

# CAPITULO XXVI: PROCESO EJECUTIVO

## SECCION 1. DOCTRINA

- ABREVAYA, Alejandra D. *Ejecución Hipotecaria*, Bs. As., Abeledo Perrot.
- ALSINA, Hugo, *Tratado Teórico y Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial*, Bs. As., Ediar, 2º ed.
- ALTERINI, Atilio A., AMEAL, Oscar J., LOPEZ CABANA, Roberto *Derecho de Obligaciones Civiles y Comerciales*, Abeledo - Perrot , Bs. As., 1996.
- ALTERINI, Juan M. *Sobre la inconstitucionalidad e inconveniencia de los fallos plenarios (problemas y soluciones)*, inédito.
- AREÁN, Beatriz A. *Curso de Derechos Reales*, Bs. As., Abeledo Perrot, 1987.
- BORDA, Guillermo A. *Tratado de Derecho Civil, Obligaciones*, Bs. As., Perrot, 4ª. Edición, t.I
- BUSTOS BERRONDO, Horacio *Juicio Ejecutivo*, Platense, La Plata, 1988, p.32
- CÁMARA, Héctor, *Prenda con registro o hipoteca mobiliaria*, 2ª edición, Ediar, Bs. As. 1984.
- CARLI; Carlo *La demanda Civil*. La Plata. Editorial Lex 1994.
- CARNELUTTI, Francesco *Como se hace un proceso*, Traducción de Santiago Sentís Melendo y Marino Ayerra Redín, Rodamillans S.R.L.
- CARNELUTTI, Francesco *Lezioni di diritto processuale civile - Processo di esecuzione*, T. II.
- CASSAGNE, Juan C. y ORELLE, José M. -*dictámenes-* Revista del Notariado. Colegio de Escribanos de la Capital Federal. Número 836.
- CHIOVENDA, G. *Ensayos de derecho procesal civil (traducción de Santiago Sentís Melendo) Sobre la naturaleza jurídica de la expropiación forzada*, Bs. As., Ejea, 1949, t. III.
- COLOMBO. Carlos A. *Código Procesal Civil y Comercial. Anotado y comentado*, Buenos Aires, Bs. As., Abeledo-Perrot, 1969. V. I.
- COLOMBO, Carlos J. *Código Procesal Civil y Comercial de la Capital Federal, anotado y comentado*, Bs. As., Abeledo Perrot, primera reimpresión sin modificaciones.
- COLOMBO-ALVAREZ JULIA-NEUSS- PORCEL. *Curso de Derecho Procesal Civil*, Bs. As. Abeledo Perrot, 1992.
- COLOMBO, Carlos J. *El martillero designado judicialmente*, L.L., 108-766/770.
- COUTURE, Eduardo J. *Fundamentos del derecho procesal civil*, Montevideo- Bs. As., 4ta Edición. Editorial B de F Ltda.
- DIAZ, Clemente. *Instituciones de derecho procesal* Buenos Aires, Abeledo-Perrot, 1968/1972
- *Enciclopedia Jurídica Omeba*, Bs. As., Editorial bibliográfica Omeba, Tomo XIX.
- DÍAZ SOLIMINE, Omar L. *Subasta: Sobreseimiento de la ejecución por el deudor*, en "Análisis de Fallos Plenarios de Derecho Procesal Civil", Omar L. DÍAZ SOLIMINE (Director), Bs. As., La Ley, 2005, Capítulo XXI
- FALCON, Enrique M. *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Anotado* Bs. As., Abeledo-Perrot, 1992, t III y t. IV.
- FENOCHIETTO, Carlos E. y ARAZI, Roland *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, comentado y concordado*, Bs. As., Astrea 1985, t. III.
- FENOCHIETTO, Carlos E. *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado*, Bs. As., Astrea, To.3
- FERNÁNDEZ, Raymundo L. *Proceso ejecutivo carácter del martillero. Responsabilidad del Ejecutante por los honorarios y gastos originados en actos y trámites necesarios para la prosecución del juicio*, L.L. t. 16, págs. 580/583.
- GUASP. Jaime, *Derecho Procesal Civil*, Madrid, Instituto de Estudios Políticos, 1968, T I.
- GOLDSMICH, James *Derecho Procesal Civil*, trad. Prieto Castro, Barcelona 1936.
- HERNÁNDEZ, Hernando *Tratado de la Ejecución*, Bs. As., Universidad, 1991.

