

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 in limine	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

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 cambiarlos	149
e) Las costas finales	149
f) Recurso extraordinario	151
g) Las costas y el progreso parcial de la pretensión ejecutiva	151
19. Honorarios	152
a) Arancel de honorarios para abogados y procuradores en el orden nacional y federal	152
1) Pactos	152
2) Reglas generales	153
3) Unidad de medida	154
4) Porcentajes	154
5) Diversas instancias	158
6) Los honorarios en el juicio ejecutivo	159
b) Arancel para abogados y procuradores en la Provincia de Buenos Aires	159
1) En cuanto a las pautas	160
2) En función del monto	160
3) Caso de intervención de más de un abogado en el juicio	161
4) Honorarios de los procuradores	161
5) Honorarios del juicio ejecutivo	161
6) Segunda o ulterior instancia	162
c) Los honorarios y la ley nacional 24.432	162
d) Los artículos 77 y 478 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación	162
e) Las normas complementarias contenidas en la ley 24.522	165
20. La modificación del artículo 1627 del Código Civil y el actual artículo 1255 del CCyC	166
a) Precio	166
b) Menores	167
c) En cuanto a los mínimos	167
21. Tasa judicial	168

E) TEMERIDAD Y MALICIA

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

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

A) CUESTIONES GENERALES

1. Concepto y ámbito	179
a) A la ejecución de la sentencia del proceso de conocimiento	180
b) A la ejecución del proceso ejecutivo	180
2. Subasta a requerimiento de propietario o condómino	181
3. Los códigos provinciales	183
4. Límites y modalidades de la ejecución	184
5. Pasos previos. Embargo ejecutorio	185
a) Traba y conversión	186
b) Normativa	187
6. Embargo de dinero. Liquidación. Traslado	188
a) Liquidación, bases	188
b) Crítica al sistema	189
c) Dinero dado a embargo	192
7. Extracción de fondos. Admisibilidad e inadmisibilidad	192
8. Titularidad de los fondos	193
9. Liquidación. Oportunidad y pago	193
10. Efectos de la aprobación de la liquidación	195
11. Cuestiones relativas a los tipos de interés	196
12. Variaciones a incluir en la liquidación	196
13. Liquidación. Rubros	198
a) Sellado	199
b) Gastos por diligenciamiento de cédulas	200
c) Gastos de pericia y de inscripción de embargo	200
d) Fondos depositados en otro juicio	200
e) Comisión del martillero	200
14. Trámite de liquidación. Legitimación activa y traslado	200
a) Sumas líquidas	200
b) Cantidad líquida e ilíquida	202
c) Trámite de las sumas líquidas	202
d) Normativa	202
e) ¿Quién debe practicarla?	202
f) Traslado	203
g) Intereses	203
h) Objeciones	204
15. Los recursos en la etapa de cumplimiento de la sentencia de remate	204
16. Apelación de la liquidación	207
17. Efectos del recurso durante la etapa de ejecución de sentencia	208
18. La queja	208
19. Conducta del ejecutado	210
20. Títulos o acciones. Créditos y otros rubros	210
a) Acciones que no cotizan en bolsa	211
b) Adjudicación de las acciones que cotizan en bolsa	211
c) Créditos, cuotas sociales o acciones o derechos litigiosos	212
d) Títulos y acciones contemplados en la ley 24.587 de nominatividad de los títulos valores privados	213
21. Ejecución administrativa directa de títulos y acciones	213

