

NORBERTO J. NOVELLINO



TASACIÓN Y SUBASTA JUDICIAL

TASACIÓN. MÉTODOS.

CASOS. EXPROPIACIÓN. INMUEBLES.
PROPIEDAD HORIZONTAL. NUDA PROPIEDAD.
CONDominio. PARCELA POSESORIA.
TERRENO INVADIDO. SERVIDUMBRE.

SUBASTA. BASE. SUSPENSIÓN. FRACASO. NULIDAD

MARTILLEROS. RESPONSABILIDAD.
REMOCIÓN. HONORARIOS

JURISPRUDENCIA SELECCIONADA POR TEMAS

MODELOS DE ESCRITOS JUDICIALES

Biblioteca de la Corte Suprema	
Nº de Orden	119.560
Ubicación	J4360

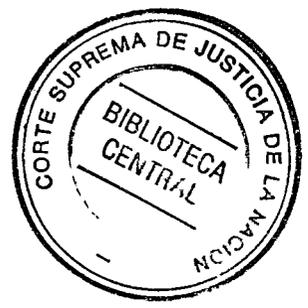
GARCÍA



ALONSO

BUENOS AIRES

2008



ÍNDICE GENERAL ✓

Introito con esperanzada invitación	1
---	---

CAPÍTULO I BASES DE LA TASACIÓN

1. Concepto de tasación	5
2. Los valores de las cosas	8
3. Depreciación de los inmuebles	10
4. El valor "plottage"	14
5. Método para tasar	18
6. Principios determinantes de la tasación inmobiliaria	21

CAPÍTULO II DISTINTOS CASOS DE TASACIÓN

1. Tasación en caso de expropiación	27
2. Tasación de terreno invadido	30
3. Tasación de inmuebles urbanos	33
4. Valoración de un inmueble en propiedad horizontal	37
5. Tasación de inmuebles rurales	39
6. Tasación de la nuda propiedad	44



7. Tasación en caso de condominio	46
8. Tasación de una parcela posesoria	49
9. Tasación para determinar el monto de la indemnización en caso de constituirse una servidumbre	51

CAPÍTULO III SUBASTA EN GENERAL

1. Contenido de la subasta	57
2. Subasta de bienes muebles y semovientes	62
3. Subasta de un inmueble hipotecado	63
4. Base de la subasta	65
5. Suspensión de la subasta	67
6. Fracaso de la subasta	70
7. Nulidad de la subasta	74
8. Compra en comisión en una subasta	77
9. Subasta en juicios de concurso o quiebra	80

CAPÍTULO IV DE LOS MARTILLEROS EN GENERAL

1. Capacidad de los martilleros para integrar sociedades	83
2. Obligaciones del martillero designado	86
3. Responsabilidad del martillero	92
4. Modos de actuación del martillero	97
5. Comisión del martillero	100
6. Remoción del martillero	103

CAPÍTULO V TRÁMITES FINALES

1. Inscripción nominal de inmuebles después de la subasta judicial	107
2. Derecho del comprador para exigir la desocupación del inmueble en subasta pública	111
3. Levantamiento de medidas cautelares tras la compra	114
4. Vendedores en subasta privada y en subasta pública	117
5. Venta en pública subasta de derechos y acciones	120
Plenarios civiles	125
Plenarios comerciales	128

JURISPRUDENCIA SELECCIONADA POR TEMAS

1. Concepto de subasta	131
2. Fracaso de la subasta	134
3. Nulidad de la subasta	136
4. Suspensión de la subasta	143
5. Obligaciones del martillero	146
6. Remoción del martillero	148
7. Sustitución de la escritura pública	149
8. Capacidad del martillero para tasar	150
9. Calidad del martillero	151
10. Comisión del martillero	153
11. Publicidad de la subasta	154
12. Delegación de funciones por el martillero	156
13. Entrega del inmueble adquirido en subasta pública libre de ocupantes	157
14. Jurisprudencia en general	158

MODELOS DE ESCRITOS JUDICIALES

1. Promueve ejecución. Solicita subasta.....	167
2. Presenta tasación. Solicita aprobación y regulación de honorarios	169
3. Solicita división de condominio previa tasación.....	172
4. Solicita tasación a los efectos de la partición de la herencia. Se designe perito	175
5. Martillero pide le pague gastos de mensura	177
6. Martillero pide se le paguen gastos por subasta dejada sin efecto	179
7. Impugna informe del martillero. Pide nulidad de la subasta .	180
8. Pide remoción del martillero. Reserva derechos	182
9. Martillero justifica incumplimiento	183
10. Promueve ejecución hipotecaria. Pide subasta y desalojo ..	184
11. Deduce incidente solicitando suspensión cautelar de la subasta.....	187
12. Promueve ejecución de pagarés. Reserva ampliación de demanda y pide oportuna sentencia de trance y remate	190
13. Promueve ejecución hipotecaria. Solicita desalojo antes de la subasta	193
14. Interpone recurso de apelación. Plantea caso federal.....	195
Régimen legal de martilleros y corredores. Ley 20.266.....	199
Bibliografía	211