- HIGHTON, Elena I. *Juicio Hipotecario*, Bs. As., Hammurabi, 1995, T. 2.
  - HIGHTON, Elena I. *Juicio Hipotecario*, Bs. As., Hammurabi, 2ª. Edición, 2005, T. 3.
  - HIGHTON, Elena I., VILA de GENÉ, Ana M. *Las deudas por expensas anteriores a la subasta judicial. Su protección*, E.D., 147-891 y siguientes.
  - JARACH, Dino *El hecho imponible*, Bs. As., Abeledo, 1996.
  - KOLLIKER FRERS Alfredo *Derivaciones del Plenario. ¿Un tema agotado?*, E.D. 184-1344/1352.
  - LLAMBIAS, Jorge J. *Tratado de Derecho Civil. Parte General*, Bs. As., Abeledo-Perrot, 1991, T II.
  - LLAMBIAS, Jorge J. *Tratado de Derecho Civil, Obligaciones*. Bs. As., Abeledo-Perrot, 1991.
  - LLAMBIAS, Jorge J. *Tratado de Derecho Civil (con las reformas introducidas al Código Civil por la ley 17.711 y 17.940). Parte General*, Bs. As., Abeledo-Perrot, t. II
  - MARTÍNEZ, Oscar *La subasta judicial*, La Plata, Platense, 1972.
  - MAURINO, Alberto L. *Notificaciones Procesales*. Bs. As., Astrea, 1990.
  - MORELLO-SOSA-BERIZONCE, *Códigos Procesales en lo Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación. Comentados y anotados*, La Plata-Bs. As, Platense, Abeledo-Perrot, 2ª ed., t. V-B.
  - NOVELLINO, Norberto J. *Ejecución de títulos ejecutivos y ejecuciones especiales*, Bs. As., La Rocca, 1997.
  - ORELLE, José M. *Ejecución Hipotecaria. Financiamiento de la vivienda y de la construcción ley 24.441*, Bs. As., Ad-Hoc, 1ª. Edición, 1998. Tomo II-A.
  - OSORIO, Manuel *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Venta pública de bienes muebles con licitación y puja. Por extensión y venta de géneros que se anuncian a bajo precio*, Buenos Aires, Heliasta, 1997.
  - PALACIO, Lino E. *Derecho Procesal Civil*, Bs. As., Abeledo-Perrot, 1993, v. IV.
  - PALACIO, Lino E. *Manual de Derecho Procesal Civil* Bs. As., Lexis Nexis – Abeledo-Perrot, 18ª. Edición, 2004.
  - PALACIO, Lino, -Alvarado Velloso, Adolfo *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Explicado y Anotado, Jurisprudencial y Bibliográficamente*. Santa Fe, Ed. Rubinzal-Culzoni, 1995, t 9.
  - PETIT, Eugene *Tratado Elemental de Derecho Romano*, Madrid, MCMXXVI.
  - PONCE, Carlos R. *Ejecución procesal forzada-Juicio ejecutivo-Medidas cautelares*. Bs. As., Abaco, tº 3.
  - PODETTI, J. Ramiro *Derecho Procesal Civil, Comercial y Laboral, Tratado de las Ejecuciones*, Bs. As. Ediar. 1968, T VII.
  - PODETTI-GUERRERO LECONTE *Tratado de las ejecuciones*, Bs. As., Ediar, 1968 t. VII-B.
  - PROSPERI Fernando F. *Prenda de Automotores*, Bs. As., La Ley S. A, 2001.
  - SALVAT, Raymundo M. *Tratado de Derecho Civil Argentino (Derechos Reales)*, Buenos Aires, Librería y Casa Editora de Jesús Menéndez, 1932.
  - SALVAT, Raymundo M. *Tratado de Derecho Civil Argentino. Obligaciones en General*, Bs. As., Librería y Casa Editora de Jesús Menéndez, 1935.
  - SATTÀ, "iritto processuale civile, Padova, Cedam, 5ª. Edic.
  - SOSA, Toribio *Subasta judicial*, La Plata, Platense, 2000.
  - TOMÁ, Maria T. *Seguridad jurídica en las subastas de inmuebles*, Colegio de Escribanos de Buenos Aires, Revista del Notariado 856 pág 228/236.
  - VILLEGAS, Carlos G. *Manual de Títulos Valores*, Bs. As., Abeledo-Perrot, 1989.
  - VILLEGAS, Héctor B. *Curso de Finanzas, Derecho Financiero y Tributario*, Bs. As., Depalma 5ª.ed. 1994.
  - *Vocabulario Jurídico* Editorial B de F Montevideo-Buenos Aires, Julio Cesar Faira Editor año 2004.
-

## SECCION 2. FALLOS PLENARIOS

### **JUICIO EJECUTIVO. EJECUCIÓN HIPOTECARIA. Domicilio constituido en instrumento público. Validez**

LA CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO HECHA EN LA ESCRITURA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO, OBLIGA AL ADQUIRENTE QUE SE HIZO CARGO DE LA FINCA HIPOTECADA Y ASUMIÓ LAS OBLIGACIONES DEL DEUDOR.

Cámaras Civiles, en pleno, 26/9/1918, *in re* "Sociedad Argentina de Edificación c. Ríos y Gallart" (J.A., Tº2, pág. 475 y Tº5, pág.65.

---

### **PAGARES. Principio.**

NO ES APLICABLE A LAS OBLIGACIONES INSTRUMENTALES EN PAGARÉ, QUE LA MORA SE PRODUZCA DE PLENO DERECHO. ART.509 DEL CÓDIGO CIVIL.

Cámara Nacional en lo Comercial, en pleno, 28/4/75 "in re" "La Docta Sociedad Cooperativa de Seguros limitada c/García Freire, Juan A" ED 61-129.

---

### **PAGARES. Excepción.**

EN LOS PAGARÉS CON CLÁUSULA "SIN PROTESTO", LA MORA SE PRODUCE POR EL SÓLO VENCIMIENTO DEL PLAZO FIJADO EN EL DOCUMENTO Y QUIEN INVOQUE LA FALTA DE SU PRESENTACIÓN AL COBRO, TIENE LA CARGO DE LA PRUEBA DE TAL OMISIÓN.

Cámara Nacional en lo Comercial, en pleno, 17/6/81, "in re" "Kairús, Jose c/Romero, Héctor y otro" ED 94-332.

---

### **PAGARES: A la vista y con cláusula sin protesto.**

LA CARGA DE PROBAR LA OMISIÓN DE LA PRESENTACIÓN AL COBRO PESA SOBRE EL EJECUTADO.

Cámara Nacional en lo Comercial en pleno, 3/8/84 "in re" "Caja de Crédito de los Centros Comerciales c/Bagnar, Carlos" ED 110-130.

EL PAGARÉ NO PROTESTADO CONSTITUYE TÍTULO EJECUTIVO POR SÍ SOLO CUANDO SE EJERCE ACCIÓN CONTRA EL LIBRADOR.

