

no resulta procedente añadir a los intereses el resarcimiento del rubro reclamado en concepto de rentabilidad estimada, por cuanto tales réditos constituyen, por sí mismos, la consecuencia inmediata y necesaria del incumplimiento de la obligación. Desde esta perspectiva, al no ha-

ber intereses convenidos por los litigantes, conforme lo prescribe el artículo 622 del Código Civil, se deben los intereses legales, siendo esta la renta que el acreedor hubiera podido obtener en caso de haber sido devueltas las sumas reclamadas en tiempo oportuno. R. C.

Subasta pública

Compraventa en comisión. Planteo de nulidad de la subasta. Incompleta información en los edictos sobre las condiciones del inmueble. Precio de la subasta inferior al real del mercado. Integración de la seña al día siguiente del remate. Validez de la subasta. Disidencia.

- 115251 - CNCiv., Sala H, 19/11/2010 - "Zeltray Investments S. A. c/ Galion Federal Corp. y otros". (Publicado en *La Ley*, Buenos Aires, La Ley, año LXXV, n° 39, 24/2/2011).

1. — Aun cuando se hubiere declarado de oficio la nulidad de la compra en comisión, teniéndose al postor como comprador, se mantiene la validez de la subasta y se evita que aquellos que obraron en contra de lo establecido en el artículo 598, inciso 7, del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, ocasionando demoras en la sustanciación de la causa, se vean premiados con los efectos de una nulidad de la subasta^[1].

2. — La negligencia del adquirente del inmueble subastado en examinar la causa en la que se decretó el remate no es excusa para admitir la nulidad de la subasta, con sustento en la incompleta in-

formación acerca de las condiciones del inmueble contenida en los edictos, ya que las constancias del expediente son de conocimiento insoslayable de parte de todos los interesados, al punto de no poder luego cualquiera de ellos pretender desconocer lo que de aquellas resulta.

3. — El hecho de que el precio obtenido en un remate sea inferior al valor de mercado del inmueble no resulta suficiente para dar razonabilidad al planteo de nulidad de la subasta, ya que es de público y notorio conocimiento que quien adquiere un inmueble por remate judicial suele abonar un precio algo inferior al que acostumbra a pagarse en el mercado de

operaciones inmobiliarias privadas, por cuanto sería ingenuo creer que las complejidades que pueda traer aparejadas un remate no tengan un costo que suele incidir en el precio que los interesados están dispuestos a ofrecer.

4. — La circunstancia de que el adquirente en subasta haya integrado la seña al día siguiente del remate no puede ser invocada por el ejecutado como fundamento para plantear la nulidad de la subasta, pues ello no le ocasionó perjuicio alguno, sino que, por el contrario, trajo como re-

sultado que se pagara un precio mayor al que se hubiere obtenido de no admitirse tal modalidad de integración de la seña.

5. — Corresponde declarar la nulidad de la subasta realizada en contravención a la prohibición establecida en el artículo 598, inciso 7, del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, al haberse adquirido en comisión el bien ofertado, pues ello da lugar a una nulidad absoluta por incapacidad de derecho del adquirente^[2]. (Del voto en disidencia del doctor Mayo).

Jurisprudencia vinculada

[1-2] Ver también, entre otros: CNCiv., Sala G, “Banca Nazionale del Lavoro S. A. c/ Molina, Orestes y otro”, 17/11/2006, AR/JUR/10677/2006.

Sucesión

Procedencia de la acción de colación. Bien inmueble adquirido por un heredero con dinero del causante. Concepto y finalidad del instituto de colación.

- 115071 - CNCiv., Sala M, 16/9/2010* - “Passaro, Gustavo Alberto c/ Passaro, Claudia Delia”. (Publicado en *La Ley*, Buenos Aires, *La Ley*, año LXXIV, n° 230, 3/12/2010).

Hechos: *el actor inició una acción de colación en la sucesión del cónyuge no donante. Sostuvo, para fundar su pretensión, que, en vida de su madre y con fondos de la sociedad conyugal, su padre entregó dinero a su hermana demandada para la compra y escrituración de un*

inmueble. El juez de primera instancia declaró inadmisibile la acción. La Cámara revocó el pronunciamiento, haciendo lugar a la acción de colación.

1. — Es procedente la acción de colación deducida, en tanto la heredera accionada