

**ENRIQUE M. FALCÓN**

**JUICIO EJECUTIVO,  
EJECUCIONES ESPECIALES  
Y PROCESO MONITORIO**

**TERCERA EDICIÓN AMPLIADA Y ACTUALIZADA**

**Tomo II**

**RUBINZAL - CULZONI EDITORES**

Talcahuano 442 – Tel. (011) 4373-0755 – C1013AAJ Buenos Aires  
Salta 3464 – Tel. (0342) 401-9300 – S3000CMV Santa Fe

# ÍNDICE GENERAL

## CAPÍTULO X

### **NULIDADES EN EL PROCESO EJECUTIVO. MODOS ANORMALES DE TERMINAR EL PROCESO. NEGOCIACIÓN, MEDIACIÓN Y ARBITRAJE. LA REVISIÓN DEL JUICIO EJECUTIVO. RECURSOS**

#### **A) NULIDAD EN EL PROCESO EJECUTIVO**

1. Concepto general. ....	7
2. Normativa .....	8
a) Excepción e incidente .....	9
b) Lineamiento de las nulidades en general .....	10
c) Los hechos que fundan la nulidad .....	11
d) Redargución de falsedad. ....	12
3. Los códigos provinciales y la ley 22.434. Indicación del derecho lesionado .....	12
a) Nulidad y sistemas monitorios .....	13
b) Seriedad del pedido. ....	13
c) Mi opinión. ....	13
4. Requisitos. Carácter .....	14
5. Alegación y prueba .....	15
a) Primera posición .....	15
b) Segunda posición .....	16
c) Nuestra opinión. ....	17
6. Cuestiones relacionadas con el domicilio .....	17
7. Ilegalidad de la intimación de pago .....	21

8. Nulidad por defectos en la preparación de la vía .....	23
9. Defensas que no se pudieron articular .....	24
10. Procedencia .....	25
11. Improcedencia .....	27
12. Nulidad sustancial. Inexistencia .....	30
13. Nulidad y sentencia .....	33
14. Subsistencia del embargo .....	36
15. Nulidad de la subasta (remisión) .....	38

**B) MODOS ANORMALES DE TERMINAR EL PROCESO**

16. En general .....	38
17. Desistimiento .....	38
a) Desistimiento del proceso .....	39
b) Desistimiento del derecho .....	40
c) Renuncia a la acción .....	40
18. Allanamiento .....	40
19. Transacción .....	42
20. Conciliación .....	44
a) Conciliación y simplificación de trámites para cobrar el crédito .....	44
b) Objeto y alcances de la audiencia .....	45
c) Inconurrencia a la audiencia .....	46
21. Caducidad de la instancia .....	46
a) Concepto .....	47
b) Normativa .....	47
c) Distintas modificaciones .....	47
d) Preparación de la vía ejecutiva. Ejecuciones especiales .....	49
e) Interrupción y suspensión .....	50
f) La caducidad de instancia en el proceso monitorio .....	50
g) Procedencia e improcedencia .....	50

**C) MEDIOS ALTERNATIVOS Y JUICIO EJECUTIVO**

22. Concepto .....	51
23. Negociación y mediación .....	52
a) Negociación .....	52

b) La mediación .....	52
c) Mediación y pretensión ejecutiva .....	53
d) Mediación y acumulación de procesos .....	54
e) Emergencia. El decreto 2415/2002 .....	55
24. Arbitraje y juicio ejecutivo .....	56

**D) LA REVISIÓN DEL JUICIO EJECUTIVO. LOS RECURSOS**

25. Concepto y tipos .....	59
a) Recursos en el juicio ejecutivo y en el proceso monitorio .....	59
b) Recursos ordinarios y extraordinarios .....	60
c) Otros medios de impugnación .....	61
26. Tipos de recursos en el proceso ejecutivo. Los códigos provinciales .....	61
27. Recursos y remedios anteriores a la sentencia de remate .....	62
28. Cuestiones complejas de apelabilidad .....	64
a) Replanteo .....	64
b) Cierre de la etapa probatoria .....	66
29. Consideraciones generales y conclusiones sobre la apelación de autos anteriores a la sentencia .....	66
30. El recurso de trámite (efecto) diferido. Concepto y oportunidad .....	68
31. Apelación de la sentencia ejecutiva. Queja por denegación de la apelación .....	69
a) Alcances de la limitación. Carácter restrictivo. Rechazo del recurso .....	70
b) Recurso adhesivo .....	72
c) La apelación de los honorarios .....	73
d) La queja en el juicio ejecutivo .....	73
32. Desestimación de las excepciones <i>in limine</i> .....	75
33. Excepciones de puro derecho .....	76
34. Prueba respecto de las excepciones opuestas .....	76
35. Cuestiones ajenas al juicio ejecutivo .....	77
a) Temas generales que exceden el juicio ejecutivo .....	77
b) Debate amplio. Gravamen irreparable. Juicio ordinario posterior .....	78
36. Recurso de nulidad .....	79
37. Apelación de honorarios .....	81
38. Los efectos del recurso de apelación en el juicio ejecutivo .....	82

39. Recurso de apelación ordinaria a la Corte Suprema de Justicia .....	84
40. Aclaratoria .....	84
41. Los recursos en la etapa de cumplimiento de la sentencia de remate. ....	86
42. La legitimación procesal en el recurso .....	86
43. Recurso de inaplicabilidad de ley .....	86
44. Recurso extraordinario de inconstitucionalidad .....	88
a) Alcance de la apelación .....	91
b) La queja por recurso extraordinario .....	93
c) La forma y las carátulas. Remisión. ....	93
45. Recurso o remedio de reposición o revocatoria .....	94
a) Concepto y alcances .....	94
b) Objeto .....	95
c) Cuestiones procesales .....	95
d) El procedimiento en sí mismo .....	96
e) En cuanto a la contestación. ....	97
f) Facultades del juez .....	97

