

ENRIQUE M. FALCÓN



# JUICIO EJECUTIVO Y EJECUCIONES ESPECIALES

SEGUNDA EDICIÓN AMPLIADA Y ACTUALIZADA

Tomo II

Biblioteca de la Corte Suprema	
Nº de Orden	122.395
Ubicación	J4527

RUBINZAL - CULZONI EDITORES

Talcahuano 442 - Tel. (011) 4373-0755 - C1013AAJ Buenos Aires  
Salta 3464 - Tel. (0342) 455-5520 - S3000CMV Santa Fe

# ÍNDICE GENERAL

## CAPÍTULO X

### NULIDADES EN EL PROCESO EJECUTIVO. MODOS ANORMALES DE TERMINAR EL PROCESO. MEDIACIÓN. 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
3. Los códigos provinciales y la ley 22.434. Indicación del derecho lesionado .....	12
a) Nulidad y sistemas monitorios .....	12
b) Seriedad del pedido .....	13
4. Requisitos. Carácter .....	13
5. Alegación y prueba .....	14
a) Primera posición .....	14
b) Segunda posición .....	15
c) Nuestra opinión .....	15
6. Cuestiones relacionadas con el domicilio .....	16
7. Ilegalidad de la intimación de pago .....	17
8. Nulidad por defectos en la preparación de la vía .....	19

9. Defensas que no se pudieron articular . . . . .	20
10. Procedencia . . . . .	21
11. Improcedencia . . . . .	22
12. Nulidad sustancial. Inexistencia . . . . .	24
13. Nulidad y sentencia . . . . .	26
14. Subsistencia del embargo. . . . .	29
15. Nulidad de la subasta (remisión) . . . . .	30

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

16. En general . . . . .	30
17. Desistimiento . . . . .	31
a) Desistimiento del proceso . . . . .	32
b) Desistimiento del derecho . . . . .	32
c) Renuncia a la acción . . . . .	33
18. Allanamiento . . . . .	33
19. Transacción . . . . .	35
20. Conciliación . . . . .	36
a) Conciliación y simplificación de trámites para cobrar el crédito . . . . .	36
b) Objeto y alcances de la audiencia . . . . .	37
c) Inconcurencia a la audiencia. . . . .	38
21. Caducidad de la instancia . . . . .	38
a) Concepto . . . . .	39
b) Normativa. . . . .	39
c) Consecuencias . . . . .	39
d) La reforma de la Provincia de Buenos Aires . . . . .	40
e) La discusión respecto del plazo. Distintas tesis . . . . .	40
f) Argumentos a favor de la tesis trimestral . . . . .	42
g) Preparación de la vía ejecutiva. Ejecuciones especiales . . . . .	44
h) Interrupción y suspensión . . . . .	44
i) Procedencia e improcedencia. . . . .	45

**C) MEDIOS ALTERNATIVOS Y JUICIO EJECUTIVO**

22. Concepto . . . . .	46
23. Negociación y mediación . . . . .	46
a) Negociación . . . . .	46
b) La mediación es una negociación asistida . . . . .	47
c) Mediación y pretensión ejecutiva . . . . .	47
d) El juicio ejecutivo como vía para cobrar las multas . . . . .	48
e) Mediación y acumulación de procesos . . . . .	49
f) Mediación. Decreto 2415/2002 . . . . .	50
24. Arbitraje y juicio ejecutivo . . . . .	51

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

25. Concepto y tipos . . . . .	53
a) Recursos en el juicio ejecutivo . . . . .	54
b) Recursos ordinarios y extraordinarios . . . . .	54
c) Otros medios de impugnación . . . . .	55
26. Tipos de recursos en el proceso ejecutivo. Los códigos provinciales . . . . .	55
27. Recursos y remedios anteriores a la sentencia de remate . . . . .	56
28. Cuestiones complejas de apelabilidad . . . . .	57
a) Replanteo . . . . .	58
b) Cierre de la etapa probatoria . . . . .	60
29. Consideraciones generales y conclusiones sobre la apelación de autos anteriores a la sentencia . . . . .	60
30. El recurso de trámite (efecto) diferido. Concepto y oportunidad . . . . .	61
31. Apelación de la sentencia ejecutiva. . . . .	63
a) Alcances de la limitación. Carácter restrictivo . . . . .	63
b) Recurso adhesivo . . . . .	64
32. Desestimación de las excepciones <i>in limine</i> . . . . .	65
33. Excepciones de puro derecho . . . . .	66
34. Prueba respecto de las excepciones opuestas . . . . .	66
35. Cuestiones ajenas al juicio ejecutivo. . . . .	67
a) Temas generales que exceden el juicio ejecutivo . . . . .	67
b) Debate amplio. Gravamen irreparable. Juicio ordinario posterior. . . . .	68

