

Expediente: **4220/24**

Carátula: **BANCO MACRO S.A. C/ VALLEJO ALEJANDRO JOSE S/ EJECUCION HIPOTECARIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 2**

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **27/05/2025 - 00:00**

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

20247508512 - **BANCO MACRO S.A., -ACTOR**

90000000000 - **VALLEJO, ALEJANDRO JOSE-DEMANDADO**

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

20247508512 - **PAZ, MARCELO ANTONIO-POR DERECHO PROPIO**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 2

ACTUACIONES N°: 4220/24



H106028499185

JUZGADO DE DOCUMENTOS Y LOCACIONES DE LA II° NOMINACIÓN.-

JUICIO: BANCO MACRO S.A. c/ VALLEJO ALEJANDRO JOSÉ s/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA.
EXPTE: 4220/24

San Miguel de Tucumán, 26 de mayo de 2025.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver, en estos autos arriba consignados, y;

CONSIDERANDO:

1) Que la parte actora BANCO MACRO S.A, mediante su letrado apoderado MARCELO ANTONIO PAZ, deduce demanda ejecutiva en contra de ALEJANDRO JOSÉ VALLEJO por el importe de 108.498,65 UVA (Unidad de Valor Adquisitivo) en concepto de capital reclamado, con más intereses, gastos y costas.

Expone que la deuda surge de la escritura n° 549 del 21/06/2018 pasada ante la Escribana Pública Silvia Marcela Olmos, cuya copia digitalizada se encuentra agregada en autos, por la cual el Banco del Tucumán S.A (el cual aduce culminó un proceso de fusión por absorción con el Banco Macro S.A, quien devino en entidad absorbente), prestó en calidad de préstamo bancario al demandado la cantidad de \$3.000.000 en concepto de capital, importe que, en función del valor individual de la UVA publicada por el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A) a dicha fecha equivalía a 124.223,61 UVA.

En dicho instrumento se hizo constar que el préstamo sería destinado a la adquisición de una vivienda única ubicada en la ciudad de Yerba Buena, sobre calle Las Lanzas n° 3500 identificado según plano n° 16533 que informa su título como lote n° 21 de la manzana G. del Barrio Privado Villa Argemina, padrón n° 877.909, matrícula registral T-33649, sobre la que se constituyó un

derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor del banco.

Del documento surge que se pactó que el demandado se obligaba a restituir el capital del crédito en 240 cuotas mensuales y consecutivas con vencimiento la primera el 05/08/2018 y las restantes el día 05 de cada mes o al siguiente día hábil bancario en su caso. Se estableció también que las sumas adeudadas se ajustarían por la evolución del valor de la UVA. Se indicó que el importe de capital a reembolsar sería el equivalente a pesos correspondientes a la cantidad de UVA adeudadas al momento de cada uno de los vencimientos, lo que sería calculado tomando como base el valor individual de la UVA y que corresponda a la fecha en que se haga efectivo el pago. Que la cantidad de UVA a pagar en cada cuota resultaría de la aplicación del denominado "sistema de amortización francés". Asimismo, que el componente de capital de la cuota inicial se fijaba en la sumas de pesos que resulte equivalente a 124.233,61 UVA y que se adicionarían los intereses estipulados en la cláusula quinta del instrumento.

Asimismo, manifestó el actor que el ejecutado canceló las primeras 60 cuotas del préstamo otorgado, por lo cual se encuentra en mora desde la cuota n° 61 con vencimiento el 05/08/2023. Es decir, adeuda desde la cuota n° 61 a la n° 240 inclusive, lo que asciende al importe de 103.800,14 UVA. A ello adiciona las UVA reprogramadas entre las cuotas n° 21 y 47 por el monto de 4.698,51 UVA.

Así, encontrándose el título base de la presente acción comprendido en los supuestos previstos por el art. 567 inc. 6 Procesal ley n° 9531 y estando reunidos los requisitos formales de admisibilidad, corresponde dictar sentencia monitoria ejecutiva y ordenar llevar adelante la presente ejecución.

En este punto es importante destacar que nos encontramos ante una deuda de valor estimada en UVA, por lo que de conformidad con el art. 772 del CCyCN dicho monto debe referirse al valor real al momento que corresponda tomar en cuenta para la evaluación de la deuda.

En este sentido la jurisprudencia sostiene que *"En el marco de una ejecución de una deuda en UVA, cabe señalar que, es una obligación de valor y frente a la regulación que trae el CCCN 772 en la medida que lo adeudado es cierto valor abstracto, el mismo debe ser traducido en dinero en dos momentos: a) cuando las partes cuantifican ese valor, en ejercicio de la autonomía privada; o b) cuando el juez o el árbitro lo determina en la sentencia o laudo arbitral. En punto a los parámetros para la cuantificación del valor adeudado, el código adiciona una regla clara: debe referirse al valor real al momento que corresponda tomar en cuenta para la evaluación de la deuda. Un valor real que puede ser mayor o menor al que tenía al momento de generarse la obligación. Y, una vez cuantificada la deuda de valor, se le aplica el régimen normativo previsto para las deudas dinerarias (cfr. Pizarro Vallespinos, Tratado de Obligaciones, Ed. Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2017, T. I, pág. 457 y sgtes.). En ese marco, a los fines de la cuantificación de la deuda habrá de tomarse el valor del UVA a la fecha del dictado de la sentencia de primera instancia" (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial. Capital Federal, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Sala F)".*

Por lo que al momento del dictado de la presente sentencia monitoria, la deuda de valor de 108.498,65 UVA reclamada, cuantificada equivale a la suma de \$160.384.874, según cotización del Banco Central de la República Argentina al 26/05/2025 (\$1.478,22), importe por el que procederá la presente ejecución contra el demandado.