## CAPÍTULO XI

### CUESTIONES COMPLEMENTARIAS

#### A) JUICIO ORDINARIO POSTERIOR

1. La anticipación jurisdiccional .....	99
a) La anticipación en el proceso ejecutivo .....	100
b) La anticipación en el proceso monitorio. ....	100
c) Relaciones entre el proceso de conocimiento y el ejecutivo y el monitorio .....	100
d) Ámbito del proceso ejecutivo y del proceso monitorio .....	101
2. El proceso ordinario posterior. Supuestos .....	102
a) Fundamentos. ....	104
b) Tasa de justicia .....	107
c) Condena del juicio ejecutivo. Excepción previa en el proceso ordinario. Defensa temporaria .....	109

3. Oportunidad. ....	110
4. Cuestiones excluidas en general .....	110
5. Cuestiones excluidas en particular .....	112
6. Cuestiones incluidas .....	113
7. Cosa juzgada formal. Condena con reserva .....	115
8. Tipo de proceso de conocimiento aplicable .....	117
9. Legitimados y relación causal. ....	118
10. Repetición. Costas. Adquirente en el ejecutivo .....	118
11. Competencia. Mediación. ....	119
12. Fianza a constituir por el ejecutante para el retiro de fondos .....	120
a) Monto de la fianza .....	121
b) Constitución .....	122
13. Fianza directa y fianza extensiva .....	123
14. Cosa juzgada y juicio ordinario posterior .....	125

#### B) COSA JUZGADA

15. Concepto y alcance (remisión). ....	125
a) Juicio ordinario posterior. ....	126
b) La cosa juzgada que proviene de otro juicio anterior. ....	127
1) Cosa juzgada proveniente de otro juicio ejecutivo .....	127
2) Cosa juzgada que proviene de un proceso de conocimiento .....	128
c) Jurisprudencia .....	129
d) La cosa juzgada del ejecutivo. Efectos .....	130
16. Juicio ejecutivo y acción penal. Prejudicialidad. ....	131

#### C) SOBRESEIMIENTO DEL PROCESO EJECUTIVO

17. Concepto .....	134
a) Antecedentes .....	134
b) Extensión del concepto .....	136
c) Normativa .....	137
d) Oportunidad. Apelación .....	138
e) La legitimación .....	139
f) Extinción del derecho .....	140

g) Señal .....	140
h) Eximición de devolver la señal .....	140
i) Bienes a los que se aplica .....	141

**D) LOS GASTOS DEL PROCESO Y  
CUESTIONES COMPLEMENTARIAS**

18. Costas .....	141
a) Generalidades .....	144
b) En la preparación de la vía ejecutiva .....	148
c) En el juicio ejecutivo. Las costas y la intimación .....	149
d) Los documentos cambiarios .....	149
e) Las costas finales .....	149
f) Recurso extraordinario .....	151
g) Las costas y el progreso parcial de la pretensión ejecutiva .....	151
19. Honorarios .....	152
a) Arancel de honorarios para abogados y procuradores en el orden nacional y federal .....	152
1) Pactos .....	152
2) Reglas generales .....	153
3) Unidad de medida .....	154
4) Porcentajes .....	154
5) Diversas instancias .....	158
6) Los honorarios en el juicio ejecutivo .....	159
b) Arancel para abogados y procuradores en la Provincia de Buenos Aires .....	159
1) En cuanto a las pautas .....	160
2) En función del monto .....	160
3) Caso de intervención de más de un abogado en el juicio .....	161
4) Honorarios de los procuradores .....	161
5) Honorarios del juicio ejecutivo .....	161
6) Segunda o ulterior instancia .....	162
c) Los honorarios y la ley nacional 24.432 .....	162
d) Los artículos 77 y 478 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación .....	162
e) Las normas complementarias contenidas en la ley 24.522 .....	165

20. La modificación del artículo 1627 del Código Civil y el actual artículo 1255 del CCyC .....	166
a) Precio .....	166
b) Menores .....	167
c) En cuanto a los mínimos .....	167
21. Tasa judicial .....	168

**E) TEMERIDAD Y MALICIA**

22. Concepto .....	169
a) Carácter restrictivo de la norma .....	171
b) Alcance y nuevos contenidos del artículo 45 del CPCCN .....	172
c) La normativa en el juicio ejecutivo .....	175
1) Actos anteriores a la sentencia .....	175
2) Actos posteriores a la sentencia durante la etapa ejecutoria .....	176
d) Petición de parte. Facultad judicial .....	177
e) Responsabilidad solidaria del abogado .....	177
f) Cuestión penal .....	178

**CAPÍTULO XII**

**CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA DE  
REMATE. EL MARTILLERO. LA SUBASTA**

**A) CUESTIONES GENERALES**

1. Concepto y ámbito .....	179
a) A la ejecución de la sentencia del proceso de conocimiento .....	180
b) A la ejecución del proceso ejecutivo .....	180
2. Subasta a requerimiento de propietario o condómino .....	181
3. Los códigos provinciales .....	183
4. Límites y modalidades de la ejecución .....	184
5. Pasos previos. Embargo ejecutorio .....	185
a) Traba y conversión .....	186
b) Normativa .....	187

6. Embargo de dinero. Liquidación. Traslado.....	188
a) Liquidación, bases.....	188
b) Crítica al sistema.....	189
c) Dinero dado a embargo.....	192
7. Extracción de fondos. Admisibilidad e inadmisibilidad.....	192
8. Titularidad de los fondos.....	193
9. Liquidación. Oportunidad y pago.....	193
10. Efectos de la aprobación de la liquidación.....	195
11. Cuestiones relativas a los tipos de interés.....	196
12. Variaciones a incluir en la liquidación.....	196
13. Liquidación. Rubros.....	198
a) Sellado.....	199
b) Gastos por diligenciamiento de cédulas.....	200
c) Gastos de pericia y de inscripción de embargo.....	200
d) Fondos depositados en otro juicio.....	200
e) Comisión del martillero.....	200
14. Trámite de liquidación. Legitimación activa y traslado.....	200
a) Sumas líquidas.....	200
b) Cantidad líquida e ilíquida.....	202
c) Trámite de las sumas líquidas.....	202
d) Normativa.....	202
e) ¿Quién debe practicarla?.....	202
f) Traslado.....	203
g) Intereses.....	203
h) Objeciones.....	204
15. Los recursos en la etapa de cumplimiento de la sentencia de remate.....	204
16. Apelación de la liquidación.....	207
17. Efectos del recurso durante la etapa de ejecución de sentencia.....	208
18. La queja.....	208
19. Conducta del ejecutado.....	210
20. Títulos o acciones. Créditos y otros rubros.....	210
a) Acciones que no cotizan en bolsa.....	211
b) Adjudicación de las acciones que cotizan en bolsa.....	211

c) Créditos, cuotas sociales o acciones o derechos litigiosos.....	212
d) Títulos y acciones contemplados en la ley 24.587 de nominatividad de los títulos valores privados.....	213
21. Ejecución administrativa directa de títulos y acciones.....	213

