



DR. MANUEL A. SAEZ  
CENTRO DE CAPACITACION E  
INVESTIGACIONES JUDICIALES

***“Nuevo Código  
Procesal Civil,  
Comercial y  
Tributario de  
Mendoza”***

**Juan Pablo Santiago CIVIT**

# Ejecución Hipotecaria



- **Art. 240 I.-** Además de las excepciones previstas en el Art. 235 podrá invocarse también la caducidad de la inscripción hipotecaria y la nulidad por violación de los principios de especialidad y accesoriedad, con los efectos que determina la ley de fondo.
- **II.-** Al dictarse la sentencia monitoria se ordenará la anotación del embargo y que los registros informen:
  - a) sobre los gravámenes que afecten al inmueble hipotecado,
  - b) sobre las transferencias que se hubieran efectuado desde la fecha de constitución de la garantía hipotecaria

# Ejecución Hipotecaria



- III.- En la sentencia monitoria se conminará al deudor para que en el **plazo de cinco (5) días denuncie nombre y domicilio de los acreedores privilegiados, embargantes y terceros poseedores del inmueble hipotecado.**
- IV.- Si se tuviere conocimiento de la existencia de **otros acreedores hipotecarios, se citará a éstos para que concurren a ejercer sus derechos.**
- Si hubiera otra u otras ejecuciones hipotecarias sobre el mismo inmueble, podrán acumularse.

# Ejecución Hipotecaria

## Supuestos Especiales



- Art. 241: En aquellos casos en que el gravamen hipotecario afecte a un inmueble **destinado a vivienda única y familiar, o a una actividad productiva sea agropecuaria, comercial o industrial y siempre que la misma se caracterice como micro, pequeña o mediana empresa en los términos de la legislación vigente, previo a la subasta, el deudor podrá solicitar al Tribunal que:**

# Hipoteca

## Supuestos Especiales



- 1) **Previa vista al Ministerio Fiscal, dicte resolución reduciendo los intereses adeudados por exceso de la tasa o del sistema pactado, debiendo en tal caso practicar liquidación indicando con claridad las pautas empleadas. Esta liquidación no podrá afectar el capital de sentencia, salvo que se constatare capitalización de intereses.**
- 2) **Firme la liquidación, el deudor podrá optar por pagar la suma resultante en el plazo de diez (10) días, o pedir el procedimiento de mediación, a fin de convenir con el acreedor alguna modalidad de pago del total liquidado**

# Ejecución Prendaria



- **Art. 242**
- **I- PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO:** solo oponer excepciones art. 235 y legislación de fondo.
- **II- PRENDA CON REGISTRO:** solo oponer excepciones art. 235, caducidad de inscripción y legislación de fondo
- **III- EJECUCIÓN PRIVADA PRENDA CON REGISTRO:** Trámite de la legislación de fondo. Excluido del proceso monitorio

# Acción por deudas de Expensas Art. 243



- a) **Se trate de créditos provenientes de la administración de bienes sujetos a propiedad horizontal, propiedad horizontal especial o conjuntos inmobiliarios, tiempo compartido y cementerio privado.**
- b) **Se acompañe certificado de deuda que reúna los requisitos exigidos por el reglamento correspondiente y la ley.**

# Acción por deudas de Expensas



- **c) Constancia de la deuda líquida y exigible expedida por el administrador o quien haga sus veces y de la intimación fehaciente a los propietarios y/o poseedores para abonarla.**
- **d) En el escrito en que se promueva la ejecución deberán acompañarse testimonio de la escritura del reglamento de copropiedad y administración.**



# Deudas por **tarjeta de crédito** Art 244

- En los casos de deudas emergentes de la utilización de tarjetas de crédito o de pago, **deberá prepararse la vía e integrarse el título de conformidad con lo dispuesto por el Art. 39 de la Ley 25.065.**



