

Tabla de contenido

1. INTRODUCCIÓN 17
 - 1.1. Normas aplicables a todas las hipótesis de remate 17
 - 1.2. El remate, modo de subrogar la voluntad del ejecutado 19
 - 1.3. Argumentos favorables a la tesis precedente 20
2. NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO DE REMATE 21
 - 2.1. Trascendencia jurídica del análisis 22
 - 2.2. Teoría privatista, asimilación de venta forzada a compraventa 24
 - 2.3. Promesa de venta en el Código de Procedimiento Civil 25
 - 2.4. Teoría publicista 26
 - 2.5. Posición mixta 27
 - 2.6. Compraventa entre cónyuges 29
 - 2.7. Mi posición 30
3. PROCEDENCIA DEL REMATE 32
4. AVERIGUACIÓN DE BIENES, INSTITUTO CONSAGRADO POR LA LEY 19.090 33
 - 4.1. Intimación al deudor: declaración de bienes y derechos 33
 - 4.2. Indagatoria habilitada por el tribunal 34
5. EL EMBARGO 35
 - 5.1. Necesidad del embargo 36
 - 5.2. Alcance del embargo 37
 - 5.3. Embargo de cuentas bancarias sin identificación (ley 19.090) 38
 - 5.4. Bienes inembargables 39
 - 5.5. Sustitución del embargo 40
 - 5.6. Procesos modificativos 42

5.7.	Embargo contra un fallecido: un caso especial	42
5.8.	Tasación de los bienes	43
6.	LA EFECTIVIDAD DEL APREMIO Y SUS ACTOS EJECUTORIOS	44
6.1.	Necesidad de intimar el cumplimiento	45
6.2.	Intimación de entrega de títulos	46
6.3.	Estudio de títulos	47
6.4.	Juzgados sin actuario	49
6.5.	Falta de carta de pago	50
6.6.	Falta de trámite sucesorio	50
7.	DE LA ACEPTACIÓN DEL TÍTULO	
	POR EFECTUAR POSTURA EN EL REMATE	51
7.1.	Es una presunción absoluta	51
7.2.	Límites a la aceptación presumida de la titulación	52
7.3.	Correspondencia entre lo titulado y lo rematado	53
7.4.	La aceptación del título no alcanza a la ausencia de dominio	54
8.	EDICTO DE REMATE	51
8.1.	Naturaleza jurídica	56
8.2.	Expedición de edictos	57
8.3.	Remate cometido: juzgado que expide edictos	58
8.4.	Contenido del edicto	58
8.5.	Previsiones de la oficina actuaria	61
8.6.	El edicto: ¿puede publicarse un día inhábil?	63
8.7.	El rematador no indica la publicidad	64
9.	EL ACTO DEL REMATE	65
9.1.	El remate debe revestir la calidad de acto público con pluriparticipación de oferentes	65
9.2.	Presencia de un único oferente	66
9.3.	Condiciones de regularidad del remate	66
9.4.	Presencia del deudor y medidas de prevención	67
9.5.	Presencia de terceros: las cooperativas de deudores	67
9.6.	Presencia de terceros ajenos al acto	68
9.7.	Suspensión del remate a pedido del deudor	68
9.8.	Suspensión del remate a pedido del ejecutante	69
9.9.	Suspensión a pedido del rematador	70
9.10.	Suspensión dispuesta por el rematador	70
9.11.	Suspensión dispuesta por el rematador por entender que el precio es vil	71

TABLA DE CONTENIDO

- 9.12. El rechazo de la oferta por precio manifiestamente incompetente o inadecuado 72
- 10. OBJETO DEL REMATE 73**
 - 10.1. Remate de cuota parte 73
 - 10.2. Remate de bienes en procesos de partición 75
 - 10.3. Imposibilidad de cómoda división 82
 - 10.4. Remate de derechos hereditarios 83
 - 10.5. Remate de cuota ava parte de un bien en estado de indivisión 84
 - 10.6. Remate de bienes gananciales 88
 - 10.7. Remate de derechos de promitente comprador 95
 - 10.8. Remate de bienes prendados 98
 - 10.9. Remate de inmueble gravado con derecho real de uso y habitación 101
 - 10.10. Remate de derechos posesorios sobre vehículo automotor 102
 - 10.11. Remate de derechos de uso y goce sobre vivienda cooperativa 103
 - 10.12. Remate de bienes inmuebles rurales que deben ofrecerse al Instituto Nacional de Colonización 107
 - 10.13. Remate de inmuebles rurales 110
 - 10.14. Preferencia del Estado para comprar bienes integrantes del patrimonio nacional 112
 - 10.15. Preferencia del Estado por razones de ordenamiento territorial 113
- 11. ANÁLISIS DE UN CASO PARTICULAR: LA EJECUCIÓN DE HIPOTECA RECÍPROCA POR DEUDA DE GASTOS COMUNES 113**
 - 11.1. Primer escrito: solicita incidente de liquidación 115
 - 11.2. Segundo escrito: evacúa traslado 120
- 12. TRIBUTOS DEL REMATE 125**
 - 12.1. Remates judiciales 125
 - 12.2. Remates extrajudiciales 126
- 13. RENDICIÓN DE CUENTAS DEL REMATADOR 127**
 - 13.1. Entrega de seña y cobro de comisión 128
 - 13.2. Depósito del saldo de precio 129
 - 13.3. Anticipos facultativos 131
 - 13.4. Descuentos autorizados e imputación al precio 131
 - 13.5. Tributos necesarios para la escrituración 132