36. Recurso de nulidad . . . . .	68
37. Apelación de honorarios . . . . .	69
38. Los efectos del recurso de apelación en el juicio ejecutivo. . . . .	70
39. Recurso de apelación ordinaria a la Corte . . . . .	72
40. Aclaratoria . . . . .	73
41. Recurso de nulidad . . . . .	74
42. Los recursos en la etapa de cumplimiento de la sentencia de remate . . . . .	75
43. Cuestiones que no pueden ser objeto de proceso ordinario posterior . . . . .	78
44. Legitimación procesal. Carácter de parte . . . . .	79
45. Cuestiones que exceden el ámbito del juicio ejecutivo o de la ejecución de la sentencia . . . . .	80
46. Apelación de la liquidación . . . . .	81
47. Efectos del recurso durante la etapa de ejecución de sentencia . . . . .	82
48. La queja . . . . .	82
49. Recurso de inaplicabilidad de ley . . . . .	83
50. Recurso extraordinario de inconstitucionalidad . . . . .	84
a) Alcance de la apelación . . . . .	85
b) Concurrencia del recurso ordinario y el extraordinario ante la Corte. . . . .	87
c) La queja por recurso extraordinario. . . . .	87
51. El Recurso extraordinario federal, la queja y la Acordada 4/2007 de la CSJN . . . . .	88
52. Recursos extraordinarios de inconstitucionalidad provinciales . . . . .	92
a) Recurso extraordinario. Provincia de Buenos Aires . . . . .	92
b) Recurso extraordinario. Santa Fe. . . . .	93
c) Recurso extraordinario. Santiago del Estero . . . . .	94
53. Recurso o remedio de reposición o revocatoria . . . . .	94
a) Concepto y alcances. . . . .	94
b) Objeto. . . . .	95
c) Cuestiones procesales . . . . .	96
d) El procedimiento en sí mismo . . . . .	97
e) Facultades del juez. . . . .	98
f) Síntesis procedimental . . . . .	98

**CAPÍTULO XI  
CUESTIONES COMPLEMENTARIAS**

**A) JUICIO ORDINARIO POSTERIOR**

1. La anticipación jurisdiccional . . . . .	101
a) La anticipación en el proceso ejecutivo. . . . .	102
b) Relaciones entre el proceso de conocimiento y el ejecutivo . . . . .	102
c) Ámbito del proceso ejecutivo . . . . .	103
2. El proceso ordinario posterior . . . . .	103
a) Fundamentos . . . . .	104
b) Tasa de justicia . . . . .	107
c) Condena del juicio ejecutivo. Defensa temporaria . . . . .	107
3. Oportunidad . . . . .	108
4. Cuestiones excluidas en general . . . . .	109
5. Cuestiones excluidas en particular . . . . .	111
6. Cuestiones incluidas . . . . .	112
7. Cosa juzgada formal. Condena con reserva . . . . .	114
8. Tipo de proceso de conocimiento aplicable . . . . .	115
9. Legitimados y relación causal . . . . .	116
10. Repetición. Costas. Adquirente en el ejecutivo. . . . .	117
11. Competencia. Mediación . . . . .	117
12. Fianza a constituir por el ejecutante para el retiro de fondos . . . . .	118
a) Monto de la fianza . . . . .	120
b) Constitución . . . . .	120
13. Fianza directa y fianza extensiva. . . . .	121
14. Cosa juzgada y juicio ordinario posterior . . . . .	123

**B) COSA JUZGADA**

15. Concepto y alcance (remisión) . . . . .	124
16. Juicio ordinario posterior . . . . .	124
17. La cosa juzgada que proviene de otro juicio anterior . . . . .	125
a) Cosa juzgada proveniente de otro juicio ejecutivo . . . . .	125
b) Cosa juzgada que proviene de un proceso de conocimiento . . . . .	126

c) Jurisprudencia .....	127
d) La cosa juzgada del ejecutivo. Efectos .....	128
18. Juicio ejecutivo y acción penal. Prejudicialidad .....	129

**C) SOBRESEIMIENTO DEL PROCESO EJECUTIVO**

19. Concepto .....	131
a) Antecedentes .....	131
b) Extensión del concepto .....	133
c) Normativa .....	134
d) Extensión del instituto .....	135
e) La legitimación .....	135
f) Extinción del derecho .....	135
g) Señal .....	136
h) Eximición de devolver la señal .....	136
i) Bienes a los que se aplica .....	136

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

20. Costas .....	137
a) Generalidades .....	139
b) En la preparación de la vía ejecutiva .....	143
c) En el juicio ejecutivo. Las costas y la intimación .....	143
d) Los documentos cambiarios .....	144
e) Las costas finales .....	144
f) Concepto sobre gastos de justicia .....	146
g) Recurso extraordinario .....	147
h) Las costas y el progreso parcial de la pretensión ejecutiva .....	147
21. Honorarios .....	147
a) Arancel de honorarios para abogados y procuradores en el orden nacional. Lcy 21.839 .....	148
1) Pactos .....	148
2) Reglas generales .....	148
3) Porcentajes .....	149
4) Diversas instancias .....	150
5) Los honorarios en el juicio ejecutivo .....	150
6) Orientación de la jurisprudencia .....	150

22. Arancel para abogados y procuradores en la Provincia de Buenos Aires. Ley provincial 8904 .....	151
a) En cuanto a las pautas .....	151
b) En función del monto .....	152
c) Caso de intervención de más de un abogado en el juicio .....	152
d) Honorarios de los procuradores .....	153
e) Honorarios del juicio ejecutivo .....	153
23. Los honorarios y la ley nacional 24.432 .....	153
a) Aplicación de la ley a las provincias .....	154
b) Reglamentación de las profesiones .....	155
c) Mínimo y máximo del honorario. Orden público .....	155
24. La modificación al Código Civil. Monto máximo de honorarios y costas. Responsabilidad por honorarios de los peritos .....	156
a) Límite máximo del 25% .....	156
b) Cuestiones .....	157
c) El concurso por las costas .....	157
d) Consecuencias probables .....	158
e) Peritos .....	158
25. La modificación del artículo 1627 del Código Civil .....	158
26. Retroactividad de la ley .....	160
27. Opiniones y criterios .....	162
28. Tasa judicial .....	163

