

## INDICE GENERAL

### — LIBRO III — **PROCESOS DE EJECUCION**

---

#### TITULO II **JUICIO EJECUTIVO**

---

#### CAPITULO III **CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA DE REMATE**

#### SECCION I **AMBITO. RECURSOS. DINERO EMBARGADO. LIQUIDACION. PAGO INMEDIATO. TITULOS O ACCIONES**

 Aporte de **GABRIELA A. ITURBIDE**

#### ■ **ART. 559**

§ 1. Cumplimiento de la sentencia.....	1
§ 2. Presupuestos del cumplimiento de la sentencia.....	2
§ 3. Distinción entre subastas voluntarias y forzosas.....	2
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Naturaleza de la subasta judicial. (B) Subastas voluntarias.....	5
§ 4. ¿Es necesario el embargo en las subastas voluntarias?.....	9
§ 5. Modalidades de la venta en la subasta voluntaria.....	10
§ 6. Situación del martillero en las subastas voluntarias.....	11
§ 7. Situación de los acreedores en las subastas voluntarias.....	12
§ 8. El perfeccionamiento de la venta en las subastas voluntarias.....	14
§ 9. Aplicación de las normas del Código Procesal a las subastas voluntarias.....	15

	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Las normas de la subasta judicial no son estrictamente aplicables .....	15
§ 10.	<b>Cancelación de gravámenes y levantamiento de medidas cautelares que afecten el bien en las subastas voluntarias</b> .....	16
§ 11.	<b>Efectos sustanciales de la ejecución forzada. La garantía de evicción</b> .....	17
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Subasta en el proceso de división del condominio. (B) Subasta en el proceso sucesorio. (C) Condena a escriturar y subasta judicial. (D) Estudio de títulos. (E) Subasta solicitada por el curador en una sucesión vacante.....	20
	<b>■ ART. 560</b>	
§ 1.	<b>Inapelabilidad de las resoluciones durante la etapa de cumplimiento de la sentencia de remate</b> .....	24
§ 2.	<b>Excepciones al régimen de inapelabilidad</b> .....	26
	a) Cuestiones que no pueden constituir objeto del juicio ordinario posterior.....	26
	b) Cuestiones que, debiendo ser objeto del juicio ordinario posterior, con arreglo al art. 553 han sido debatidas en la etapa de cumplimiento de la sentencia por haberlo consentido el ejecutante .....	28
	c) Cuestiones que se relacionan con el reconocimiento del carácter de parte.....	29
	d) Los casos de los arts. 554, inc. 4º y 591, párrs. 1º y 2º del Código Procesal .....	29
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) La inapelabilidad recae sólo sobre las resoluciones propias de la etapa de ejecución de la sentencia. (B) Interpretación restrictiva. (C) Apelabilidad de distintas providencias. (1) Providencia que aprueba la liquidación definitiva. (2) Providencia que decide la aplicación de la ley 24.283. (3) Providencia que decide sobre el sobreseimiento del juicio. (4) Providencia que resuelve el orden de los privilegios. (5) Providencia que tiene por integrado el saldo de precio de la subasta. (D) Inapelabilidad de distintas providencias. (1) Providencia que ordena ampliar el embargo. (2) Providencia que dispone la subasta. (3) La apelabilidad de la providencia que rechaza la suspensión del remate. (4) Debe analizarse en cada caso la apelabilidad.....	30
§ 3.	<b>Formas de concesión del recurso en la etapa de ejecución de la sentencia</b> .....	34
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Recurso interpuesto por el ejecutado que es declarado en quiebra .....	34
§ 4.	<b>El recurso extraordinario</b> .....	35
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Recurso extraordinario. Casos en que se lo declaró procedente. (1) Si se afecta el derecho de defensa del apelante. (2) Si se admitiría una condena por deuda inexistente. (B) Apartamiento notorio de los términos del fallo. (C) Imposible reparación posterior .....	36
§ 5.	<b>El recurso de inaplicabilidad de ley</b> .....	38
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Improcedencia del recurso. (B) Procedencia del recurso.....	39
§ 6.	<b>¿Se aplica la regla de la inapelabilidad a los honorarios?</b> .....	40

■ **ART. 561**

§ 1. El trámite del embargo como requisito necesario en el trámite de cumplimiento de la sentencia de remate.....	42
§ 2. Supuesto en que la ejecución se refiere a dinero embargado.....	43
§ 3. Liquidación.....	45
§ 4. Apelación y fianza.....	45
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Liquidación practicada en una etapa anterior a la de percepción del crédito.....	45

■ **ART. 562**

§ 1. Procedimiento de adjudicación de títulos o acciones.....	46
§ 2. Títulos que cotizan en el mercado de valores.....	48
§ 3. Efectos de la adjudicación forzosa.....	48
§ 4. Subasta de acciones y derechos.....	49
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Comisión por custodia. (B) Embargo y ejecución de acciones. (C) Subasta de derechos y acciones hereditarios.....	51

SECCION II

**DISPOSICIONES COMUNES A LA SUBASTA  
DE MUEBLES, SEMOVIENTES O INMUEBLES**

 Aporte de **GABRIELA A. ITURBIDE**

■ **ART. 563**

§ 1. El martillero. Su función como auxiliar del tribunal.....	54
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Concepto de martillero. (B) Martillero público y corredor.....	54
a) Designación.....	55
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Condiciones para ser martillero. (B) Jurisdicción de la matrícula. (C) Juez a quien corresponde designar martillero. (D) Facultad de proponer martillero. (E) Carácter de funcionario del martillero. (F) Carácter de auxiliar de la justicia del martillero. (G) Nulidad de la designación del martillero. (H) Lista de martilleros. (I) Sustitución del martillero designado. (J) Oposición a la designación. (K) Normativa que rige la actividad.....	57
b) Recusación y sustitución.....	62
c) Remoción.....	63
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Orden judicial inexistente. (B) Causales de remoción. (C) Remoción sin justa causa. (D) Martillero removido del listado del fuero. (E) Designación de nuevo martillero para nueva subasta. (F) Demora del curso del proceso. (G) Remoción pedida por acreedores citados. (H) Exclusión de la lista de peritos del fuero.....	63
§ 2. El martillero no es parte en la ejecución.....	65
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Improcedencia de la exclusión de la lista por haber delegado las funciones en el colaborador designado por el juez. (B) Indelegabilidad de las funciones. Auxiliares del martillero. (C) Delegación de la diligencia de	

sequestro. (D) Delegación por razones de salud. (E) Martillero que requirió el auxilio de un colega en medio de un disturbio .....	66
§ 3. <b>Sujeción del martillero a las instrucciones judiciales</b> .....	68
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Cumplimiento de instrucciones judiciales. (B) Cambio de fecha de la subasta. (C) Determinación del lugar del remate. (D) Gastos de contratación de personal. (E) Aceptación de pagos del deudor .....	69
§ 4. <b>La ley 20.266</b> .....	70
■ <b>ART. 564</b>	
§ 1. <b>Depósito de los fondos y rendición de cuentas</b> .....	71
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Traslado de la rendición de cuentas. (B) Rendición de cuentas sin necesidad de intimación. (C) El martillero no está obligado a afrontar los gastos .....	72
§ 2. <b>Rendición de cuentas y boleto de compraventa</b> .....	73
§ 3. <b>Deficiencias en el contenido del boleto de compraventa</b> .....	73
§ 4. <b>Depósitos judiciales</b> .....	75
§ 5. <b>Plazo para depositar y rendir cuentas</b> .....	75
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Obligación de depositar dentro del tercer día .....	75
§ 6. <b>Contenido del depósito. Régimen de los gastos</b> .....	76
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Facultad de retener los gastos documentados. (B) El martillero debe costear la provisión de personal suficiente. (C) El martillero debe afrontar los gastos en el fuero laboral. (D) Prueba de la necesidad del gasto .....	78
§ 7. <b>Trámite posterior. Régimen de las impugnaciones y otros gastos</b> ...	79
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Facultad del juez de observar la rendición de cuentas de oficio. (B) Inapelabilidad del auto que aprueba la rendición de cuentas .....	81
§ 8. <b>Medidas asegurativas del martillero para el reembolso de gastos no documentados</b> .....	81
§ 9. <b>Sanciones al martillero por irregularidades en la rendición de cuentas</b> .....	82
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Irregularidades en la rendición de cuentas. (1) Pérdida de comisión. (2) Desconocimiento de gastos por irregularidad. (3) Severo apercibimiento. (4) Exclusión de la lista de peritos. (5) Aplicación de sanción aunque luego efectúe el depósito. (6) Comisión de un delito por apropiarse de las sumas percibidas en la subasta. (B) Medidas compulsorias tendientes a lograr que el martillero rinda cuentas. (C) Improcedencia de pronunciarse sobre la nulidad de la subasta hasta que el martillero no rinda cuentas. (D) Extravío de comprobantes. (E) Gastos de contratación de un depósito. (F) Reembolso de la propaganda adicional o extraordinaria. (G) Gastos de folletos, cartelones y volantes. (H) Gastos de traslado .....	82
■ <b>ART. 565</b>	
§ 1. <b>Comisión del martillero</b> .....	89
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Retribución del martillero. Normativa aplicable. (B) Honorarios por aceptación del cargo. (C) Honorarios por tareas preparatorias. (D) Trabajos comprendidos en la comisión. (E) Devolución de la comisión percibida. (F) Martillero que de buena fe interpretó que estaba facultado para realizar la subasta .....	90

§ 2. <b>Porcentuales remuneratorios</b> .....	94
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Apartamiento del porcentaje fijado por la ley 24.441 .....	97
§ 3. <b>Comisión y obligado al pago</b> .....	99
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) El martillero que aceptó el cargo carece de legitimación para cuestionar la comisión. (B) Consideración de las circunstancias del caso. (C) Derecho a cobrar contra cualquiera de las partes. (D) Cobro al demandado por falta de postores. (E) Cobro de la retribución en el acto de la subasta. (F) Falta de pago de comisión en el acto de la subasta. (G) Depósito de la comisión en la cuenta del juicio .....	101
§ 4. <b>Comisión del martillero ante la suspensión, fracaso o anulación del remate</b> .....	103
a) Comisión por la subasta que se suspende.....	103
b) Subasta suspendida definitivamente .....	106
c) Subasta suspendida, pero cumplida en un remate posterior .....	107
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Venta en remate posterior .....	111
d) Subasta suspendida parcialmente.....	112
e) Comisión por la subasta que fracasa .....	113
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Retribución por subasta suspendida o fracasada ..	114
f) Comisión por la subasta que se anula sin culpa del martillero.....	116
g) Caso en que el martillero no remata, pero lo hace otro .....	116
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Pérdida de comisión por delegación de funciones ..	117
h) Suspensión o nulidad de la subasta por culpa del martillero .....	117
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Error en los edictos. (B) Responsabilidad del ejecutante y el martillero por la nulidad .....	117
i) Pérdida de la comisión por no exhibir el bien .....	118
j) Remoción del martillero y pérdida de la comisión por no cumplir las instrucciones del juez.....	118
k) Remoción del martillero y pérdida de la comisión por no advertir el error existente en el auto de subasta .....	118
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Venta de la totalidad del inmueble .....	119
l) Pérdida de la comisión del martillero por no anunciar en el acto de la venta el valor de las deudas.....	119
§ 5. <b>Comisión del martillero y ley 24.432</b> .....	119
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Aplicación de la ley 24.432. (B) Proporción con los honorarios del letrado .....	119
§ 6. <b>Anticipo de gastos</b> .....	120
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Anticipo de gastos solicitado al actor en juicio laboral. (B) Provisión de fondos necesarios. (C) Momento del anticipo. (D) Reembolso de los gastos. (E) Quién debe proveer los fondos. (F) Gastos de custodia del inmueble. (G) Costas. (H) Juicio de alimentos. (I) El martillero no puede negarse a afrontar los gastos inherentes a las tareas previas al remate .....	122
 <b>■ ART. 566</b>	
§ 1. <b>Edictos</b> .....	125
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Edictos. Publicidad de la subasta. (B) A quiénes van dirigidos los edictos. (C) Suscripción del edicto por el actuario. (D) Publicidad ine-	

xorable. (E) Publicación del edicto sólo en el <i>Boletín Oficial</i> . (F) Publicación en un diario de gran circulación en el lugar.....	126
a) Tiempo de publicación de los edictos .....	129
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Tiempo de publicación. Control del tiempo prudencial. (B) Edicto publicado el último día hábil antes de la subasta. (C) Edicto publicado el mismo día de la subasta. (D) Omisión parcial en el tiempo de publicación de edictos. (E) Falta de publicación de edictos en el <i>Boletín Oficial</i> .....	131
b) Contenido de los edictos .....	133
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Condiciones de la venta en remate .....	133
c) Referencias de la causa judicial .....	134
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Consulta del expediente. (B) Indicación del juzgado y secretaría. (C) Indicación del número del expediente. (D) Declaratoria de herederos. (E) Constancia de la indivisibilidad de la hipoteca en los edictos. (F) Prueba de la publicidad por edictos. (G) Encabezamiento del edicto. (H) Omisión del nombre de las partes. Finalidad. (I) Condición “reservada” del expediente. (J) Indicación del lugar de realización de la subasta. (K) Individualización del inmueble. (L) Identidad del objeto vendido .....	134
d) El estado de ocupación descrito en los edictos.....	138
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Estado de ocupación del bien .....	139
e) Publicidad de las deudas que registra el bien .....	141
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Expensas. (B) Error en el edicto respecto del monto adeudado. (C) Edicto que no consigna la obligación del adquirente de pagar los tributos o expensas devengados con anterioridad a la posesión ....	142
f) Visitas .....	143
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Importancia de la exhibición. (B) Función del martillero. (C) Incumplimiento del régimen de visitas. (D) Imposibilidad de acceder al inmueble .....	144
g) Condiciones de venta.....	145
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Modificación de las condiciones de venta.....	145
h) Venta judicial en moneda extranjera .....	145
i) Defectos de publicidad .....	146
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Defectos de publicidad. (B) Error en cuanto a las deudas de la propiedad. (C) Error sobre el estado de cosas. (D) Omisión del horario de visitas. (E) Omisión de consignar la señal. (F) Error en la indicación del partido de ubicación del inmueble. (G) Omisión de consignar el destino que se iba a dar al bien. (H) Omisión de consignar el estado de ocupación. (I) Cómputo del plazo de denuncia. (J) Edictos que consignan una base irrisoria cuestionada por las partes. (K) Discordancia entre la publicidad y el expediente. (L) Cambio de fecha de la subasta. (M) Nulidad de la subasta por defectos de publicidad. (N) Plazo para deducir la nulidad. (Ñ) Error que carece de entidad.....	147
§ 2. <b>Obligaciones del martillero</b> .....	152
§ 3. <b>Modificación de las condiciones de venta por el martillero. La situación de los adquirentes</b> .....	154
■ <b>ART. 567</b>	
§ 1. <b>Propaganda del remate</b> .....	155

