

Hipoteca. Ejecución hipotecaria. Nulidad. Improcedencia. Cesión de derechos. Artículo 598 del Código Procesal. Interpretación restrictiva de las causales de nulidad*

Doctrina:

Cabe revocar la resolución por la cual se declaró de oficio la nulidad de la cesión de derechos instrumentada en el marco de una ejecución hipotecaria, toda vez que el art. 598 del Cód. Procesal (t. o. ley 24441 –Adla, LV-A, 296–, prohíbe la compra en comisión en la ejecución hipotecaria,

pero nada dice respecto de la cesión de derechos, razón por la cual dicha prohibición no puede hacerse extensiva a otros casos, debiendo interpretarse en forma restrictiva.

Cámara Nacional Civil, Sala E, octubre 18 de 2004. Autos: “Arufe, Alicia A. c. Izquierdo, Alberto A. y otro”.

2ª Instancia. — Buenos Aires, octubre 18 de 2004.

Considerando: Parece oportuno recordar que, como principio, no hay en el ámbito del derecho procesal nulidades absolutas, por cuanto todo tipo de irregularidad en el procedimiento es susceptible de subsanarse mediante el consentimiento expreso o presunto de la parte a quien ella perjudique. De allí que los actos viciados o supuestamente viciados se reparan si no son atacados en tiempo hábil, sin que quepa distinguir acerca del origen de la irregularidad o que se trate de un trámite esencial (Morello y otros, *Código Procesal...* t II-C, p. 358; CN Civil, esta Sala, c. 144.177 del 25-2-94; c. 145.427 del 28-3-94; c. 224.798 del 2-7-97, entre otras).

*Publicado en *La Ley* del 1º/11/2004, fallo 108.247.

En otros términos, no resulta procedente decretar la nulidad de un acto en el solo interés de la ley y en la medida en que no exista un perjuicio concreto que deba ser subsanado (arg. art. 172, segunda parte, del Código Procesal).

En el caso, el remate del bien ejecutado se llevó a cabo el día 1° de abril de 2004, con una base de \$70.000 y por la suma de \$100.000 (ver fs. 210 y 238/239), se aprobó a fs. 258, encontrándose además integrado el saldo de precio desde el 2 de junio pasado (ver fs. 260/261).

Ello así, la resolución por la que “de oficio” se dispone la nulidad de la cesión instrumentada a fs. 247 no resulta ajustada a derecho si se advierte que el art. 598 del Código Procesal, texto ordenado según ley 24.441, prohíbe la compra en comisión en la ejecución hipotecaria, pero nada dice acerca de la cesión de derechos, sin que, por otra parte, el ordenamiento legal citado haya dejado sin efecto lo prescripto por el art. 571 del Código Procesal para otros supuestos por lo que, a criterio del Tribunal, no puede hacerse extensiva tal prohibición a otros casos, la que, por el contrario, debe interpretarse en forma restrictiva.

Es que, tal interpretación restrictiva procede cuando se trata de normas prohibitivas, sancionadoras y limitativas de la capacidad de obrar (conf. Rivera, *Instituciones de Derecho Civil - Parte General*”, tomo I, n° 150, p. 163; Borda, *Tratado de Derecho Civil - Parte General*, tomo I, 12ª. ed., n° 219, p. 222 y citas de la nota n° 387). En este mismo orden de ideas, “los jueces no pueden declarar otras nulidades de los actos jurídicos que las que en este Código se establecen” (arg. art. 1037 del ordenamiento legal citado). Máxime, si se pondera que la compra en comisión y la cesión de derechos tienen una muy distinta naturaleza jurídica (conf. CN Civil, Sala F, c. 336.273 del 15-2-2002) y que, en la especie, no se ha denunciado ni, mucho menos comprobado, irregularidad alguna que comprometa gravemente la actividad jurisdiccional.

Si a todo ello se agrega el silencio guardado por la ejecutada frente al traslado conferido y notificado con las cédulas de fs. 279 y 294, no cabe sino concluir en la procedencia de la queja.

Por estas consideraciones, y habiendo dictaminado a fs. 290/292 el Sr. Fiscal de Cámara, se resuelve: Revocar la resolución de fs. 262/263. — Juan C. G. Dupuis. — Osvaldo D. Mirás. — Mario P. Calatayud.