**E) TEMERIDAD Y MALICIA**

29. Concepto .....	164
a) Carácter restrictivo de la norma .....	165
b) Alcance y nuevos contenidos del artículo 45, CPCCN .....	165
c) La normativa en el juicio ejecutivo .....	167
d) Actos anteriores a la sentencia .....	167
e) La normativa en el juicio ejecutivo por actos posteriores a la sentencia durante la etapa ejecutoria .....	168
f) Petición de parte. Facultad judicial .....	169

g) Responsabilidad solidaria del abogado .....	170
h) Cuestión penal .....	170

## CAPÍTULO XII

### CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA DE REMATE. EL MARTILLERO. LA SUBASTA ✓

#### A) CUESTIONES GENERALES

1. Concepto y ámbito .....	173
a) Ejecución de la sentencia del proceso de conocimiento .....	174
b) Ejecución del proceso ejecutivo .....	174
1) El remate de bienes para satisfacer el interés del acreedor .....	174
2) El supuesto de dinero embargado .....	174
3) El embargo de títulos y acciones .....	174
4) La aplicación supletoria de estas reglas al cumplimiento de la sentencia de condena del proceso de conocimiento .....	174
5) La subasta a requerimiento de propietario o condómino .....	175
2. Subasta a requerimiento de propietario o condómino .....	175
3. Los códigos provinciales .....	176
4. Límites y modalidades de la ejecución .....	177
5. Pasos previos. Embargo ejecutorio .....	178
a) Traba y conversión .....	179
b) Normativa .....	180
6. Embargo de dinero. Liquidación. Traslado .....	181
a) Liquidación, bases .....	181
b) Crítica al sistema .....	182
c) Dinero dado a embargo .....	185
7. Extracción de fondos. Admisibilidad e inadmisibilidad .....	185
8. Titularidad de los fondos .....	186
9. Liquidación. Oportunidad y pago .....	186

10. Efectos de la aprobación de la liquidación .....	188
11. Cuestiones relativas a los tipos de interés .....	189
12. Variaciones a incluir en la liquidación .....	189
13. Liquidación. Rubros .....	191
a) Sellado .....	192
b) Gastos por diligenciamiento de cédulas .....	192
c) Gastos de pericia y de inscripción de embargo .....	192
d) Fondos depositados en otro juicio .....	193
c) Comisión del martillero .....	193
14. Trámite de liquidación. Legitimación activa y traslado .....	193
a) Sumas líquidas .....	193
b) Cantidad líquida e ilíquida .....	195
c) Trámite de las sumas líquidas .....	195
d) Normativa .....	195
e) ¿Quién debe practicarla? .....	195
f) Traslado .....	196
g) Intereses .....	196
h) Objeciones .....	197
15. Conducta del ejecutado .....	197
16. Títulos o acciones. Créditos y otros rubros .....	197
a) Acciones que no cotizan en bolsa .....	198
b) Adjudicación de las acciones que cotizan en bolsa .....	198
c) Créditos, cuotas sociales o acciones o derechos litigiosos .....	199
d) Títulos y acciones contemplados en la ley 24.587, de nominatividad de los títulos valores privados .....	199
17. Ejecución administrativa directa de títulos y acciones .....	200

#### B) EL MARTILLERO

18. Concepto y designación .....	200
a) Naturaleza jurídica de la función del martillero .....	201
b) Legislación aplicable al remate privado .....	201
c) El sistema del CPCCN .....	202
19. Inscripción y actuación. Designación .....	203

20. Aceptación del cargo .....	205
21. Reemplazo. Aceptación fuera de plazo .....	205
22. Recusación. Apartamiento .....	206
23. Instrucciones judiciales. Carácter de auxiliar judicial. Responsabilidad del Estado .....	206
24. Indelegabilidad de las funciones .....	206
25. Legitimación .....	207
a) Carácter del martillero .....	207
b) Auxiliar judicial .....	208
26. Actuación en otra competencia territorial .....	208

### C) LA SUBASTA. NOCIONES GENERALES

27. Concepto .....	209
28. Naturaleza de la subasta .....	210
a) La doctrina .....	210
b) La jurisprudencia .....	213
c) Nuestra opinión .....	214
29. Informes registrales .....	216
30. Edictos .....	217
a) Requisitos y publicación de edictos .....	217
b) Extravío del título original .....	218
c) Bienes de escaso valor y de gran valor .....	218
d) Contenido de los edictos .....	219
e) Irregularidad de los edictos. Nulidad .....	220
31. Propaganda adicional .....	221
32. Inclusión indebida de bienes .....	223
33. Cuestiones generales referidas al remate .....	224
a) Procedencia .....	224
b) Arancel .....	225
c) Anticipo de fondos .....	225
d) Comisión .....	226
34. Preferencia para el remate. Elección del martillero .....	227
a) Razón de ser de estas reglas .....	227
1) La normativa nacional .....	228

2) La normativa provincial .....	229
3) Conocimiento de los otros procesos .....	229
b) La competencia .....	230
1) Reglas generales sobre competencia .....	230
2) Concursos .....	230
3) Las quiebras y la reforma de la ley 26.086 .....	232
4) Otras ejecuciones especiales .....	233
c) Requisitos para la preferencia. Avance de la causa .....	233
1) Integridad del reclamo .....	234
2) Bienes en poder del martillero .....	234
3) Falta de prelación .....	234
4) Zonas grises para determinar la prelación y sus alcances .....	235
5) Pérdida de la preeminencia .....	235
6) Cumplimiento de los requisitos .....	235
d) Legitimación de los citados .....	236
e) Elección de martillero .....	236
f) Facultades del magistrado que realizó la subasta .....	237
g) Inconvenientes que plantea la norma .....	237
35. Subasta progresiva .....	238
36. Posturas bajo sobre .....	239
a) Modalidades de la propuesta .....	239
b) Reglas judiciales para el remate .....	240
37. Los bienes muebles y el Banco de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires .....	243
38. Adjudicación a bancos oficiales. Ejecución directa .....	245
39. Compra en comisión .....	247
40. Importes percibidos por el martillero. Rendición de cuentas .....	251
a) Depósito .....	251
b) Otros elementos a aportar por el martillero. Gastos .....	251
c) Rendición de cuentas .....	252
41. Regularidad del acto .....	253
a) Regularidad frente a actos irregulares de terceros .....	254
b) Deceso del titular registral .....	255