§ 2. <b>Publicidad opcional</b> .....	156
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Otros medios de publicidad. Autorización judicial previa. (B) Gastos de confección y colocación de un cartel no autorizado. (C) Ausencia de carteles. (D) Falta de publicidad complementaria.....	
§ 3. <b>Gastos de la publicidad extraordinaria o adicional</b> .....	159
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Ejecutante que se niega a adelantar los fondos. (B) Necesidad de solicitar autorización.....	
§ 4. <b>Publicidad adicional de costo excesivo</b> .....	160
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Costo de una tercera publicación. (B) Escaso costo de la propaganda adicional.....	
§ 5. <b>Impugnación de la publicidad adicional defectuosa</b> .....	161
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Inclusión de mención no autorizada. (B) Discordancia entre los edictos y la publicidad suplementaria. (C) Errores atribuidos a la publicidad adicional.....	
§ 6. <b>Inclusión en el edicto de otros bienes</b> .....	162
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Mejoras en el inmueble a subastar.....	

 Aporte de **ELENA I. HIGHTON**

■ **ART. 568**

§ 1. <b>Subasta decretada en otro expediente</b> .....	164
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Pluralidad de acreedores y de juicios. (B) Carácter de la intervención de los restantes acreedores presentados. (C) Expediente en que debe realizarse la subasta. (D) Falta de rigidez del principio. (E) Acreedor de parte indivisa frente a acreedor que persigue la totalidad. (F) Falta de prioridad del hipotecario para proceder a la subasta. (G) Planteo de la prioridad luego de realizada la subasta. (H) Derecho a exigir el cumplimiento de las condiciones pactadas. (I) Venta del inmueble en otra ejecución. (J) Diligencia para activar el procedimiento. (K) Falta de derecho a proponer martillero en el juicio seguido por otro acreedor. (L) Legitimación del acreedor del otro proceso.....	
§ 2. <b>Facultades y ventajas propias del crédito ante el Banco Hipotecario Nacional y bancos oficiales</b> .....	171
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Ejercicio del derecho de preferencia. (B) Cuestiones constitucionales.....	

 Aporte de **GABRIELA A. ITURBIDE**

■ **ART. 569**

§ 1. <b>Subasta de bienes en fechas distintas</b> .....	174
§ 2. <b>Objeto de la norma</b> .....	174
§ 3. <b>Cómo se concreta la solución</b> .....	175
§ 4. <b>Subasta fraccionada del inmueble</b> .....	176
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Conveniencia de evitar la subasta en bloque. (B) Límite del interés del acreedor. (C) Venta de partes indivisas en sucesivas subas-	

tas. (D) Momento procesal para establecer condiciones de venta. (E) Apelabilidad de la resolución que rechaza la petición de subastas progresivas. (F) Improcedencia de fijar subastas sucesivas. (G) Martillero instruido acerca del monto de la liquidación. (H) Facultad de proponer el orden por el deudor. (I) Subasta de varios inmuebles valiosos. (J) Ausencia de legitimación del fallido para peticionar subasta progresiva .....	177
---	-----

### ■ ART. 570

§ 1. Procedimiento de la oferta bajo sobre cerrado. “Ligas de compradores” .....	181
§ 2. Recaudos .....	182
§ 3. Régimen en el fuero comercial nacional .....	182
§ 4. Régimen posible .....	184
§ 5. Subastas en ejecuciones administrativas .....	185
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Los oferentes no pueden mejorar la oferta. (B) Relación de la oferta bajo sobre y las llamadas “ligas de compradores”. (C) Pautas para implementar la oferta bajo sobre .....	185

### ■ ART. 571

§ 1. Compra en comisión .....	188
§ 2. Cesación de la intervención del intermediario .....	192
§ 3. La compra en comisión y el accionar de las “ligas de compradores” .....	193
§ 4. Constitución de domicilio .....	194
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Obligación directa y personal del comprador. (B) Necesidad de firma del comitente. (C) Normativa del mandato. (D) Incumplimiento de la comisión. (E) Denuncia extemporánea de comitente. (F) Pautas que permiten presumir la falta de encargo. (G) Derecho del adquirente a adjudicarse la compra para sí. (H) Ratificación sin haber manifestado que se compraba en comisión. (I) Exigencia de denuncia del nombre del comitente. (J) No hay compra en comisión si adquiere el apoderado del adquirente. (K) Compra en comisión y mandato oculto. (L) Compra en comisión y corretaje. (M) Prohibición de compra en comisión en las ejecuciones hipotecarias. (N) Diferencias con la cesión de derechos .....	195

### ■ ART. 572

§ 1. Objeto de la norma .....	199
§ 2. Regularidad del acto durante el remate .....	201
§ 3. Asistencia del personal del tribunal .....	202
§ 4. El martillero y el acto .....	203
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Actuación del martillero en la subasta. (B) Nulidad de la subasta por la presencia de la llamada “liga de compradores”. (C) Nulidad de la subasta por irregularidades en el acto. (D) Sanciones al martillero. (E) Presunción de regularidad. (F) Corrección de la conducta del martillero. (G) Presencia de un solo postor en la subasta. (H) Posible actuación de una “liga de compradores”. (I) Exclusión de dos sujetos de la puja .....	203

## SECCION III

**SUBASTA DE MUEBLES O SEMOVIENTES**

 Aporte de **BEATRIZ A. AREAN**

■ **ART. 573**

§ 1.	<b>Cosas muebles y semovientes</b> .....	209
§ 2.	<b>Necesidad del embargo previo</b> .....	210
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Necesidad del embargo para proceder a la subasta .....	211
§ 3.	<b>Inexistencia de requisitos previos al auto de subasta de cosas muebles o semovientes</b> .....	211
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— No son necesarios los informes previos exigidos por el art. 576 del Código Procesal .....	212
	a) Individualización de las cosas que se subastan .....	212
	b) Venta a realizar sin base .....	212
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Subasta de una cantidad importante de muebles. (B) Los acreedores prendarios no pueden solicitar aumento de la base ..	214
	c) Venta al contado o con facilidades de pago .....	214
	d) Venta a realizar por un martillero público .....	215
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Facultad de proponer martillero en la ejecución prendaria .....	215
	e) Requerimiento al deudor .....	216
	f) Secuestro de cosas embargadas .....	218
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) El ejecutante debe realizar los trámites del secuestro. (B) El martillero no está obligado a tener un depósito para la guarda de las cosas. (C) El martillero debe disponer de un local para la guarda de las cosas. (D) Martillero que no ha informado del depósito de los bienes en un local comercial: derecho al reembolso de los gastos. (E) Depósito de un automotor. (F) Gastos de garage y demora en la realización del bien .....	220
	g) Subasta de bienes registrables .....	221
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Debe estar agregada toda la documentación que permita realizar la inscripción. (B) Informe sobre deudas por patentes. (C) Finalidad de la presentación de los informes. (D) No puede subastarse el automotor que no esté inscripto a nombre del ejecutado. (E) Fallecimiento del titular registral. (F) No es necesario agregar el título de propiedad. (G) Subasta de un vehículo que posee licencia de taxi .....	224
	h) Comunicación a los jueces embargantes y acreedores prendarios .....	226
§ 4.	<b>Trámites previos a la realización de la subasta</b> .....	227
	a) Edictos .....	228
	b) Lugar de realización de la subasta .....	229
	c) Comisión del martillero .....	229
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Comisión del martillero. (B) La falsa comisión por remate no realizado .....	231

■ **ART. 574**

§ 1.	<b>Inconducta procesal del adquirente en subasta de cosas muebles</b> ...	233
§ 2.	<b>Perfeccionamiento de la venta</b> .....	233

a) Desarrollo del acto.....	234
b) Pago del precio al contado.....	234
c) Pago del precio con facilidades.....	235
d) Facultad del juez para decidir el momento de la entrega.....	236
e) El supuesto de subasta de un bien registrable.....	238
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Perfeccionamiento de la venta con el pago del precio y la entrega de la cosa. (B) Omisión en los edictos de indicar quién debería hacerse cargo de las patentes adeudadas. (C) Inclusión en el precio del IVA. (D) Nulidad de la subasta.....	239

## SECCION IV

**SUBASTA DE INMUEBLES**

 Aporte de **BEATRIZ A. AREAN**

**A — DECRETO DE LA SUBASTA****■ ART. 575**

§ 1. <b>Comunicación de la subasta a los jueces embargantes e inhibientes</b> .....	242
a) Modo de cumplir con la comunicación.....	243
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Basta con acreditar el diligenciamiento del oficio. (B) No basta con acreditar el diligenciamiento del oficio. (C) No es necesario acreditar la notificación por cédula a los acreedores embargantes. (D) Notificación por cédula a los acreedores y fijación de un plazo para presentarse. (E) Deben citarse los acreedores embargantes e inhibientes anteriores y posteriores. (F) No es suficiente la comunicación efectuada al juez embargante en otro juicio. (G) Comunicación aunque los juicios tramiten en el mismo juzgado. (H) Improcedencia de autorizar la compensación. (I) La comunicación no puede diferirse hasta el momento de practicarse la liquidación.....	245
b) Finalidad de la comunicación.....	248
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Finalidad de la comunicación. (B) No pueden solicitar el aumento de la base. (C) Los acreedores no son parte en el juicio en que se decretó la subasta. (D) Falta de legitimación para plantear la nulidad de la subasta. (E) Nulidad de la subasta por omisión de la comunicación.....	251
c) Finalidad de la comunicación a los jueces inhibientes.....	253
§ 2. <b>Citación de los acreedores hipotecarios</b> .....	253
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Requisitos que deben cumplirse para que la subasta extinga la hipoteca.....	254
a) Modo de practicarse la citación.....	255
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Notificación en el domicilio constituido en la hipoteca. (B) Notificación en el domicilio real. (C) Publicación de edictos. (D) Nulidad de la notificación.....	258
b) Alcance de la actuación de los acreedores hipotecarios.....	259
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) El fundamento de la citación. (B) La citación no convierte al acreedor hipotecario en ejecutante. (C) Improcedencia de eximir al acreedor hipotecario del pago de la seña. (D) Improcedencia de la compensación. (E) Posibilidad de compensar si existe consentimiento expreso. (F) El acreedor hipotecario no puede oponerse al desistimiento del juicio. (G) Dere-	

cho de discutir la base. (H) Ausencia de legitimación para plantear la nulidad de la subasta.....	261 265
c) Ampliación de la base.....	265
1. Necesidad de que el acreedor hipotecario haya promovido la ejecución para solicitar ampliar la base.....	267
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Necesidad de tener promovida la ejecución hipotecaria. (B) No es necesario haber promovido la ejecución hipotecaria. (C) Ejecución hipotecaria que finalizó con caducidad de la instancia.....	267
2. Facultades del juez para acceder al aumento de la base.....	269
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Facultad del juez de aceptar o desechar el pedido de aumento de la base.....	270
d) Consecuencias de la omisión del acreedor hipotecario de presentarse a hacer valer sus derechos.....	270
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) El acreedor hipotecario que no se presenta no puede solicitar el aumento de la base. (B) La renuncia de derechos no se presume.....	271
e) Omisión de citar a los acreedores hipotecarios.....	273
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) La omisión de la citación del acreedor hipotecario no acarrea la nulidad de la subasta. (B) Improcedencia de solicitar la cancelación de la hipoteca por el adquirente. (C) Necesidad de dar al adquirente la opción de dejar sin efecto la compra. (D) La omisión de la citación es ajena a la instancia extraordinaria. (E) Omisión de la citación y conocimiento del acreedor hipotecario por otros medios.....	275

