

ARTÍCULO 482 - Tanto el actor como el demandado tendrán derecho de promover el juicio declarativo que corresponda.

En éste **no** estará permitido discutir las excepciones procesales relativas al juicio ejecutivo, ni tampoco cualquier defensa o excepción admisible en el mismo sin limitación probatoria cuando hubieren sido ventiladas y resueltas en él.

ARTÍCULO 483 - El juicio declarativo posterior deberá deducirse dentro del término de seis meses de ejecutoriada **la sentencia de remate o** la resolución de las oposiciones, bajo apercibimiento de imponerse las costas al accionante aunque resultare vencedor.

ARTÍCULO 484 - En el juicio ejecutivo solamente serán recurribles:

- 1) el auto de resolución de las oposiciones;
- 2) los autos y resoluciones que la ley declara tales; y
- 3) los que importen la paralización del juicio.

El recurso contra el auto de resolución de las oposiciones procederá con efecto devolutivo si las rechaza, a menos que, dentro del plazo de cinco días de notificado del decreto de concesión, el demandado preste caución suficiente para garantizar el cumplimiento de la condena si es que **resultare** confirmada.

ARTÍCULO 485 - En segunda instancia no habrá apertura a prueba, pero podrán presentarse documentos públicos o privados.

Si los documentos públicos fueren argüidos de falsos o desconocidos los privados, el superior podrá hacer uso de sus facultades para mejor proveer.

SECCIÓN VI **CUMPLIMIENTO DE LA EJECUCIÓN**

ARTÍCULO 486 - Si la sentencia contiene condenación de dar cosas o valores, se librará mandamiento para desapoderar de ellos al obligado.

ARTÍCULO 487 - Si lo embargado **consistiere** en créditos, acciones, fondos públicos u otros títulos, en muebles o semovientes, se procederá a su venta en remate público, sin necesidad de tasación, por el martillero que se designe. La venta se anunciará por edictos publicados de dos a cinco veces, según su importancia, sin mencionarse el nombre del ejecutado.

Si se tratare de títulos, acciones o bienes cotizados oficialmente en los mercados de valores o bolsas de comercio debidamente autorizados, el acreedor podrá pedir que se le den en pago al precio de la cotización correspondiente al día de la sentencia o que se vendan por un corredor de

bolsa que designará el juzgado sin formalidad alguna si no mediase acuerdo de partes.

Salvo consentimiento expreso o tácito del deudor, los créditos y acciones litigiosas o que pertenezcan al heredero de una sucesión o al cónyuge sobreviviente respecto de los gananciales, no podrán venderse forzosamente, prohibición que no importa la de embargo.

ARTÍCULO 488 - Tratándose de bienes afectados por prenda o hipoteca, se citará a los acreedores en la forma ordinaria con anticipación no menor de diez días al remate, a fin de que tomen la intervención a que tengan derecho en la medida de su interés legítimo.

ARTÍCULO 489 - Si los bienes fueren inmuebles, se solicitará a la Administración Provincial de Impuestos o a la oficina respectiva que dentro del término de cinco días informe sobre la valuación de aquéllos a los efectos del pago del impuesto inmobiliario, la cual será tenida en cuenta por el juez a los fines de fijar la base para el remate y sus eventuales retasas.

A falta de esa valuación, el juez oficiará a la Administración Provincial de Impuestos o a las oficinas respectivas para el empadronamiento y avalúo del bien a rematar.

ARTÍCULO 490 - Se solicitará, asimismo, a las oficinas públicas nacionales, provinciales y municipales, un informe sobre los impuestos, tasas y contribuciones que **adeudare** el inmueble.

ARTÍCULO 491 - Se requerirá, también, un informe **al** Registro General sobre la inscripción del dominio y los gravámenes y embargos que reconozcan los bienes inmuebles, y acerca de las inhibiciones anotadas a nombre del deudor.

El juez ordenará al ejecutado que, en el término de cinco días, presente los títulos de propiedad, bajo apercibimiento de sacarse copias, a su costa, de los protocolos públicos.