#### B) EL MARTILLERO

22. Concepto y designación.....	213
a) Naturaleza jurídica de la función del martillero y las normas jurídicas aplicables.....	214
b) El sistema del CPCCN.....	214
23. Inscripción y actuación. Designación.....	216
24. Aceptación del cargo.....	218
25. Reemplazo. Aceptación fuera de plazo.....	219
26. Recusación. Apartamiento.....	220
27. Instrucciones judiciales. Carácter de auxiliar judicial. Responsabilidad del Estado.....	220
28. Indelegabilidad de las funciones.....	221
29. Legitimación.....	221
a) Carácter del martillero.....	221
b) Auxiliar judicial.....	222
30. Actuación en otra competencia territorial.....	223

#### C) LA SUBASTA. NOCIONES GENERALES

31. Concepto.....	223
32. Naturaleza de la subasta.....	224
a) La doctrina.....	225
b) La jurisprudencia.....	228
c) Nuestra opinión.....	228
33. Informes registrales.....	229
34. Edictos.....	230
a) Requisitos y publicación de edictos.....	231
b) Extravío del título original.....	232
c) Bienes de escaso valor y de gran valor.....	232
d) Contenido de los edictos.....	232
e) Irregularidad de los edictos. Nulidad.....	233

35. Propaganda adicional .....	235
36. Inclusión indebida de bienes .....	236
37. Cuestiones generales referidas al remate .....	237
a) Procedencia .....	237
1) Arancel .....	238
2) Anticipo de fondos .....	238
b) Comisión .....	239
38. Preferencia para el remate. Elección del martillero .....	240
a) Razón de ser de estas reglas .....	241
b) La normativa nacional .....	242
c) La normativa provincial .....	243
d) Conocimiento de los otros procesos .....	243
e) La competencia .....	244
1) Reglas generales sobre competencia .....	244
2) Concursos .....	245
3) Las quiebras y la reforma de la ley 26.086 .....	246
4) Otras ejecuciones especiales .....	246
5) Requisitos para la preferencia. Avance de la causa .....	247
(i) Integridad del reclamo .....	247
(ii) Bienes en poder del martillero .....	248
(iii) Falta de prelación .....	248
(iv) Zonas grises para determinar la prelación y sus alcances .....	248
6) Pérdida de la preeminencia .....	249
7) Cumplimiento de los requisitos .....	249
f) Legitimación de los citados .....	250
g) Elección de martillero .....	250
h) Facultades del magistrado que realizó la subasta .....	251
i) Inconvenientes que plantea la norma .....	251
39. Subasta progresiva .....	252
40. Posturas bajo sobre .....	253
a) Modalidades de la propuesta .....	253
b) Reglas judiciales para el remate .....	254
41. Los bienes muebles y el Banco de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires .....	257
42. Adjudicación a bancos oficiales. Ejecución directa .....	259

43. Compra en comisión. Contrato para persona a designar .....	260
44. Importes percibidos por el martillero. Rendición de cuentas .....	264
a) Depósito .....	264
b) Otros elementos a aportar por el martillero. Gastos .....	265
c) Rendición de cuentas .....	265
45. Regularidad del acto .....	267
a) Regularidad frente a actos irregulares de terceros .....	267
b) Deceso del titular registral .....	268
46. Nulidad de la subasta a pedido de parte .....	269
a) La nulidad a pedido de parte .....	269
b) Oportunidad de los vicios .....	269
c) Legitimados para peticionar .....	271
d) Plazo para interponer la impugnación .....	271
e) Efectos de la nulidad .....	272
f) Criterio de apreciación .....	272
g) Deberes .....	273
h) Monto de la multa .....	273
i) Casuística de causales .....	274
1) Sujetos .....	274
2) Suspensión .....	275
3) Falta de embargo .....	275
4) Defectos de publicidad .....	276
5) Bien distinto .....	277
6) Cuestiones atinentes al acto .....	277
j) Casos en que no procede .....	277
47. Nulidad de oficio de la subasta .....	278
48. Fracaso y nuevas subastas .....	279
a) Actitudes del postor y del comprador o adquirente .....	279
1) Nuevo remate .....	280
2) Venta en cuotas .....	281
b) Por actos del martillero .....	282
c) Falta de postores .....	284
d) Requisitos de las nuevas subastas .....	285
e) Reducción de la base .....	285
f) Suspensión .....	285

49. El régimen de la subasta en el sistema nacional. Reglamento para la Oficina de Subastas Judiciales (remisión).....	286
50. La subasta electrónica (remisión) .....	287

#### APÉNDICE

1. Consejo de la Magistratura. Resolución 60/2005. Apruébase el Reglamento para la Oficina de Subastas Judiciales .....	287
2. Acordada 28/2008. Corte Suprema de Justicia de la Nación .....	293
3. Acordada 2/2014. Créase el Sistema Único de Administración de Peritos y Martilleros de la Justicia Nacional y Federal .....	296
4. Anexo del Reglamento para la Justicia Nacional en lo Comercial.....	311

### CAPÍTULO XIII

#### SUBASTA DE MUEBLES E INMUEBLES

##### A) LA SUBASTA DE BIENES MUEBLES Y OTROS BIENES ASIMILABLES

1. Bienes muebles. Concepto .....	317
2. Semovientes. ....	319
a) Ley de Marcas y Señales. Propiedad del Ganado.....	319
b) Animales de pura raza. ....	320
c) Código Rural .....	320
3. Locomóviles .....	321
a) Normativa y situación de la propiedad .....	322
b) Informes .....	323
4. Muebles registrables y otros supuestos. ....	323
5. Desarrollo del trámite .....	324
a) Lineamientos generales.....	324
b) Requerimiento al deudor. ....	325
c) Secuestro .....	325
d) Comunicaciones. Informes previos .....	326
e) Lugar del remate.....	327
f) Inconduca del comprador .....	327
g) Perfeccionamiento de la venta .....	327