Cámara Nacional en lo Comercial, en pleno, 14/8/84 "in re" "Compañía Financiera Riemar S.A. c/Calvo, Claudio A y otros"

---

#### **COBRO DE ALQUILERES. Procedencia**

LA ACCIÓN EJECUTIVA POR COBRO DE ALQUILERES PROCEDE SÓLO EN RAZÓN DE LA NATURALEZA DEL CRÉDITO Y, POR CONSIGUIENTE, ELLA NO DEPENDE DE LA PERMANENCIA DEL DEUDOR (LOCATARIO) EN EL LOCAL ARRENDADO O SEA, DE LA SUBSISTENCIA DE LA LOCACIÓN.

Cámara Nacional en lo Civil, en pleno, 6/11/13, in re, "Estrada de García c/Szermin, JA 5-19.

---

#### **COBRO DE ALQUILERES. Pago del Canon. Contrato vencido**

AHORA BIEN, CON RELACIÓN AL PAGO DEL CANON, VENCIDO EL CONTRATO Y RECLAMADA LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE PRO EL LOCADOR, NO CESA LA LOCACIÓN Y CON ELLO LA OBLIGACIÓN DE PAGAR EL ALQUILER.

Cámara Nacional de Paz, en pleno, 9/4/64, in re, "Iraola c/Añaños", LL 114-442.

---

#### **OTROS TITULOS EJECUTIVOS. Boleto de compraventa inmobiliario**

CUANDO SE TRATA DE VENTAS POR MENSUALIDADES DE LOS BOLETOS CARECEN DE FUERZA EJECUTIVA PARA EL COBRO DE LAS CUOTAS ATRASADAS, AÚN CUANDO LAS CANTIDADES ENTREGADAS POR EL COMPRADOR HUBIERAN SIDO IMPUTADAS AL PRECIO Y DADAS COMO SEÑA.

Cámaras. Civiles, en pleno, 29/11/20, J. A. V.5, p.57.

---

#### **EXCEPCION DE LITISPENDENCIA. Procedencia**

RESULTA OPONIBLE EN EL JUICIO EJECUTIVO LA EXCEPCIÓN DE LITISPENDENCIA FUNDADA EN LA EXISTENCIA DE UN JUICIO ORDINARIO DE CONSIGNACIÓN, EN EL CUAL SE PRETENDE PAGAR LA MISMA SUMA DE DINERO RECLAMADA EN EL PRIMERO"

Cámara Nacional de Paz, en pleno, 30/10/59, in re "Fratte c/Gasparini", LL 97-578.

---

**EXCEPCION DE FALSEDAD. Admisibilidad**

SE DEBE DECLARAR ADMISIBLE LA EXCEPCIÓN DE FALSEDAD FUNDADA EN EL DESCONOCIMIENTO DE LA FIRMA, AÚN CUANDO ÉSTA HAYA SIDO TENIDA POR RECONOCIDA.

Cámaras de Comercio, en pleno, 24/10/66, "in re" "Daniele, Juan c/Colantonio, Italo y otros", LL 97-578, ED 16-361

---

**EXCEPCION DE FALSEDAD E INHABILIDAD DE TITULO**

EN EL CONCEPTO LEGAL DE LAS EXCEPCIONES DE FALSEDAD E INHABILIDAD DE TÍTULO, CON QUE SE PIDE LA EJECUCIÓN, NO PROCEDE COMPRENDER LA FALTA DE LA CAUSA DE LA OBLIGACIÓN, SI BIEN ESTA EXCEPCIÓN PUEDE ALEGARSE SIEMPRE QUE SE FUNDE EN LOS CASOS DE NULIDAD ABSOLUTA ESTABLECIDOS EN EL CÓDIGO CIVIL O DE GARANTÍAS CONSTITUCIONALES.

Cámaras Civiles, en pleno, 21/8/84, "in re": "Fiorito Hnos y Bianchi c/Correa de Núñez, Aniceta

---

**EXCEPCION DE ESPERA. Apertura a prueba**

NO ES INDISPENSABLE LA APERTURA A PRUEBA DE LA EXCEPCIÓN DE ESPERA OPUESTA EN EL JUICIO EJECUTIVO

Cámara Nacional en lo Civil, en pleno, 18/12/36, in re, "Ben c/Montaña Fernández" JF 56-901

---

**RECURSO DE INAPLICABILIDAD DE LA LEY. IMPROCEDENCIA**

NO PROCEDE EL RECURSO DE INAPLICABILIDAD DE LA LEY CONTRA LA SENTENCIA DICTADA EN JUICIO EJECUTIVO POR NO SER DEFINITIVA.

Cámara Nacional en lo Civil, en pleno, 9/12/71, La Ley v.146, p.41

---

**JUICIO EJECUTIVO. SUBASTA JUDICIAL. Designación de martillero**

EN EL JUICIO EJECUTIVO NO HAY CONFORMIDAD DE LAS PARTES SOBRE EL NOMBRAMIENTO DE MARTILLERO, DEBE ÉSTE DESIGNARSE DE OFICIO POR EL JUEZ.

Cámaras Civiles, en pleno, 11/9/1915, in re "Cevasco, Luis c/ Burani, Alberto" (J.A., Tº5, pág.43).

Ver art. 563 del Código Procesal

---

**JUICIO EJECUTIVO. SUBASTA JUDICIAL. Tasación**

PARA LA TASACIÓN DE LOS BIENES EN EL JUICIO EJECUTIVO, NO ES APLICABLE LO DISPUESTO, A LOS MISMOS FINES, RESPECTO DEL JUICIO ORDINARIO. EN EL JUICIO

EJECUTIVO CADA PARTE TIENE DERECHO A NOMBRAR UN PERITO TASADOR (ART. 510, CÓDIGO DE PROCED.