B) EL MARTILLERO

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

C) LA SUBASTA. NOCIONES GENERALES

31. Concepto	223
32. Naturaleza de la subasta	224
a) La doctrina	225
b) La jurisprudencia	228
c) Nuestra opinión	228
33. Informes registrales	229
34. Edictos	230
a) Requisitos y publicación de edictos	231
b) Extravío del título original	232
c) Bienes de escaso valor y de gran valor	232
d) Contenido de los edictos	232
e) Irregularidad de los edictos. Nulidad	233
35. Propaganda adicional	235
36. Inclusión indebida de bienes	236
37. Cuestiones generales referidas al remate	237
a) Procedencia	237
1) Arancel	238
2) Anticipo de fondos	238
b) Comisión	239
38. Preferencia para el remate. Elección del martillero	240
a) Razón de ser de estas reglas	241
b) La normativa nacional	242
c) La normativa provincial	243
d) Conocimiento de los otros procesos	243
e) La competencia	244
1) Reglas generales sobre competencia	244
2) Concursos	245
3) Las quiebras y la reforma de la ley 26.086	246
4) Otras ejecuciones especiales	246
5) Requisitos para la preferencia. Avance de la causa	247
(i) Integridad del reclamo	247
(ii) Bienes en poder del martillero	248
(iii) Falta de prelación	248
(iv) Zonas grises para determinar la prelación y sus alcances	248
6) Pérdida de la preeminencia	249
7) Cumplimiento de los requisitos	249
f) Legitimación de los citados	250
g) Elección de martillero	250
h) Facultades del magistrado que realizó la subasta	251

i) Inconvenientes que plantea la norma	251
39. Subasta progresiva	252
40. Posturas bajo sobre	253
a) Modalidades de la propuesta	253
b) Reglas judiciales para el remate	254
41. Los bienes muebles y el Banco de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	257
42. Adjudicación a bancos oficiales. Ejecución directa	259
43. Compra en comisión. Contrato para persona a designar	260
44. Importes percibidos por el martillero. Rendición de cuentas	264
a) Depósito	264
b) Otros elementos a aportar por el martillero. Gastos	265
c) Rendición de cuentas	265
45. Regularidad del acto	267
a) Regularidad frente a actos irregulares de terceros	267
b) Deceso del titular registral	268
46. Nulidad de la subasta a pedido de parte	269
a) La nulidad a pedido de parte	269
b) Oportunidad de los vicios	269
c) Legitimados para peticionar	271
d) Plazo para interponer la impugnación	271
e) Efectos de la nulidad	272
f) Criterio de apreciación	272
g) Deberes	273
h) Monto de la multa	273
i) Casuística de causales	274
1) Sujetos	274
2) Suspensión	275
3) Falta de embargo	275
4) Defectos de publicidad	276
5) Bien distinto	277
6) Cuestiones atinentes al acto	277
j) Casos en que no procede	277
47. Nulidad de oficio de la subasta	278
48. Fracaso y nuevas subastas	279
a) Actitudes del postor y del comprador o adquirente	279
1) Nuevo remate	280
2) Venta en cuotas	281
b) Por actos del martillero	282
c) Falta de postores	284
d) Requisitos de las nuevas subastas	285
e) Reducción de la base	285
f) Suspensión	285
49. El régimen de la subasta en el sistema nacional. Reglamento para la Oficina de Subastas Judiciales (remisión)	286
50. La subasta electrónica (remisión)	287

APÉNDICE

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

CAPÍTULO XIII
SUBASTA DE MUEBLES E INMUEBLES

A) LA SUBASTA DE BIENES MUEBLES Y OTROS BIENES ASIMILABLES	
1. Bienes muebles. Concepto	317
2. Semovientes	319
a) Ley de Marcas y Señales. Propiedad del Ganado	319
b) Animales de pura raza	320
c) Código Rural	320
3. Locomóviles	321
a) Normativa y situación de la propiedad	322
b) Informes	323
4. Muebles registrables y otros supuestos	323
5. Desarrollo del trámite	324
a) Lineamientos generales	324
b) Requerimiento al deudor	325
c) Secuestro	325
d) Comunicaciones. Informes previos	326
e) Lugar del remate	327
f) Inconduca del comprador	327
g) Perfeccionamiento de la venta	327
B) LA SUBASTA DE INMUEBLES	
6. Recaudos previos	328
a) Informe sobre derechos de alumbrado, barrido y limpieza, y Aguas	330
b) Expensas comunes	330
c) Registro de la Propiedad Inmueble	331
d) Oportunidad para cumplir los requisitos	332
e) Deudas anteriores del inmueble	332
f) Titularidad del dominio. Excepciones	333
7. Exhibición y acompañamiento del título	333
8. Comprobación de lugares	336
9. Aplicación a otros bienes	337
10. La base de la venta	337
a) Acuerdo de partes	337
b) Valuación fiscal	338
c) Valuación judicial. Peritos	338
d) Honorarios del perito	340
11. Decisión del juez	340
12. Embargos decretados por otros juzgados. Acreedores hipotecarios. Inhibiciones	341
a) Citación de los acreedores hipotecarios	342
b) Orden de preferencia	343
c) Inhibientes	343
d) Cuestiones de la citación	344
13. Falta de notificación a los acreedores hipotecarios	344
14. Las instituciones bancadas 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. Adjudicación al mejor postor	409
6) Precio de reserva	409
7) Medios de pago	409
8) Lugar del remate	410
b) Subasta de muebles o semovientes	410
1) Embargo sobre bienes muebles o semovientes	410
2) Anuncio del remate. Condiciones. Edictos	410
3) Entrega de los bienes	411
c) Subasta de inmuebles	411
1) Contenido de los edictos	411
2) Siguen los artículos no reformados	411
3) Comisión del martillero	411
4) Artículos no reformados	412
5) Pago del precio	412
6) Otros artículos no reformados	412
7) Venta fracasada. Postores posteriores hasta un 95%	412
8) Artículos restantes a aplicar	413
d) Aplicación de medios electrónicos	413
31.2. Portal de subastas electrónicas	414

