



ÍNDICE

MARIO ANTONIO ZINNY	Prólogo	13
Capítulo I		
EL RÉGIMEN DE LA LEY 25.345 (B.O.: 17/11/2000)		
1. Vigencia	19	
2. Nulidad del pago en efectivo	20	
3. Formas de pagar las obligaciones de dar más de \$ 10.000 o su equivalente en moneda extranjera	21	
3.1. Formas que se bastan a sí mismas para que la obligación pueda darse por extinguida	21	
3.1.1. Depósito en cuenta de entidad financiera	21	
3.1.2. Entrega de cheque común que se cobra en el acto	22	
3.1.3. Transferencia entre cuentas del mismo banco	22	
3.1.4. Entrega de cheque cancelatorio	22	
3.2. Formas que no se bastan a sí mismas para que la obligación pueda darse por extinguida	24	
3.2.1. Entrega de cheque común que no se cobra en el acto	24	
3.2.2. Transferencia entre cuentas de diferentes bancos	26	
3.2.3. Tarjeta de crédito	27	
4. Excepciones	27	
4.1. Pagos a entidades financieras	27	
4.2. Pagos efectuados ante un juez nacional o provincial, en expedientes que traman en sus juzgados	27	
Capítulo II		
EL RÉGIMEN DEL DECRETO REGLAMENTARIO (DECRETO 22, B.O.: 15/1/2001)		
1. Vigencia	31	
2. La letra del decreto. Alcance de la expresión "constituyan, modifiquen, declaren o extingan derechos reales sobre inmuebles"	32	
3. La ratio iuris del decreto	35	
4. El quid de la cuestión	38	
5. La interpretación auténtica del decreto	38	
6. ¿Y mientras tanto?	42	
7. Pagos incluidos en el decreto. Circunstancias en que podemos dar fe de ellos	43	
7.1. Constitución de derechos reales	44	
7.1.1. Venta de la nuda propiedad con constitución onerosa de usufructo a favor de un tercero, o con reserva de usufructo para el propio vendedor	44	
7.1.2. Venta con hipoteca en garantía del saldo de precio	44	
7.1.3. Préstamo hipotecario	44	
7.1.3.1. Cuando el acreedor es una entidad financiera	44	
7.1.3.2. Cuando el acreedor no es una entidad financiera	45	
7.1.4. Constitución onerosa de servidumbre	46	
7.2. Modificación de derechos reales	46	
7.2.1. Hipoteca	46	
7.2.2. Usufructo	47	
7.2.3. Uso y habitación	47	
7.2.4. Servidumbre y anticresis	47	
7.3. Declaración de derechos reales	47	

7.4. Extinción de derechos reales	48
7.4.1. "Cancelación" de hipoteca otorgada por quien no es una entidad financiera	48
7.4.2. Extinción de usufructo, uso y habitación, servidumbre y anticresis	48
7.5. Transferencia de derechos reales (para quienes interpretan que ellas están incluidas en el decreto)	48
7.5.1. Compraventa y permuta	48
7.5.2. Cesión de crédito hipotecario; transferencia onerosa de usufructo, uso y habitación	49
7.5.3. Interrogantes (cesión de derechos, cesión de herencia)	49

Capítulo III

LA FECHA DEL PAGO Y LA CONSIGUIENTE APLICACIÓN:

1) DEL RÉGIMEN ANTERIOR A LA LEY; 2) DEL RÉGIMEN DE LA 3) DEL RÉGIMEN DE LA LEY Y DEL DECRETO

1. Pagos efectuados antes de que entrara a regir la ley (6/1/2001)	53
2. Pagos efectuados desde que la ley comenzó a regir (6/1/2001) hasta el día en que entró en vigencia el decreto reglamentario (24/1/2001)	55
3. Pagos efectuados a partir del día en que entró a regir el decreto reglamentario (24/1/2001)	56

Capítulo IV

LA FACTURA DEL ESCRIBANO

1. Las retenciones para el pago de los impuestos, tasas, contribuciones y expensas del inmueble	59
2. Las retenciones para el pago a cuenta de Ganancias o el pago del ITI. Las retenciones para el pago de Ingresos Brutos, sellos y tasas retributivas de servicios	59
3. Las retenciones para el depósito a la orden del juzgado o el pago directo al acreedor, en cumplimiento del oficio que dispone el levantamiento de la medida precautoria al solo efecto de escriturar	60
4. El pago de los honorarios notariales, aportes e IVA	60

Capítulo V

CUADROS SINÓPTICOS

1. Escritura de compraventa autorizada en el banco donde el vendedor tiene caja de ahorros o cuenta corriente	66
2. Escrituras de compraventa y préstamo hipotecario	70
3. Escrituración de compraventas simultáneas	70

APÉNDICE

1. Ley 25.345 (B.O: 17/11/2000)	73
2. Comunicación "A" 3201 (Banco Central de la República Argentina, B.O: 21/12/2000)	79
3. Decreto reglamentario 22 (B.O.: 15/1/2001)	89