42. Nulidad de la subasta .....	255
a) La nulidad a pedido de parte .....	256
b) Oportunidad de los vicios .....	256
c) Legitimados para peticionar .....	257
d) Plazo para interponer la impugnación .....	258
e) Efectos de la nulidad .....	258
f) Criterio de apreciación .....	259
g) Deberes .....	260
h) Monto de la multa .....	260
i) Casuística de causales .....	260
1) Sujetos .....	260
2) Suspensión .....	262
3) Falta de embargo .....	262
4) Defectos de publicidad .....	263
5) Bien distinto .....	263
6) Cuestiones atinentes al acto .....	264
7) La subasta y los concursos y quiebras .....	264
j) Casos en que no procede .....	264
43. Nulidad de oficio .....	265
44. Fracaso y nuevas subastas .....	267
a) Actitudes del postor y del comprador o adquirente .....	267
1) Nuevo remate .....	268
2) Venta en cuotas .....	269
b) Por actos del martillero .....	269
c) Falta de postores .....	271
d) Requisitos de las nuevas subastas .....	272
e) Reducción de la base .....	272
f) Suspensión .....	272
45. El régimen de la subasta en el sistema nacional. Reglamento para la Oficina de Subastas Judiciales .....	273
46. Acordada 28/2008, Corte Suprema de Justicia de la Nación. Reasunción de la competencia de diversas dependencias y Oficina de Subastas judiciales .....	283

47. Anexo del Reglamento para la Justicia Nacional en lo Comercial. "Reglamento para la inscripción y formación de listas de Síndicos, Enajenadores y Estimadores en procesos concuriales" (aprobado por Acuerdo del 27-9-95) (Normas complementarias introducidas por acuerdo del 30-10-2002) .....	287
---	-----

### CAPÍTULO XIII

#### LA REALIZACIÓN DE LA SUBASTA ✓

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

1. Bienes muebles. Concepto .....	293
2. Semovientes .....	295
a) Ley de Marcas y Señales. Propiedad del Ganado .....	295
b) Animales de pura raza .....	296
c) Código Rural .....	297
d) Animales de raza .....	298
e) Certificados de compra y venta .....	299
f) Documentos para el tránsito y transporte de ganado .....	299
3. Locomóviles .....	300
a) Normativa y situación de la propiedad .....	300
b) Informes .....	301
4. Títulos y acciones que no cotizan en bolsa .....	301
5. Muebles registrables y otros supuestos .....	302
6. Desarrollo del trámite .....	302
a) Lineamientos generales .....	302
b) Requerimiento al deudor .....	304
c) Secuestro .....	304
d) Comunicaciones. Informes previos .....	305
e) Lugar del remate .....	305
f) Inconducha del comprador .....	306
g) Perfeccionamiento de la venta .....	306

## B) LA SUBASTA DE INMUEBLES

7. Recaudos previos . . . . .	307
a) Informe sobre derechos de Alumbrado, barrido y limpieza, y Aguas . . . . .	309
b) Expensas comunes . . . . .	309
c) Registro de la Propiedad Inmueble . . . . .	310
d) Oportunidad para cumplir los requisitos . . . . .	310
e) Deudas anteriores del inmueble . . . . .	311
f) Titularidad del dominio. Excepciones . . . . .	311
8. Exhibición y acompañamiento del título . . . . .	311
9. Comprobación de lugares . . . . .	314
10. Aplicación a otros bienes . . . . .	314
11. La base de la venta . . . . .	314
a) Acuerdo de partes . . . . .	314
b) Valuación fiscal . . . . .	315
c) Valuación judicial. Peritos . . . . .	315
d) Honorarios del perito . . . . .	317
12. Decisión del juez . . . . .	317
13. Embargos decretados por otros juzgados. Acreedores hipotecarios. Inhibiciones . . . . .	318
a) Citación de los acreedores hipotecarios . . . . .	319
b) Orden de preferencia . . . . .	320
c) Inhibientes . . . . .	320
d) Cuestiones de la citación . . . . .	321
14. Falta de notificación a los acreedores hipotecarios . . . . .	321
15. Las instituciones bancarias y la subasta . . . . .	322
16. Trámite del remate . . . . .	322
a) Resolución de subasta . . . . .	323
b) Lugar del remate . . . . .	324
c) Suspensión de la subasta . . . . .	325
d) Efectos de la venta en subasta . . . . .	327
17. Compensación . . . . .	327
a) El valor de la compensación y la anotación registral . . . . .	327
b) Los gastos y cargas previas a la compensación . . . . .	328

c) Subasta de inmuebles . . . . .	329
d) Oportunidad . . . . .	330
e) Señal . . . . .	331
f) Compensación y quiebra . . . . .	331
18. Boleto de compraventa inmobiliario en subasta. Nulidad . . . . .	332
19. Deberes y facultades del comprador . . . . .	333
20. Pago del precio. Oportunidad. Notificación. Efectos del pago . . . . .	336