ARTÍCULO 492 - Obtenidos dichos informes y practicadas las diligencias que el ejecutante podrá solicitar para subsanar los defectos de que adolecieren los títulos, se procederá a la venta del inmueble en remate público, por un martillero sorteado si las partes no lo designaren de común acuerdo.

El remate se anunciará por edictos publicados por lo menos tres veces en cinco días. No se mencionará en ellos el nombre del ejecutado, salvo que el juez lo ordene expresamente por tratarse de propiedades cuya mejor individualización lo requiera. En esta misma oportunidad deberá indicarse el estado de ocupación del inmueble.

La pretensión de suspensión del remate formulada por cualquiera de las partes que se funde en motivos, razones o derechos que pudieron alegarse o ejercerse dentro de los cinco días de notificado el decreto que disponía aquél, será rechazada **sin más trámite**.

ARTÍCULO 493 - Todo remate judicial se efectuará, bajo pena de nulidad, ante el secretario o juez comunitario de las pequeñas causas que se designe y en el lugar en que se encuentren los bienes. Sin embargo, el juez podrá disponer que se realice en otro sitio si **hubiere** alguna razón que lo justifique.

El secretario o juez comunitario de las pequeñas causas, en su caso, presidirá el acto y tendrá las facultades necesarias para asegurar el normal desarrollo del mismo.

En todos los casos en los que se prevea la realización de los bienes por remate público, podrá éste ser reemplazado por subasta electrónica o licitación pública. En el primer caso, la Corte Suprema de Justicia reglamentará el procedimiento conforme **a** las disponibilidades técnicas. En el segundo, se procederá de la siguiente manera:

- 1) el martillero designado debe proyectar un pliego de condiciones en el que describirá el bien a realizar, su estado de ocupación, dominio, gravámenes y embargos que reconozca, las inhibiciones anotadas a nombre del deudor, la base con la que saldrá a la venta que deberá ajustarse a lo dispuesto por el artículo 489 y demás circunstancias que considere de interés. El contenido definitivo del pliego lo decidirá el juez mediante resolución que deberá dictarse dentro de los tres días de la presentación del proyecto por el martillero actuante;
- 2) redactado el pliego definitivo, la venta se anunciará por edictos que se publicarán por el término establecido en el artículo 492 los que, además de las precisiones que establecen los incisos 2 y 3 del artículo 494, deberán contener el juzgado y secretaría donde se ordene la venta, la base a partir de la cual se aceptarán las ofertas, el plazo y forma en que ellas deban presentarse y la fecha de audiencia para la apertura de ofertas. Sin perjuicio de ello el juez podrá autorizar o disponer una mayor publicidad;
- 3) las ofertas deben presentarse en sobre cerrado y contener el nombre, domicilio real y legal, documento de identidad, profesión, edad, estado civil del oferente y expresar el precio ofrecido. Tratándose de personas jurídicas o sociedades, deberán acompañar copia auténtica de sus estatutos o contrato social y los documentos que acrediten la personería del firmante. Dentro del sobre respectivo el oferente deberá acompañar boleta de depósito judicial equivalente al diez por ciento del precio ofrecido, en moneda de curso legal o extranjera, en

cuenta a la vista o a plazo fijo renovable cada día como máximo, en concepto de garantía de mantenimiento de oferta, con más un tres por ciento para cubrir la eventual comisión del martillero actuante. A cada sobre presentado el secretario le impondrá el mismo cargo que el correspondiente al escrito que anuncia su presentación;

- 4) en la fecha designada el juez procederá a la apertura de sobres en presencia del secretario, las partes del juicio o sus apoderados y de todos aquellos que hubieren presentado ofertas, si **asistieren**. El secretario rubricará cada una de las ofertas presentadas y levantará acta de apertura, debiéndose poner los autos de manifiesto por cinco días a los fines previstos por el artículo 498, que se aplicará en lo pertinente;
- 5) si el acto de apertura fracasare **como** consecuencia de circunstancias excepcionales que hubieren perturbado su desarrollo, dentro de los cinco días subsiguientes el juez podrá proceder a dicha apertura en presencia del secretario y dos testigos ajenos al tribunal, con las formalidades previstas en el inciso anterior;
- 6) la adjudicación recaerá en la oferta que ofrezca el precio más alto. En caso de empate el juez puede llamar a mejorar ofertas. Aprobada la venta, se ordenará librar órdenes de pago en favor de los restantes oferentes, por las sumas depositadas al ofertar;
- 7) si no se **presentaren** ofertas, la licitación será declarada desierta y el juez dispondrá lo que considere pertinente, en orden a la realización del bien;
- 8) en todo lo que no esté expresamente previsto en el presente se aplican las normas procesales relativas a la subasta.