Cámaras Civiles, en pleno, 2/9/1916, *in re* "Banco Hipotecario Franco Argentina c/ Chenaut, Raúl E. y otros", J.A., Tº 5, pág.54.

Ver art. 578 del Código Procesal

---

**SUBASTA JUDICIAL. Depósito del saldo de precio - Postor remiso**

ES PROCEDENTE QUE EL COMPRADOR EN REMATE JUDICIAL QUE HA SIDO REMISO EN DEPOSITAR EL SALDO DE PRECIO PUEDA HACERLO EN TANTO NO SE HAYA DECRETADO UN NUEVA SUBASTA.

C.N.Civ., en pleno, octubre 7-1969, *in re* "Zorz, José M. y Otro c/ Gandolfo, Nelly D.", E.D., 30-48; L.L., 136-802; J.A., 1964-IV-328.

Ver art. 580 del Código Procesal

---

**SUBASTA JUDICIAL. Indisponibilidad de los fondos**

EL COMPRADOR DE UN INMUEBLE EN REMATE JUDICIAL PUEDE Oponerse a que se disponga del precio, mientras no se le otorgue la correspondiente escritura pública, aunque ya se le hubiese puesto en posesión del bien.

Cámaras Civiles, en pleno, 4/9/1919, *in re* "Crédit Foncier de Buenos Aires et des Provinces Argentines c/ Amenta, Francisco S. s/ Suc.", J.A., Tº5, pág.67.

Ver arts. 582 y 598 del Código Procesal, t.o. ley 24.441

---

**SUBASTA JUDICIAL. Deudas que registra el inmueble. Impuestos, tasas, contribuciones. Gastos comunes. Obligado al pago**

1- NO CORRESPONDE QUE EL ADQUIRENTE EN SUBASTA JUDICIAL AFRONTE LAS DEUDAS QUE REGISTRA EL INMUEBLE POR IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES, DEVENGADAS ANTES DE LA TOMA DE POSESIÓN, CUANDO EL MONTO OBTENIDO EN LA SUBASTA NO ALCANZA PARA SOLVENTARLAS.

2- NO CABE UNA SOLUCIÓN ANÁLOGA RESPECTO DE LAS GASTOS COMUNES PARA EL CASO DE QUE EL INMUEBLE SE HALLE SUJETO AL RÉGIMEN DE LA LEY 13.512.

Cámara Nacional en lo Civil, en pleno, 18/2/1999, *in re* "Servicios Eficientes S.A. c/ Yabra, Roberto Isaac s/ Ejecución hipotecaria - Ejecutivo", La Ley del 31/3/1999, pág. 9, El Derecho del 25/6/1999, pág. 1; El Dial del 7/5/1999.

---

**JUICIO EJECUTIVO. LIQUIDACIÓN. Notificación**

DEBE NOTIFICARSE POR CÉDULA O PERSONALMENTE, EL AUTO QUE DA VISTA AL DEUDOR DE LA LIQUIDACIÓN PRESENTADA POR EL ACREEDOR EN EL JUICIO EJECUTIVO.

Cámaras Civiles, en pleno, 21/5/1924, *in re* "Sociedad Anónima La Edificadora c/ González de Fernández Grau, María s/ Testamentaria", J.A., Tº12, pág.872

Ver arts. 135, inc. 9º y 591 del Código Procesal

---

## **JUICIO EJECUTIVO. EJECUCIÓN HIPOTECARIA. SUBASTA. SOBRESEIMIENTO DEL JUICIO**

UNA VEZ REALIZADA LA SUBASTA JUDICIAL ES IMPROCEDENTE EL SOBRESEIMIENTO DEL JUICIO EJECUTIVO POR ESTAR EN JUEGO LOS INTERESES DEL COMPRADOR

Cámara Nacional en lo Civil, en pleno, 10/8/1970, *in re* "De La Lastra de Gutiérrez, Susana c/ Criba S.A.", L.L., 142-272; E.D., 36-133; J.A., 1971-10-275.

Ver art. 583 del código Procesal

---

## **JUICIO EJECUTIVO. EJECUCIÓN HIPOTECARIA. SUBASTA. SOBRESEIMIENTO DEL JUICIO: Oportunidad para su planteo**

BASTA EL PAGO DEL SALDO DE PRECIO -SIN NECESIDAD DE APROBACIÓN DEL REMATE- PARA QUE SE TORNE IMPROCEDENTE EL SOBRESEIMIENTO DE LA EJECUCIÓN.-

Cámara Nacional en lo Civil, en pleno, 26/12/1978, *in re* "E. A. Calcagno y Cía., S. C. A. Establecimiento don Germán c/ Coviella Murias, Carlos", E.D., 81-729; L.L., 1979-A-374; J.A., 1979-I-493.

Ver art. 583 del Código Procesal

---

## **SECCION 3. CASOS PRACTICOS**

### **CASO N° 1**

El consorcio de la Av. Entre Ríos N°... promueve juicio de cobro de expensas contra José Pérez, en su carácter de propietario de la unidad 12, en virtud de no abonar las expensas correspondientes a los últimos cuatro meses. Adjunta certificado de deuda de expensas del cual surge únicamente el monto adeudado. El juzgado ordena en la primera providencia librar el correspondiente mandamiento de intimación de pago y citación de remate. Efectuada dicha intimación.

**Pregunta:** Qué excepción podrá interponer José Pérez, teniendo en cuenta para ello la forma en que se ha expedido el certificado?

Desarrolle el escrito de la excepción correspondiente.

### **CASO N° 2**

En un juicio de cobro de alquileres, ante la intimación de pago y citación de remate se presenta el ejecutado y plantea la excepción de defecto legal, toda vez que no se ha cumplido con el trámite de la mediación prevista en la ley 24.573.

