

SUBASTA PÚBLICA. Comunicación a los jueces embargantes. Determinación de la base. Acuerdo de partes. Inaplicabilidad del artículo 598 del Código Procesal reformado por la ley 24441. Deudas que gravan el inmueble. **HIPOTECA.** Ejecución hipotecaria. Estado de ocupación del inmueble. Aplicación de la ley 24441*

DOCTRINA:

- I. *La comunicación del decreto de subasta a los jueces embargantes ordenada por el art. 575 del Cód. Procesal no tiene otra finalidad que notificarlos de la medida dispuesta, y en modo alguno constituye ocasión para que se aumente la base, facultad reservada únicamente a los acreedores hipotecarios.*
- II. *El acuerdo de partes para la fijación de la base de la subasta no tiene prioridad absoluta,*

pues el juez puede apartarse de ello en ejercicio de sus facultades para impedir que los bienes sean malvendidos.

- III. *El art. 598 del Cód. Procesal, en su nueva redacción dada por la ley 24441 (Adla, LV-A, 296), no resulta aplicable en lo referente a la fijación de la base de subasta y modalidades de venta del bien.*
- IV. *El adquirente del bien subastado no debe afrontar las erogaciones originadas por las deu-*

* Publicado en *La Ley* del 17/06/97, fallo 39.543.

das que pesan sobre el bien, las que deben ser satisfechas con el producido de la subasta conforme las preferencias para su cobro.

V. *El nuevo art. 598 del Cód. Procesal resulta aplicable a los*

procesos en trámite en lo que hace al estado de ocupación del inmueble a subastar, por su carácter de orden público.

Cámara Nacional Civil, Sala J, septiembre 11 de 1995.

ESCRITURAS PÚBLICAS. Acción de nulidad. Intervención del escribano*

DOCTRINA:

- I. *La acción de nulidad debe ser intentada contra todas las partes del acto impugnado, inclusive contra el escribano ante quien pasó la escritura pública objeto de impugnación.*
- II. *El fundamento de la intervención del notario en procesos en que se persigue la declaración de nulidad o ineficacia de un instrumento público se vincula a la cosa juzgada que, de lo contrario, no le podría ser oponible en un eventual juicio de responsabilidad civil.*
- III. *Para demandar por responsabilidad a un notario, éste debe*

ser citado desde principio al pleito en el que se debate la nulidad de la escritura, para que, como parte principal, tome la defensa de sus actos y justifique que de su lado no ha habido malicia, negligencia o ignorancia inexcusable. De lo contrario, y si el instrumento se declara falso o nulo, el escribano mal podría responder por los resultados de un juicio en que no ha tenido oportunidad de defenderse.

Cámara Nacional Civil, Sala M, diciembre 16 de 1996.

Autos: "Sohnlein de Ernst, Lina

* Publicado en *La Ley* del 24/04/97, fallo 39.417