##### B) LA SUBASTA DE INMUEBLES

6. Recaudos previos. ....	328
a) Informe sobre derechos de alumbrado, barrido y limpieza, y Aguas .....	330
b) Expensas comunes .....	330
c) Registro de la Propiedad Inmueble .....	331
d) Oportunidad para cumplir los requisitos .....	332
e) Deudas anteriores del inmueble .....	332
f) Titularidad del dominio. Excepciones .....	333
7. Exhibición y acompañamiento del título. ....	333
8. Comprobación de lugares .....	336
9. Aplicación a otros bienes .....	337
10. La base de la venta .....	337
a) Acuerdo de partes .....	337
b) Valuación fiscal. ....	338
c) Valuación judicial. Peritos .....	338
d) Honorarios del perito .....	340
11. Decisión del juez .....	340
12. Embargos decretados por otros juzgados. Acreedores hipotecarios. Inhibiciones .....	341
a) Citación de los acreedores hipotecarios .....	342
b) Orden de preferencia. ....	343
c) Inhibientes .....	343
d) Cuestiones de la citación. ....	344
13. Falta de notificación a los acreedores hipotecarios.....	344
14. Las instituciones bancarias y la subasta .....	345
15. Trámite del remate. ....	345
a) Resolución de subasta .....	346
b) Lugar del remate .....	348
c) Suspensión de la subasta .....	348
d) Efectos de la venta en subasta .....	350
16. Compensación .....	351
a) El valor de la compensación y la anotación registral .....	351
b) Los gastos y cargas previas a la compensación .....	351
c) Subasta de inmuebles .....	354



d) Señalación	354
e) Compensación y quiebra	355
17. Boleto de compraventa inmobiliario en subasta. Nulidad	356
18. Deberes y facultades del comprador	358
19. Pago del precio. Oportunidad. Notificación. Efectos del pago	361

### C) TRÁMITES POSTERIORES A LA SUBASTA DE INMUEBLES

20. Indisponibilidad de fondos	365
21. Escrituración. Carácter del dominio adquirido por el comprador. Deudas del inmueble. Expensas	366
22. Preferencias. Privilegios	370
a) Privilegio. Concepto	371
b) Cobertura del crédito privilegiado	372
c) Los privilegios en el Código Civil y Comercial	373
d) Prelación para el pago	373
1) Privilegios especiales	373
2) Extensión	374
e) Ordenación del sistema	375
1) Créditos por expensas comunes	375
2) Impuestos y tasas considerados por el Código Civil y Comercial	375
3) Créditos garantizados con hipoteca, anticresis, prenda con o sin desplazamiento, warrant y los correspondientes a debentures y obligaciones negociables con garantía especial o flotante	375
4) Los embargos	376
5) Gastos de justicia	376
f) Otras regulaciones de los privilegios y costas	377
1) Ley 19.550 de Sociedades	377
2) Ley 20.094 de Navegación	378
3) Ley 20.744 de Contrato de Trabajo	378
4) Ley 22.415. Código Aduanero	380
5) Ley 24.522 de Concursos y Quiebras	381
6) Ley 26.994. Código Civil y Comercial	382
6.1) Afectación del inmueble	382

6.2) Incumplimiento de la obligación	382
6.3) Prioridad del primer embargante	382
6.4) Pago por subrogación	382
6.5) Incumplimiento y ejecución en caso de inmuebles	383
6.6) Extensión de la fianza	384
6.7) Libros de registro	384
6.8) Derechos reales de garantía	384
7) Ley 27.423. Ley de Honorarios Profesionales de Abogados, Procuradores y Auxiliares de la Justicia Nacional y Federal	384
23. Liquidación, pago y fianza	385
a) Forma y contenido	385
b) Liquidación por el ejecutado	386
c) Limitaciones sucesivas	386
d) Retiro de fondos sin liquidación	387
e) Apelabilidad	387
f) Fianza por juicio ordinario posterior. Remisión	387
g) Falta de impugnación	388
24. Perfeccionamiento de la venta. Declaratividad de la inscripción	388
25. Escrituración. Inscripción sin escrituración	392
a) Facultad para designar escribano	393
b) Inscripción realizada por el letrado	393
c) Suspensión excepcional de la inscripción	394
d) Actividad y gastos del adquirente	394
e) Oposición al levantamiento del embargo	394
26. Desocupación de inmuebles	395
27. El retiro de los fondos y la cuestión de los depósitos judiciales	397
28. Cuestiones que se difieren para esta etapa	398
a) Intereses	399
b) Honorarios	399
c) Cuestiones constitucionales	400
d) Constitucionalidad de la moneda. Temeridad y malicia	400
29. La integralidad del bien subastado	400

## D) SUBASTA ELECTRÓNICA

30. Nociones generales .....	401
a) Ventajas .....	402
b) Sistemas .....	402
31. Ámbito material. Provincia de Buenos Aires .....	402
a) Fundamentos de la ley 14.238 .....	402
b) Fundamentos de la ley. Subasta por Internet .....	404
31.1. La normativa provincial .....	407
a) Eje central de la reforma .....	408
1) Bienes comprendidos .....	408
2) Reglamentación por la Suprema Corte .....	408
3) Firma electrónica o digital .....	408
4) Depósito previo .....	409
5) Operatoria de la subasta. Adjudicación al mejor postor .....	409
6) Precio de reserva .....	409
7) Medios de pago .....	409
8) Lugar del remate .....	410
b) Subasta de muebles o semovientes .....	410
1) Embargo sobre bienes muebles o semovientes .....	410
2) Anuncio del remate. Condiciones. Edictos .....	410
3) Entrega de los bienes .....	411
c) Subasta de inmuebles .....	411
1) Contenido de los edictos .....	411
2) Siguen los artículos no reformados .....	411
3) Comisión del martillero .....	411
4) Artículos no reformados .....	412
5) Pago del precio .....	412
6) Otros artículos no reformados .....	412
7) Venta fracasada. Postores posteriores hasta un 95% .....	412
8) Artículos restantes a aplicar .....	413
d) Aplicación de medios electrónicos .....	413
31.2. Portal de subastas electrónicas .....	414