**Pregunta:** Es procedente la defensa? Fundamente.

## CASO N° 3

En un juicio hipotecario cuyo bien fuera subastado, debe decidirse el grado de prelación que corresponde a los acreedores sobre los fondos existentes.

Determine si el orden de prelación de los siguientes créditos se ajusta a derecho: 1º) Honorarios relativos a la ejecución regulados en favor del letrado del ejecutante (\$3.500 el 15/12/98). 2º) Tasa de justicia acreditada mediante el formulario respectivo (\$570) y los demás gastos del juicio. 3º) "Impuesto por Transferencia de Inmuebles" (\$612), aludido por el adquirente en la subasta. 4º) Crédito de la Empresa Obras Sanitarias de la Nación por los períodos anteriores a la constitución de la hipoteca (-presentados en el expediente- 1-91, 5-91, 2-92 y 6-92), lo cual hace un total de \$47,76 al 21/5/99. 5º) Crédito de la actora por capital e intereses conforme la sentencia dictada, que liquidada por la actora a fs..., al 2/9/98 llega a \$27.720,71: \$19.000 en concepto de capital y \$8.720,71 de intereses. 6º) El crédito del fisco del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, que al 11/6/99 llega a \$869,73. 7º) De los embargos que da cuenta el informe del Registro de la Propiedad Inmueble agregado al juicio, se encuentran vigentes los siguientes: A) El ordenado en los autos "IANOVSKI, JOSE c/SIVERINO, CATALDO FRANCISCO s/EJECUTIVO", en trámite por ante el Juzgado en lo Comercial N°20, Secretaría N°39 (inscripto provisoriamente en el Asiento 3 de fecha 31/5/95, con inscripción definitiva en Asiento 4 de fecha 14/11/95) por la suma de \$4.810,00 según resolución del 18/4/95. B) El ordenado en este juicio (ver Asiento 5 de fecha 27/12/96) por la suma de U\$S 28.000,00 según resolución del 20/11/96. C) El ordenado en los autos "BANCO RIO DE LA PLATA S.A." c/SIVERINO, CATALDO FRANCISCO s/EJECUTIVO", en trámite por ante el Juzgado en lo Comercial N°9, Secretaría N°18 (ver Asiento 8 de fecha 8/5/98) por la suma de \$ 7.095,45 según resolución del 12/2/98.

Tenga en cuenta los siguientes elementos:

El art.590 del Código Procesal establece en su primera parte que mientras el ejecutante no esté totalmente desinteresado, las sumas depositadas no podrán aplicarse a otro destino, salvo que se tratare de las costas de la ejecución o del pago de otro acreedor preferente o privilegiado

La subasta judicial resulta ser un acto procesal ubicado entre la resolución que dispone la venta de los bienes y aquella que lo aprueba, pues al margen de la incidencia que reviste en el ámbito del derecho sustancial tiene por efecto directo e inmediato el desarrollo del proceso de ejecución. Ello y el predominio del órgano jurisdiccional de disponer la transferencia de los bienes subastados al margen de la voluntad del titular precedente lo distinguen de la compraventa.

La liberación de los fondos depositados como consecuencia de la subasta llevada a cabo deba realizarse teniendo en cuenta las consideraciones precedentemente indicadas y la del fallo plenario "Servicios Eficientes S.A." c/Yabra, Roberto J." del 18/2/99 en cuanto establece que *"no corresponde que el adquirente en subasta judicial afronte las deudas que registra el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones, devengadas antes de la toma de posesión, cuando el monto obtenido en la subasta no alcanza para solventarlas. No cabe una solución análoga respecto de las expensas comunes para el caso de que el inmueble se halle sujeto al régimen de la ley 13.512"*.

El embargo no otorga un privilegio, ya que se trata simplemente de la afectación por orden del órgano judicial, de uno o varios bienes del deudor o presunto deudor al pago de un crédito sobre el que versa un proceso.

En cuanto a la gradación de privilegios sobre inmuebles, hay acuerdo en la doctrina en el sentido de que corresponde el primer rango a los gastos de justicia.

**TAREA:** Responda a las siguientes preguntas:

¿Confiere el art.218 del Código Procesal al primer embargante prioridad para cobrar su crédito? En caso afirmativo, ¿Deja tal prioridad de regir frente a la existencia de un crédito de privilegio especial?

Tratándose de inmuebles ¿Cómo se determina La preferencia del primer embargante respecto del cobro de su crédito con relación a embargos posteriores; ¿Se circunscribe la preferencia al monto de la traba, o puede ésta suma extenderse al monto del capital con más los intereses?

¿Cómo se determina la prioridad de los embargos trabados el mismo día si no surge de la fecha en que se decretó el embargo?

**NORMATIVA A CONSULTAR:** Arts.3876, el art.3879 inc.2º del Código Civil; 19 de la ley 17.801; Disposición Técnico-Registral Nº10/73, incorporada al decreto 2080/80 (art.101, entre otros); art.39 de la ley 13.577 (orgánica de Obras Sanitarias de la Nación); arts.218, 587, 590, 592 del Código Procesal entre otras normas procesales.

---

## SECCION 4. MODELOS

Aporte del Director de la Obra y el “*Sistema de Educación a Distancia de la Cátedra de Derecho Procesal Civil*”:

**NOTA:** Actuaciones procesales como las presentadas a continuación se encuentran visibles en el website <http://www.practicasprocesales.com.ar>, mediante el ingreso al icono “*PROCESOS VIRTUALES*”, y dentro de éste, ingrese al ícono “*EJECUCIÓN DE ALQUILERES. EJECUTIVO*”. En este último podrán observarse, correlativamente, tanto las actuaciones que la preceden como así también las que la continúan.