CAPÍTULO XIV

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

A) CUESTIONES INTRODUCTORIAS

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

4. Síntesis de las reglas básicas en las ejecuciones especiales	422
a) Legitimación sustancial	423
b) La causa	423

B) FUERO DE ATRACCIÓN

5. Fuero de atracción en concursos y quiebras	424
a) Aparente razón de la reforma	424
b) Aplicabilidad inmediata	425
1) Llamado de autos para sentencia	426
2) Créditos por pronto pago	427
3) Opción por la verificación	428
4) Plazo	428
c) Función del síndico	430
d) Concursado litisconsorte pasivo necesario	430
6. Ejecuciones de garantías reales	431
a) Facultades del juez del concurso	433
b) Modificación de la sentencia de ejecución por el juez del concurso	433
c) Levantamiento de la inhibición y las medidas cautelares del concurso al solo fin de escriturar	434
d) Efectos del acuerdo	434
e) Medidas de ejecución	435
f) Medidas cautelares	436
7. Ejecuciones en remate no judicial	438
8. El fuero de atracción en la quiebra	438
a) Principio general de la quiebra	439
b) Obligatoriedad de la verificación	439
c) Fallido codemandado, litisconsorcio pasivo necesario	440
d) Concurso especial	440
9. Trámite verificadorio	440
a) Concurso	441
b) Quiebra	445
10. Fuero de atracción del sucesorio (remisión)	449

C) LOS PAPELES DE COMERCIO CAMBIALES Y EL SISTEMA PROCESAL

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

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

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

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

**CAPÍTULO XV
LA HIPOTECA Y LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA.
LA EJECUCIÓN DE LA LEY 24.441**

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

1. Ejecución hipotecaria	499
a) Clasificación de los derechos reales	500
1) Derechos reales sobre la cosa propia	501
2) Derechos reales sobre la cosa ajena	501
3) Derechos reales principales y accesorios de garantía	501
4) Derechos reales sobre cosas registrables y no registrables	501
b) Obligaciones que puede afianzar la hipoteca	501
c) La especialidad del crédito	502
d) Moneda de pago	503
e) Derechos que confiere la hipoteca	505
f) Convenciones no admitidas	508

g) Deudor y garante	508
2. Trámites irrenunciables. Remisión	510
3. Pagarés y letra hipotecarios	511
4. Cuestiones de competencia en la hipoteca	513
a) Competencia por fuero y por materia	513
b) Cuestión en la competencia nacional	514
1) Es de competencia comercial	514
2) Es de competencia civil	516
3) Elección de competencia	517
c) Desplazamiento. Fuero de atracción	517
d) Defensa del consumidor	518
5. Los acreedores hipotecarios frente al juicio ejecutivo	519
6. Ejecuciones aeronáutica y naval.	522
a) La hipoteca aeronáutica	522
b) La hipoteca naval	523
7. La ejecución monitoria y la ejecución pura	524
a) La ejecución monitoria hipotecaria en los códigos provinciales	524
b) La ejecución monitoria pura	526
1) El Banco Hipotecario Nacional	527
2) El Banco de la Nación Argentina	527
8. Reglas generales de los derechos reales de garantía	535
a) Convencionalidad	535
b) Accesoriedad	535
c) Créditos garantizables	536
d) Especialidades	536
1) En cuanto al objeto	536
2) En cuanto al crédito	536
3) Defectos en la especialidad	536
e) Extensiones de la garantía	536
1) En cuanto al objeto	536
2) En cuanto al crédito	537
f) Subrogación real	537
g) Indivisibilidad	537
h) Facultades del constituyente. Cláusula nula	537
9. Cuestiones procesales	538
a) Subasta por tercero anterior al vencimiento del plazo	538
b) Extinción y cancelación del gravamen	538
c) Plazo de vigencia de la hipoteca	539
d) Revocación de la subasta judicial	540
10. Propietario no deudor. Tercer poseedor	540