## CAPÍTULO XIV

### INTRODUCCIÓN A LAS EJECUCIONES ESPECIALES. TÍTULOS VALORES. FUERO DE ATRACCIÓN. DERECHOS REALES DE GARANTÍA

#### A) CUESTIONES INTRODUCTORIAS

1. Características particulares de las ejecuciones especiales .....	415
2. Leyes de fondo de carácter procesal .....	418
a) Síntesis argumentales .....	418
b) Elementos a definir para establecer el carácter de las normas .....	419
c) La doctrina de la CSJN .....	420
3. Cuestiones tratadas dentro de las ejecuciones especiales y otras materias. . . .	422
4. Síntesis de las reglas básicas en las ejecuciones especiales .....	422
a) Legitimación sustancial .....	423
b) La causa .....	423

#### B) FUERO DE ATRACCIÓN

5. Fuero de atracción en concursos y quiebras .....	424
a) Aparente razón de la reforma .....	424
b) Aplicabilidad inmediata .....	425
1) Llamado de autos para sentencia .....	426
2) Créditos por pronto pago .....	427
3) Opción por la verificación .....	428
4) Plazo .....	428
c) Función del síndico .....	430
d) Concursado litisconsorte pasivo necesario .....	430
6. Ejecuciones de garantías reales .....	431
a) Facultades del juez del concurso .....	433
b) Modificación de la sentencia de ejecución por el juez del concurso . . . .	433
c) Levantamiento de la inhibición y las medidas cautelares del concurso al solo fin de escriturar .....	434
d) Efectos del acuerdo .....	434
e) Medidas de ejecución .....	435
f) Medidas cautelares .....	436

7. Ejecuciones en remate no judicial.....	438
8. El fuero de atracción en la quiebra.....	438
a) Principio general de la quiebra.....	439
b) Obligatoriedad de la verificación.....	439
c) Fallido codemandado, litisconsorcio pasivo necesario.....	440
d) Concurso especial.....	440
9. Trámite verificadorio.....	440
a) Concurso.....	441
b) Quiebra.....	445
10. Fuero de atracción del sucesorio (remisión).....	449

### C) LOS PAPELES DE COMERCIO CAMBIALES Y EL SISTEMA PROCESAL

11. Los papeles de comercio y el proceso documental.....	449
12. Los títulos ejecutivos y los títulos valores.....	450
a) Títulos valores.....	451
b) Las excepciones de los títulos valores.....	453
c) Los títulos valores cartulares y no cartulares.....	456
12.1. Títulos valores en el Código Civil y Comercial.....	457
a) Libertad de creación.....	458
b) Defensas oponibles.....	458
c) Medidas precautorias.....	459
d) Explicitación respecto de diversas defensas y excepciones.....	459
1) Falsedad de la firma o inexistencia del obligado.....	459
2) Incumplimiento del asentimiento conyugal.....	460
3) Personería.....	460
4) Novación.....	460
e) Títulos valores cartulares.....	460
1) Título valor al portador.....	460
2) Títulos valores a la orden.....	460
3) Título nominativo endosable.....	461
4) Título nominativo no endosable.....	461
f) Títulos valores no cartulares.....	461
12.2. Normas comunes para títulos valores.....	462
a) Ámbito de aplicación. Jurisdicción.....	462

b) Sustitución por deterioro.....	462
c) Obligaciones de terceros.....	462
d) Normas aplicables a títulos valores en serie.....	462
13. El sistema argentino.....	463
14. Letra de cambio y pagaré.....	465
a) Requisitos.....	466
b) La cambial y la electrónica.....	466
c) La cambial y la moneda.....	468
d) Operatoria del Banco Central en letras de cambio.....	469
e) El vale o pagaré.....	469
f) Pagaré de consumo.....	472
15. La factura de crédito.....	476
a) Diferencias con la factura común.....	477
b) La factura como título de crédito.....	478
c) Cobranza bancaria de factura de crédito.....	480
16. El cheque.....	481
a) Ejecución.....	482
b) Competencia.....	484
c) Oponibilidad e inoponibilidad del cheque.....	484
d) Cheques robados.....	484
e) El cheque financiero.....	485
f) El cheque y el sistema electrónico.....	486
g) El sistema electrónico en el cheque de pago diferido.....	487
h) Disposiciones comunes de la ley 24.452.....	487
i) Comunicación "A" 6578/2018 del Banco Central.....	488

### D) DERECHOS REALES DE GARANTÍA EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL

17. Las garantías económicas. Hipotecas y prendas abiertas.....	491
18. Reglas comunes respecto de los derechos reales de garantía.....	494
a) Extensión de la garantía.....	495
b) Realización por un tercero.....	495
c) Ejecución contra el propietario no deudor.....	495
d) Derechos del propietario no deudor.....	496
e) Efectos de la subasta.....	496

## CAPÍTULO XV

### LA HIPOTECA Y LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA. LA EJECUCIÓN DE LA LEY 24.441

#### A) CUESTIONES GENERALES Y DISTINTOS SISTEMAS HIPOTECARIOS

1. Ejecución hipotecaria .....	499
a) Clasificación de los derechos reales .....	500
1) Derechos reales sobre la cosa propia .....	501
2) Derechos reales sobre la cosa ajena .....	501
3) Derechos reales principales y accesorios de garantía .....	501
4) Derechos reales sobre cosas registrables y no registrables .....	501
b) Obligaciones que puede afianzar la hipoteca .....	501
c) La especialidad del crédito .....	502
d) Moneda de pago .....	503
e) Derechos que confiere la hipoteca .....	505
f) Convenciones no admitidas .....	508
g) Deudor y garante .....	508
2. Trámites irrenunciables. Remisión .....	510
3. Pagarés y letra hipotecarios .....	511
4. Cuestiones de competencia en la hipoteca .....	513
a) Competencia por fuero y por materia .....	513
b) Cuestión en la competencia nacional .....	514
1) Es de competencia comercial .....	514
2) Es de competencia civil .....	516
3) Elección de competencia .....	517
c) Desplazamiento. Fuero de atracción .....	517
d) Defensa del consumidor .....	518
5. Los acreedores hipotecarios frente al juicio ejecutivo .....	519
6. Ejecuciones aeronáutica y naval .....	522
a) La hipoteca aeronáutica .....	522
b) La hipoteca naval .....	523
7. La ejecución monitoria y la ejecución pura .....	524
a) La ejecución monitoria hipotecaria en los códigos provinciales .....	524