---

**PROMOCIÓN DE JUICIO EJECUTIVO  
MANDAMIENTO DE INTIMACIÓN DE PAGO Y CITACIÓN DE REMATE  
AMPLIACIÓN DE DEMANDA POR PERIODOS ANTERIORES A LA SENTENCIA  
AMPLIACIÓN DE DEMANDA POR PERIODOS POSTERIORES A LA SENTENCIA  
OPOSICIÓN DE EXCEPCION DE INHABILIDAD DE TITULO  
OPOSICIÓN EXCEPCIÓN DE PAGO TOTAL DOCUMENTADO  
DEMANDA POR JUICIO PRENDARIO**

### I. PROMUEVE JUICIO EJECUTIVO

Señor Juez:

Nilda Castro, por derecho propio, con domicilio real en la Av..... Capital Federal, con el patrocinio letrado de la Dra. Sandra Martínez, Tº..Fº... CUIT Nº...., constituyendo domicilio procesal en la calle..... a V. S: me presento y respetuosamente digo:

## **I.- OBJETO:**

Que vengo por éste acto a promover acción ejecutiva por cobro de alquileres por la suma de PESOS TRES MIL (\$ 3.000.-) con más los intereses pactados y que fije en su oportunidad V.S.. La acción se dirige contra Enrique Sánchez, con domicilio real en la calle....., Capital Federal y contra Gabriel López con domicilio real en la calle....Capital Federal., todo conforme las razones de hecho y fundamentos que paso a exponer.

## **II.- HECHOS:**

Conforme se desprende de la documental que adjunto, con fecha 1º de marzo de 2000 suscribí un contrato de locación con el demandado Enrique Sánchez, por el cual se le dio en locación el bien sito en la Av.....Capital Federal, por el término de 3 años a partir del día 1º de marzo de 2000, venciendo el plazo el día 1º de marzo de 2003.

El codemandado Gabriel López suscribió el contrato en el carácter de garante, fiador liso y llano y principal pagados renunciando a los beneficios de excusión – ver cláusula décimo octava-.

Los alquileres debían ser abonados por mes adelantado dentro de los primeros cinco días de cada mes en el domicilio de la suscripta.

Con fecha 30 de noviembre de 2001, el locatario devuelve la unidad, adeudando a ese momento los alquileres correspondientes de septiembre de 2001 a noviembre de 2001.

## **III.- MEDIDA CAUTELAR:**

Por el importe mencionado en el punto I, solicito se trabe embargo sobre el inmueble sito en la Av..... piso.. UF...matricula...., que se encuentra a nombre del fiador Gabriel López. a cuyo efecto deberá oficiarse al Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, autorizando a su diligenciamiento a la Dra.....

## **IV.- DERECHO:**

Fundo el derecho que me asiste en los arts.520, 525 y siguientes del CPCC.

## **V.- PETITORIO:**

Por lo expuesto a V.S. digo:

1) Me tenga por presentada, parte y por constituido el domicilio procesal en el lugar indicado.

2) Se cite al locatario y al fiador al reconocimiento de las firmas insertas en el contrato de locación.

3) Se libre en su oportunidad, mandamiento de intimación de pago y citación de remate por las sumas reclamadas.

4) Oportunamente, se dicte sentencia de trance y remate, ordenando el pago de las sumas reclamadas con más sus intereses, con costas.

Proveer de conformidad

SERA JUSTICIA.

---

## II. MANDAMIENTO DE INTIMACIÓN DE PAGO Y CITACIÓN DE REMATE

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda se constituirá en la calle Avda. ....de esta Capital Federal, domicilio constituido especialmente en el mutuo hipotecario e intimará a Carlos Álvarez dé y pague en el acto la suma de PESOS CUARENTA MIL (\$ 40.000.-) que le reclama la actora en los autos caratulados “Pereyra, Jorge c/ Álvarez, Carlos s/ejecución hipotecaria” que tramitan por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° ... a cargo del Dr...., Secretaría a cargo de la Dra....., sito en la calle....., con más la suma de pesos cuarenta mil (\$ 40.000.-) con más la suma de pesos diez mil (\$10.000.-) que el Juzgado presupuesta provisoriamente para responder a intereses y costas. En el mismo acto se le hará saber que: a) Queda citado para oponer excepciones dentro del plazo de cinco días bajo apercibimiento de llevar adelante la ejecución por el capital reclamado con más los intereses y costas. Arts. 542 y 544 del CPCC; b) También dentro del mismo plazo deberá constituir domicilio procesal en el radio del Juzgado, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art.41 del CPCC. Asimismo se hace constar en el presente que se corre traslado a los ejecutados respecto de los planteos de inconstitucionalidad y el requerimiento de la devolución de dólares billetes estadounidenses. Se acompañan las siguientes copias firmadas por los letrados de la actora: copia de la demanda con incidente de pedido de inconstitucionalidad.-----

El auto que ordena dice en su parte dispositiva: Buenos Aires, 3 de marzo de 2005... corresponde en esta instancia librar mandamiento de intimación de pago contra los ejecutados por la suma de pesos cuarenta mil (\$ 40.000.-) con más la de pesos diez mil (\$ 10.000.-) que se presupuesta provisoriamente para responder a intereses y costas...hágase constar en el mandamiento ordenado precedentemente los planteos de inconstitucionalidad y el requerimiento de la devolución de dólares billetes estadounidenses... Fdo.....Juez Nacional.-----

Dado, firmado y sellado en la sala de mi público despacho en la ciudad de Buenos Aires, a los días del mes de marzo de 2005.----

## III. AMPLIA DEMANDA POR PERIODOS ANTERIORES A LA SENTENCIA

Señor Juez

Carlos Rossi, por derecho propio, con el patrocinio del Dr. Sebastián Gómez, T... Fº.. CUIT N°..... en autos caratulados “**Rossi, Carlos c/Bendoya, Laura s/ejecución de alquileres**”, constituyendo domicilio procesal en la calle Viamonte N°..., a V.S. digo:

I.- Que habiendo vencido nuevos cánones locativos correspondientes a los meses de marzo, abril y mayo, vengo por el presente en los términos del art.540 del CPCC a ampliar la ejecución por el importe de dichos alquileres, hasta cubrir la suma total de \$ 900.- A tal efecto adjunto la tasa de justicia.