## C) TRÁMITES POSTERIORES A LA SUBASTA DE INMUEBLES

21. Indisponibilidad de fondos . . . . .	339
22. Escrituración. Carácter del dominio adquirido por el comprador. Deudas del inmueble. Expensas . . . . .	341
23. Preferencias. Privilegios . . . . .	344
a) Cobertura del crédito privilegiado . . . . .	345
b) Prelación para el pago . . . . .	345
1) Gastos de justicia . . . . .	346
2) Tasa de justicia . . . . .	347
3) Impuesto a la transferencia de inmuebles . . . . .	347
4) Créditos hipotecarios . . . . .	348
5) Créditos por expensas comunes: artículo 17, ley 13.512 . . . . .	348
6) Créditos impositivos a la hipoteca . . . . .	348
7) Créditos del artículo 43 del decreto-ley 15.348/46, prenda con registro . . . . .	349
8) Prenda: decreto-ley 15.348/46, artículo 3º . . . . .	349
9) Los embargos . . . . .	349
24. Liquidación, pago y fianza . . . . .	351
a) Forma y contenido . . . . .	351
b) Liquidación por el ejecutado . . . . .	352
c) Limitaciones sucesivas . . . . .	352
d) Retiro de fondos sin liquidación . . . . .	352
e) Apelabilidad . . . . .	353
f) Fianza por juicio ordinario posterior. Remisión . . . . .	353
g) Falta de impugnación . . . . .	353

25. Perfeccionamiento de la venta. Declaratividad de la inscripción .....	354
26. Escrituración. Inscripción sin escrituración. ....	357
a) Facultad para designar escribano .....	358
b) Inscripción realizada por el letrado .....	358
c) Suspensión excepcional de la inscripción .....	359
d) Actividad y gastos del adquirente .....	359
e) Oposición al levantamiento del embargo. ....	359
27. Desocupación de inmuebles .....	360
28. El retiro de los fondos y la cuestión de los depósitos judiciales .....	362
29. Cuestiones que se difieren para esta etapa. ....	366
a) Intereses .....	366
b) Honorarios .....	367
c) Cuestiones constitucionales .....	367
30. La integralidad del bien subastado .....	367

#### CAPÍTULO XIV

### INTRODUCCIÓN A LAS EJECUCIONES ESPECIALES ✓

#### A) CUESTIONES INTRODUCTORIAS

1. Características particulares de las ejecuciones especiales .....	369
2. Leyes de fondo de carácter procesal .....	372
a) Síntesis argumentales .....	372
b) Elementos a definir para establecer el carácter de las normas. . .	373
c) La doctrina de la CSJN .....	374
3. Cuestiones tratadas dentro de las ejecuciones especiales y otras materias .....	375
4. Síntesis de las reglas básicas en las ejecuciones especiales .....	375
a) Legitimación sustancial .....	376
b) La causa .....	376

#### B) FUERO DE ATRACCIÓN

5. Fuero de atracción en concursos y quiebras .....	377
a) Aparente razón de la reforma .....	377
b) Aplicabilidad inmediata .....	378
1) Llamado de autos para sentencia .....	379
2) Créditos por pronto pago .....	380
3) Opción por la verificación .....	381
4) Plazo .....	381
c) Función del síndico .....	383
d) Concursado litisconsorte pasivo necesario .....	383
6. Ejecuciones de garantías reales .....	384
a) Facultades del juez del concurso .....	385
b) Modificación de la sentencia de ejecución por el juez del concurso .....	386
c) Levantamiento de la inhibición y las medidas cautelares del concurso al solo fin de escriturar .....	387
d) Efectos del acuerdo .....	387
e) Medidas de ejecución .....	388
f) Medidas cautelares .....	389
7. Ejecuciones en remate no judicial .....	391
8. El fuero de atracción en la quiebra .....	391
a) Principio general de la quiebra .....	392
b) Obligatoriedad de la verificación .....	392
c) Fallido codemandado, litisconsorcio pasivo necesario .....	393
d) Concurso especial .....	393
9. Trámite vericadorio .....	393
a) Concurso .....	394
b) Quiebra .....	398
10. Fuero de atracción en el sucesorio (remisión) .....	402

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

11. Los papeles de comercio y el proceso documental .....	402
12. El sistema argentino .....	404

a) Letra de cambio y pagaré.....	406
b) La factura de crédito.....	407
c) Cobranza bancaria de factura de crédito.....	411
d) El cheque.....	412
e) El cheque financiero.....	415
f) La cuenta corriente bancaria.....	417
13. Otros instrumentos comerciales ejecutables.....	418
a) Warrants.....	418
b) <i>Commercial papers</i> .....	420
c) Dcbentures.....	422

## CAPÍTULO XV

### LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA ✓

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

1. Concepto. Derechos que surgen de la hipoteca.	
Obligaciones garantizables.....	423
a) Clasificación de los derechos reales.....	424
b) Obligaciones que puede afianzar la hipoteca.....	424
c) La especialidad del crédito.....	425
d) Moneda de pago.....	426
e) Hipotecas abiertas.....	426
f) Derechos que confiere la hipoteca.....	430
g) Convenciones no admitidas.....	432
h) Deudor y garante.....	432
2. Trámites irrenunciables. Remisión.....	433
3. Pagarés hipotecarios.....	435
a) Fuente normativa de los pagarés.....	435
b) Integración del título ejecutivo.....	436
c) Ventajas de los pagarés.....	436
d) Transmisión de los pagarés y ejecución de los mismos.....	437
e) Legislación provincial.....	438
f) Los pagarés en la ley 24.441.....	438
4. Cuestiones de competencia en la hipoteca.....	438

a) Competencia por fuero y por materia.....	438
b) Cuestión en la competencia nacional.....	439
c) Desplazamiento. Fuero de atracción.....	442
5. Los acreedores hipotecarios frente al juicio ejecutivo.....	443
6. Ejecuciones aeronáutica y naval.....	446
a) La hipoteca aeronáutica.....	446
b) La hipoteca naval.....	447
7. Ejecución pura (monitoria).....	448
a) El Banco Hipotecario Nacional.....	448
b) El Banco de la Nación Argentina.....	449
c) Las normas de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional.....	449

