

ÍNDICE GENERAL

<i>Prólogo</i>	VII
----------------------	-----

INTRODUCCIÓN

1. Prelusión	1
2. Objeto y metodología	3
3. Razones para la investigación	5

CAPÍTULO PRIMERO

CONSIDERACIONES GENERALES

§ 1. El patrimonio como prenda común de los acreedores	9
§ 2. Las garantías	10
§ 3. La hipoteca como garantía del crédito	13
a) Conceptualización	14
1) Convencional	14
2) Expresa	15
3) Pública	15
4) Especial	16
b) A modo de síntesis	17
§ 4. El sistema de los privilegios dentro del régimen de la LCQ	17
a) Trato igualitario y trato preferencial del régimen concursal	17

b) Privilegios	21
1) Legalidad	23
2) Accesoriedad	24
3) Excepcionalidad	24
c) La doble legislación en materia de privilegios. El sistema civil y el concursal	25
§ 5. Conclusiones	29

CAPÍTULO II

EFECTOS DEL CONCURSO Y LA QUIEBRA SOBRE EL CRÉDITO HIPOTECARIO

§ 6. Introducción	31
§ 7. El fuero de atracción	32
§ 8. La reforma de la ley 26.086	34
§ 9. Operatividad	40
§ 10. La suspensión de las medidas de ejecución individual del artículo 24 de la LCQ	41

CAPÍTULO III

LA VERIFICACIÓN DE CRÉDITOS

A) CARACTERIZACIÓN GENERAL

§ 11. Vías de ingreso de los acreedores al pasivo concursal	47
§ 12. Insinuación de los créditos en el proceso concursal ..	48
§ 13. Insinuación de los créditos en el proceso falencial	50
§ 14. Acreditación de la causa. Carga de la prueba	51
a) El “onus probandi” del derecho civil	53
b) Cargas probatorias dinámicas	55
c) El marco probatorio en la ley concursal	58
§ 15. Composición del crédito	62
a) El monto del capital y su privilegio	62

b) Los intereses en el concurso	64
c) Intereses devengados con posterioridad a la quiebra	69
d) Intereses frente al pedido de compensación	75
e) El supuesto del artículo 228 de la LCQ	76
f) El CER en el concurso y en la quiebra	77
§ 16. A modo de síntesis	79

B) SUPUESTOS ESPECIALES EN LA VERIFICACIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA

§ 17. El carácter accesorio de la hipoteca y la obligación garantizada	80
§ 18. Las hipotecas abiertas	81
§ 19. El tercero hipotecante frente al proceso universal ..	83
a) Incidencia concursal	85
1) Caso del deudor principal concursado	85
2) Caso del hipotecante no deudor concursado	86
b) El límite del artículo 58 de la LSC y el valla- dar del “ultra vires”	87
c) Inadmisibilidad del crédito exorbitante en la quiebra de la sociedad	93
§ 20. Breve reflexión sobre la oponibilidad del crédito ..	97

CAPÍTULO IV

TRÁMITE POSTERIOR A LA VERIFICACIÓN OPCIONES DEL ACREEDOR HIPOTECARIO

§ 21. Evolución histórica	101
§ 22. Suspensión, verificación y ejecución	104
§ 23. Oportunidad para continuar con la ejecución del crédito hipotecario una vez presentada la verificación	107
§ 24. Vía procesal para ejecutar el crédito hipotecario tras la verificación, una vez homologado el acuerdo	115
§ 25. Conclusión	123

CAPÍTULO V

**LIQUIDACIÓN DEL BIEN HIPOTECADO
EN EL MARCO DE LA QUIEBRA
Y DEL CONCURSO ESPECIAL**

**A) EJECUCIÓN FORZOSA DE CRÉDITOS PRIVILEGIADOS
EN EL ÁMBITO DEL ARTÍCULO 209 DE LA LCQ**

§ 26.	Introducción	125
§ 27.	Finalidad de la normativa	126
§ 28.	Fianza y trámite verificadorio pendiente	128
§ 29.	Constitución de otras garantías	131
§ 30.	Procedencia temporal y coordinación con la quiebra	132
§ 31.	Pérdida del derecho por demora	134
§ 32.	Procedimiento en caso de litisconsorcio	135
§ 33.	Reflexión	137

**B) EL RECONOCIMIENTO
DE LOS ACREEDORES PREFERENTES**

§ 34.	Acreedores preferentes en el esquema civil	138
§ 35.	Acreedores preferentes en el esquema falencial ...	141
§ 36.	Conclusión	144

**C) COEXISTENCIA DE DOS SISTEMAS DE PREFERENCIAS.
LOS ARTÍCULOS 240 Y 244 DE LA LCQ**

§ 37.	Introducción	144
§ 38.	El régimen del artículo 240 de la LCQ	145
§ 39.	El sistema del artículo 244 de la LCQ	148
	a) Detracción y reserva de gastos. Fundamentos	149
	b) Carácter provisional de la reserva del artículo 244 de la LCQ	154
§ 40.	Distinción y semejanzas entre ambos regímenes ..	155
§ 41.	Situación en caso de condominio	158
§ 42.	Síntesis	159

D) HONORARIOS PROFESIONALES

§ 43.	Parámetros arancelarios	159
	a) Proceso de ejecución	160
	b) Proceso de verificación	163
	c) Trámite del concurso especial	165
§ 44.	Honorarios del letrado del ejecutante hipotecario	168
	a) Cuantía de los emolumentos y procedencia de los réditos	168
	b) Privilegio de los accesorios	170
	c) Preferencia en el cobro	170
	d) Derecho de repetición	171
	e) Inoponibilidad de los honorarios a la masa falencial	172
§ 45.	Honorarios del síndico	175
	a) Procedencia de la regulación y reserva de honorarios	175
	b) Honorarios del concurso preventivo o por el concurso preventivo	177
§ 46.	Honorarios del letrado del fallido	180
§ 47.	Conclusión	181

E) COSTAS

§ 48.	Gastos correspondientes a la realización del bien en el trámite del artículo 209	181
	a) Tasa de justicia	182
	b) Publicación edictal	183
	c) Gastos de escrituración	183
	d) Impuesto a las ganancias	186
	e) Conclusión	186
§ 49.	Impuestos, tasas, contribuciones y servicios	186
	a) La subasta como acto de atribución	186
	b) El sistema de las obligaciones ambulatorias o “propter rem”	186
	1) Postura que admite la transmisión de la deuda	187
	2) Postura que no admite la transmisión	190
	c) Fisco “versus” acreedor hipotecario. Orden de prelación en el cobro	191
	d) Impuestos, tasas, contribuciones y servicios en el proceso falencial	192

e) Vía alternativa para el pago de créditos preferentes. La compra por compensación	197
f) Conclusión	200
§ 50. Gastos comunes	201
a) Los gastos en el proceso individual	201
b) Tratamiento de los gastos en el marco de la quiebra	205
c) Impedimento de la escrituración	209
d) A modo de síntesis	209
§ 51. Reserva efectuada en la quiebra por honorarios del síndico con preferencia de cobro frente al hipotecario	210
a) Obligación de contribuir fuera del supuesto del concurso especial y dentro del marco general de la quiebra	210
b) Fundamentos de esta contribución	211
c) Conclusión	212
<i>Bibliografía</i>	215