■ **ART. 576**

§ 1. Finalidad perseguida por los recaudos exigidos con carácter previo al dictado del auto de subasta.....	278
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Necesidad de cumplir todos los recaudos necesarios para asegurar la realización de la subasta con el máximo de garantías.....	279
a) Informes sobre la deuda por impuestos, tasas y contribuciones.....	280
1. Modo de solicitar los informes.....	281
2. Finalidad de los informes.....	282
3. Vigencia de los informes.....	283
4. Omisión de cumplir con el requerimiento de informes.....	283
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) No es necesario actualizar los informes sobre deuda. (B) Facultad del juez de solicitar la actualización de los informes. (C) Necesidad de actualizar los informes sobre deuda cuando tienen cierta antigüedad. (D) El comprador debe soportar el pago de las deudas impositivas anteriores a la adquisición del inmueble. (E) Posibilidad de disponer que las deudas impositivas estén a cargo del adquirente: necesidad de que ello conste en los edictos. (F) Finalidad de la exigencia de los informes. (G) El comprador no debe afrontar las deudas aunque en los edictos se las hubiera mencionado. (H) Omisión de requerir los informes.....	284
b) Informe sobre la deuda por expensas comunes, si se trata de un inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal.....	290
1. Quién debe expedir el informe.....	290
2. Finalidad perseguida por este recaudo.....	290
3. Efectos de la omisión de informar sobre la deuda.....	291

	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) El informe sobre deuda debe estar actualizado. (B) Finalidad del informe. (C) Criterio que sólo pone a cargo del adquirente en subasta el pago de las expensas cuando tuvo conocimiento de ello a través de los edictos. (D) El adquirente debe responder por las expensas debidas aunque no figuren en los edictos. (E) Improcedencia de condenar al comprador a pagar las expensas si en el edicto se dispuso lo contrario. (F) Obligación de pago, error en los edictos y necesidad de consultar el expediente por parte del comprador .....	292
c)	Informes sobre condiciones de dominio, embargo e inhibiciones, según las constancias del Registro de la Propiedad Inmueble .....	293
	1. Los informes que deben agregarse .....	298
	2. Plazo de validez de los informes .....	299
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Cómputo del plazo de validez de los informes. (B) Validez por noventa días en la provincia de Buenos Aires. (C) Vigencia de los informes sujeta al prudente arbitrio judicial .....	301
	3. Actualización de los informes .....	302
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Contemporaneidad entre el informe y el decreto de subasta. (B) No es necesario actualizar los informes cada vez que venza el plazo. (C) Conveniencia de actualizarlo cuando ha transcurrido un lapso considerable. (D) Actualización al vencer el plazo. (E) No es procedente plantear la nulidad de la subasta por no haberse actualizado los informes .....	304
	4. El caso en el que el inmueble no se encuentra inscripto a nombre del ejecutado .....	305
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) No es necesaria la previa inscripción de la declaratoria de herederos. (B) Es necesaria la declaratoria de herederos del deudor fallecido. (C) La carga de la inscripción pesa sobre el ejecutante. (D) Es necesaria la previa inscripción de la declaratoria de herederos .....	306
d)	Agregación del título de propiedad .....	310
	1. Qué documento se debe agregar .....	315
	2. Inscripción de la nueva copia .....	317
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Finalidad de la agregación del título de propiedad. (B) Oportunidad del cumplimiento del recaudo. (C) Omisión de agregar el título. (D) Puede ser conveniente agregar copia del Reglamento de Copropiedad y Administración. (E) No es necesario seguir el trámite dispuesto por el art. 778 del Código Procesal. (F) Debe seguirse el trámite dispuesto por el art. 778 del Código Procesal. (G) Insuficiencia de agregación de copias aunque estén certificadas. (H) Coexistencia de dos primeros testimonios del título. (I) Falta de inscripción del segundo testimonio. (J) Finalidad de la inscripción del segundo testimonio. (K) No es necesaria la inscripción en el Registro .....	319
e)	Comprobación judicial del estado de ocupación del bien .....	320
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Finalidad de la constatación. (B) Importancia de consignar en los edictos el estado de ocupación del bien. (C) Contratos de locación celebrados en otra provincia. (D) Contrato de locación dotado de fecha cierta. (E) Inoponibilidad al adquirente de la prórroga de la locación carente de fecha cierta. (F) Se debe dejar constancia en los edictos del estado de ocupación aunque no se haya exhibido el contrato de locación invocado. (G) Locación posterior a la subasta. (H) Dilucidación de los derechos de	325

los ocupantes antes de la subasta. (I) Incorrección del término “desocupable”. (J) Diligenciamiento del mandamiento de constatación. (K) Aceptación por el adquirente de las condiciones de ocupación reveladas en los edictos. (L) Al realizarse la constatación no deben indagarse las modalidades de la eventual relación locativa invocada. (M) Mandamiento del que no surge que el bien esté desocupado. (N) Actualización del estado de ocupación. (Ñ) Facultad del martillero de requerir los servicios de un cerrajero. (O) La retribución al martillero por diligenciar el mandamiento está incluida en la comisión.....

327

■ **ART. 577**

§ 1. **Verificación del cumplimiento de los recaudos exigidos por el art. 576**.....

§ 2. **El auto de subasta**..... 332

a) Designación de martillero..... 333

1. Martillero designado de oficio..... 334

2. Martillero designado a propuesta de parte..... 335

-- *JURISPRUDENCIA*.— Necesidad de respetar el acuerdo de voluntades..... 336

3. Procedimiento de desinsaculación del martillero..... 337

b) Fijación de la base..... 337

c) Determinación del lugar en que debe realizarse la subasta..... 338

-- *JURISPRUDENCIA*.— (A) Necesidad de tutelar los intereses de los terceros y de las partes. (B) Facultad del juez de la ejecución de delegar la realización de la subasta. (C) No es causal de nulidad de la subasta su realización en un lugar distinto al de ubicación. (D) Improcedencia de delegar en otro juez de la misma jurisdicción provincial. (E) Remate realizado lejos de la ubicación del inmueble unida a otras deficiencias como causal de nulidad de la subasta. (F) La nulidad debe plantearse ante el juez de la ejecución. (G) Plazo para impugnar la decisión sobre el lugar en que debe realizarse la subasta. (H) Martillero que desoye la orden del juez de la ejecución de suspender la subasta. (I) La decisión del juez sobre el lugar de realización de la subasta no puede modificarse. (J) Cercanía del bien con el lugar donde tramita la ejecución. (K) Inapelabilidad de la providencia que dispone el lugar del remate..... 338

d) La determinación del lugar, día y hora en que se realizará la subasta..... 341

1. La situación en la justicia nacional. Funcionamiento de la Oficina de Subastas Judiciales..... 345

2. La situación en la justicia provincial o federal provincial..... 345

-- *JURISPRUDENCIA*.— (A) Improcedencia de la nulidad de la subasta. (1) Por no estar presente el secretario o prosecretario. (2) Por comenzar el acto con cierta demora. (3) Por haber impedido la ejecutada el libre acceso del público. (4) Por no haber notificado al ejecutado la fecha de la subasta. (5) Por haberse realizado en un local pequeño. (B) Nulidad de la subasta por las características del local y otros defectos de publicidad. (C) La suspensión de la subasta sólo puede ser decretada por el juez. (D) El martillero puede suspender la subasta a pedido del ejecutante. (E) El martillero no está legitimado para apelar la hora de realización de la subasta. (F) No es necesario practicar liquidación de la deuda para fijar la fecha

351

	de la subasta. (G) La fecha de la subasta se notifica por nota.....	352
e)	Especificación de la publicidad adicional .....	355
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Omisión de colocar cartel o bandera. (B) Volantes o folletos. (C) No es causal de nulidad de la subasta la omisión de publicidad adicional. (D) Costo de la publicidad adicional a cargo del ejecutante. (E) Monto desproporcionado o inutilidad del medio utilizado. (F) Gastos razonables y habituales. (G) Ejecutante que no adelanta los fondos. (H) Edictos publicados en exceso. (I) Ausencia de autorización de la publicidad adicional. (J) Error en la publicidad adicional.....	357

## ■ ART. 578

§ 1.	<b>Necesidad de fijar la base en la subasta de inmuebles</b> .....	363
a)	Base fijada por acuerdo de partes .....	363
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Debe como regla respetarse lo convenido por las partes. (B) Facultad del juez de apartarse de lo convenido por las partes. (C) Procedencia de la reducción hasta un importe menor del crédito. (D) Pesificación de la base convenida en dólares. (E) Fijación de la base en dólares durante la convertibilidad. (F) El acreedor hipotecario no puede apelar la resolución que elevó la base .....	365
b)	Base fijada sobre la valuación fiscal .....	368
c)	Base fijada mediante tasación .....	371
	1. Especialidad del perito.....	372
	2. Designación del perito.....	374
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Nulidad de la pericia practicada por quien carece de título habilitante. (B) Tasación de inmuebles efectuada por un martillero.....	376
	3. Recusación del perito.....	377
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Ausencia de legitimación de la contraparte para intervenir en el incidente de recusación. (B) Irrecorribilidad de la decisión. (C) La resolución que se dicte no tiene el carácter de sentencia definitiva.....	378
	4. Presentación del dictamen .....	379
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Ausencia de objeción de las partes a la tasación .....	380
d)	Facultad del juez de fijar la base .....	380
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Facultad del juez de fijar una base a valores reales. (B) Fijación de una base relativamente baja si se subastan partes indivisas. (C) La base fijada no puede convertirse en un obstáculo para hacer efectiva la venta. (D) Acuerdo entre las partes para elevar la base fijada por el juez. (E) Importantes discrepancias objetivas sobre la base. (F) Improcedencia de incluir en la base el monto del crédito de acreedores hipotecarios. (G) Solicitud del ejecutante de reducir la base. (H) Inapelabilidad de la resolución que aprueba la liquidación practicada al solo efecto de fijar la base. (I) Apelabilidad de la decisión que fija la base por el ejecutante. (J) Aplicación del art. 560. (K) Necesidad de sustanciar con las partes el pedido de aumento de la base. (L) Facultad del acreedor hipotecario de discutir la base de la subasta .....	382

**B — CONSTITUCION DE DOMICILIO**

■ **ART. 579**

§ 1. El adjudicatario adquiere la calidad de parte incidental desde la subasta.....	388
-- JURISPRUDENCIA.— (A) El adquirente no es parte. (B) El adquirente es parte.....	389
§ 2. Constitución de domicilio por el comprador.....	390
-- JURISPRUDENCIA.— (A) No es causa de nulidad de la subasta que el comprador denuncie el mismo domicilio procesal de la actora. (B) Inexistencia de chapa municipal.....	392

**C — DEBERES Y FACULTADES DEL COMPRADOR**

■ **ART. 580**

§ 1. Aprobación de la subasta.....	394
-- JURISPRUDENCIA.— (A) Finalidad de la aprobación de la subasta. (B) Recurribilidad de auto aprobatorio de la subasta. (C) Improcedencia de supeditar la aprobación de la subasta al pago de un aporte colegial.....	395
§ 2. Depósito del saldo de precio por el comprador.....	396
-- JURISPRUDENCIA.— (A) Venta pura y simple. (B) El dinero deja de pertenecer al comprador no bien ha sido depositado.....	398
a) Plazo para efectuar el depósito.....	398
-- JURISPRUDENCIA.— (A) Plazo fijado en el edicto. (B) El plazo corre desde la notificación por ministerio de la ley. (C) Notificación personal o por cédula. (D) Depósito antes de haber sido aprobada la subasta. (E) Depósito estando pendiente el pronunciamiento sobre nulidad de la subasta. (F) Notificación en un domicilio inexistente.....	400
1. Naturaleza del plazo.....	403
-- JURISPRUDENCIA.— (A) Inaplicabilidad del plenario “Zorz” cuando se ha planteado la nulidad de la subasta. (B) Posibilidad de pagar si subsiste la compraventa. (C) Posibilidad de pagar si subsiste la causa del pago. (D) Posibilidad de pagar si no se ha decretado nueva subasta. (E) El plazo es perentorio. (F) Ni siquiera el planteo de nulidad enerva la obligación de hacer el depósito.....	404
2. Intimación al comprador.....	407
-- JURISPRUDENCIA.— No debe cursarse ninguna intimación.....	408
b) Imposibilidad del ejecutante de percibir el precio extrajudicialmente.....	408
-- JURISPRUDENCIA.— (A) La oportunidad del pago no está librada al arbitrio del acreedor. (B) Posibilidad de pago directo si existe conformidad de todos los interesados.....	410
c) Posibilidad de solicitar la suspensión del plazo para efectuar el depósito.....	410
-- JURISPRUDENCIA.— (A) Inadmisibilidad de suspender el plazo hasta que se acompañe el título de propiedad. (B) Adquirente que ha tomado cono-	