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

8. El sistema hipotecario y su ejecución.....	454
a) La ejecución especial. Letras hipotecarias.....	454
b) Competencia en la ejecución de letras.....	455
c) Alcance del procedimiento.....	455
d) Mora. Intimación. Carácter.....	456
e) Presentación judicial. Requisitos. Tasa de justicia.....	457
f) Verificación, intimación.....	458
g) Lanzamiento.....	458
h) Excepciones, defensas, recursos.....	459
i) Facultades del acreedor.....	459
j) Orden particular de venta.....	460
k) Notificación del deudor, el propietario y otros titulares de derechos reales.....	460
l) Base de la subasta. Contenido de los avisos.....	460
m) Realización de la subasta. Liquidación.....	460
n) Depósito. Rendición de cuentas.....	460
o) Traslado.....	460
p) Remate fracasado. Bases. Adquisición por el acreedor.....	461

q) Fracaso del remate por falta de pago de la totalidad del precio por el comprador .....	461
r) Perfeccionamiento de la venta. Pago directo al acreedor .....	461
s) Remanente y pago habiendo varios acreedores .....	461
t) Tradición, desposesión, protocolización. Levantamiento de embargos e inhibiciones .....	462
u) Deudas anteriores por impuestos, tasas y contribuciones .....	462
v) Impugnación posterior .....	462
w) Sanciones .....	463
x) Recuperación de la propiedad .....	463
y) Precio inferior a la deuda. Precio inferior al de plaza. Quita .....	464
9. Precisiones terminológicas y críticas al sistema de la ley 24.441 .....	464

**C) SUSPENSIÓN DE LAS EJECUCIONES**

10. La cuestión .....	466
a) La legislación .....	466
b) La inconstitucionalidad y otras cuestiones .....	468
11. La ley 26.167 .....	473
Ley 26. 167	
Del principio de interpretación de las normas de emergencia pública .....	475
Del procedimiento especial .....	476
Disposiciones generales .....	479
12. Ley 26.497. Sistema de Refinanciación Hipotecaria. Ejecuciones hipotecarias iniciadas contra deudores incluidos en el Fideicomiso para la Refinanciación Hipotecaria creado por la ley 25.798. Aplicación del pago previsto en la ley 26.167 .....	480
13. Ley 26.313. Hipoteca. Reestructuración de créditos hipotecarios preconvertibilidad .....	482
14. Decreto 2107/2008. Reestructuración de créditos hipotecarios preconvertibilidad. Apruébase la reglamentación de la ley 26.313 .....	484
15. El nuevo sistema mendocino .....	490

**CAPÍTULO XVI**

**LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA TÍPICA DE INMUEBLES Y MODELO DE LA LEY 24.441 ✓**

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

1. Conceptos preliminares .....	493
2. La "acción" hipotecaria .....	494
a) El título. Principio de indivisibilidad de la hipoteca .....	495
b) Acumulación .....	496
c) La consignación y la ejecución hipotecaria. Mediación .....	497
d) Fiadores .....	499
e) Interpelación .....	499
f) Otros caracteres de la hipoteca .....	500
3. Medidas cautelares y medida cautelar innovativa contra la ejecución hipotecaria .....	500
4. Hipoteca combinada con otros títulos ejecutivos. Caso de varios acreedores. Testimonios .....	503
5. Hipoteca e intereses .....	503
6. Hipotecas indexadas. Ley 21.309 .....	506
7. La demanda .....	506
a) Legitimación pasiva. Deudor del mutuo y garante hipotecario .....	506
b) Aspectos documentales .....	508
8. Los pasos de la ejecución .....	510
a) Intimación de pago .....	510
b) El embargo .....	511
c) La inhibición .....	513
9. Despacho de la ejecución. Embargo, intimación de pago y citación de remate .....	514
10. Informe del Registro de la Propiedad Inmueble .....	515
11. El mandamiento. Domicilio de la notificación .....	516

12. Nulidad de la escritura hipotecaria.	
Regla o principio de especialidad .....	518
a) La especialidad y la nulidad .....	519
1) Redargución de falsedad .....	521
2) Criterio amplio. Oposición con las excepciones .....	522
3) Efectos .....	523
b) Nulidad de la hipoteca y nulidad del mutuo .....	523
c) Privilegios exorbitantes .....	524
d) Nulidad sustancial, excepciones y finalidad .....	524
13. Excepciones. Ámbito .....	525
a) Fundamento de las limitaciones .....	525
b) Limitaciones convencionales .....	526
c) Exclusiones .....	526
d) Excepción a las exclusiones .....	527
e) Normativa .....	527
f) Variantes en los Códigos provinciales .....	528
g) Reglas generales y reglas propias .....	528
h) Efectos. Vía ejecutiva .....	528
14. Inhabilidad de título. Falta de legitimación para obrar .....	528
15. Falsedad .....	535
16. Acumulación y litispendencia .....	535
17. Prescripción .....	536
18. Pago .....	537
19. Quita, espera, remisión y otras .....	539
20. Nulidad .....	540
21. Intereses .....	541
22. Inconstitucionalidad .....	541
23. Renunciabilidad de excepciones .....	541
24. Prueba de las excepciones .....	542
25. Alcance de la sentencia .....	543
a) Mora .....	543
b) Cosa juzgada .....	543
c) Prioridad en los pagos. Privilegios .....	544
d) Costas .....	544
e) Acreedor hipotecario e inquilino .....	545

