

Cesión de Derechos*

Emergentes de escritura pública: forma

La cesión de acciones o derechos procedentes de actos consignados en escritura pública no puede efectuarse por acta judicial hecha ante el respectivo expediente, pues deben autorizarse las disposiciones de los arts. 1455 del cód. civil –relativo a las cesiones de acciones litigiosas– y el art. 1184 del mismo cuerpo legal, que se refiere a una especie de estas acciones, que son las procedentes

de actos consignados en escritura pública. La norma especial (art. 1184, inc. 9º, cód. civil) debe prevalecer y en estos casos no puede admitirse la cesión por acta judicial. M.M.F.L.

54.973 - CNCiv., sala C, septiembre 26-2007. - Bank Boston National Association c. Zingoni y otro s/ejec. hipotecaria.

Compraventa Inmobiliaria**

Rescisión del contrato; procedencia; incumplimiento de la vendedora.

1) El hecho de que la parte compradora estuviera en conocimiento de la demora en la aprobación de la subdivisión en propiedad horizontal y aun la flexibilidad con que fue desarrollándose el negocio no constituyen excusa para eludir el incumplimiento de la obligación de escriturar en tiempo estipulado, ni para privar a la compradora del derecho de rescindir el contrato de conformidad con lo explícitamente pactado en el boleto de compraventa.

2) Aun cuando los compradores hubieran tenido conocimiento, cuando contrataron, de la situación de las unidades adquiridas, tanto en cuanto al estado de la construcción, como a la necesidad de los trámites de aprobación de la subdivisión en propiedad horizontal, como en cuanto a la existencia de una hipoteca global que afectaba la propiedad, lo cierto es que no obstante estos inconvenientes los contratantes estipularon escriturar en un plazo de seis meses a contar desde la firma del boleto y si bien la vendedora se

* El Derecho, 2/11/2007.

** El Derecho, 3/01/2008.