	cimiento de que el inmueble está sujeto a expropiación. (C) Ocupación por intrusos. (D) Circunstancias ajenas al adquirente. (E) Imprudencia de solicitar la suspensión durante el plazo de gracia del art. 124 del Código Procesal	413
§ 3.	<b>Compensación invocada por el ejecutante</b> .....	415
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) El saldo de precio puede integrarse por compensación. (B) Derecho del acreedor de compensar la seña. (C) Derecho del acreedor de compensar su crédito. (D) La dispensa del pago de la seña constituye una facultad judicial. (E) La eximición de abonar el saldo de precio debe sustentarse con los demás acreedores. (F) La autorización para compensar queda sujeta a la inexistencia de acreedores de grado preferente. (G) Obligación del acreedor que ha compensado de satisfacer créditos preferentes. (H) Pago de las costas de la ejecución. (I) Imprudencia de eximir el pago de la seña cuando existen acreedores preferentes. (J) Debe excluirse de la compensación el pago de los gastos de justicia. (K) Privilegio no invocado por el respectivo acreedor. (L) El derecho a compensar recién puede determinarse en el momento de la adjudicación. (M) La compensación debe resolverse al aprobar la subasta. (N) Compensación cuando esté aprobada la liquidación definitiva. (O) Indeterminación de gastos judiciales y de escrituración. (P) Inapelabilidad de la decisión que difirió decidir sobre la compensación del crédito. (Q) Obligación de integrar el saldo de precio. (R) Imprudencia de solicitar la compensación por el socio gerente de la sociedad ejecutante. (S) Intimación al acreedor que ha compensado violentando el derecho de acreedores preferentes. (T) Anulación de la aprobación de la compensación hecha por el juez civil si antes se había decretado y comunicado la quiebra del deudor. (U) Sólo puede pronunciarse sobre la compensación el magistrado que ordenó la subasta. (V) En la quiebra el acreedor debe contar con una garantía real. (W) Obligación de contribuir a la reserva de gastos en el concurso. (X) Compensación solicitada por el acreedor antes de la quiebra del deudor. (Y) Quiebra posterior a la compensación. (Z) La tercera de mejor derecho debe interponerse hasta la aprobación de la subasta cuando se autoriza la compensación .....	418
	■ <b>ART. 581</b>	
§ 1.	<b>Inconducta procesal del adquirente en subasta de inmuebles</b> .....	431
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Sanción por abusar reiterada e indebidamente del instituto de la recusación con causa. (B) Comprador que suscita cuestiones tendientes a dilatar el pago del saldo de precio. (C) Sanción al comprador que insiste en alegaciones improcedentes después de haber sido ya multado. (D) Aplicación de la multa al letrado. (E) Actuación que no revela intención de dilatar el proceso. (F) Independencia de la multa y de la aplicación de intereses por la mora en depositar el saldo de precio. (G) Recurso extraordinario contra la sentencia que reduce la multa a pesar de sostener que debe ser revocada .....	435
	■ <b>ART. 582</b>	
§ 1.	<b>Indisponibilidad de fondos solicitada por el comprador</b> .....	437
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Renuncia tácita a solicitar la indisponibilidad. (B) La indisponibilidad de los fondos es facultad privativa del adquirente. (C) Debe ponerse en conocimiento del comprador el pedido de extracción de fondos aunque no haya solicitado la indisponibilidad .....	438
§ 2.	<b>Finalidad de la indisponibilidad de los fondos</b> .....	438
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Finalidad de la indisponibilidad de los fondos. (B) El pedido de indisponibilidad no implica el ejercicio abusivo de un derecho. (C) La	

invocación del pedido de indisponibilidad de fondos no exige términos sacramentales. (D) Improcedencia de indisponer fondos a las resultas de la determinación de los daños sufridos por el bien luego de la subasta ..... 440

§ 3. **Duración de la indisponibilidad de fondos** ..... 441

-- *JURISPRUDENCIA*.— (A) Duración de la indisponibilidad de los fondos. (B) Es facultad privativa del juez determinar el plazo. (C) No corresponde dejar sin efecto la indisponibilidad si el ejecutante causa la demora en escriturar. (D) Causas ajenas al comprador. (E) Levantamiento de la indisponibilidad si ha vencido el plazo fijado. (F) Facultad de oponerse a la liberación cuando existen problemas con el estado de ocupación del inmueble. (G) Fijación de un plazo bajo apercibimiento de disponer de los fondos. (H) Imposibilidad de retirar fondos mientras dura la indisponibilidad. (I) Pertenencia de los fondos. (J) Deben liquidarse intereses sobre los gastos. (K) Inversión de los fondos ..... 444

§ 4. **La indisponibilidad no rige respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos** ..... 449

-- *JURISPRUDENCIA*.— (A) Excepciones a la indisponibilidad. (B) Casos no incluidos en la indisponibilidad. (C) La denegatoria del levantamiento de la indisponibilidad de los fondos configura una medida cautelar innovativa. (D) Las costas y honorarios. (E) Diferencia entre la indisponibilidad de los fondos y la reserva de gastos en la ley 24.522. (F) El comprador no puede retener fondos para atender a los gastos excluidos de la indisponibilidad. .... 450

*D — SOBRESEIMIENTO DEL JUICIO*

■ **ART. 583**

§ 1. **Antecedentes del sobreseimiento** ..... 453

-- *JURISPRUDENCIA*.— (A) Interpretación restrictiva. (B) Exteriorización del criterio de humanización del proceso ..... 458

§ 2. **Requisitos que tornan procedente el sobreseimiento** ..... 460

a) El ejecutante ..... 460

-- *JURISPRUDENCIA*.— Determinación del monto a depositar según las modalidades del caso ..... 463

b) El adquirente en la subasta ..... 463

-- *JURISPRUDENCIA*.— (A) El ejecutado debe depositar la seña completa aunque el martillero haya descontado los gastos. (B) Monto a depositar con motivo de la aplicación de la normativa de emergencia. (C) Diferencia con la seña prevista por el art. 1202 del Código Civil. (D) Debe depositarse el importe actualizado en virtud de la depreciación monetaria. (E) Depósito de capital e intereses conforme a la liquidación primitiva. (F) La comisión del martillero. (G) Debe depositar la seña más el 50%. (H) Necesidad de justipreciar las costas del proceso ..... 465

§ 3. **Supuestos en los que no es procedente el sobreseimiento** ..... 468

-- *JURISPRUDENCIA*.— (A) Exclusión de la promesa de pago. (B) No es procedente el pedido de practicarse una liquidación previa ..... 469

§ 4. **Límite temporal para lograr el sobreseimiento** ..... 470

-- *JURISPRUDENCIA*.— Momento tope para solicitar el sobreseimiento ..... 473

§ 5. <b>Legitimación para solicitar el sobreseimiento</b> .....	475
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Puede un tercero solicitar el sobreseimiento .....	478
§ 6. <b>El supuesto en que resulta adquirente el ejecutante</b> .....	479
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) El ejecutado no debe depositar el equivalente al 50% de una supuesta seña. (B) El ejecutado debe depositar el equivalente a una vez y media el importe de la seña. (C) Posibilidad de oponer la compensación .....	481
§ 7. <b>Actuación del comprador en el incidente de sobreseimiento</b> .....	482
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Legitimación del adquirente para cuestionar la admisibilidad del sobreseimiento. (B) Legitimación del adquirente sólo con relación a su acreencia. (C) Posibilidad de lograr el sobreseimiento mediante pago extrajudicial. (D) Inoperancia del acuerdo entre el acreedor y el deudor para admitir el sobreseimiento. (E) No puede solicitarse el sobreseimiento si el ejecutado sólo cuestiona el monto del saldo de precio integrado por el comprador. (F) Efectos del sobreseimiento. (G) Inaplicabilidad del sobreseimiento en la ejecución colectiva .....	484
§ 8. <b>El mal denominado “sobreseimiento parcial”</b> .....	487
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Improcedencia del sobreseimiento parcial .....	490
§ 9. <b>Los recursos contra la providencia que admite o rechaza el sobreseimiento</b> .....	490
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Apelabilidad de la resolución que se pronuncia sobre el sobreseimiento. (B) Carácter de definitiva de la sentencia que rechaza o admite el sobreseimiento .....	491

## *E — NUEVAS SUBASTAS*

### ■ *ART. 584*

§ 1. <b>Orden de nueva subasta frente al incumplimiento del adjudicatario</b> .....	493
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Diferencia entre la subasta y la compraventa .....	494
§ 2. <b>El denominado “postor remiso”</b> .....	494
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Momento en que se perfecciona el consentimiento. (B) Adjudicación al mejor postor. (C) No puede exigirse al comprador el pago del saldo de precio. (D) Improcedencia de declarar postor remiso al acreedor facultado para compensar. (E) Costas en el incidente de declaración de postor remiso. (F) No puede declararse postor remiso si aún no está aprobada la subasta. (G) Depósito un mes después por error del juzgado .....	496
§ 3. <b>Aplicación del plenario “Zorz, José M. y otro c. Gandolfo, Nelly D.”</b> .....	498
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Auto que declaró al comprador “postor remiso” firme. (B) Posibilidad de pagar mientras el contrato no esté resuelto. (C) La compraventa queda resuelta por estar incurso el adjudicatario en la situación de postor remiso. (D) Culpa del postor. (E) Perfeccionamiento de la transferencia de dominio .....	500
§ 4. <b>Decreto de nueva subasta</b> .....	502
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Incumplimiento del comprador y nueva subasta. (B) No es necesaria una declaración expresa de postor remiso. (C) Nueva com-	

probación del estado de ocupación. (D) Improcedencia de la declaración de postor remiso si aún no se ha aprobado la subasta. (E) Legitimación del deudor para solicitar la declaración de postor remiso. (F) Improcedencia de considerar mejor postor al que hiciera la segunda mejor oferta en sobre cerrado .....	504
<b>§ 5. Responsabilidad del postor</b> .....	506
a) Disminución real del precio que se obtuviere en la nueva subasta ....	506
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Aplicación del índice de precios al por mayor (nivel general). (B) Atenuación de la responsabilidad si se han modificado las condiciones de venta. (C) Improcedencia del reajuste si la demora en la realización de la nueva subasta no es imputable al postor remiso. (D) Es posible el depósito indexado del saldo de precio desde la fecha del remate. (E) Basta una simple aplicación mecánica de los índices indexatorios. (F) Liberación de responsabilidad por real disminución del precio si la subasta ya no podrá realizarse. (G) El juez debe fijar un término prudencial para la realización de la nueva subasta .....	507
b) Intereses acrecidos .....	510
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Lapso durante el cual se devengan los intereses. (B) Comienzo del curso de los intereses. (C) Los intereses deben ser calculados sobre el total del precio de compra. (D) Los intereses deben ser calculados sobre el capital adeudado, salvo que el precio de la subasta frustrada sea menor. (E) Los intereses no deben ser calculados sobre el precio de la segunda subasta. (F) Postor que depositó el saldo de precio tres días después de vencer el plazo .....	512
c) Gastos ocasionados y costas causadas .....	514
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Gastos de la nueva subasta. (B) Gastos de la primera subasta. (C) No basta con que el adjudicatario ofrezca satisfacer los intereses acrecidos y gastos. (D) No están a cargo del postor remiso los gastos y costas de las dos subastas .....	515
<b>§ 6. Cobro de las sumas debidas por el postor remiso</b> .....	517
a) Necesidad de que se haya realizado la segunda subasta .....	517
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Debe postergarse la determinación de la prentensión resarcitoria hasta la realización de la segunda subasta. (B) Los perjuicios derivados de la frustración de la subasta están sujetos a la prescripción común. (C) Caso en que ya no se realizará una nueva subasta. (D) El postor remiso puede ser responsabilizado por otros rubros. (E) El postor remiso no puede ser responsabilizado con la pérdida de la seña. (F) El adquirente puede repetir contra el postor remiso el importe de las expensas anteriores a la entrega de la posesión .....	518
b) Trámite del incidente .....	521
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Aplicación del trámite de ejecución de sentencia. (B) Demora en realizar la segunda subasta. Facultad reconocida al postor. (C) Legitimación del postor remiso para fiscalizar la nueva subasta .....	522
c) Retiro de la suma depositada por el martillero en concepto de seña ...	523
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— La seña no puede ser retirada salvo acuerdo entre todos los interesados .....	524
d) Responsabilidad subsidiaria del postor remiso .....	524
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— El ejecutante puede dirigirse contra el deudor .....	525
e) Derecho del deudor de evitar la nueva subasta pagando la deuda .....	525
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Deudor que paga antes de realizarse una nueva subasta. (B) Cuestiones procesales. (1) Improcedencia del recurso extra-	

ordinario contra la decisión que declaró postor remiso al comprador. (2) Valor del litigio a los fines recursivos. (3) Decisión que deja sin efecto la declaración de postor remiso no es sentencia definitiva. (4) Apelabilidad de la resolución que declara postor remiso. (5) Juez que debe pronunciarse sobre la nulidad de la subasta articulada por el postor remiso..... 526

### ■ **ART. 585**

§ 1. Falta de postores. Antecedentes del régimen actual.....	528
§ 2. Fundamentos del sistema .....	529
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Fundamento de la prohibición de realizar subastas sucesivas el mismo día. (B) Las subastas sucesivas no deben realizarse el mismo día. (C) Posición que admite la validez de las subastas sucesivas. (D) Fuga del adjudicatario y nueva subasta a continuación decidida por el martillero.....	531
§ 3. Fijación de fecha del nuevo remate.....	536
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Debe ordenarse una nueva subasta por ausencia de postores. (B) Invalidez de la cláusula que faculta al acreedor a solicitar la adjudicación directa. (C) Notificación a los acreedores hipotecarios de la realización del segundo remate. (D) Honorarios del martillero por subastas fracasada por falta de postores.....	537