TABLA DE CONTENIDO

- 13.6. Integración del precio y sus incidencias procesales 142
- 14. ANÁLISIS DE SITUACIONES ESPECIALES 143
 - 14.1. El acreedor preferente no debe depositar la seña 143
 - 14.2. Adquisición por uno de dos actores. Ejecutante-preferente 144
- 15. AUTO APROBATORIO DEL REMATE 145
- 16. REMATE FRUSTRADO: PROCEDIMIENTO 147
 - 16.1. Adjudicación de los bienes 147
 - 16.2. Entrega del bien en anticresis para remate frustrado 149
- 17. ESCRITURA JUDICIAL 149
- 18. INSTRUMENTACIÓN; BIENES MUEBLES REGISTRABLES 150
- 19. LEVANTAMIENTO DE EMBARGOS E INTERDICCIONES 151
 - 19.1. Subsistencia del gravamen sobre el precio 153
 - 19.2. Comunicación a los juzgados disponentes de las medidas 153
 - 19.3. Comunicación al juzgado cuyo actor es preferente 154
 - 19.4. Levantamiento de la hipoteca 154
 - 19.5. Levantamiento de la inscripción de la prenda 155
- 20. LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO 155
- 21. PRELACIÓN ENTRE ACREEDORES 157
 - 21.1. Principio de prioridad 157
 - 21.2. Acreedores quirografarios embargantes; embargos generales de derechos 157
 - 21.3. Costas y costos de ejecución promovida por quirografario respecto de crédito hipotecario o prendario 160
 - 21.4. Preferencias de cobro sobre vehículo automotor sin matrícula registral 164
 - 21.5. Embargo y secuestro como medida complementaria de la inscripción registral 166
 - 21.6. Los bienes muebles no registrables 167
 - 21.7. Preferencia entre hipoteca y créditos laborales 167
 - 21.8. ¿Cuándo debe considerarse la preferencia que otorga la inscripción registral? 169
- 22. LIBRAMIENTO DE ÓRDENES DE PAGO 170

TABLA DE CONTENIDO

23. ENTREGA DEL BIEN REMATADO 173
24. UNA PROPUESTA INNOVADORA 173
25. EL FIDEICOMISO EN GARANTÍA 175
26. LEY DE DEUDORES AGROPECUARIOS 176
27. REVITALIZAR LA DACIÓN DE BIENES EN ANTICRESIS
CON EL FIN DE CANCELAR DEUDAS 177
28. EL FUTURO DEL REMATE 178
29. INFORMES ACTUARIALES 179
 - 29.1. Sobre integración del precio y deducciones 179
 - 29.2. Sobre aspectos tributarios (en herencia yacente) 182
 - 29.3. Sobre prescripción extintiva 185
 - 29.4. Sobre partición 186
 - 29.5. Sobre objeto del remate 188
 - 29.6. Sobre remate de bien ganancial 196
30. REMATE DE BIEN AJENO; INFORME DEL AUTOR
COMO PERITO NOTARIAL 201
31. INFORME DE LA ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS
DEL URUGUAY SOBRE VENTA FORZADA 204
32. EMBARGO GENERAL DE DERECHOS A UN FALLECIDO 210
33. RESOLUCIÓN 57/008 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS 221
34. CIRCULAR 69/08 DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA 223
35. RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL INSTITUTO
NACIONAL DE COLONIZACIÓN 225
36. CONSULTA VERBAL SOBRE SALIDA DEPARTAMENTAL
(ANTES, «SALIDA MUNICIPAL») 227