II.- Que atento la naturaleza de la ampliación solicito se tengan por reproducidos íntegramente todos y cada uno de los dichos vertidos en el escrito de demanda, como asimismo, la prueba ofrecida, todo ello formando parte integrante del presente escrito ampliatorio.

III.- Asimismo, por dicho monto, solicito se amplíe el embargo trabado en autos, librándose en consecuencia el pertinente oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal.

Por todo lo expuesto a V.S. solicito:

I.- Tenga por ampliada el monto de la demanda por la suma de \$ 900.- librándose en consecuencia mandamiento de intimación de pago y citación de remate.

II.- Se amplíe el monto del embargo trabado en autos por la suma indicada en el punto I precedente.

Proveer de conformidad

SERA JUSTICIA

---

#### **IV. AMPLIO DEMANDA POR PERIODOS POSTERIORES A LA SENTENCIA**

Sr. Juez:

María López, letrada apoderada, T....Fº... CUIT Nº....., en autos caratulados "**Jerez, Nancy c/Martínez, José s/ejecución de alquileres**", constituyendo domicilio procesal en la calle Suipacha nº... a V.S. respetuosamente digo:

##### **I.- OBJETO**

Que vengo por el presente en los términos del art.541 del CPCC, a ampliar la demanda contra el ejecutado, por la suma de \$ 500.-, todo ello en virtud de las circunstancias de hecho y derecho que paso a exponer.

##### **II.- HECHOS**

En autos se ha dictado sentencia de trance y remate a fs... ordenando llevar adelante la librándose en consecuencia oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal ejecución contra el demandado hasta tanto la ejecutante se haga íntegro cobro del capital adeudado en la demanda, con más intereses y costas desde la mora y hasta el efectivo pago, encontrándose dicha sentencia firme.

En efecto la sentencia ordenó la ejecución por los períodos comprendidos entre enero de 2003 hasta marzo de 2005 inclusive.

Con posterioridad al decisorio, han vencido los períodos correspondientes a los meses de abril y mayo de 2005 por la suma total de \$ 500.-

Asimismo, por dicha suma solicito la ampliación del embargo trabado en autos,.

##### **III.- DERECHO**

Fundo la pretensión en el art.541, siguientes y concordantes del CPCC.

##### **IV.- PETITORIO**

1.- Tenga por deducida la ampliación de la ejecución por la suma de \$ 500.-.

2.- Se intime al ejecutado para que en el término de cinco días acompañe los recibos correspondientes a los períodos reclamados, bajo apercibimiento de hacerse extensiva la sentencia dictada en autos a dichas cuotas y plazos vencidos.

3.- Se amplíe el embargo trabado en autos por la suma indicada en el punto 1.- precedente, librándose el correspondiente oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal.

### **Proveer de conformidad**

SERA JUSTICIA

---

#### **V.- OPONE EXCEPCION DE INHABILIDAD DE TITULO**

Señor Juez:

Mario Gómez, letrado apoderado, T ..., Fº... CUIT Nº.....en autos caratulados "**López, José c/Viegas, María s/ejecución hipotecaria**", constituyendo domicilio procesal en la calle Junin nº... a V.S. respetuosamente digo:

##### **I.- PERSONERÍA**

Conforme surge del testimonio adjunto, soy apoderado de la Sra. María Viegas, con domicilio real en la calle Peña Nº.....

##### **II.-OBJETO**

Que vengo en tiempo y forma a oponer excepción de inhabilidad de título, por los motivos que seguidamente expondré.

El título cuya copia obra a fs... de autos en base al cual se ha promovido la ejecución, carece de uno de los requisitos exigidos para ser considerado título ejecutivo, como es el reconocimiento de una deuda líquida y exigible.

En efecto, la escritura de hipoteca acompañada refiere que se garantizan mediante la constitución de ese derecho real, todas las deudas que le ejecutado contraiga en el futuro a favor del ejecutante, sin consignar el monto del crédito o al menos el monto máximo garantizado, lo cual implica que se ha violado el principio de especialidad en cuanto al crédito.

Por ello, el título es inhábil para legitimar la vía ejecutiva intentada, correspondiendo admitir la excepción opuesta, con costas a la actora.

##### **III.- DERECHO**

Fundo la presente en los arts.544 inc. 4º, sigtes y concs. Del CPCC y demás normas aplicables.

##### **IV.- PETITORIO.** Por lo expuesto a V.S. digo:

1.- Tenga por presentado, parte y por constituido el domicilio procesal en el lugar indicado.

2.- Se tenga por opuesta la excepción y se corra el pertinente traslado de ley.

3.- Se haga lugar a la defensa y se rechace la ejecución con costas.

Proveer de conformidad  
SERA JUSTICIA

---

## **VI. OPONE EXCEPCION DE PAGO TOTAL DOCUMENTADO**

Señor Juez:

Matías Lombardi, letrado apoderado, Tº....Fº.... CUIT Nº....., en autos caratulados "**Sánchez, Leonardo c/ Mujica, Elvira s/ejecución de expensas**", constituyendo domicilio procesal en la calle Tucumán nº... a V.S. respetuosamente digo:.-

### **I.- PERSONERIA**

Que como lo acredito con la copia del poder acompañado, soy apoderado de la Sra. Elvira Mujica, con domicilio real en la calle.....