## **F — PERFECCIONAMIENTO DE LA VENTA. TRAMITES POSTERIORES. DESOCUPACION DEL INMUEBLE**

### ■ **ART. 586**

§ 1. Vigencia de la teoría del título y el modo en el ámbito del proceso ..	539
§ 2. Perfeccionamiento de la compraventa .....	540
§ 3. Perfeccionamiento de la transmisión del dominio .....	542
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) La convención queda perfeccionada cuando la oferta es aceptada por el último postor. (B) Requisitos para el perfeccionamiento del título del adquirente en subasta. (C) Función de la escritura de protocolización de las actuaciones. (D) No es necesaria la inscripción registral del testimonio o escritura para la oponibilidad de la transmisión a terceros. (E) Necesidad de la inscripción registral del testimonio o escritura para la oponibilidad de la transmisión a terceros. (F) Ausencia de inscripción a favor del adquirente y conocimiento del tercero embargante. (G) La escritura es facultativa para el comprador. (H) Embargo anotado con posterioridad a la aprobación de la subasta. (1) Posición que admite el desplazamiento de la medida cautelar. (2) Posición que no admite el desplazamiento de la medida cautelar. (3) No corresponde actualización de informes. (4) Legitimación del adquirente en subasta para ejercer la acción reivindicatoria. (5) Usucapión de un inmueble adquirido en subasta. (6) Inoponibilidad al adquirente de una transmisión dominial que no figura inscrita. (7) La inscripción de la subasta tiene carácter declarativo. (8) Improcedencia de la demanda por escrituración.....	548

§ 4. Posibilidad de ceder el boleto de compraventa .....	562
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Posibilidad de ceder el boleto si no se ha entregado la posesión. (B) Derecho de ceder si no existe prohibición dispuesta entre las condiciones de venta. (C) El juez puede establecer como condición de venta la prohibición de ceder. (D) Inexistencia de prohibición legal de ceder el boleto. (E) Validez de la cesión si las firmas están certificadas y no se ha hecho tradición. (F) Validez de la cesión del boleto mediante escrito presentado en el expediente. (G) No es necesaria la escritura pública. (H) Necesidad de escritura pública. (I) Necesidad de presentación del cesionario en los autos. (J) Cesión por escrito ratificada ante el actuario. (K) Imposibilidad de inscribirse en el Registro la cesión .....	
§ 5. Entrega de la posesión .....	569
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) La posesión debe ser entregada judicialmente. (B) La voluntad del <i>tradens</i> es suplida por la actividad jurisdiccional. (C) Posibilidad de diligenciar el mandamiento de posesión aunque el inmueble esté ocupado. (D) Basta con que el oficial de justicia exprese que ha puesto al adquirente en posesión del inmueble. (E) Ausencia de contradictor. (F) Debe entregarse la posesión aunque la subasta se haya realizado el mismo día de la apertura del concurso del deudor. (G) No bastan las meras declaraciones. (H) Imposibilidad de entregar la posesión por estar el inmueble ocupado .....	
■ <b>ART. 587</b>	
§ 1. Escritura de protocolización de las actuaciones .....	573
§ 2. Diferencia con la escritura que es consecuencia de una sentencia favorable en un juicio de escrituración .....	575
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) La escritura de protocolización no debe ser suscripta por el juez. (B) La escritura de protocolización no es traslativa de dominio. (C) Contenido de la escritura de protocolización .....	
§ 3. La escritura de protocolización como facultad del adquirente .....	579
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Carácter facultativo de la escritura. (B) Derecho de exigir la escritura cuando se han dado facilidades para el pago .....	
§ 4. Designación de escribano .....	581
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— El escribano no debe solicitar nuevos certificados .....	
§ 5. Gastos de escrituración .....	582
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Gastos a cargo del adquirente por haber optado por la escritura. (B) Gastos de certificados y estudio de títulos. (C) Gastos de inscripción. (D) Impuesto de sellos. (E) Honorarios del escribano. (F) Impuesto a las ganancias. (G) Certificado catastral. (H) El impuesto de sellos debe abonarse cuando se aprueba la subasta. (I) Consignación errónea en el edicto de la alícuota del impuesto de sellos. (J) Compraventa de inmuebles destinados a vivienda. (K) Impuesto a la transferencia de inmuebles. (L) Impuestos, tasas y contribuciones que gravan el inmueble no corresponde que sean solventados por el adquirente. (M) Pago de los tributos cuando existe un remanente. (N) Expensas. (Ñ) Orden del juez de que el adquirente sólo debe hacerse cargo de las deudas posteriores a la entrega de la posesión. (O) El adquirente sólo tiene a su cargo las expensas posteriores a la posesión en caso de quiebra. (P) La totalidad de los gastos debe estar a cargo del comprador si así lo dispuso el auto de subasta. (Q) Citación de los entes fiscales. (R) Sustanciación con el acreedor si no hay depositados fondos suficientes. (S) Denegación de entrega de fondos hasta que se discriminen deudas por impuestos anteriores y posteriores a la hipoteca. (T) Derecho del comprador de extraer fondos del expediente .....	
	584

§ 6. La opción por el testimonio de las actuaciones.....	602
§ 7. Diligencias a cargo del adquirente que opta por la escritura de protocolización.....	604
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Compete al acreedor levantar las medidas precautorias. (B) No siempre compete al acreedor levantar las medidas precautorias....	606

### ■ ART. 588

§ 1. El juez que decretó la subasta debe ordenar el levantamiento de las medidas precautorias.....	607
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Inaplicabilidad de esta facultad de los jueces cuando se trata de un juicio por escrituración. (B) Carácter restringido de la facultad. (C) No rige en el caso de quiebra del deudor.....	610
§ 2. Comunicación a los jueces que ordenaron las medidas precautorias.....	612
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— No puede imponerse al comprador la carga de levantar las medidas precautorias.....	614
§ 3. El caso del acreedor hipotecario.....	614
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Oposición del acreedor hipotecario que no ha sido citado antes de la subasta.....	615
§ 4. Otras medidas cautelares.....	615
§ 5. Levantamiento al solo efecto de escriturar y levantamiento definitivo.....	616
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Sólo el juez de la ejecución es competente para disponer el levantamiento de las medidas.....	618
§ 6. Transferencia de los créditos al precio.....	618
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Subrogación real. (B) Embargo vigente a la fecha de la transmisión. (C) Los gastos generados en el levantamiento de las medidas cautelares.....	619
§ 7. Medidas precautorias posteriores.....	620
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Desplazamiento de las medidas cautelares posteriores.....	620

### ■ ART. 589

§ 1. Enunciación de las distintas situaciones que pueden presentarse para obtener la desocupación del inmueble subastado.....	621
§ 2. Requisitos para solicitar la desocupación del inmueble subastado.....	621
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Extemporaneidad de planteos vinculados con la desocupación si no se ha abonado el precio y realizado la tradición. (B) Improcedencia de la suspensión del plazo para integrar el precio. (C) Oposición a la disposición de los fondos. (D) Incidente promovido para esclarecer el estado de ocupación. (E) El mandamiento de posesión puede diligenciarse aunque el bien esté ocupado. (F) Edicto en el que se anuncia que el bien está ocupado por un condómino que invoca la usucapión.....	623
§ 3. Estado de ocupación del inmueble.....	626
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Inmueble ocupado por el ejecutado y su familia. (B) Adquirente de partes indivisas.....	628

§ 4. Otros casos en los que no se aplica el procedimiento.....	629
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Imprudencia del incidente si el inmueble se subastó como ocupado. (B) Constatación anterior a la subasta. (C) Presentación de ocupantes invocando un contrato de locación. (D) En los edictos debe consignarse el título invocado por el ocupante. (1) Contrato de locación. (2) Boleto de compraventa. (3) Juicio de usucapión. (4) Ocupante condómino. (5) Entrega libre de ocupantes. (6) Es ineludible enunciar en los edictos el estado de ocupación. (7) Valor de la publicidad edictal respecto del adquirente. (8) Bien subastado como “desocupable”. (E) No es necesario promover el incidente si existió una intimación a los ocupantes bajo apercibimiento de lanzamiento. (F) Bien subastado como desocupado, pero que está ocupado por terceros.....	
§ 5. El supuesto de existencia de una locación.....	635
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) El contrato de locación debe tener fecha cierta. (B) Contrato de locación vencido. (C) Contrato de locación celebrado en otra provincia. (D) Contrato de locación opuesto por el cónyuge del ejecutado. (E) Contrato de locación suscripto luego de la subasta. (F) Contrato de comodato opuesto por el cónyuge del ejecutado. (G) Comodato vencido. (H) Comodato precario. (I) Comodato. (J) Oponibilidad del contrato de arrendamiento rural inscripto. (K) Inmueble subastado como ocupado por un locatario.....	
§ 6. Incidente de desocupación.....	645
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Legitimación del adquirente para promover el incidente. (B) Son legitimados en el incidente las partes, el comprador y los ocupantes. (C) Derecho de defensa de los ocupantes. (D) Imprudencia de la vía incidental. (1) Colisión entre el adquirente de partes indivisas y el otro adquirente por boleto. (2) Juicio de escrituración pendiente de resolución. (3) Edicto que consignó que “la propiedad se encuentra ocupada” sin exhibir documentación pertinente. (4) Invocación de la calidad de propietarios frente al adquirente de partes indivisas. (5) Alegación de posesión por el ocupante. (6) Ocupantes que presentan títulos suficientes. (7) Ocupantes que ingresaron al inmueble con posterioridad a la tradición. (8) Ocupantes que ingresaron al inmueble con posterioridad al mandamiento de constatación. (9) Ocupantes que resisten la desocupación. (10) Es competente el juez que entiende en la ejecución. (E) Subasta realizada por un juez requerido en los términos de la ley 22.172. (F) Carácter de sentencia definitiva del pronunciamiento que declara inoponible el contrato de locación. (G) Es apelable la decisión que ordena la desocupación. (H) No se aplican por analogía los plazos para la desocupación fijados para el desalojo.....	

## SECCION V

**PREFERENCIAS. LIQUIDACION. PAGO. FIANZA**

 Aporte de **BEATRIZ A. AREAN**

■ **ART. 590**

§ 1. Anoticiamiento a los acreedores del ejecutado al decretarse la subasta.....	652
§ 2. Preferencias en el cobro.....	653
a) Costas de la ejecución.....	654
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Concepto de gastos de justicia. (B) Los gastos deben haber sido útiles al acreedor a quien se opongan. (C) Fundamento del	

privilegio. (D) Preeminencia absoluta de los gastos de justicia. (E) Costas de la ejecución. (F) Los gastos de justicia desplazan inclusive al acreedor hipotecario. (G) Honorarios y gastos anteriores a la sentencia. (H) Honorarios del letrado por los trámites de ejecución de sentencia. (I) Honorarios del martillero. (J) Honorarios y gastos del martillero. (K) Honorarios del abogado que tramitó el juicio sucesorio del deudor. (L) Honorarios del curador del ejecutado. (M) Honorarios de los letrados del adquirente y del martillero. (N) Gastos por una diligencia cumplida en extraña jurisdicción. (Ñ) Tasa de justicia y gastos para anotar el embargo. (O) Honorarios y gastos por diligenciamiento de oficios. (P) Tributos y tasas necesarias para la inscripción de la subasta. (Q) Gastos que han beneficiado a todos. (R) Gastos de justicia hechos en un juicio promovido por un acreedor quirografario. (S) El privilegio general por gastos de justicia puede hacerse valer en la ejecución individual. (T) Impuesto a la transferencia de inmuebles. (U) Gastos en fotocopias	656
b) Colisión entre acreedores privilegiados.....	671
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Colisión entre privilegios especiales y generales. (B) Traslado del privilegio al precio de la subasta. (C) Acreedor hipotecario que no se presentó en la ejecución. (D) Preferencia del acreedor hipotecario sobre el crédito por expensas. (E) Preferencia del acreedor hipotecario sobre el crédito del Fisco por impuestos posteriores a la inscripción de la hipoteca. (F) La colisión entre los créditos del constructor y el hipotecario. (G) El crédito por honorarios correspondientes a la primera etapa ocupa el segundo lugar después del hipotecario. (H) La remisión al art. 3901 del Código Civil por el art. 17 de la ley 13.512. (I) Colisión entre el privilegio del consorcio y otros créditos. (1) Crédito quirografario por alimentos. (2) Crédito del acreedor laboral con privilegio especial. (3) Crédito por honorarios del letrado del consorcio. (4) Crédito del Fisco. (J) Colisión entre créditos laborales y el Fisco sobre un inmueble del empleador. (K) El juez no puede hacer valer de oficio el privilegio.....	675
c) Preferencia entre acreedores embargantes.....	681
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) El art. 218 del Código Procesal no crea un privilegio. (B) La preferencia del acreedor embargante. (C) La prioridad se determina por el orden en que se han trabado los embargos. (D) Prioridad del primer embargante. (E) La preferencia comprende el monto original y los accesorios liquidados con posterioridad. (F) Ampliaciones del embargo. (G) Caducidad de los embargos. (H) Caducidad de la inscripción del contrato prendario. (I) Levantamiento de todas las medidas en el concurso.....	683
d) Situación de los acreedores inhibientes.....	689
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— La inhibición no da prioridad.....	690
e) Gastos causados por el deudor para su defensa.....	690
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— No son gastos de justicia los honorarios del letrado del vencido.....	691
f) La actuación del defensor de ausentes.....	693
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Imprudencia de la oposición a la regulación de honorarios del defensor oficial. (B) Destino de los honorarios.....	696
§ 3. El caso del ejecutante que resulta adquirente en la subasta y pretende compensar.....	697
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) El ejecutante puede solicitar exención de abonar la seña. (B) El ejecutante no puede solicitar exención de abonar la seña. (C) El acreedor hipotecario presentado en la ejecución no puede solicitar autorización para eximirse del pago de la seña. (D) El ejecutante-adquirente autorizado a com-	

pensar. (1) Debe depositar los fondos necesarios para cubrir créditos preferentes. (2) No está obligado a depositar las sumas para responder a deudas fiscales posteriores a la constitución de la hipoteca. (E) El ejecutante no puede ser autorizado a compensar si existe un acreedor hipotecario. (F) La autorización para compensar no se pronuncia sobre los privilegios de los créditos que concurrirán sobre el precio de la subasta. (G) La procedencia de la compensación debe resolverse al aprobar el remate. (H) No puede autorizarse la compensación mientras no se hayan resuelto las prioridades. (I) El acreedor hipotecario puede compensar su crédito aunque el bien haya sido subastado en otra ejecución..... 698