b) La ejecución monitoria pura .....	526
1) El Banco Hipotecario Nacional .....	527
2) El Banco de la Nación Argentina .....	527
8. Reglas generales de los derechos reales de garantía .....	535
a) Convencionalidad .....	535
b) Accesoriedad .....	535
c) Créditos garantizables .....	536
d) Especialidades .....	536
1) En cuanto al objeto .....	536
2) En cuanto al crédito .....	536
3) Defectos en la especialidad .....	536
e) Extensiones de la garantía .....	536
1) En cuanto al objeto .....	536
2) En cuanto al crédito .....	537
f) Subrogación real .....	537
g) Indivisibilidad .....	537
h) Facultades del constituyente. Cláusula nula .....	537
9. Cuestiones procesales .....	538
a) Subasta por tercero anterior al vencimiento del plazo .....	538
b) Extinción y cancelación del gravamen .....	538
c) Plazo de vigencia de la hipoteca .....	539
d) Revocación de la subasta judicial .....	540
10. Propietario no deudor. Tercer poseedor .....	540

#### B) LA EJECUCIÓN ESPECIAL DE LA LEY 24.441

11. El sistema hipotecario y su ejecución en el sistema nacional .....	541
a) La ejecución especial. Letras hipotecarias .....	542
b) Competencia en la ejecución de letras .....	544
c) Alcance del procedimiento .....	544
d) Mora. Intimación. Carácter .....	545
e) Presentación judicial. Requisitos. Tasa de justicia .....	546
f) Verificación, intimación .....	546
g) Lanzamiento .....	547
h) Excepciones, defensas, recursos .....	547

i) Facultades del acreedor.....	548
j) Orden particular de venta.....	549
k) Notificación del deudor, el propietario y otros titulares de derechos reales.....	549
l) Base de la subasta. Contenido de los avisos.....	549
m) Realización de la subasta. Liquidación.....	549
n) Depósito. Rendición de cuentas.....	550
ñ) Traslado.....	550
o) Remate fracasado. Bases. Adquisición por el acreedor.....	550
p) Fracaso del remate por falta de pago de la totalidad del precio por el comprador.....	550
q) Perfeccionamiento de la venta. Pago directo al acreedor.....	550
r) Remanente y pago habiendo varios acreedores.....	550
s) Tradición, desposesión, protocolización. Levantamiento de embargos e inhibiciones.....	551
t) Deudas anteriores por impuestos, tasas y contribuciones.....	551
u) Impugnación posterior.....	551
v) Sanciones.....	552
w) Recuperación de la propiedad.....	552
x) Precio inferior a la deuda. Precio inferior al de plaza. Quita.....	553
y) Caducidad de la instancia.....	553
12. Precisiones terminológicas y críticas al sistema de la ley 24.441.....	553

### C) LA EMERGENCIA ECONÓMICA

13. Ejecución hipotecaria y emergencia económica.....	555
a) Origen y evolución.....	555
b) La inconstitucionalidad y otras cuestiones.....	560
c) Falta de opción por el régimen de financiación.....	563
d) La ley 26.167.....	564
14. La ley 26.313 y su decreto reglamentario.....	568
15. Ley 26.497. Extensión del Sistema de Refinanciación Hipotecaria.....	577
16. Cosa juzgada y emergencia económica.....	580
17. Elegibilidad del mutuo.....	581

## CAPÍTULO XVI

### LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA TÍPICA DE INMUEBLES Y EL MODELO DE LA LEY 24.441 EN EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN

#### A) EL SISTEMA GENERAL TRADICIONAL DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA

1. Conceptos preliminares.....	585
a) Primer supuesto.....	585
b) Segundo supuesto.....	586
c) Tercer supuesto.....	586
d) Otras variantes.....	587
e) Reglas complementarias.....	587
2. La ejecución hipotecaria típica de inmuebles y modelo de la ley 24.441.....	588
a) El título. Principio de indivisibilidad de la hipoteca.....	588
b) Carácter complejo.....	589
c) Acumulación.....	589
d) La consignación y la ejecución hipotecaria. Mediación.....	590
e) Fiadores.....	592
f) Interpelación.....	592
g) Otros caracteres de la hipoteca.....	593
3. Medidas cautelares y medida de no innovar contra la ejecución hipotecaria.....	594
4. Hipoteca combinada con otros títulos ejecutivos. Caso de varios acreedores. Testimonios.....	595
5. Hipoteca e intereses.....	596
6. Hipotecas indexadas. Leyes 21.309 y 25.561.....	597