# Art. 39 Ley N° 25.065

## Preparación de vía ejecutiva (monitoria).

- El emisor podrá preparar la vía ejecutiva contra el titular, de conformidad con lo prescripto por las leyes procesales vigentes en el lugar en que se acciona, pidiendo el **reconocimiento judicial de:**
  - a) **El contrato de emisión de Tarjeta de Crédito instrumentado en legal forma.**
  - b) **El resumen de cuenta que reúna la totalidad de los requisitos legales.**

# Art. 39 Ley N° 25.065

Por su parte el emisor deberá acompañar

- a) Declaración jurada sobre la inexistencia de denuncia fundada y válida, previa a la mora, por parte del titular o del adicional por extravío o sustracción de la respectiva Tarjeta de Crédito.
- b) Declaración jurada sobre la inexistencia de cuestionamiento fundado y válido, previo a la mora, por parte del titular, de conformidad con lo prescripto por los artículos 27 y 28 de esta ley.

# Pagaré de Consumo



Formulario de Pagaré de Consumo. El formulario incluye los siguientes campos:

- PAGARÉ** (encabezado)
- No. [ ] BUENO POR \$ [ ]
- En [ ] de [ ] de [ ]
- Debo (enros) y pagaré (mos) incondicionalmente por este Pagaré a la orden de [ ]
- La cantidad de [ ]
- Valor recibido a [ ] (suavita) en la satisfacción. Este pagaré forma parte de una serie numerada del 1 al [ ] y todos están sujetos a la condición de que, si se pagara cualquiera de ellos a su vencimiento, serán anulados todos los que se sigan en número, además de los ya mencionados, desde la fecha de vencimiento de este documento hasta el día de su liquidación, devolviéndose el importe al tipo de [ ]
- Nombre y datos del deudor: Nombre [ ], Dirección [ ], Población [ ]
- Acepto (enros) [ ]
- Fecha [ ]

- Art. 245
- Cuando en el proceso monitorio cambiario resultare que subyace una relación de consumo, **el Juez, a pedido de parte o de oficio, ordenará que sean acompañados los antecedentes documentales que acrediten el cumplimiento de lo dispuesto por los Arts. 8 bis, 36, 37 y cc. de la Ley N° 24.240; y Arts. 1097, 1119, 1120 y cc. del Código Civil y Comercial de la Nación.**



Formulario de Pagaré de Consumo. El formulario contiene los siguientes campos y texto:

- PAGARÉ** (encabezado)
- No. [ ] BUENO POR \$ [ ]
- En [ ] de [ ] de [ ]
- Debo (érmol) y pagaré (mos) incondicionalmente por este Pagaré a la orden de [ ]
- La cantidad de [ ]
- Valor recibido a él (suella) entera a satisfacción. Este pagaré forma parte de una serie numerada del 1 al [ ] y todos están sujetos a la condición de que, si se pagara cualquiera de ellos a su vencimiento, serán anulados todos los que lo sigan en número, además de los ya mencionados, desde la fecha de vencimiento de este documento hasta el día de su liquidación. Deberá imprimirse monotipo al tipo de [ ] y enmendado pagadero en esta ciudad juntamente con el principal.
- Nombre y datos del deudor: Nombre [ ], Dirección [ ], Población [ ]
- Acepto (érmol) [ ]
- Firma (érmol) [ ]

# Pagaré de Consumo

- El Juez podrá **presumir la existencia de una relación de consumo de la sola calidad de las partes de la relación cambial**, conforme a las constancias del título ejecutado.
- La presente norma será aplicable **incluso cuando el título hubiere circulado**.