§ 4. **Modo de hacer valer las preferencias y privilegios** ..... 701

-- *JURISPRUDENCIA*.— (A) La cuestión de privilegios debe sustanciarse cuando los fondos estén depositados y sean insuficientes. (B) Las preferencias deben ser resueltas por el juez de la causa en que se subastó el bien. (C) Modos de hacer valer los privilegios. (D) Planteo por vía incidental. (E) La cuestión de privilegios debe sustanciarse con todos los acreedores. (F) Acreedor hipotecario que no se ha presentado a hacer valer sus derechos. (G) Objeto de la tercería de mejor derecho. (H) Necesidad de promover la tercería de mejor derecho. (I) Hipoteca inscrita erróneamente por un monto menor. (J) Improcedencia de la tercería promovida por el Fisco. (K) Apelabilidad de la resolución que fija el orden de los privilegios.. 703

 Aporte de **PABLO J. TORTEROLO**

■ **ART. 591**

§ 1. **Oportunidad para practicar la liquidación** ..... 708

-- *JURISPRUDENCIA*.— Supuestos de liquidaciones anteriores a la definitiva... 709

§ 2. **Concepto de liquidación definitiva** ..... 711

-- *JURISPRUDENCIA*.— En qué consiste la liquidación..... 712

§ 3. **Contenido de la liquidación**..... 713

a) El crédito en concepto de capital ..... 713

b) Los intereses..... 713

-- *JURISPRUDENCIA*.— (A) Cuestiones vinculadas con la tasa de interés. (B) Sentencia que no determina la tasa de interés. (C) Facultad de los jueces para observar liquidaciones ..... 716

1. **Anatocismo**..... 719

-- *JURISPRUDENCIA*.— Capitalización de intereses ..... 720

2. **Cese del curso de los intereses**..... 720

3. **Cómputo de los intereses mediando pago parcial** ..... 721

-- *JURISPRUDENCIA*.— Pagos posteriores a la mora ..... 723

4. **Cómputo del IVA** ..... 723

§ 4. **Costas**..... 724

-- *JURISPRUDENCIA*.— (A) Tasa de justicia. (B) Gastos de diligenciamiento. (C) Multas ..... 725

§ 5. **Impugnación de la liquidación** ..... 726

-- *JURISPRUDENCIA*.— (A) Notificación por cédula. (B) Omisión de impugnar la liquidación ..... 727

§ 6. **Alcances del auto que aprueba la liquidación** ..... 728

-- *JURISPRUDENCIA*.— (A) Apelabilidad. (B) Condenación en costas ..... 730

§ 7. <b>La fianza</b> .....	731
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Peculiaridades de la fianza del art. 591 del Código Procesal. (B) Oportunidad en que puede exigirse la fianza.....	733

## SECCION VI

**NULIDAD DE LA SUBASTA**

 Aporte de **BEATRIZ A. AREAN**

■ **ART. 592**

§ 1. <b>La nulidad de la subasta como nulidad procesal</b> .....	734
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Naturaleza de la subasta judicial. (B) Aplicación de las normas sobre las nulidades procesales. (C) Interpretación restrictiva de la nulidad de la subasta. (D) Recaudos para la procedencia de la nulidad .....	736
§ 2. <b>Plazo para deducir la nulidad</b> .....	743
a) Vicios intrínsecos del acto .....	743
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) El plazo de cinco días se aplica sólo cuando existen vicios intrínsecos. (B) Nulidad planteada extemporáneamente. (C) El plazo se computa desde la realización de la subasta. (D) El plazo es perentorio. (E) Convalidación del vicio. (F) Planteo dentro de los cinco días de conocido el vicio .....	745
b) Vicios anteriores a la subasta .....	749
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Nulidad fundada en irregularidades anteriores. (B) Defectos de los edictos.....	750
c) Vicios que afectan a la compraventa.....	754
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Sustanciación de la nulidad mediante un proceso de conocimiento. (B) Inaplicabilidad del plazo de caducidad de cinco días cuando se trata de una nulidad de fondo. (C) Subasta cumplida en otro proceso. (D) Abogado adquirente en la subasta. (E) Compra hecha por el apoderado del actor. (F) Compra de bienes hereditarios efectuada por el albacea. (G) Bien que no se encuentra a nombre del ejecutado. (H) Hipoteca constituida durante el período de sospecha. (I) Subasta sobre la totalidad del bien cuando correspondía rematar sólo partes indivisas.....	756
§ 3. <b>Legitimación para solicitar la nulidad de la subasta</b> .....	760
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) No tiene legitimación quien no es parte ni ha resultado adquirente. (B) Parte afectada. (C) Legitimados para plantear la nulidad de la subasta. (1) El tercerista. (2) El acreedor que ha logrado la preferencia para la realización de la subasta en otro proceso. (3) El adquirente por boleto en la situación prevista por el art. 1185 bis del Código Civil. (4) El tercer poseedor que no ha sido citado al juicio. (5) El fallido. (6) Asistentes al acto. (D) Falta de legitimación para plantear la nulidad de la subasta. (1) Los acreedores embargantes e inhiérentes. (2) Un postor. (3) El fallido. (4) El cónyuge del ejecutado. (5) El acreedor hipotecario por no haberse citado a los herederos del ejecutado. (6) El ocupante del inmueble. (7) El embargante en otro juicio. (8) El diario en el que se publicaron los edictos .....	763
§ 4. <b>Quiénes son parte en el incidente</b> .....	767
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Litisconsorcio pasivo necesario. (B) Interés del adquirente de intervenir en el incidente de nulidad. (C) Incidencia no integrada con el martillero. (D) El martillero y el adquirente como partes en el incidente de nulidad. (E) Litis no integrada con el comprador ni con el martillero.....	768

§ 5. Trámite del incidente de nulidad .....	769
-- JURISPRUDENCIA.— (A) Presentación de copias. (B) Carga de la prueba. (C) Apertura a prueba del incidente de nulidad. (D) La recepción de la prueba es facultativa para el juez. (E) No es necesario abrir a prueba cuando son suficientes las constancias del expediente. (F) Relevancia de los dichos del martillero. (G) Legitimación del ejecutado para apelar. (H) Legitimación del martillero para apelar. (I) Procedencia del recurso extraordinario. (J) Legitimación del martillero para deducir un recurso extraordinario. (K) El valor del litigio a los fines de los recursos extraordinarios. (L) La resolución de la Cámara que decreta nulidad no es sentencia definitiva. (M) No debe resolverse el incidente de nulidad hasta que el martillero haya rendido cuentas .....	
	772
§ 6. Rechazo <i>in limine</i> del pedido de nulidad de la subasta .....	776
-- JURISPRUDENCIA.— (A) Rechazo <i>in limine</i> si ha vencido el plazo para articular la nulidad. (B) El incidente rechazado <i>in limine</i> carece de efectos suspensivos. (C) Apelabilidad del rechazo <i>in limine</i> . (D) Aplicación de la multa. (E) Multa al letrado. (F) Casos en que se rechazó <i>in limine</i> el incidente. (G) Actuación que no ha causado una gran demora .....	
	778
§ 7. Causales de nulidad de la subasta .....	781
-- JURISPRUDENCIA.— (A) Casos en que fue desestimada la nulidad. (I) Principio general: es necesario alegar un perjuicio. (2) Vicios anteriores a la subasta. (I) Defectos de publicidad. (a) Plazo para impugnar. (b) Antelación suficiente de la publicación de edictos. (c) Omisión de publicar edictos en el <i>Boletín Oficial</i> . (d) Errónea indicación en los edictos del número de la calle. (e) Errónea indicación en los edictos del partido en que se encuentra el inmueble. (f) Omisión de consignar la localidad. (g) Irregularidades en la indicación del avalúo, superficie y mejoras. (h) Errónea indicación en los edictos acerca de la ubicación del inmueble en una zona industrial. (i) Inexactitud en cuanto al estado de ocupación. (j) Errores y omisiones en los edictos acerca de las características del bien. (k) Omisión de consignar la seña. (l) Omisión de mencionar el nombre de las partes o el número de expediente. (m) Publicación de edictos en un diario que no es de gran circulación. (n) Errores en los edictos de escasa trascendencia. (ñ) Irregularidades en los edictos que pueden subsanarse mediante la lectura en el acto de las constancias del expediente. (o) Martillero que aclara al público las omisiones contenidas en los edictos. (p) Colocación de carteles. (q) Omisión de realizar publicidad complementaria. (r) Errores en los volantes. (II) Falta de exhibición del inmueble. (a) Imposibilidad de cumplir con el régimen de visitas. (b) Presencia personal del martillero durante la exhibición. (III) Planteos sobre la base de la subasta. (IV) Informes vencidos y omisión de agregar el título de propiedad. (V) Falta de inscripción del título. (VI) Objeciones sobre el lugar de celebración de la subasta. (a) Es facultad privativa del juez la designación. (b) Objeciones sobre el local en que se realizó la subasta. (VII) Argumentos sobre cuestiones procesales. (a) Modificación de las condiciones del remate el mismo día de su realización. (b) Notificación del auto de subasta en un domicilio no subsistente. (c) Revocación de la autorización al adquirente para abonar directamente al acreedor. (B) Casos en que fue admitida la nulidad. (I) Edictos en los que no se consignó la ocupación por quien exhibió un boleto de compra-venta. (II) Error en los edictos respecto de la cosa. (III) Edictos publicados sin la antelación suficiente. (IV) Error en la publicidad adicional. (V) Edictos en los que no se anuncia una segunda subasta pasada la media hora. (2) Vicios que afectan al acto de la subasta. (I) Relacionados con circunstancias temporales. (a) Demora en comenzar el acto. (b) Escasa duración del acto. (II) Relacionados con circunstancias relativas a las personas. (a) Ausencia de personal del juzgado. (b) Martillero que delegó parcialmente la dirección del remate por razones de	