#### B) EL PROCESO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA

7. Distintos tipos de proceso.....	602
8. Cuestiones atinentes a la demanda.....	602
a) Legitimación. Falta de legitimación.....	603
b) Falta de legitimación. Nulidad de la escritura pública.....	605

c) Falta de legitimación para obrar en la Provincia de Buenos Aires.....	605
d) Deudor del mutuo y garante hipotecario .....	610
e) Aspectos documentales.....	611
f) Ampliación de la demanda .....	613
9. Los pasos de la ejecución .....	614
a) Intimación de pago .....	614
b) El embargo y las prioridades .....	615
c) La inhibición.....	617
10. Despacho de la ejecución. Embargo, intimación de pago y citación de remate.....	619
11. Informe del Registro de la Propiedad Inmueble.....	620
12. El mandamiento. Domicilio de la notificación.....	621
13. Nulidad de la escritura hipotecaria. Regla o principio de especialidad.....	623
a) La especialidad y la nulidad .....	624
1) Redargución de falsedad .....	625
2) Criterio amplio. Oposición con las excepciones .....	627
3) Efectos .....	628
b) Nulidad de la hipoteca y nulidad del mutuo.....	628
c) Privilegios exorbitantes.....	629
14. Excepciones. Ámbito .....	629
a) Fundamento de las limitaciones .....	629
b) Limitaciones convencionales .....	630
c) Exclusiones .....	630
d) Excepción a las exclusiones .....	631
e) Normativa .....	631
f) Variantes en los Códigos provinciales .....	632
g) Reglas generales y reglas propias .....	632
h) Efectos. Vía ejecutiva .....	632
15. Inhabilidad de título. Falta de legitimación para obrar.....	633
16. Falsedad de título.....	639
17. Acumulación y litispendencia.....	640
18. Prescripción.....	641
19. Pago.....	643
20. Quita, espera, remisión y otras .....	647

21. Nulidad.....	648
22. Intereses.....	648
23. Inconstitucionalidad .....	649
24. Renunciabilidad de excepciones .....	649
25. Prueba de las excepciones.....	650
26. Alcance de la sentencia .....	650
a) Hipoteca de parte indivisa.....	651
b) Mora .....	651
c) Cosa juzgada .....	651
d) Prioridad en los pagos. Privilegios .....	651
e) Costas .....	653
f) Acreedor hipotecario e inquilino .....	654
g) Boleto de compraventa y ejecución hipotecaria.....	656
27. La etapa ejecutoria en la ejecución hipotecaria.....	656
a) Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires.....	657
b) Código Procesal Civil y Comercial de Córdoba.....	658
c) Código Procesal Civil y Comercial de Entre Ríos .....	658
d) Código Procesal Civil y Comercial de Río Negro .....	660

**C) NUEVO SISTEMA DE CUMPLIMIENTO DE LA  
SENTENCIA DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA EN  
EL ÁMBITO NACIONAL (LEY 24.441)**

28. Modificación del régimen de ejecución de sentencia de remate en las ejecuciones hipotecarias en el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación .....	660
29. Ámbito de la norma.....	663
30. Constatación. El escribano. Colaborador judicial. Escribano de extraña "jurisdicción" .....	666
31. Designación del escribano.....	668
a) Facultades .....	668
b) Funciones .....	668
32. Dudas y cuestiones .....	669
a) Actas .....	669
b) Depósito oneroso .....	669

c) Intimación y desalojo .....	670
1) Naturaleza del plazo .....	670
2) ¿Qué pasa con los locatarios? .....	671
3) ¿Qué pasa con los usucapientes? .....	671
33. Inconstitucionalidad del lanzamiento anticipado .....	671
34. Honorarios del escribano y otros gastos .....	673
35. Actividades del acreedor y designación del martillero. Subasta .....	674
a) El martillero .....	674
b) Informes e intimaciones .....	675
c) Compraventa en comisión .....	675
d) Cesión de derechos por parte del comprador en subasta .....	676
36. Perfeccionamiento de la venta y pago al acreedor .....	677
37. Entrega de la tenencia al comprador. Protocolización de las actuaciones .....	679
38. Limitaciones a la actuación del comprador, deudor y terceros. Sistema monitorio. Excepciones .....	679
39. Sobreseimiento del juicio ejecutivo .....	681
40. Impugnaciones posteriores. Responsabilidad por daños y perjuicios .....	681
41. Indisponibilidad de fondos. Caución .....	682
42. Procedimiento para la entrega del inmueble en los casos en que el desahucio no es procedente .....	683
43. Intervención del defensor oficial .....	683
44. La cuestión del embargo ejecutivo .....	683

## CAPÍTULO XVII

### LA EJECUCIÓN PRENDARIA

#### A) DE LOS DISTINTOS TIPOS DE PRENDA. PRENDA CON DESPLAZAMIENTO

1. Prenda. Diversas acepciones .....	685
a) Prenda con desplazamiento .....	685
b) Prenda con registro .....	686
c) Contrato de prenda .....	686
d) Caracteres del contrato de prenda .....	687

2. Bienes sobre los que puede constituirse la prenda con desplazamiento. ....	688
a) Prenda de cosas .....	688
b) Prenda de créditos .....	689
3. Antecedentes .....	690
4. Otras normativas sobre prenda .....	691
a) Warrant .....	691
b) Prenda naval .....	692
c) Prenda agraria .....	693
5. Competencia .....	694
a) Prenda civil y comercial .....	694
b) Federal .....	694
c) Desplazamientos .....	695
d) Desplazamiento territorial .....	695
e) Ejecución prendaria. Defensa del consumidor .....	696
f) Prenda con registro y desplazamiento .....	697
6. El procedimiento en la prenda con desplazamiento .....	697
a) Reenvío .....	698
b) Excepciones comprendidas .....	698
c) Extinción de la prenda por extinción de la obligación principal .....	698

#### B) LA PRENDA CON REGISTRO

7. La prenda con registro. Concepto. Inconstitucionalidad de algunas normas. Legitimación .....	699
8. Acreedores privilegiados y venta extrajudicial de bienes .....	700
a) Fundamentos de la norma .....	703
b) Sociedades extranjeras .....	703
c) Procedimiento .....	705
9. La "ejecución" administrativa (o ejecución pura) en la Ley de Prenda con Registro .....	705
a) Cuestiones del deudor .....	707
b) Venta extrajudicial .....	707
c) Embargo de bienes, concurso, incapacidad o muerte del deudor .....	707
d) Terceros .....	708
e) Reclamos restantes .....	709
f) Audiencia de conciliación .....	709