El formulario es un documento oficial con el título "PAGARÉ" en un recuadro negro a la izquierda. A la derecha, hay campos para "No." y "BUENO POR \$". Debajo, se indica "En" con campos para "Lugar, Fecha y Estado", "día", "mes" y "año". El cuerpo del formulario contiene el texto: "Debo (érmos) y pagaré (mos) incondicionalmente por este Pagaré a la orden de" seguido de un espacio para el beneficiario. Luego, "La cantidad de:" con un campo para el monto y "Cajero o Pago" y "Fecha de Pago". En la parte inferior, hay una sección para "Nombre y datos del deudor" con campos para "Nombre", "Dirección" y "Población". A la derecha de esta sección, hay un campo para "Acepto (érmos)" y "Firma (s)".

# Pagaré de Consumo

- *“El carácter de orden público, de raíz constitucional, que ostenta la normativa de consumo habilita al Juez a actuar de oficio para declarar la inhabilidad de un título por incumplimiento de los recaudos exigidos en el art. 36 de la ley N° 24.240”.*
- C6aCivil y Com. Córdoba, 15/05/2017, Compañía Social de Créditos S.R.L. c. Heredia, Néstor s/ ejecutivo.

# Ampliación de la Ejecución Art. 251

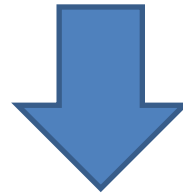
- Dictada la sentencia monitoria o la que desestima la oposición, si vencieren nuevos plazos de la obligación en cuya virtud se procede y lo pidiere el actor, **puede ampliarse la ejecución por su importe, considerándose comunes a la ampliación los trámites que la hayan precedido.**
- Del pedido se correrá traslado al ejecutado por tres (3) días y si no se opusiere, se ampliará la ejecución, mediante auto, sin más trámite.
- **Si se opusiere**, se procederá como está dispuesto para lo principal, formándose piezas separadas, si así lo solicitare el actor, para no suspender el trámite de aquél.

# Ampliación de la Ejecución

- **Sentencia Monitoria**  ampliación



Traslado al ejecutado por 3 (días)



Si se opone va por pieza separada



# Embargo Art. 254

- A falta de pago o entrega de los bienes reclamados y de las sumas fijadas provisoriamente para costas, el oficial de justicia trabará embargo en bienes del deudor.
- A tal fin se autorizará el uso de la fuerza pública, el allanamiento de domicilio y la habilitación de día, hora y lugar, si así se solicitare y fuere necesario.
- Si la sentencia monitoria no expresara los bienes sobre los cuales debe recaer el embargo o estos no se encontraren o fueren insuficientes, se trabará en los que ofrezca el ejecutado o, en su defecto, en los que indique el actor o persona autorizada por él; y, en último término en los que el Oficial de Justicia determine.

# Embargo Art. 254

- **En todo caso corresponde al Oficial de Justicia establecer el orden de la traba**, teniendo en cuenta la suficiencia de los bienes, la mayor o menor facilidad y economía de su realización y su embargabilidad.
- Debe procurar que la medida garantice suficientemente al actor, sin ocasionar perjuicios o vejámenes innecesarios al demandado.

# Depósito y Administración de bienes embargados. Art. 255

- I.- Los bienes embargados se depositarán: si se tratara de dinero o de valores, en el banco oficial correspondiente, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes, a la orden del Tribunal y como pertenecientes a los autos de referencia.
- Si se tratara de bienes muebles o semovientes, en el establecimiento que la ley señale o bien en poder del deudor o de un tercero, si así lo convinieren los litigantes.
- II.- Si se embargare bienes a empresas o materiales afectados a un servicio público, si procediere, se hará la traba sin afectar la regularidad del mismo y se designará depositario al gerente o administrador.

# **Depósito y Administración de bienes embargados. Art. 255**

- III.- Embargándose **establecimientos agrícolas, industriales o comerciales**, el depositario, que nombrará el Juez, desempeñará las funciones de administrador.
- IV.- Cuando se embargaren **bienes afectados en forma esencial al funcionamiento de una empresa**, no podrán retirarse del local donde prestan servicios, ni inmovilizarse, pudiendo ser designado un interventor que vigile su permanencia y conservación.

