



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

## PROYECTO DE LEY

### EL SENADO Y CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

### LEY

**ARTICULO 1º.-** Modificase el artículo 558 del Código Procesal en lo Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires (texto según ley 14.238) el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO 558º:** Subasta de muebles o semovientes. Si el embargo hubiese recaído en bienes muebles o semovientes se observarán las siguientes reglas:

- 1) Se ordenará su venta en remate, con la base que corresponda y al contado, de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 562 del presente Código, con la intervención de un martillero público que se designará de oficio, salvo que existiese acuerdo de las partes para proponerlo.
- 2) En la resolución que dispone la venta se requerirá al deudor para que, dentro del plazo de cinco (5) días, manifieste si los bienes están prendados o embargados. En el primer caso, aquél deberá indicar el nombre y domicilio de los acreedores y el monto del crédito; en el segundo, el Juzgado, Secretaría y carátula del expediente.
- 3) Se podrá ordenar el secuestro de las cosas para ser entregadas al martillero a los efectos de su exhibición;
- 4) Se requerirá informe sobre las condiciones de dominio y gravámenes a los registros pertinentes, cuando se tratase de muebles registrables; en idénticos supuestos se requerirán los informes de deudas que los bienes registren ante reparticiones fiscales.
- 5) Se comunicará a los Jueces embargantes, a los acreedores prendarios y a los representantes de las reparticiones fiscales que resulten titulares de créditos respecto de los bienes a enajenarse, la providencia que decreta la



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

venta para que formulen observaciones dentro de los tres días de recibida la notificación.”

**ARTICULO 2°.-** Modificase el artículo 566 del Código Procesal en lo Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires (texto según Decreto Ley 7425/1968), el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO 566°:** Base para la subasta. Cuando se subastaren bienes inmuebles o bienes muebles registrables, se fijará como base las dos terceras partes de la valuación fiscal o de la tasación que al efecto practique el experto que designe el Juzgado actuante.

En ningún caso la base de venta será inferior a la sumatoria de créditos fiscales que existieren al momento de decretarse la venta del bien y que recaigan sobre el mismo.

Para la aceptación del cargo, plazo en que debe expedirse, y en su caso, remoción, se aplicarán las normas de los artículos 467° y 468°.”

**ARTICULO 3°.-** Modificase el artículo 569 del Código Procesal en lo Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires (texto según Decreto Ley 7425/1968) el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO 569°:** Acreedores hipotecarios. Decretada la subasta se comunicará a los jueces embargantes y a los representantes de los organismos fiscales que resulten titulares de los créditos informados con arreglo a lo normado en el art. 568 inc. 1, y se citará a los acreedores hipotecarios para que dentro de tercer día presenten sus títulos. Aquellos, dentro del mismo plazo, podrán solicitar el aumento de la base hasta cubrir el importe de sus créditos.”

**ARTICULO 4°.-** Modificase el artículo 577 del Código Procesal en lo Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires (texto según Decreto Ley 7425/1968) el que quedará redactado de la siguiente manera:

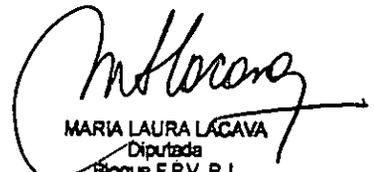
**“ARTÍCULO 577°:** Remate fracasado. Si fracasare el primer remate por falta de postores, se dispondrá otro con la base reducida en un 25%. Si tampoco existieren postores, se ordenará la venta sin limitación de precio. Cuando el producido de la venta resulte insuficiente para atender el pago de las deudas fiscales informadas de conformidad a lo normado en los artículos 558 y 568 y a los fines establecidos en el art. 566, el comprador será responsable del pago de la suma que resulte necesaria para la cancelación de tales obligaciones fiscales, las que deberán hallarse



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

satisfechas en forma previa a ordenarse la inscripción registral de la compraventa judicial así instrumentada.”

**ARTICULO 5°.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

  
MARIA LAURA LACAVA  
Diputada  
Bloque F.P.V. P.J.  
Honorable Cámara de Diputados  
de la Provincia de Buenos Aires



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*



## **FUNDAMENTOS**

A través del presente Proyecto de Ley se procura ampliar y fortalecer los instrumentos de los que debe valerse la Administración (tanto provincial como municipal) para asegurar el ingreso de recursos fiscales genuinos necesarios para la atención de los fines y funciones del Estado.

Así como en su momento propicié una norma legal encaminada a asegurar que los Notarios requieran la cancelación previa de toda deuda municipal correspondiente a inmuebles objeto de operaciones en las que tales depositarios de la fe pública sean llamados a intervenir, corresponde impulsar una norma inspirada en idénticos fines a fin de adecuar el ordenamiento procesal civil y comercial a la ineludible protección de las arcas provinciales y municipales en lo que concierne a la tramitación de las subastas judiciales de inmuebles y bienes registrables de la Provincia de Buenos Aires.