### **II.- OBJETO**

Cumpliendo expresas instrucciones de mi mandante, vengo en legal tiempo y forma a oponer excepción de pago total documentado, por los motivos que expondré seguidamente.

### **III.- EXCEPCION DE PAGO TOTAL DOCUMENTADO**

La ejecución deberá ser rechazada por cuando, la deuda reclamada se encuentra íntegramente abonada.

En efecto, de proseguirse con la ejecución, se estaría convalidando el pago de una deuda ya cancelada. Tal como lo he manifestado, mi mandante ha abonado íntegra y puntualmente el crédito. Todo ello es corroborado con los recibos que acompaño, suscriptos por el ejecutante, en los cuales se encuentra discriminados las sumas de dinero recibidos, como así también la fecha y su imputación.

Por los motivos señalados, debe hacerse lugar a la excepción opuesta.

### **IV.- PRUEBA**

Se acompañan 24 recibos suscriptos por el ejecutante que acreditan el pago de la sumas reclamadas por parte de la ejecutada. En caso de desconocimiento de la firma, solicito la designación de un perito calígrafo a fin de que se sirva informar si la firma inserta en los recibos corresponde al ejecutante.

### **V.- PETITORIO**

Por lo expuesto, a V.S. digo:

- 1.- Tenga por presentado, parte a mérito de la copia del poder acompañado y por constituido el domicilio procesal en el lugar indicado.
- 2.- Se tenga por opuesta la excepción de pago total documentado.
- 3.- Se rechace la ejecución, con costas al ejecutante.

Proveer de conformidad  
SERA JUSTICIA

---

## **VII. DEMANDA POR JUICIO PRENDARIO**

Señor Juez:

**XXXXXX**, Abogado, TºX FºX del CPACF (tel. 4381-xxxx) CUIT xx-xxxxxxx-xx en mi carácter de letrado apoderado de la parte actora, constituyendo domicilio legal en la calle XXXXXX, a V.S. respetuosamente digo:

### **1. PERSONERÍA**

Que en nombre y representación de XXXXX con domicilio real en la calle XXXXX de XXXXXXX, conforme lo justifico con la fotocopia del poder general que adjunto acompaño, debidamente certificada y bajo juramento de ser fiel a su original vigente.

### **2. OBJETO**

Que en el carácter invocado vengo en tiempo y forma a promover juicio prendario contra XXXXXXX, con domicilio en la calle XXXXXX, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por la suma de Pesos XXXXXXX (\$ xxxxxx) -reajustada según la depreciación monetaria-, con más sus intereses y costas.

### **3. HECHOS**

El contrato prendario fue celebrado por la suma de PESOS XXXXXXXX y debían ser abonados en 25 cuotas con vencimiento la primera de ellas el 01/09/ 2..... y las restantes el día 01 de los meses subsiguientes, por un monto de PESOS XXXXXXXX cada una de ellas. Las cuotas quedaron representadas por 25 pagares.

La demandada se encuentra en mora desde la quinta fecha de vencimiento.

La presente demanda queda entablada por el importe de las 20 cuotas, totalizando la suma de PESOS XXXXXXXXXXXX.

Asimismo, se pacto en el Contrato Prendario que la falta de pago de una cuota, produciría la caducidad de los plazos de las cuotas aun no vencidas, tornando la deuda exigible en su totalidad como de plazo vencido.

Por el contrato prendario se estableció garantía prenda sobre el siguiente automóvil marca XXXXXXXX modelo XXXXXXXXXXXX patente XXXXXXX chasis XXXXX motor XXXXXXXX.

Habiendo presentado al cobro los documentos adjuntos, y no habiendo obtenido su cobro y siendo infructuosas todas las diligencias extrajudiciales realizadas para obtener su cobro, nos vemos precisados se recurre ante los estrados de V.S mediante la promoción de la presente acción.

### **4. COMPETENCIA**

V.S. es competente para entender en esta ejecución prendaria en mérito a lo expresamente dispuesto por el art. 46 -texto ley 21.203, art. 1º, inc. b- del Decreto Ley 1285/58.

### **5. DERECHO**

Fundo esta acción en el Decreto-Ley 15.348/46, ratificado por 12.962, reformado por Decreto-Ley 6810/63 y por Ley 17.567 y legislación concordante.

### **6. PETITORIO**

Por todo lo expuesto a V.S. solicito:

a) Me tenga por presentado, por parte y por constituido el domicilio legal indicado a mérito del poder que adjunto.

b) Se libre el pertinente mandamiento que se diligenciará en el domicilio constituido en el contrato prendario.

c) Se ordene el secuestro del bien prendado ubicado en XXXXXXXXX a cuyo fin se librará mandamiento con habilitación de día, hora y lugar.

d) Se autorice al diligenciamiento del mandamiento de secuestro a XXXXXXXX o a quienes ellos designen, facultándoseles especialmente para denunciar domicilios, individualizar los bienes a secuestrar, ser constituidos por el oficial de justicia en depositarios de los objetos secuestrados, ampliar jurisdicción y solicitar todas las medidas tendientes al debido cumplimiento de lo ordenado.

e) Los autorizados podrán, asimismo, examinar el expediente, practicar desgloses, retirar copias traslado, exhortos, cédulas y mandamientos, oficios, testimonios, etc. diligenciarlos y realizar cualquier otra gestión respecto de la cual fuere suficiente esta autorización.

f) Oportunamente se dicte sentencia mandándose llevar la ejecución adelante contra el demandado hasta hacerse a mi mandante íntegro pago del capital reclamado -reajustado según depreciación monetaria-, intereses y costas.

Proveer de conformidad,

Será Justicia.

---