26. La cancelación de hipoteca y el artículo 3196 del Código Civil .....	546
27. La etapa ejecutoria en la ejecución hipotecaria .....	546

**B) NUEVO SISTEMA DE CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA  
DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA EN  
EL ÁMBITO NACIONAL**

28. Modificación del régimen de ejecución de sentencia de remate en las ejecuciones hipotecarias en el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación .....	547
29. Ámbito de la norma .....	549
30. Constatación. El escribano. Colaborador judicial. Escribano de extraña "jurisdicción" .....	553
31. Designación del escribano .....	554
a) Facultades .....	555
b) Funciones .....	555
c) Dudas y cuestiones .....	555
1) Actas .....	555
2) Depósito oneroso .....	555
32. Intimación y desalojo .....	556
a) Naturaleza del plazo .....	556
b) ¿Qué pasa con los locatarios? .....	556
c) ¿Qué pasa con los usucapientes? .....	557
d) ¿Qué sucede cuando existe comprador con boleto de compraventa? .....	557
c) Inquilinos y ocupantes .....	559
f) Inconstitucionalidad del lanzamiento anticipado .....	560
33. Honorarios del escribano y otros gastos .....	561
34. Actividades del acreedor y designación del martillero. Subasta .....	562
a) Martillero .....	562
b) Informes e intimaciones .....	562
c) Compraventa en comisión .....	563
35. Perfeccionamiento de la venta y pago al acreedor .....	564
36. Entrega de la tenencia al comprador. Protocolización de las actuaciones .....	565

37. Limitaciones a la actuación del comprador, deudor y terceros. Sistema monitorio. Excepciones .....	566
38. Sobreseimiento del juicio ejecutivo .....	568
39. Impugnaciones posteriores. Responsabilidad por daños y perjuicios .....	568
40. Indisponibilidad de fondos. Caución .....	569
41. Procedimiento para la entrega del inmueble en los casos en que el desahucio no es procedente .....	570
42. Intervención del defensor oficial .....	570
43. La cuestión del embargo ejecutivo .....	570
44. El cumplimiento de la sentencia de remate en la hipoteca en las provincias .....	570

### C) TERCER POSEEDOR

45. Concepto, deberes y derechos .....	571
a) Trámite previo .....	572
b) Normativa procesal .....	573
c) Derechos del tercer poseedor en el proceso .....	573
d) Derecho a reparación de perjuicios .....	574
e) Existencia de varios inmuebles .....	574
f) Deberes del tercer poseedor. Limitación a sus actos .....	575
g) Consecuencias de la expropiación del tercer poseedor .....	575
h) Extensión a otros supuestos .....	575
i) Locatario .....	576
j) Adquirente por boleto de compraventa .....	576
46. El tercer poseedor en el régimen de la ley 24.441 .....	576
a) Sistema .....	576
b) Excepciones, defensas, recursos .....	577

## CAPÍTULO XVII

### LA EJECUCIÓN PRENDARIA

#### A) DE LOS DISTINTOS TIPOS DE PRENDA

1. Prenda. Diversas acepciones .....	579
--------------------------------------	-----

a) Concepto .....	579
b) Formas .....	580
c) Tipos de prenda .....	580
d) Seguro sobre la prenda .....	581
2. Competencia .....	582
a) Comercial .....	582
b) Civil .....	582
c) Federal .....	582
d) Desplazamientos .....	582
e) Desplazamiento territorial .....	582
3. Las prendas con desplazamiento .....	583
3.1. La prenda civil .....	584
a) Créditos, o acciones industriales o comerciales que no sean negociables por endoso .....	584
b) Ángulo contractual .....	584
c) Posesión .....	585
d) Caracteres .....	585
e) Indivisibilidad .....	585
f) Cosas muebles .....	585
3.2. Ejecución de la prenda civil .....	586
a) Requisitos generales .....	586
b) Derechos del acreedor respecto de la prenda .....	586
c) Normativa procesal .....	587
d) Excepciones comprendidas .....	587
e) Extinción de la prenda por extinción de la obligación principal .....	588
3.3. La prenda comercial .....	588
a) Documento .....	588
b) Títulos negociables .....	588
c) Warrant .....	589
3.4. Ejecución de la prenda comercial .....	589
4. La prenda naval .....	590
5. La prenda agraria .....	591
6. Acreedores privilegiados y venta extrajudicial de bienes .....	592

a) Fundamentos de la norma .....	593
b) Sociedades extranjeras .....	594
c) Procedimiento .....	595
7. La "ejecución" administrativa (o ejecución pura) en la Lcy de Prenda con Registro .....	596
a) Cuestiones del deudor .....	597
b) Venta extrajudicial .....	597
c) Embargo de bienes, concurso, incapacidad o muerte del deudor .....	597
d) Terceros .....	598
e) Reclamos restantes .....	599
f) Audiencia de conciliación .....	599