ARTÍCULO 494 - Los títulos de propiedad, si **fueren** presentados, deberán permanecer de manifiesto en la oficina durante los anuncios del remate, remate electrónico o licitación pública.

Los anuncios deberán expresar:

- 1) el juzgado y secretaría en el que se ordene la venta, el día, hora y sitio en que ella tendrá lugar o las modalidades de tratarse de remate electrónico o licitación pública, el nombre del titular del dominio del bien cuando así estuviere mandado, los gravámenes que éste **tuviere** y las inhibiciones anotadas, y la base de la que deben partir las posturas;
- 2) la manifestación de que los títulos de propiedad están en secretaría para ser examinados o que no existen títulos;
- 3) la advertencia de que los adquirentes deberán conformarse con los títulos o las constancias de autos en su caso, y que después

del remate o licitación pública no se admitirá reclamación alguna por insuficiencia o falta de ellos.

ARTÍCULO 495 - Antes de verificado el remate, podrá el ejecutado o un tercero por cuenta de éste liberar los bienes pagando el capital, intereses y costas. Si el pago se efectuare en el acto del remate, el secretario o el juez comunitario de las pequeñas causas apreciará provisoriamente la suficiencia de aquél y suspenderá en su caso la subasta.

ARTÍCULO 496 - De no haber posturas, el actor podrá pedir un nuevo remate, en cuyo caso, se reducirá la base en un veinticinco por ciento.

Si a pesar de la reducción no se presentaren postores, se ordenará una nueva subasta sin base.

En tales supuestos, se reducirá a la mitad el número de publicaciones.

En el caso de remate electrónico la reglamentación que al efecto dicte la Corte Suprema de Justicia dispondrá la modalidad de aplicación del presente artículo.

ARTÍCULO 497 - Si por culpa del postor a quien se **hubieren** adjudicado los bienes, no **tuviere** efecto la venta, se procederá a nuevo remate. Aquél será responsable, por la vía ejecutiva, de la disminución del precio, de los intereses acrecidos y de las costas causadas por tal motivo.

El martillero deberá exigir en el acto, en todos los casos, bajo pena de responder personalmente por él, el diez por ciento del precio. A falta de esa entrega, continuará el remate partiéndose de la penúltima postura.

ARTÍCULO 498 - Verificada la subasta, se pondrán los autos de manifiesto por cinco días para que sean examinados por los interesados. No se admitirán más impugnaciones que las relativas al remate. Si fueren deducidas por el comprador, no podrá formularlas sin depositar el saldo del precio, con el cual no se efectuará pago alguno mientras **pendiere** la reclamación.

Vencido el término sin impugnaciones o sustanciadas las que se **formularen**, el juez dictará el auto que corresponda sobre el mérito del remate, el que sólo será apelable si se tratare de inmuebles y **hubiere** mediado oposición.

ARTÍCULO 499 - Ejecutoriado el auto aprobatorio del remate, se mandará que el adjudicatario de los bienes consigne el precio a la orden del juez, en el banco destinado a los depósitos judiciales y que se haga la liquidación del capital, intereses y costas.

Una vez que sea depositado el saldo del precio, el **secretario** deberá librar oficio al registro correspondiente a fin de proceder a la inscripción marginal de la subasta, adjuntando copia del acta respectiva.

ARTÍCULO 500 - El acreedor hipotecario o el ejecutante que adquiera la cosa ejecutada sólo estarán obligados a consignar el excedente del precio de compra sobre sus respectivos créditos o la suma, prudencialmente estimada por el juez, que faltase para cubrir los impuestos y gastos causídicos cuando éstos no **podieren** ser satisfechos con aquel excedente.