B) LA EJECUCIÓN ESPECIAL DE LA LEY 24.441

11. El sistema hipotecario y su ejecución en el sistema nacional	541
a) La ejecución especial. Letras hipotecarias	542
b) Competencia en la ejecución de letras	544
c) Alcance del procedimiento	544
d) Mora. Intimación. Carácter	545
e) Presentación judicial. Requisitos. Tasa de justicia	546
f) Verificación, intimación	546
g) Lanzamiento	547
h) Excepciones, defensas, recursos	547
i) Facultades del acreedor	548
j) Orden particular de venta	549
k) Notificación del deudor, el propietario y otros titulares de derechos reales	549
l) Base de la subasta. Contenido de los avisos	549

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

C) LA EMERGENCIA ECONÓMICA

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

CAPÍTULO XVI

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

A) EL SISTEMA GENERAL TRADICIONAL DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA

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

B) EL PROCESO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA	
7. Distintos tipos de proceso	602
8. Cuestiones atinentes a la demanda	602
a) Legitimación. Falta de legitimación	603
b) Falta de legitimación. Nulidad de la escritura pública	605
c) Falta de legitimación para obrar en la Provincia de Buenos Aires	605
d) Deudor del mutuo y garante hipotecario	610
e) Aspectos documentales	611
f) Ampliación de la demanda	613
9. Los pasos de la ejecución	614
a) Intimación de pago	614
b) El embargo y las prioridades	615
c) La inhibición	617
10. Despacho de la ejecución. Embargo, intimación de pago y citación de remate	619
11. Informe del Registro de la Propiedad Inmueble	620
12. El mandamiento. Domicilio de la notificación	621
13. Nulidad de la escritura hipotecaria. Regla o principio de especialidad	623
a) La especialidad y la nulidad	624
1) Redargución de falsedad	625
2) Criterio amplio. Oposición con las excepciones	627
3) Efectos	628
b) Nulidad de la hipoteca y nulidad del mutuo	628
c) Privilegios exorbitantes	629
14. Excepciones. Ámbito	629
a) Fundamento de las limitaciones	629
b) Limitaciones convencionales	630
c) Exclusiones	630
d) Excepción a las exclusiones	631
e) Normativa	631
f) Variantes en los Códigos provinciales	632
g) Reglas generales y reglas propias	632
h) Efectos. Vía ejecutiva	632
15. Inhabilidad de título. Falta de legitimación para obrar	633
16. Falsedad de título	639
17. Acumulación y litispendencia	640
18. Prescripción	641
19. Pago	643
20. Quita, espera, remisión y otras	647
21. Nulidad	648
22. Intereses	648
23. Inconstitucionalidad	649
24. Renunciabilidad de excepciones	649
25. Prueba de las excepciones	650
26. Alcance de la sentencia	650
a) Hipoteca de parte indivisa	651
b) Mora	651
c) Cosa juzgada	651
d) Prioridad en los pagos. Privilegios	651
e) Costas	653
f) Acreedor hipotecario e inquilino	654
g) Boleto de compraventa y ejecución hipotecaria	656
27. La etapa ejecutoria en la ejecución hipotecaria	656
a) Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires	657
b) Código Procesal Civil y Comercial de Córdoba	658
c) Código Procesal Civil y Comercial de Entre Ríos	658