salud. (c) Fuga del autor de la mejor oferta. (d) Presencia de un solo postor. (e) Martillero que reinicia el acto cuando desaparece el último postor. (f) Martillero que no suspende la subasta por no recibir orden del juez. (III) Relacionados con circunstancias relativas al inmueble subastado. — Bienes que no responden a las características detalladas en los edictos. (IV) Relacionados con circunstancias relativas al precio. (a) Insuficiencia del precio. (b) Precio inferior al que se obtiene en ventas particulares. (c) Precio que supera la base y la valuación fiscal. (d) Base que ha sido consentida. (e) Precio calificado como vil. (V) Relacionados con circunstancias relativas a la presencia de la llamada “liga de compradores”. (a) Ausencia de prueba de la actuación de la “liga”. (b) La actuación de la “liga” por sí sola no invalida la subasta. (c) Martillero que excluye a dos sujetos de la puja. (d) El control del acto está a cargo del martillero. (VI) Relacionados con circunstancias relativas a acontecimientos especiales ocurridos el día de la subasta. (a) Feriado bancario. (b) Medida de fuerza que paraliza el transporte el día de la subasta. (VII) Relacionados con la omisión de cumplir con citaciones de terceros. (a) Citar al acreedor hipotecario. (b) Citar al acreedor prendario. (c) Citar a los restantes condóminos. (d) Citar al acreedor embargante. (e) Omisión de comunicar al acreedor por expensas. (VIII) Relacionados con circunstancias relativas al acto de adjudicación. (a) Compra efectuada por el apoderado del adquirente. (b) Existencia de un mandato del adquirente a favor del autor de la última oferta. (c) Señal abonada con un cheque certificado. (d) Pago en cheque simple y no en efectivo. (e) Pago inválido inmediatamente subsanado. (f) Cesión del boleto estando prohibida la compra en comisión. (g) Boleto de compraventa celebrado con posterioridad a la hipoteca. (h) Domicilio denunciado por el comprador coincidente con el domicilio procesal del actor. (IX) Relacionados con circunstancias relativas al título del ejecutado. (a) Bien sujeto a colación. (b) Subsistencia de la responsabilidad de los cónyuges durante el estado de indivisión postcomunitario. (X) Relacionados con circunstancias relativas a la quiebra del titular del inmueble. (a) Inexistencia de perjuicio. (b) Subasta posterior a la anotación de una inhibición decretada en un pedido de quiebra. (XI) Relacionados con circunstancias procesales. — Omisión de comunicar con mayor antelación la existencia de un nuevo embargo .....	783
§ 8. <b>Efectos de la declaración de nulidad</b> .....	812
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Pérdida de la comisión por el martillero. (B) Restitución al comprador de la señal y comisión. (C) Responsabilidad concurrente del ejecutante y el martillero. (D) Remoción del martillero. (E) Derecho del martillero de percibir retribución si la subasta fue anulada sin su culpa. (F) Inaplicabilidad del art. 1051 del Código Civil. (G) Base regulatoria para fijar los honorarios .....	813
 <b>■ ART. 593</b>	
§ 1. <b>Deber del juez de anular de oficio la subasta</b> .....	817
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Irregularidades que comprometen gravemente la actividad jurisdiccional. (B) Nulidad de oficio cuando existen vicios que afectan la enajenación por cuestiones de fondo. (C) Nulidad decretada por el juez del concurso de la subasta efectuada en un juicio ejecutivo. (D) Omisión de publicar edictos. (E) Precio que importa un verdadero despojo para el deudor. (F) Improcedencia de decretar la nulidad de oficio. (G) Recurso extraordinario contra la decisión que ha anulado de oficio la subasta. (H) Costas en el orden causado .....	819
§ 2. <b>Límites para el ejercicio de la potestad de anular la subasta de oficio</b> .....	822
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Irregularidad consentida por las partes .....	823

## SECCION VII

**TEMERIDAD**

 Aporte de **BEATRIZ A. AREAN**

■ **ART. 594**

§ 1. Sanciones por inconducta procesal en la etapa posterior a la sentencia ejecutiva .....	825
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) La multa debe aplicarse con suma cautela. (B) Aplicación restrictiva e invocación del art. 45 del Código Procesal en la ejecución de sentencia. (C) Inaplicabilidad de la sanción cuando sólo se han desestimado algunas defensas. (D) La conducta debe ser juzgada con mayor severidad en el juicio ejecutivo. (E) Demora injustificada en el trámite. (F) La temeridad del ejecutado debe ser indudable .....	
§ 2. Sujetos que pueden ser sancionados .....	829
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Multa al letrado. (B) Multa al tercerista. (C) Multa al depositario de los bienes embargados. (D) Multa al ejecutante-depositario de los bienes embargados. (E) La multa no puede aplicarse al postor remiso .....	
§ 3. Monto de la multa .....	834
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) No se aplica el art. 45 del Código Procesal al juicio ejecutivo. (B) Diferencia entre los arts. 551 y 594. (C) Multa del 20% del importe de la liquidación al ejecutado y su letrado. (D) Multa del 10% del importe de la liquidación al ejecutado y su letrado. (E) Multa del 10% del importe de la liquidación al ejecutado. (F) Multa a la ejecutante del 5% del monto de la ejecución .....	
§ 4. Acumulación de multas .....	835
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— La aplicación de la multa debe diferirse hasta el cumplimiento de la sentencia de remate .....	
§ 5. Aplicación de sanciones de oficio .....	837
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) No es necesaria la petición de parte. (B) Facultades del tribunal de alzada .....	
§ 6. Recursos contra la resolución que impone la multa .....	839
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) La resolución que impone la multa es apelable. (B) No es apelable un llamado de atención al letrado. (C) Procedencia de la concesión del recurso extraordinario. (D) Improcedencia del recurso extraordinario por arbitrariedad. (E) Casos en que se declaró procedente el recurso extraordinario. (F) La decisión de la Cámara que impone sanciones no es susceptible de recursos extraordinarios .....	
	840
	841
	842
	843

## TITULO III

**EJECUCIONES ESPECIALES**

## CAPITULO I

**DISPOSICIONES GENERALES**

 Aporte de **BEATRIZ A. AREAN**

■ **ART. 595**

§ 1. Las denominadas “ejecuciones especiales” .....	845
---	-----

§ 2. <b>Títulos ejecutivos reconocidos por otras leyes</b> .....	848
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— La mayor celeridad como característica común de las ejecuciones especiales .....	850
<b>■ ART. 596</b>	
§ 1. <b>Reglas generales aplicables a las ejecuciones especiales</b> .....	851
a) Limitación de las excepciones oponibles .....	851
b) Restricción en materia probatoria .....	853
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Aplicación de las disposiciones generales del juicio ejecutivo. (B) Determinación del título según la ley de fondo .....	854

CAPITULO II

**DISPOSICIONES ESPECIFICAS**

SECCION I

**EJECUCION HIPOTECARIA**

 Aporte de **BEATRIZ A. AREAN**

**■ ART. 597**

§ 1. <b>La hipoteca</b> .....	855
§ 2. <b>Ejecución hipotecaria</b> .....	857
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Concurrencia de la acción real y de la personal. (B) Acción personal incluida en la acción real .....	860
a) Reglamentación de la ejecución hipotecaria .....	861
b) Título ejecutivo .....	861
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Examen del título ejecutivo. (B) Copia de la escritura certificada por escribano. (C) Copia de la escritura. (D) Simple fotocopia. (E) Necesidad de que el título documente la existencia de una deuda líquida y exigible. (F) Certificación contable por un monto superior al garantizado con hipoteca. (G) Contrato de apertura de una línea de crédito rotativa. (H) Obligación eventual .....	864
c) El procedimiento .....	868
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Domicilio especial convenido en instrumento público. (B) Domicilio constituido en una dirección inexistente. (C) Improcedencia de la intervención del defensor oficial. (D) Casos en que se ha admitido la nulidad de la notificación. (E) Necesidad de notificar fehacientemente el cambio. (F) Abandono del domicilio .....	869
1. Oposición de excepciones .....	873
1. Excepciones que pueden oponerse .....	874
1.1. Incompetencia .....	874
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Carácter esencialmente prorrogable de la competencia territorial. (B) Improcedencia de declarar de oficio la incompetencia territorial. (C) Competencia territorial en función de la acción personal. (D) Improcedencia de impugnar la validez de la cláusula de prórroga con sustento	

<p>en la Ley de Defensa del Consumidor. (E) El recurso extraordinario respecto de decisiones que resuelven planteos de competencia. (F) Competencia de la justicia civil. (G) Competencia de la justicia comercial. (H) Pagares hipotecarios. (I) Ejecución de letras hipotecarias escriturales. (J) Competencia federal cuando el ejecutante es un banco oficial. (K) Competencia federal en la ejecución hipotecaria promovida por el Instituto de Ayuda Financiera para el pago de Retiros y Pensiones Militares. (L) Competencia civil en una ejecución hipotecaria promovida por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires. (M) Fuero de atracción de las ejecuciones de garantías reales. (1) Sucesiones. (2) Concurso preventivo. (3) Quiebra. (4) Prórroga pactada por el causante. (5) Inexistencia de conexidad entre la ejecución hipotecaria y el juicio de insania del deudor. (N) Conexidad entre la ejecución hipotecaria y otros procesos. (1) Juicio por nulidad del mutuo. (2) Proceso sobre consignación de la deuda hipotecaria. (3) Ejecución de expensas. (4) Daños y perjuicios derivados de la subasta de un inmueble en una ejecución hipotecaria. (5) Créditos garantizados con hipotecas constituidas sobre el mismo inmueble. (6) Demanda por determinación del saldo adeudado. (7) Competencia federal en la ejecución de hipoteca aeronáutica .....</p>	878
<p>1.2. Litispendencia .....</p> <p>-- <i>JURISPRUDENCIA</i>.— (A) Litispendencia entre la ejecución hipotecaria y otros procesos. (1) Ejecución del saldo de cuenta corriente. (2) Consignación. (B) Improcedencia de la litispendencia entre una ejecución hipotecaria y otros procesos. (1) Acción autosatisfactiva. (2) Proceso por revisión del mutuo. (C) Conveniencia de la acumulación de procesos. (D) Improcedencia de la acumulación si en uno de los procesos ha recaído sentencia. (E) Mutuos celebrados con el mismo demandado sobre la base de dos títulos ejecutivos. (F) Improcedencia de la acumulación y radicación de las causas ante el mismo juez. (G) Suspensión del juicio ejecutivo hasta que recaiga sentencia en la consignación .....</p>	892
<p>1.3. Falsedad de título .....</p> <p>-- <i>JURISPRUDENCIA</i>.— (A) Improcedencia de la excepción cuando se impugnan las constancias de la escritura. (B) Negativa de la firma. (C) No se puede cuestionar la causa de la obligación. (D) Sentencia arbitraria. (E) Falsedad material. (F) Falta de coincidencia entre la escritura matriz y el testimonio .....</p>	895
<p>1.4. Inhabilidad de título .....</p> <p>-- <i>JURISPRUDENCIA</i>.— (A) Casos en que puede deducirse la excepción. (B) Admisión de la excepción, no obstante no estar prevista en el ordenamiento procesal. (C) Progreso de la excepción. (1) Inexistencia de título ejecutivo. (2) Mutuo en el que la obligación consiste en restitución de bonos. (3) Inexistencia de cantidad líquida. (4) Inexistencia de la deuda. (5) Hipoteca abierta y omisión de acompañar documentación respaldatoria de los créditos. (6) Existencia de un seguro de vida. (D) Rechazo la excepción. (1) Contrato hipotecario y constancias contables de la acreedora. (2) Crédito en dólares y legislación de emergencia. (3) Determinación del monto del crédito mediante una ope-</p>	897
	899
	902

	ración aritmética. (4) Indeterminación de la tasa de interés compensatorio. (5) Mutuo en el que se ha convenido la caducidad de los plazos. (6) Extinción de la hipoteca por vencimiento del plazo de duración. (7) Hipoteca que garantiza saldo deudor de cuenta corriente. (8) Legitimación del acreedor. (9) Caducidad de los plazos. (10) Negativa de la deuda. (11) Nulidad de la escritura. (12) Falta de instrumentación por escritura pública de la cesión de la hipoteca. (13) Caducidad de la inscripción .....	904
I.5.	Prescripción.....	917
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Aplicación de la prescripción quinquenal aunque los intereses deban pagarse junto con el capital. (B) Prescripción de diez años. (C) Intereses incluidos en las cuotas. (D) Hipoteca por el saldo de precio. (E) Prescripción decenal opuesta por el tercer poseedor. (F) Convenio de refinanciación de deuda como acto interruptivo. (G) Prescripción con respecto a uno de los coejecutados. (H) El plazo se computa desde el vencimiento de la primera cuota impaga. (I) El plazo se computa desde el vencimiento de la última cuota. (J) Inexistencia de pacto sobre caducidad de los plazos. (K) Pagarés hipotecarios. (L) La prescripción opuesta con respecto al capital incluye los intereses. (M) Prescripción del crédito y cancelación de la hipoteca. (N) Interrupción de la prescripción por el reconocimiento del deudor. Pedido de refinanciación de deuda. (Ñ) Posibilidad de renunciar a la prescripción ganada. (O) Prescripción de la ejecutoria. (P) Inaplicabilidad a la prescripción del régimen de las obligaciones principales y accesorias.....	920
I.6.	Pago.....	927
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Criterio flexible respecto del carácter documentado del pago. (B) Recibo por saldo. (C) Pagos a cuenta. (D) Pagos reconocidos por el acreedor en la demanda. (E) Excepción de pago fundada en constancia de una causa penal .....	927
I.7.	Falta de personería en el ejecutante, ejecutado o representantes, cosa juzgada, nulidad de la ejecución, quita, espera y remisión.....	929
I.8.	Caducidad de la inscripción de la hipoteca .....	929
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Inadmisibilidad de la oposición de la caducidad por el deudor. (B) No constituye una verdadera excepción. (C) Subsistencia de la hipoteca después de la caducidad de la inscripción. (D) Extinción de la hipoteca aeronáutica por caducidad de la inscripción .....	931
II.	Excepciones no admitidas .....	933
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Excepción de compensación. (B) Defecto legal. (C) Abuso del derecho. (D) Nulidad de la escritura. (E) Teoría de la lesión. (F) Teoría de la imprevisión.....	934
	— Alegación de inconstitucionalidad.....	937
	-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Inadmisibilidad de la excepción de inconstitucionalidad. (B) Admisión de la excepción y derecho de defensa en juicio. (C) Gravedad institucional. (D) La defensa de inconstitucionalidad como fundamento de la excepción de inhabilidad de título. (E) Advenimiento de la legislación de emergencia.....	940

