desde el 7 de diciembre de 2024, fecha en la cual el demandado incurrió en mora, hasta su efectivo pago, con más los gastos, costos y costas motivadas de la presente ejecución.

Expresa que la suma aquí reclamada se encuentra compuesta de los siguientes conceptos: "(1) La suma de **PESOS CIENTO SETENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA con 40/100 (\$ 171.545.340,40)** en concepto de capital adeudado del convenio de refinanciación informado en el acápite III.(e); (2) la suma de **PESOS CIENTO VEINTISEIS MILLONES OCHENTA Y UN MIL DIECINUEVE (\$ 126.181.019.-)** en concepto de pérdida de quita eventual del acuerdo de refinanciación ya mencionado; y (3) la suma de **PESOS QUINCE MILLONES DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO con 98/100 (\$ 15.002.428,98)** en concepto de IVA acumulado al momento de la mora. " (sic).

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 de Defensa del Consumidor (Ley n° 24.240) se corre vista al Agente Fiscal, quien que el solicitante del préstamo no sería un consumidor, extremo que torna inaplicable la LDC al caso concreto.

No caben dudas que el instrumento base de la demanda cumple con la totalidad de los requisitos de los títulos ejecutivos, esto es: abstracción, autonomía y literalidad; caracteres que justamente le otorgan su virtualidad ejecutiva. Y debe tenerse en cuenta que el título ejecutivo cumple la función de dar fundamento a la ejecución, es decir no hay ejecución sin título.-

Esta función tiene su razón en la presunción o certidumbre legal que ampara al título, al admitir que éste contiene un derecho cierto o presumiblemente cierto. De ello deriva la necesidad de su autosuficiencia o autonomía que integra al título ejecutivo, que además presupone un derecho cierto e insatisfecho; debe a la vez ser líquido, lo que lo hace cierto en cuanto a su cualidad y cantidad; debiendo ser además exigible, es decir, de plazo vencido y no sujeto a condición.-

Todos estos requisitos se cumplen en el instrumento base de la demanda, teniéndose en claro que no corresponde, de acuerdo a la naturaleza ejecutiva del presente juicio -cuyas características se mencionan anteriormente-, indagar sobre el tipo, calidad y características de la relación que dio origen a la creación del documento.-

Conforme citada jurisprudencia: "De la lectura del título materia de ejecución, la Escritura Pública, surge que en el mismo documento se instrumenta tanto el préstamo como la garantía real de hipoteca que lo accede. El art. 570 del CPCCT preceptúa: "Traerán aparejada ejecución: 1. El instrumento público presentado en forma" y 2. "El instrumento privado suscrito por el obligado, reconocido judicialmente o cuya firma estuviese certificada por escribano con intervención del obligado y registrada la certificación en el protocolo o libro notarial equivalente. "

En el caso, la escritura hipotecaria referida, y el convenio de refinanciación de la misma, contienen todas las formalidades legales requeridas; expresa una obligación exigible de dinero, cumple con los requisitos de integración y suficiencia. Posee pautas claras para que la deuda pueda ser liquidada al consignar el monto originario del crédito, forma de pago, intereses pactados, mora automática, elementos estos con los cuales la deuda puede ser liquidada.-

De la lectura de la escritura pública y del convenio de refinanciación se desprende que se cumple con los recaudos exigidos por el Código fonal toda vez que se encuentran claramente especificados en ella los sujetos, vendedor y comprador -principal-, venta como también el acreedor y deudor hipotecario, accesorio: garantía accesoria- de un inmueble debidamente identificado. (C.C.D.L., Sala 1, Expte: 7119/16, Sentencia N° 350 de fecha 30/10/2019).

Es decir que los requisitos legales mencionados se encuentran cumplimentados en la especie, pues se trata de un instrumento público confeccionado en forma, con su respectiva refinanciación con firma certificada por la Escribana Wilde , titular del registro numero nueve, se identifican los sujetos activo y pasivo y se encuentran debidamente especificados el crédito y el objeto de la hipoteca, por lo que contiene una deuda líquida y exigible. En definitiva, el título base de esta acción cuenta con todos los requisitos formales y necesarios para su habilidad, habiendo sido correctamente íntegro.

En materia de intereses, se aplicará el interés pactado, no pudiendo exceder el valor equivalente al porcentual de la tasa activa, cartera general (préstamos) nominal, anual, vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina desde la mora hasta el efectivo pago.

Atento al estado de autos resulta procedente regular honorarios a la letrada BOBBA, PAULA GIANNINA. 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, el valor, motivo y calidad jurídica de la intervención 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.

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).

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 Banco de la Ciudad de Buenos Aires, en contra de Pablo José Padilla (DNI 12.148.865, CUIT 20-12148865-6), por la suma de \$ 312.728.788,38 (PESOS TRESCIENTOS DOCE MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO con 38/100) con más los intereses compensatorios y punitivos pactados en el instrumento base de la presente demanda, desde la fecha de mora y hasta la fecha del efectivo pago, no pudiendo exceder el valor equivalente al porcentual de la tasa activa emitida por el Banco de la Nación Argentina en todo concepto.

2) COSTAS a la demandada vencida, como se consideran.

3) REGULAR HONORARIOS PROVISORIOS por la labor profesional cumplida en el presente juicio por la primera etapa, a BOBBA, PAULA GIANNINA, en la suma de \$ 57.173.942,05 (PESOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS CON CINCO CENTAVOS) 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) 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° **562209610965684** y C.B.U. N° **2850622350096109656845** 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.

5) 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 17/06/2026

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/52e01c50-6024-11f1-a9a9-87b56a2ec572>