La suma reclamada devengará los intereses pactados en el documento base de la presente acción (cláusulas quinta y décimo primera), desde la mora (05/08/2023) y hasta su efectivo pago.

Las costas de la presente ejecución serán a cargo de la parte ejecutada vencida (art. 584 Procesal ley n° 9531).

Es importante destacar que la parte demandada tiene la posibilidad, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la presente resolución monitoria, de depositar el importe reclamado o de oponerse a la ejecución seguida en su contra mediante la articulación de las defensas legítimas

que estime procedentes, ofreciendo las pruebas de que intente valerse a tal fin. Cabe resaltar que en caso de no hacerlo, la presente sentencia monitoria quedará firme y se procederá a su cumplimiento, disponiéndose las medidas pertinentes a tal objeto (conf. arts. 587 y 574 Procesal ley n° 9531).

Por ello,

RESUELVO:

I) ORDENAR LLEVAR ADELANTE la presente **EJECUCIÓN HIPOTECARIA MONITORIA** seguida por el **BANCO MACRO S.A (entidad absorbente del Banco del Tucumán S.A)** en contra de **ALEJANDRO JOSÉ VALLEJO**, hasta hacerse la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado de **PESOS CIENTO SESENTA MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO (\$160.384.874)**, determinada al 26/05/2025, con más intereses, gastos y costas. La suma condenada devengará desde la mora (**05/08/2023**) hasta su efectivo pago los intereses pactados en el documento base de la presente acción (cláusula quinta y décimo primera).-

II) COSTAS, GASTOS y aportes ley n° 6059 a cargo de la parte vencida.-

III) SE HACE SABER a la parte demandada, **ALEJANDRO JOSÉ VALLEJO**, que el cumplimiento de la presente sentencia monitoria se encuentra **CONDICIONADO** a que Ud. no se oponga a su progreso dentro de los **cinco (5) días** siguientes a la notificación de la presente resolución. En ese plazo Ud. podrá **DEPOSITAR y/o PAGAR** las sumas de dinero reclamadas con más sus intereses y costas u **OPONERSE** a esta sentencia planteando las defensas legítimas que le correspondieren y ofreciendo la prueba de que intente valerse a tal fin. En el caso de que proceda al depósito de las sumas reclamadas se le hace saber al demandado que deberá solicitar la apertura de una cuenta judicial en el **BANCO MACRO S.A, SUC. TRIBUNALES** a la orden de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro mediante la remisión de un correo electrónico a la dirección de mail aperturactajudtucuman@macro.com.ar, debiendo acompañar copia de la cédula de notificación recepcionada a fin de justificar su petición. Asimismo, se le hace saber que si no se opone en el plazo de cinco días, la presente sentencia monitoria ejecutiva quedará firme, será definitiva y se procederá a su cumplimiento.-

IV) TÉNGASE PRESENTE que el crédito ejecutado en autos se encuentra garantizado con hipoteca en primer grado de privilegio sobre el inmueble identificado con la matrícula registral T-33649 ubicado en la ciudad de Yerba Buena, sobre calle Las Lanzas n° 3500, identificado según plano n° 16533 como lote n° 21 de la manzana G. del Barrio Privado Villa Argemina, padrón n° 877.909. En consecuencia, en defecto de pago, **TRÁBESE EMBARGO** sobre el citado inmueble, siempre y cuando sea de titularidad de Alejandro José Vallejo CUIT 23-23239829-9, por la suma de \$160.384.874 en concepto de capital más el importe de \$55.000.000 que se estiman para responder por acrecidas provisorias. A sus efectos, líbrese oficio al Registro Inmobiliario de la provincia a fin de hacer efectiva la medida aquí ordenada. Se autoriza a su diligenciamiento al letrado Marcelo Antonio Paz MP n° 4749.-

V) RESERVAR pronunciamiento sobre regulación de honorarios para su oportunidad.-

VI) En caso de ausencia de oposición a la presente resolución monitoria, PRACTÍQUESE por Secretaría planilla fiscal y **REPÓNGASE**.-

VII) FIRME la presente, conforme lo dispuesto por el art. 177 Procesal ley n° 9531, devuélvase al letrado de la parte actora, la documentación original reservada en caja fuerte del juzgado, que hubiera presentado en los autos de marras; quedando en calidad de depositario judicial con todas las responsabilidades civiles y penales de ley y con cargo de presentarla nuevamente en caso que se lo requiera.-

HÁGASE SABER.

MARÍA VICTORIA GÓMEZ TACCONI - JUEZ -

Actuación firmada en fecha 26/05/2025

Certificado digital:
CN=GOMEZ TACCONI María Victoria, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27231174171

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/65a2d160-3653-11f0-baef-737a7ab4917b>