A tales fines deviene procedente y oportuno introducir modificaciones a tres preceptos del Código Procesal en lo Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires, en el sentido que se explica seguidamente.

1) Reforma al artículo 558 del CPCC.

I. a) Dicho precepto contiene los recaudos que todo Juzgado debe verificar en forma previa a disponer la venta de bienes muebles registrables.

En su tenor actual, el precepto no requiere (como sí se exige en relación a la venta en pública subasta de bienes inmuebles) que se agregue al expediente un informe de deuda.

Siendo que el precepto se refiere expresamente a la venta de bienes registrables, deviene indispensable que tal requerimiento sea exigido, puesto que en dicha categoría de bienes se encuentran, además de los rodados, las embarcaciones, las aeronaves y la maquinaria agrícola, entre otros bienes registrables que constituyen hecho imponible para la determinación y exigibilidad de tributos provinciales o municipales.

No debe olvidarse que en la actualidad los Municipios son titulares de facultad de percepción del impuesto a los automotores en relación a vehículos patentados en determinados períodos.

De manera entonces que el primer aspecto a modificar del precepto en cuestión tiende a equipar la situación de los bienes muebles registrables a la de los



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

inmuebles, desde el momento en que nada autoriza a privar a los titulares de créditos fiscales originados en bienes muebles registrables del trato que se dispensa a las acreencias que pesan sobre bienes inmuebles.

Esta cuestión aparece en el inciso 4 del art. 566.

**1. b)** Otro aspecto del actual art. 566 que se propicia modificar es el referida al inciso 5 del mismo precepto.

En el régimen actual el magistrado sólo debe comunicar el auto de venta de los bienes muebles registrables a los jueces embargantes y a los acreedores prendarios para que los mismos hagan valer sus derechos.

Se propicia la ampliación de los sujetos a quienes debe comunicarse el auto de venta a los fines indicados; concretamente deberá efectuarse dicho aviso legal a los representantes de los organismos fiscales titulares de los créditos que sean informados de acuerdo a lo exigido en el art. 566 inc. 4, CPCC, a fin de que hagan valer sus derechos en similares condiciones y términos a los acordados tanto al acreedor prendario como a los embargantes.

Esto es muy importante por cuanto se autoriza de tal modo a la Fiscalía de Estado y a los representantes legales de los municipios para que controlen efectivamente el trámite de venta del bien y el cumplimiento de lo normado en los arts. 566 y 577 de la misma ley ritual.

**2. Reforma al art. 566, CPCC.**

El texto vigente del referido precepto establece la base de venta de los bienes sometidos a subasta judicial.

Dicha base, en el caso de bienes que tengan valuación fiscal, debe ser necesariamente igual a las 2/3 de dicha valuación. Si los bienes no tienen valuación, debe designarse un perito tasador, en cuyo caso aquellos salen a la venta con una base equivalente a las 2/3 de dicha tasación.

**2. a)** En primer lugar se establece con la iniciativa que aquí se basamenta que el magistrado podrá optar entre las 2/3 de la valuación fiscal o las 2/3 de la tasación que se encomiende a un perito.

Esta reforma tiende a evitar que, como suele ocurrir en muchos casos, los bienes salgan a la venta a precio vil.

Si bien es cierto que el Poder Ejecutivo viene actualizando desde años atrás las valuaciones fiscales de los bienes que constituyen base imponible para la determinación de impuestos, tasas y contribuciones, ello no siempre refleja en todos



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

En este precepto se incorpora una reforma que se inspira en la jurisprudencia sentada en el fuero capitalino en relación a las deudas por expensas que registren bienes subastados judicialmente.

Sabido es que cuando una subasta fracasa por falta de postores, el magistrado puede disponer nuevos remates con base reducida en un 25% y, luego, de verificarse un nuevo fracaso por falta de interesados, puede decretar la venta "sin base".

¿Qué ocurre entonces con los impuestos, tasas y contribuciones fiscales que gravan el bien rematado?

Actualmente procede el trámite de "liberación de deudas".

Vale decir que el adquirente compra el inmueble a un bajo precio y "sin deudas", procediéndose de tal forma a una extinción de las obligaciones fiscales por una causal absolutamente injusta y antifuncional.

En la reforma se propicia que cuando el precio de venta no alcanza para cubrir siquiera la sumatoria de aquellas acreencias fiscales, el adquirente deberá hacerse cargo de la diferencia hasta cubrir dicha cancelación. A tales fines, claro está, se informa la deuda en los edictos que anuncian la venta.

De esa forma se asegura adecuadamente que los créditos fiscales no sean eludidos precisamente a través de la puesta en marcha de procedimientos judiciales.

Por los motivos que anteceden se solicita de la Honorable Cámara la aprobación de la iniciativa aquí fundamentada.

  
MARIA LAURA LACAVA  
Diputada  
Bloque F.P.V. P.J.  
Honorable Cámara de Diputados  
de la Provincia de Buenos Aires