2. Sentencia y recursos.....	942
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Improcedencia de abrir a prueba. (B) No deben llamarse autos para sentencia. (C) Determinación de la tasa de interés. (D) Regulación de honorarios al letrado que se ha desvinculado del proceso. (E) Base regulatoria. (1) Capital en moneda extranjera. (2) Inclusión de los intereses. (3) Regulaciones parciales. (4) Régimen de las costas. (5) Excepción de pago parcial. (6) Allanamiento a las excepciones. (7) Aceptación de la morigeración de los intereses. (F) Costas al vencido. (G) Costas al ejecutante. (H) Costas por su orden. (1) Cuestiones relacionadas con la legislación de emergencia. (2) Hechos sobrevinientes. (I) Procedencia de los recursos extraordinarios. (J) Posibilidad de ejecutar el monto admitido por el deudor mientras tramita el recurso extraordinario. (K) Recurso de inaplicabilidad de ley en subsidio. (L) Apelabilidad de la sentencia ejecutiva .....	
	944
<b>■ ART. 598</b>	
§ 1. La reforma de la ley 24.441 .....	955
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Alcance de la reforma de la ley 24.441. (B) Pacto de las partes. (C) No es norma de orden público. (D) Aplicación del art. 3936 del Código Civil al juicio hipotecario en el ámbito provincial .....	
	958
§ 2. Verificación del estado físico y de ocupación del inmueble y lanzamiento de ocupantes .....	960
a) Cumplimiento de la diligencia por medio de un escribano .....	961
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) El escribano puede ser suplido por el oficial de justicia. (B) El escribano no puede ser suplido por el oficial de justicia .....	
	964
b) No es necesario que el escribano figure en la lista de peritos .....	966
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— No es necesaria la inscripción en la lista de peritos del fuero.....	
	966
c) Actuación extraterritorial del escribano .....	967
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) El escribano debe estar matriculado en el lugar de ubicación del inmueble. (B) El escribano puede estar matriculado en lugar distinto del de ubicación del inmueble .....	
	969
d) Supuesto en que el inmueble se halla en extraña jurisdicción .....	969
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Las medidas de coerción deben ser ordenadas por el juez requerido .....	
	970
e) Cumplimiento de la diligencia en la jurisdicción del juzgado .....	971
f) Cómputo del plazo para la desocupación .....	971
g) Desocupación anticipada del inmueble.....	972
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Prevalencia de lo convenido por las partes. (B) No es inconstitucional la desocupación anticipada. (C) Es inconstitucional la desocupación anticipada. (D) Planteo extemporáneo de inconstitucionalidad. (E) Inapelabilidad del planteo de nulidad de la intimación a desocupar. (F) Deudor que se obligó a desocupar antes de la subasta. (G) Oponibilidad al ocupante de la cláusula de desocupación suscripta por el deudor. (H) Conflicto entre el juez de la ejecución y el del concurso del deudor. (I) Facultad de los ocupantes para presentarse a hacer valer sus derechos. (J) Locación anterior a la hipoteca. (K) Locación posterior a la hipoteca.....	
	976
§ 3. Pedido de informes sobre condiciones de dominio, gravámenes e inhibiciones .....	981

§ 4. <b>Agregación de liquidación de deudas por impuestos, tasas, contribuciones y expensas</b> .....	984
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Vacancia de la administración del consorcio.....	985
§ 5. <b>Aplicación de los principios del juicio ejecutivo hasta el perfeccionamiento de la venta</b> .....	985
§ 6. <b>Perfeccionamiento de la venta</b> .....	985
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) No es necesario librar mandamiento de posesión si el adquirente detenta la tenencia. (B) El mandamiento de posesión puede diligenciarse aunque el inmueble esté ocupado .....	990
§ 7. <b>Escritura de protocolización</b> .....	990
§ 8. <b>Improcedencia de la compra en comisión</b> .....	991
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) No existe prohibición legal de ceder el boleto. (B) Nulidad de la cesión del boleto. (C) Validez de la cesión hecha por el acreedor hipotecario adquirente. (D) Validez de la cesión si las firmas están certificadas y no se ha hecho tradición. (E) Posibilidad de comprar en comisión en ordenamientos provinciales. (F) Ratificación de quien invocó actuar como gestor.....	995
§ 9. <b>Prohibición de indisponibilidad de fondos</b> .....	998
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Indisponibilidad de los fondos .....	998
§ 10. <b>Defensas del deudor y del tercer poseedor</b> .....	999
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— Limitación de las defensas .....	1001

■ **ART. 599**

§ 1. <b>Tercer poseedor y tercer adquirente</b> .....	1002
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Tercer poseedor y tercer adquirente. (B) Delegación imperfecta. (C) El tercer poseedor debe tener el dominio del inmueble. (D) No es tercer poseedor quien sólo tiene un boleto de compraventa. (E) Tercer adquirente .....	1004
§ 2. <b>Ejercicio del <i>ius persequendi</i> en el Código Civil</b> .....	1008
§ 3. <b>Ejercicio del <i>ius persequendi</i> en el Código Procesal</b> .....	1009
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Es necesario el dictado previo de la sentencia de remate. (B) Intimación previa al deudor. (C) Nulidad de la sentencia que condenó a los terceros poseedores no citados. (D) Posibilidad de presentación espontánea del tercer poseedor. (E) El tercer poseedor no está obligado a nada. (F) Objetivo de la intimación al tercer poseedor. (G) Litisconsorcio pasivo necesario. (H) El tercer poseedor debe aceptar los procedimientos ya cumplidos. (I) Nulidad de la sentencia si no han sido oídos los terceros poseedores. (J) Aplicación analógica de las normas sobre el tercer poseedor al tercero constituyente de la hipoteca. (K) Responsabilidad por las costas. (L) Límite de la responsabilidad del tercero hipotecante. ....	1011
a) Pago .....	1020
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Derecho de pagar. (B) Intimación previa al deudor. (C) Pago y subrogación.....	1021
b) Abandono.....	1022
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) Posibilidad de liberarse mediante el abandono. (B) El abandono no implica pérdida de la propiedad .....	1024
c) Excepciones que puede oponer el tercer poseedor.....	1024
-- <i>JURISPRUDENCIA</i> .— (A) El tercer poseedor puede valerse de las mismas defensas que el deudor. (B) El tercer poseedor no puede oponer excepciones vinculadas con la causa de la obligación. (C) La excepción de prescripción .....	

está incluida en el concepto de inexigibilidad de la deuda. (D) Imprudencia de invocar la nulidad de la hipoteca o de las actuaciones. (E) Excepciones que no puede oponer el tercer poseedor. (F) Condenaciones personales que pueden alcanzar al tercer poseedor ..... 1027

SECCION II

**EJECUCION PRENDARIA**

 Aporte de **BEATRIZ A. AREAN**

■ **ART. 600**

§ 1. **La prenda con registro** ..... 1030  
 -- *JURISPRUDENCIA*.— El procedimiento es escrito ..... 1032

§ 2. **Título ejecutivo** ..... 1032  
 -- *JURISPRUDENCIA*.— (A) El contrato prendario inscripto es título ejecutivo. (B) La inscripción del contrato no lo convierte en instrumento público. (C) Pérdida de la acción ejecutiva prendaria ante la caducidad de la inscripción. (D) Caducidad de la inscripción producida durante el juicio. (E) Debe prepararse la vía ejecutiva. (F) Caso en que existen pagarés ..... 1035

§ 3. **Juez competente y fuero de atracción** ..... 1037  
 -- *JURISPRUDENCIA*.— (A) Opción del ejecutante. (B) No es abusiva la cláusula de prórroga. (C) Prevalencia del pacto de prórroga. (D) Ineficacia de la cláusula de prórroga. (E) No hay atracción del juicio prendario en el concurso. (F) No hay atracción del juicio prendario en la sucesión. (G) Fuero de atracción en la ejecución contra el fiador de un crédito prendario ..... 1040

§ 4. **Despacho de la ejecución** ..... 1041  
 -- *JURISPRUDENCIA*.— (A) La diligencia debe cumplirse en el domicilio real. (B) La diligencia puede cumplirse en el domicilio constituido en el contrato. (C) Imprudencia de designar al defensor oficial. (D) No puede sustituirse el secuestro por otra medida precautoria. (E) Es posible requerir el auxilio de las fuerzas de seguridad para efectivizar el secuestro. (F) No es posible requerir el auxilio de las fuerzas de seguridad para efectivizar el secuestro ..... 1045

§ 5. **Excepciones procesales admisibles** ..... 1048  
 -- *JURISPRUDENCIA*.— (A) Excepción de prescripción. (B) Excepción de litispendencia. (C) Excepción de falsedad. (D) Excepción de inhabilidad de título. (E) Excepción de pago. (F) Nulidad de la ejecución. (G) Prueba en la excepción de pago ..... 1052

§ 6. **Excepciones consagradas en la Ley de Prenda** ..... 1062  
 -- *JURISPRUDENCIA*.— (A) Caducidad de la inscripción. (B) Eficacia de la prenda entre sus suscriptores. (C) Nueva inscripción como nueva prenda. (D) La nulidad debe resultar del contrato mismo. (E) Nulidad del contrato por ausencia de capacidad del acreedor ..... 1064

§ 7. **Trámite posterior a la oposición de excepciones** ..... 1068  
 -- *JURISPRUDENCIA*.— (A) Plazo de tres días para contestar el traslado de las excepciones. (B) No rige el plazo de cinco días para contestar vistas y traslados. (C) Plazo de cinco días para contestar otros traslados. (D) Imprudencia de la agregación de documentos con posterioridad a la oposición de excepciones. (E) Imprudencia de producir prueba. (F) La apertura a prueba es facultad privativa del juez. (G) Excepción de falsedad. (H) Apertura a prueba en casos excep-

cionales. (I) Plazo para apelar la sentencia. (J) Plazo de cinco días para fundar el recurso. (K) Plazo de dos días para fundar el recurso. (L) El plazo de dos días se aplica a la apelación de todas las resoluciones. (M) Apertura a prueba en la alzada. (N) Improcedencia del recurso extraordinario..... 1070

■ **ART. 601**

§ 1. **Prenda civil**..... 1075  
 -- *JURISPRUDENCIA*.— (A) Prenda de un crédito. (B) Contrato prendario no inscripto. (C) Carácter comercial del mutuo garantizado con la prenda. (D) El dinero como objeto de una prenda comercial. (E) Prenda constituida sobre facturas ..... 1079

SECCION III

**EJECUCION COMERCIAL**

 Aporte de **BEATRIZ A. AREAN**

■ **ART. 602**

§ 1. **Ejecución comercial**..... 1081  
 § 2. **Cobro de fletes de los transportes marítimos, terrestres y aéreos ...** 1082  
     *a*) Contrato de transporte terrestre ..... 1082  
     *b*) Contrato de transporte por agua ..... 1084  
     *c*) Contrato de transporte aéreo ..... 1088  
     -- *JURISPRUDENCIA*.— (A) Preeminencia de las normas procesales de la ley 20.094 sobre las del Código Procesal. (B) Carta de porte que no reúne los requisitos para ser considerada como título ejecutivo. (C) Carta de porte como título ejecutivo. (D) Conocimiento de embarque como título ejecutivo. (E) Integración del título con el conocimiento de embarque y la certificación aduanera. (F) Procedencia de la vía ejecutiva respecto de una guía aérea de carga postal. (G) Requisitos que debe reunir la carta de porte o guía aérea. (H) Improcedencia de la preparación de la vía ejecutiva ..... 1088  
 § 3. **El crédito por la provisión de vituallas** ..... 1093

■ **ART. 603**

§ 1. **Excepciones admisibles** ..... 1094

SECCION IV

**EJECUCION FISCAL**

 Aporte de **JOSE B. FAJRE**

■ **ART. 604**

§ 1. **Ejecución fiscal. Antecedentes y concepto**..... 1095  
 § 2. **Procedencia de la ejecución fiscal** ..... 1099  
     -- *JURISPRUDENCIA*.— (A) Procedencia en función al título. (B) Competencia del funcionario ..... 1101

§ 3. Forma y fuerza ejecutiva del título.....	1103
§ 4. Competencia.....	1108
-- JURISPRUDENCIA.— (A) Competencia originaria de la Corte Suprema de Justicia de la Nación. (B) Competencia de la justicia federal. (C) Competencia de la justicia local. (D) Competencia de la justicia nacional en lo civil. (E) Competencia de la justicia federal de la seguridad social .....	1109
 ■ ART. 605	
§ 1. Procedimiento.....	1114
§ 2. Excepciones admisibles.....	1114
§ 3. Alcance de las defensas .....	1115
a) Pago.....	1115
b) Falsedad e inhabilidad de título.....	1115
c) Falta de legitimación para obrar.....	1116
d) Espera.....	1117
e) Prescripción.....	1117
-- JURISPRUDENCIA.— (A) Excepción de inhabilidad de título. (B) Excepción de pago. (C) Excepción de pago parcial. (D) Excepción de espera.....	1118
§ 4. Ley de Procedimientos Fiscales 11.683.....	1128
-- JURISPRUDENCIA.— (A) Nulidad de una inspección realizada por funcionarios de la AFIP. (B) Posibilidad de realizar diligencias probatorias .....	1133
 <i>Índice alfabético</i> .....	 1135
<i>Bibliografía general</i> .....	1181