# Depósito y Administración de bienes embargados. Art. 255

- V.- Si se embargaren bienes inmuebles, se ordenará su anotación en el registro público correspondiente, y, con posterioridad, siempre que el actor lo solicite, se constatará por el Oficial de Justicia que los mismos están en posesión de las personas a cuyo nombre figuran Inscriptos. Podrá pedir el actor en tal caso la designación de depositario la que recaerá en la persona del propio deudor, salvo que existieran razones fundadas para nombrar un tercero.
- Si se comprobare que un tercero está en posesión del bien, el actor podrá solicitar la subasta del inmueble en el estado en que se encuentra, a lo que se proveerá de conformidad, previa vista al ejecutado, **haciéndose constar en los edictos el estado de posesión.**

# Depósito y Administración de bienes embargados

- VI.- Cuando se embargaren fondos o valores en poder de instituciones bancarias, de ahorro u otras análogas, deberá hacerse constar los datos que permitan individualizar con precisión a la persona afectada por la medida, salvo casos de urgencia que el Juez apreciará.
- El embargo que se hubiera trabado sin estos requisitos, caducará de pleno derecho a los treinta (30) días de anotado, si antes no se hubieran cumplido aquellos actos que permitan individualizar con precisión a la persona afectada por la medida, salvo casos de urgencia que el Juez apreciará.

# Depósito y Administración de bienes embargados

- VII.- Si se embargaren créditos con garantía real se hará la anotación en el Registro Público respectivo y se notificará al deudor del crédito.
- Si el embargo recayese sobre **créditos, sueldos u otros bienes en poder de terceros**, se notificará a éstos, intimándolos a que oportunamente hagan los depósitos judiciales de los mismos.

# Limitación en el uso cosas embargables

- **Art. 256**
- **En tanto el acreedor no obtenga el secuestro efectivo o la administración judicial de las cosas embargadas, el deudor podrá continuar sirviéndose de ellas.**
- **No podrá impedirse que funcionen, mientras permanezcan embargadas, las cosas afectadas a un servicio público.**



# Limite al embargo de bienes

- **Art. 257.**
- **Son inembargables:**
- **1) Las remuneraciones** por cualquier concepto de los empleados públicos y privados y las pensiones, jubilaciones y retiros, en la medida y cantidad que las leyes establezcan.
- **2) Las prendas de uso personal del deudor y de su familia y los muebles y útiles contenidos en su casa habitación, salvo que la deuda provenga de la adquisición de los mismos muebles o de alquileres de la casa. Se exceptúan de la inembargabilidad, los bienes suntuarios de alto valor.**
- **3) Los libros relativos a la actividad laboral del deudor, las máquinas e instrumentos de que se sirva el deudor para la enseñanza de alguna ciencia o arte o para el ejercicio de su oficio o profesión, salvo el caso de bienes prendados para garantizar el precio de la adquisición.**

# **Limite al embargo de bienes Art. 257**

- **4) Los alimentos y combustibles que existan en poder del deudor, hasta la concurrencia de lo necesario para el consumo de su familia durante tres (3) meses.**
- **5) El lecho cotidiano del ejecutado, de su cónyuge, su conviviente, los hijos y demás parientes o personas menores de edad, incapaces o de capacidad restringida a su cargo.**
- **6) El inmueble donde esté constituido el hogar del deudor cuyo valor no exceda el de una vivienda de carácter social, salvo que se reclame su precio de venta o de construcción o no estuvieren aplicados a su destino.**
- **7) Los demás bienes declarados inembargables por las leyes de la Nación o de la Provincia**

# **Inembargables Art. 257**

- **1) Remuneraciones**
- **2) Uso personal**
- **3) Los libros actividad laboral**
- **4) Alimentos**
- **5) Lecho cotidiano, cónyuge, menores de edad, incapaces**
- **6) Inmueble no más valor vivienda carácter social**
- **7) Bienes declarados por leyes Nacionles o Prov.**