#### B) LA PRENDA CON REGISTRO

8. Concepto. Inconstitucionalidad de algunas normas. Legitimación .....	600
9. Tipos y requisitos de la prenda en la Ley de Prenda con Registro .....	601
10. Obligados al pago .....	603
11. La ejecución de prenda con registro .....	603
a) Normativa del CPCCN .....	603
b) El certificado .....	604
c) Demanda y despacho de la misma .....	604
d) Domicilio a los fines de la citación .....	605
e) Defensor oficial .....	606
f) Título prendario y título ejecutivo .....	606
g) Terceros .....	607
12. Medidas cautelares y ejecutorias .....	607
a) Secuestro .....	608
b) Carácter de la medida cautelar .....	609
c) Medida cautelar genérica y medida cautelar innovativa .....	612
13. Excepciones. Oposición y trámite .....	613
a) Incompetencia de jurisdicción .....	614
b) Falta de personería .....	614

c) Litispendencia y consignación .....	614
d) Transformación de la demanda .....	615
e) Renuncia del crédito o del privilegio prendario por parte del acreedor .....	615
f) Pago .....	615
g) Caducidad de la inscripción .....	616
h) Nulidad del contrato de prenda .....	617
i) Reglas generales para las excepciones .....	618
j) Concordancia de excepciones entre las distintas normativas. Otras excepciones. Excepciones excluidas .....	618
14. Sentencia. Intereses. Pesificación .....	619
15. Recursos. Plazo .....	622
a) Plazo de gracia .....	623
b) Recurso de nulidad .....	623
16. Continuidad del proceso y fuero de atracción .....	623
17. Subasta. Martillero .....	623
18. Adquisición de bienes por el acreedor .....	626
19. Beneficios y privilegios .....	626
20. Liquidación y preferencias .....	626
21. Pagarés prendarios .....	627
22. Caducidad de instancia .....	629

#### CAPÍTULO XVIII

#### LA EJECUCIÓN COMERCIAL Y LA EJECUCIÓN FISCAL

##### A) LA EJECUCIÓN COMERCIAL

1. Ámbito de la ejecución .....	631
2. Las referencias provinciales .....	632
3. Sobreestadías .....	633
4. Competencia .....	634
5. Prescripción .....	634

6. El fletamento y el flete.....	635
7. Acción ejecutiva por la entrega de carga.....	636
8. Título ejecutivo por fletes. Promoción del proceso.....	637
a) La carta de porte.....	638
b) El juicio ejecutivo.....	638
c) Sujetos.....	639
9. La cuestión del transporte terrestre.....	639
a) El transporte en el Código de Comercio.....	639
b) Transporte ferroviario.....	640
c) Transporte automotor.....	641
d) El transporte multimodal de mercaderías.....	641
10. El precio del contrato y su ejecución.....	642
11. Los documentos en el Derecho Aeronáutico.....	643
12. El trámite y las excepciones.....	643

#### B) LA EJECUCIÓN FISCAL

13. Cuestiones generales. Ámbito del proceso. Los sistemas provinciales.....	645
14. Fundamento y procedencia.....	646
15. Título.....	649
16. Forma del título y su fuerza ejecutiva.....	649
17. Sujetos activo y pasivo.....	650
18. El domicilio.....	652
a) Ley 11.683, art. 3º.....	652
b) Resolución General AFIP 2109/2006.....	655
19. Organización judicial y competencia. Tribunales especiales.....	663
20. El procedimiento nacional en materia de ejecuciones fiscales.....	665
a) Regla general.....	665
b) Art. 92 (Título).....	665
c) Citación de venta y excepciones.....	666
Comentario.....	666
1) Pago.....	667
2) Espera documentada.....	667
3) Prescripción.....	668
4) Inhabilidad de título.....	670

5) Otras excepciones.....	673
d) Inaplicabilidad de las normas de la ley 19.983.....	675
Comentario.....	675
e) Naturaleza de la ejecución fiscal.....	676
Comentario.....	676
f) Habilidad de los pagos.....	677
Comentario.....	677
g) Nulidad de la sentencia del Tribunal Fiscal de la Nación.....	678
Comentario.....	678
h) Demanda, título y medidas cautelares.....	679
Comentario.....	679
i) Mandamiento de intimación de pago y embargo.....	684
Comentario.....	684
j) Legitimación para medidas precautorias.....	684
Comentario.....	685
k) Facultades de la AFIP.....	686
Comentario.....	687
l) Requisitos para el desapoderamiento físico.....	687
Comentario.....	687
m) Ejecución.....	687
Comentario.....	688
n) Notificación de la medida precautoria.....	690
Comentario.....	690
o) Lugar y forma para la presentación de excepciones y traslado. Recursos. Apelabilidad de la sentencia.....	691
Comentario.....	692
p) Constancia de vencimiento de plazo y procedimiento executorio.....	696
Comentario.....	697
21. Constitucionalidad del sistema y temas complementarios.....	698
a) Funcionarios y empleados de la AFIP. Competencia.....	699
b) La desmaterialización de las formas.....	700
c) Revisión del título.....	700

22. Los presupuestos procesales .....	700
a) Tratamiento restringido .....	701
b) Incompetencia .....	701
c) Falta de personería .....	701
d) Litispendencia .....	702
e) Defecto legal .....	703
23. Excepciones no contempladas .....	703
a) Falsedad de título .....	703
b) Cosa juzgada .....	703
c) Quita documentada .....	704
d) Caducidad .....	704
24. Algunas reglas provinciales .....	705
a) Provincia de Buenos Aires .....	705
b) Provincia de Córdoba .....	707
c) Provincia de Santa Fe .....	708
25. Suspensión de ejecuciones .....	709

#### ANEXO

### TRES MODELOS DE JUICIO EJECUTIVO EN LOS CÓDIGOS DE LA ARGENTINA

1. Código Procesal Civil y Comercial de la Nación en la versión de la ley 22.434, con modificaciones que se indican .....	703
2. Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires, en la versión tomada de la ley 17.454, con modificaciones que se indican, sin la ejecución comercial ni la ejecución fiscal .....	735
3. Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Río Negro con la inclusión del proceso monitorio .....	750
BIBLIOGRAFÍA .....	771 ✓
ÍNDICE ALFABÉTICO .....	795 ✓
ÍNDICE GENERAL .....	833