d) Código Procesal Civil y Comercial de Río Negro	660
C) NUEVO SISTEMA DE CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA EN EL ÁMBITO NACIONAL (LEY 24.441)	
28. Modificación del régimen de ejecución de sentencia de remate en las ejecuciones hipotecarias en el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación	660
29. Ámbito de la norma	663
30. Constatación. El escribano. Colaborador judicial. Escribano de extraña "jurisdicción"	666
31. Designación del escribano	668
a) Facultades	668
b) Funciones	668
32. Dudas y cuestiones	669
a) Actas	669
b) Depósito oneroso	669
c) Intimación y desalojo	670
1) Naturaleza del plazo	670
2) ¿Qué pasa con los locatarios?	671
3) ¿Qué pasa con los usucapientes?	671
33. Inconstitucionalidad del lanzamiento anticipado	671
34. Honorarios del escribano y otros gastos	673
35. Actividades del acreedor y designación del martillero. Subasta	674
a) El martillero	674
b) Informes e intimaciones	675
c) Compraventa en comisión	675
d) Cesión de derechos por parte del comprador en subasta	676
36. Perfeccionamiento de la venta y pago al acreedor	677
37. Entrega de la tenencia al comprador. Protocolización de las actuaciones	679
38. Limitaciones a la actuación del comprador, deudor y terceros. Sistema monitorio. Excepciones	679
39. Sobreseimiento del juicio ejecutivo	681
40. Impugnaciones posteriores. Responsabilidad por daños y perjuicios	681
41. Indisponibilidad de fondos. Caucción	682
42. Procedimiento para la entrega del inmueble en los casos en que el desahucio no es procedente	683
43. Intervención del defensor oficial	683
44. La cuestión del embargo ejecutivo	683

CAPÍTULO XVII LA EJECUCIÓN PRENDARIA

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

1. Prenda. Diversas acepciones	685
a) Prenda con desplazamiento	685
b) Prenda con registro	686
c) Contrato de prenda	686
d) Caracteres del contrato de prenda	687
2. Bienes sobre los que puede constituirse la prenda con desplazamiento	688
a) Prenda de cosas	688
b) Prenda de créditos	689
3. Antecedentes	690
4. Otras normativas sobre prenda	691
a) Warrant	691
b) Prenda naval	692

c) Prenda agraria	693
5. Competencia	694
a) Prenda civil y comercial	694
b) Federal	694
c) Desplazamientos	695
d) Desplazamiento territorial	695
e) Ejecución prendaria. Defensa del consumidor	696
f) Prenda con registro y desplazamiento	697
6. El procedimiento en la prenda con desplazamiento	697
a) Reenvío	698
b) Excepciones comprendidas	698
c) Extinción de la prenda por extinción de la obligación principal	698

B) LA PRENDA CON REGISTRO

7. La prenda con registro. Concepto. Inconstitucionalidad de algunas normas. Legitimación	699
8. Acreedores privilegiados y venta extrajudicial de bienes	700
a) Fundamentos de la norma	703
b) Sociedades extranjeras	703
c) Procedimiento	705
9. La "ejecución" administrativa (o ejecución pura) en la Ley de Prenda con Registro	705
a) Cuestiones del deudor	707
b) Venta extrajudicial	707
c) Embargo de bienes, concurso, incapacidad o muerte del deudor	707
d) Terceros	708
e) Reclamos restantes	709
f) Audiencia de conciliación	709
10. Tipos y requisitos de la prenda en la Ley de Prenda con Registro	710
11. Obligados al pago	712
12. La ejecución de prenda con registro	712
a) Normativa del CPCCN	712
b) El certificado	713
c) Demanda y despacho de la misma	713
d) Domicilio a los fines de la citación	714
e) Defensor oficial	715
f) Título prendario y título ejecutivo	716
g) Terceros	716
13. Medidas cautelares y ejecutorias	717
a) Secuestro	718
b) Carácter de la medida cautelar	719
c) Medida cautelar genérica y medida cautelar innovativa	722
14. Excepciones. Oposición y trámite	723
a) Incompetencia de jurisdicción	723
b) Falta de personería	723
c) Litispendencia y consignación	723
d) Transformación de la demanda	724
e) Renuncia del crédito o del privilegio prendario por parte del acreedor	724
f) Pago	725
g) Caducidad de la inscripción	726
h) Nulidad del contrato de prenda	728
i) Reglas generales para las excepciones	728
j) Concordancia de excepciones entre las distintas normativas. Otras excepciones. Excepciones excluidas	729
15. Sentencia. Intereses. Pesificación	729