ARTÍCULO 501 - Practicada la liquidación, se pondrá de manifiesto por cinco días y vencido **ese término**, el juez, sin más trámite, la aprobará o mandará reformarla.

ARTÍCULO 502 - Las costas causadas por el deudor para su defensa no podrán ser pagadas con los bienes de la ejecución sin que esté cubierto el crédito ejecutivo, sus intereses y costas.

ARTÍCULO 503 - En caso de haber otros acreedores con preferencia se depositará el importe de sus créditos en el establecimiento destinado al efecto y el resto será aplicado al pago del ejecutante.

ARTÍCULO 504 - Si se tratare de inmuebles y el ejecutado estuviere ocupándolos, el juez, discrecionalmente, le fijará un término para su desocupación que no podrá exceder de quince días, computándose los inhábiles, bajo apercibimiento de lanzamiento.

ARTÍCULO 505 - A solicitud del comprador se mandarán cancelar las inscripciones de las hipotecas que **gravaren** el inmueble, expidiéndose para ello mandamiento en que conste que la venta se hizo en remate público por orden judicial, que fueron citados los acreedores hipotecarios y el destino que se **hubiere** dado al precio de venta.

El juez deberá otorgar la escritura pública con transcripción de los antecedentes de la propiedad, testimonio del acta del remate, auto aprobatorio, toma de posesión y demás elementos que se juzguen necesarios para la inobjetabilidad del título.

Puede el comprador limitarse a solicitar testimonio de las diligencias relativas a la venta y posesión para ser inscriptas en el Registro General, previa protocolización o sin ella.

ARTÍCULO 506 - Si hubiere embargos o inhibiciones de fecha anterior, se exhortará a los jueces que los ordenaron a fin de que emplacen a los peticionarios a presentarse deduciendo sus reclamos dentro de diez días, bajo apercibimiento de cargar con las costas por la reclamación tardía.

Salvo la existencia de privilegios o concursos, los embargos o inhibiciones fijan por su fecha de anotación el orden de preferencia. Los

posteriores se mandarán levantar por intermedio de los jueces respectivos, los que notificarán previamente a los solicitantes.

TÍTULO II

EJECUCIÓN HIPOTECARIA

ARTÍCULO 507 - Promovida la demanda, a la que debe acompañarse escritura pública que acredite una obligación exigible y líquida garantida con hipoteca, se pedirá al Registro General que informe si no se ha extinguido el crédito o caducado la inscripción de la hipoteca, si existen terceros adquirentes u otros acreedores hipotecarios, domicilios de unos y otros si constaren y embargos, inhibiciones u otros gravámenes.

ARTÍCULO 508 - Evacuados los informes, si el juez encontrare que el título en que se funda la demanda trae aparejada ejecución y previa verificación de la concurrencia de los requisitos de admisibilidad pertinentes, dictará sentencia de remate y librará mandamiento de embargo. La sentencia de remate deberá contener la orden de venta y la designación del martillero propuesto por el ejecutante.

ARTÍCULO 509 - Podrá ordenarse igualmente el embargo de los bienes considerados como accesorios de la hipoteca por el Código Civil y Comercial, así como la comprobación de la existencia de mejoras y estado de la finca. Se aplicará, en su caso, lo dispuesto por el artículo 466 de este Código.

ARTÍCULO 510 - La sentencia de remate se notificará por edictos por cinco veces en cinco días al deudor y terceros adquirentes si los hubiere, a sus sucesores o administrador provisorio de la herencia, o al representante legítimo respectivo en caso de concurso, quiebra o incapacidad, a fin que dentro de quince días contados desde la última publicación paguen el importe del crédito, intereses y costas prudencialmente estimados o formulen oposición contra la sentencia de remate, bajo apercibimiento de llevar adelante la ejecución sin más trámite.

En el mismo edicto se hará saber la iniciación del juicio a los otros acreedores hipotecarios.

ARTÍCULO 511 - Cuando exista domicilio constituido, se hará en él, además, la notificación por cédula. La citación de los herederos es válida aunque no estén individualizados.

ARTÍCULO 512 - Si los interesados no se **presentaren**, se dará intervención al Ministerio Público en representación de los incapaces o ausentes que