

**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) Inconcurencia 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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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) Señal . . . . .   | 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.<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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.<br>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<br>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<br>innovar contra la ejecución hipotecaria.....               | 594 |
| 4. Hipoteca combinada con otros títulos ejecutivos.<br>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<br>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.<br>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<br>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<br>de remate en las ejecuciones hipotecarias en el<br>Código Procesal Civil y Comercial de la Nación ..... | 660 |
| 29. Ámbito de la norma.....   | 663 |
| 30. Constatación. El escribano. Colaborador<br>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.<br>Protocolización de las actuaciones .....                      | 679 |
| 38. Limitaciones a la actuación del comprador, deudor<br>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<br>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<br>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)<br>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.<br>Tribunales especiales .....       | 781 |
| 20. El procedimiento nacional en materia<br>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<br>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<br>y depositarios de bienes embargados ..... | 816 |
| <i>Comentario</i> .....  | 816 |
| r) Diligenciamiento de mandamientos<br>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 |
| <br>   |     |
| BIBLIOGRAFÍA .....   | 829 |
| <br>   |     |
| 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