16. Recursos. Plazo	733
a) Plazo de gracia	734
b) Recurso de nulidad.	735
c) Queja	735
17. Continuidad del proceso y fuero de atracción	736
18. Subasta. Martillero	736
19. Adquisición de bienes por el acreedor	738
20. Beneficios y privilegios	738
21. Liquidación y preferencias	739
22. Pagarés prendarios	738
23. Caducidad de instancia	742

CAPÍTULO XVIII
LA EJECUCIÓN COMERCIAL Y LA EJECUCIÓN FISCAL

A) LA EJECUCIÓN COMERCIAL

1. Ámbito de la ejecución	745
a) Denominaciones diversas	746
b) Otros documentos	746
2. Las referencias provinciales	746
3. Sobreestadías	747
4. Competencia	748
5. Prescripción	749
6. El fletamento y el flete	749
7. Acción ejecutiva por la entrega de carga	750
8. Título ejecutivo por fletes. Promoción del proceso	752
a) La carta de porte	752
b) El juicio ejecutivo	752
c) Sujetos	753
9. La cuestión del transporte terrestre	754
a) El transporte en el Código Civil y Comercial	754
1) En general	754
2) Transporte de personas	754
3) Transporte de cosas	755
3.1) Carta de porte	755
3.2) Guía	755
3.3) Disposición de la carga	755
b) Transporte ferroviario	756
c) Transporte automotor de cargas	756
d) El transporte multimodal de mercaderías	757
10. El precio del contrato y su ejecución	758
11. Los documentos en el Derecho Aeronáutico	759
12. El trámite y las excepciones	759

B) LA EJECUCIÓN FISCAL

13. Cuestiones generales. Ámbito del proceso. Los sistemas provinciales	760
14. Fundamento y procedencia	763
15. Título	767
16. Forma del título y su fuerza ejecutiva	768
17. Sujetos activo y pasivo	769
18. El domicilio	770
a) La ley 11.683	771
b) Resolución 2109, AFIP/2006	774
19. Organización judicial y competencia. Tribunales especiales	781

20. El procedimiento nacional en materia de ejecuciones fiscales	782
a) Regla general	783
b) Artículo 92 (Título)	783
c) Citación de venta y excepciones	784
Comentario	785
1) Pago	786
2) Espera documentada	787
3) Prescripción	788
4) Inhabilidad de título	792
5) Otras excepciones	793
6) Presupuestos procesales, remisión	795
d) Inaplicabilidad del artículo 92 y de las normas de la ley 19.983	795
Comentario	795
e) Naturaleza de la ejecución fiscal	796
Comentario	796
f) Habilidad de los pagos	797
Comentario	797
g) Nulidad de la sentencia del Tribunal Fiscal de la Nación	798
Comentario	798
h) Demanda, título y medidas cautelares	799
Comentario	799
i) Mandamiento de intimación de pago y embargo	804
Comentario	804
j) Legitimación para medidas precautorias	805
Comentario	805
k) Ofrecimiento de pago por el contribuyente o responsable	808
Comentario	809
l) Facultades de la AFIP	809
Comentario	809
m) Procedimiento para las medidas cautelares	809
Comentario	811
n) Oposición de excepciones	812
Comentario	812
ñ) Falta de oposición de excepciones	814
Comentario	814
o) Liquidación, honorarios y comisiones	814
Comentario	815
p) Acogimiento a facilidades de pago	815
Comentario	815
q) Responsabilidad de las entidades financieras y depositarios de bienes embargados	816
Comentario	816
r) Diligenciamiento de mandamientos de ejecución y embargo	816
Comentario	817
s) Recursos	817
21. Constitucionalidad del sistema y temas complementarios	821
22. Los presupuestos procesales	822
a) Tratamiento restringido	823
b) Incompetencia	823
c) Falta de personería	823
d) Litispendencia	824
e) Defecto legal	824
23. Excepciones no contempladas	824
a) Falsedad de título	824
b) Cosa juzgada	825

c) Quita documentada y otras excepciones no admisibles	825
d) Caducidad	826
24. El Código Aduanero, ley 22.415	826
Bibliografía	829
Índice general	857