10. Tipos y requisitos de la prenda en la Ley de Prenda con Registro .....	710
11. Obligados al pago .....	712
12. La ejecución de prenda con registro .....	712
a) Normativa del CPCCN .....	712
b) El certificado .....	713
c) Demanda y despacho de la misma .....	713
d) Domicilio a los fines de la citación .....	714
e) Defensor oficial .....	715
f) Título prendario y título ejecutivo .....	716
g) Terceros .....	716
13. Medidas cautelares y ejecutorias .....	717
a) Secuestro .....	718
b) Carácter de la medida cautelar .....	719
c) Medida cautelar genérica y medida cautelar innovativa .....	722
14. Excepciones. Oposición y trámite .....	723
a) Incompetencia de jurisdicción .....	723
b) Falta de personería .....	723
c) Litispendencia y consignación .....	723
d) Transformación de la demanda .....	724
e) Renuncia del crédito o del privilegio prendario por parte del acreedor .....	724
f) Pago .....	725
g) Caducidad de la inscripción .....	726
h) Nulidad del contrato de prenda .....	728
i) Reglas generales para las excepciones .....	728
j) Concordancia de excepciones entre las distintas normativas. Otras excepciones. Excepciones excluidas .....	729
15. Sentencia. Intereses. Pesificación .....	729
16. Recursos. Plazo .....	733
a) Plazo de gracia .....	734
b) Recurso de nulidad .....	735
c) Queja .....	735
17. Continuidad del proceso y fuero de atracción .....	736

18. Subasta. Martillero .....	736
19. Adquisición de bienes por el acreedor .....	738
20. Beneficios y privilegios .....	738
21. Liquidación y preferencias .....	739
22. Pagarés prendarios .....	739
23. Caducidad de instancia .....	742

## CAPÍTULO XVIII

### LA EJECUCIÓN COMERCIAL Y LA EJECUCIÓN FISCAL

#### A) LA EJECUCIÓN COMERCIAL

1. Ámbito de la ejecución .....	745
a) Denominaciones diversas .....	746
b) Otros documentos .....	746
2. Las referencias provinciales .....	746
3. Sobreestadías .....	747
4. Competencia .....	748
5. Prescripción .....	749
6. El fletamento y el flete .....	749
7. Acción ejecutiva por la entrega de carga .....	750
8. Título ejecutivo por fletes. Promoción del proceso .....	752
a) La carta de porte .....	752
b) El juicio ejecutivo .....	752
c) Sujetos .....	753
9. La cuestión del transporte terrestre .....	754
a) El transporte en el Código Civil y Comercial .....	754
1) En general .....	754
2) Transporte de personas .....	754
3) Transporte de cosas .....	755
3.1) Carta de porte .....	755
3.2) Guía .....	755
3.3) Disposición de la carga .....	755



b) Transporte ferroviario .....	756
c) Transporte automotor de cargas .....	756
d) El transporte multimodal de mercaderías .....	757
10. El precio del contrato y su ejecución .....	758
11. Los documentos en el Derecho Aeronáutico .....	759
12. El trámite y las excepciones .....	759

## B) LA EJECUCIÓN FISCAL

13. Cuestiones generales. Ámbito del proceso. Los sistemas provinciales .....	760
14. Fundamento y procedencia .....	763
15. Título .....	767
16. Forma del título y su fuerza ejecutiva .....	768
17. Sujetos activo y pasivo .....	769
18. El domicilio .....	770
a) La ley 11.683 .....	771
b) Resolución 2109, AFIP/2006 .....	774
19. Organización judicial y competencia. Tribunales especiales .....	781
20. El procedimiento nacional en materia de ejecuciones fiscales .....	782
a) Regla general .....	783
b) Artículo 92 (Título) .....	783
c) Citación de venta y excepciones .....	784
<i>Comentario</i> .....	785
1) Pago .....	786
2) Espera documentada .....	787
3) Prescripción .....	788
4) Inhabilidad de título .....	792
5) Otras excepciones .....	793
6) Presupuestos procesales, remisión .....	795
d) Inaplicabilidad del artículo 92 y de las normas de la ley 19.983 .....	795
<i>Comentario</i> .....	795
e) Naturaleza de la ejecución fiscal .....	796
<i>Comentario</i> .....	796

f) Habilidad de los pagos .....	797
<i>Comentario</i> .....	797
g) Nulidad de la sentencia del Tribunal Fiscal de la Nación .....	798
<i>Comentario</i> .....	798
h) Demanda, título y medidas cautelares .....	799
<i>Comentario</i> .....	799
i) Mandamiento de intimación de pago y embargo .....	804
<i>Comentario</i> .....	804
j) Legitimación para medidas precautorias .....	805
<i>Comentario</i> .....	805
k) Ofrecimiento de pago por el contribuyente o responsable .....	808
<i>Comentario</i> .....	809
l) Facultades de la AFIP .....	809
<i>Comentario</i> .....	809
m) Procedimiento para las medidas cautelares .....	809
<i>Comentario</i> .....	811
n) Oposición de excepciones .....	812
<i>Comentario</i> .....	812
ñ) Falta de oposición de excepciones .....	814
<i>Comentario</i> .....	814
o) Liquidación, honorarios y comisiones .....	814
<i>Comentario</i> .....	815
p) Acogimiento a facilidades de pago .....	815
<i>Comentario</i> .....	815
q) Responsabilidad de las entidades financieras y depositarios de bienes embargados .....	816
<i>Comentario</i> .....	816
r) Diligenciamiento de mandamientos de ejecución y embargo .....	816
<i>Comentario</i> .....	817
s) Recursos .....	817
21. Constitucionalidad del sistema y temas complementarios .....	821
22. Los presupuestos procesales .....	822
a) Tratamiento restringido .....	823
b) Incompetencia .....	823

c) Falta de personería .....	823
d) Litispendencia .....	824
e) Defecto legal .....	824
23. Excepciones no contempladas .....	824
a) Falsedad de título .....	824
b) Cosa juzgada .....	825
c) Quita documentada y otras excepciones no admisibles .....	825
d) Caducidad .....	826
24. El Código Aduanero, ley 22.415 .....	826
 BIBLIOGRAFÍA .....	 829
ÍNDICE GENERAL .....	857

---

LA COMPOSICIÓN Y DIAGRAMACIÓN SE REALIZÓ EN RUBINZAL - CULZONI EDITORES  
Y SE TERMINÓ DE IMPRIMIR EL 28 DE AGOSTO DE 2019 EN LOS TALLERES  
GRÁFICOS DE IMPRENTA LUX S. A., H. YRIGOYEN 2463, SANTA FE