# Ampliación, limitación, sustitución y levantamiento de embargo

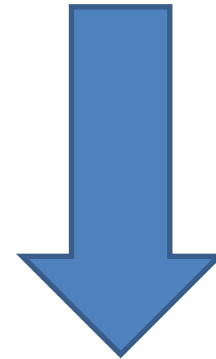
## Art. 258

- I.- Si por la deducción de tercería sobre los bienes embargados, limitación o levantamiento de embargo o por cualquier otra circunstancia, resultara insuficiente lo embargado, a juicio del Juez, podrá decretarse, a pedido del ejecutante y sin sustanciación, que se amplíe el embargo.
- II.- Cuando el ejecutado pidiere que se limite el embargo, se resolverá la pretensión, mediante auto y previa vista al ejecutante.

# Ampliación, limitación, sustitución y levantamiento de embargo

- Tercería
- Limitación
- Levantamiento
- Otra circunstancia

Insuficiente el embargo



A pedido ejecutante que se amplíe sin  
sustanciación

- Ejecutado que se limite  por auto, previa  
vista al ejecutante

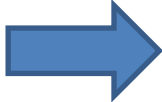
# Ampliación, limitación, sustitución y levantamiento de embargo

- III.- Si los bienes embargados no fueren los reclamados en la demanda y no se encontraren afectados con garantía real al crédito en ejecución, **el ejecutado podrá solicitar sustitución de embargo, que se resolverá como en el caso precedente.**
- Si se ofreciere en sustitución del embargo dinero en efectivo, en cantidad suficiente a juicio del Juez, éste la dispondrá, sin vista a la contraria.

# Ampliación, limitación, sustitución y levantamiento de embargo

- IV.- En la misma forma se resolverá el pedido de levantamiento de embargo que formule el ejecutado, por cualquier circunstancia.
- V.- Toda persona está autorizada a requerir, en calidad de tercero perjudicado por el embargo, su levantamiento.
- Esta gestión será tramitada con **vista por cinco (5) días a los demás interesados.**
- De la resolución que recaiga no habrá recurso si se rechazara la pretensión del tercero, quien podrá deducir la acción de tercería. Las demás resoluciones relativas a ampliación, limitación, sustitución y levantamiento del embargo, serán apelables en forma abreviada, en el primer caso sin efecto suspensivo y con tal efecto en los demás.

# Ampliación, limitación, sustitución y levantamiento de embargo

- Tercero perjudicado  Puede pedir levantamiento de embargo



Vista por 5 días a los demás interesados



Resolución **no recurrible** si se rechaza reclamo del tercero. Puede plantear tercería.



# Ampliación, limitación, sustitución y levantamiento de embargo

- VI.- En el caso de que la **Provincia** haya declarado la **emergencia cuando se hayan producido terremotos, aluviones o cualquier otro siniestro que afecten a la población en general, no podrán embargarse los bienes del afectado que se encuentre ejecutado.**
- **En caso de embargos trabados con anterioridad, el afectado podrá pedir su levantamiento.**

# Ampliación, limitación, sustitución y levantamiento de embargo

- Para ejercer este beneficio deberá acreditarse la **calidad de damnificado** con certificado expedido por la autoridad administrativa que corresponda.
- El ejecutado deberá además acompañar la documentación que acredite la propiedad sobre los bienes. **Este beneficio podrá ser invocado hasta el plazo de un (1) año a computar desde la declaración administrativa de emergencia y no suspenderá la tramitación del proceso.**

# Venta bienes embargados Art. 259

- Cuando los bienes embargados **fueren de difícil o costosa conservación o hubiere peligro de que se desvaloricen, cualquiera de los litigantes podrá solicitar su venta, resolviendo el Juez, mediante auto, previa vista a la contraria.**
- En caso de ordenarse la venta, se procederá como está dispuesto para la ejecución de la sentencia.

Muchas gracias!