

Hipoteca: ejecución extrajudicial ley 24.441: prohibición de compra en comisión; aplicabilidad *

Doctrina:

1) *La prohibición de compra en comisión, prevista por el art. 598, inc. 7º del CPCC para las subastas judiciales llevadas a cabo en el marco de una ejecución hipotecaria, es extensiva a las subastas realizadas en el marco de la ejecución extrajudicial creada por la ley 24.441, pues dicho inciso fue una modificación introducida justamente por la mencionada ley y el artículo en cuestión contiene en su inc. 5º disposiciones relativas a la ejecución extrajudicial. Tanto más que*

si la aludida prohibición tiende a asegurar la regularidad de la subasta e impedir que los bienes sean malvendidos, no se advierte cómo podría quedar excluida en aquellos supuestos donde el remate está exceptuado del control jurisdiccional que brinda seriedad y seguridad al acto.

2) *Habiendo quedado acreditado que la subasta motivo de autos llevada a cabo en el marco de la ejecución extrajudicial creada por la ley 24.441 se realizó en infracción de la prohibición de compra en comisión, prevista por el art. 598,*

* Publicado en *El Derecho* del 7/3/2007, fallo 54.536.

inc. 7º del CPCC, cabe concluir que, al estar involucrado el orden público y los intereses generales, los jueces se hallan autorizados a declarar la nulidad de dicho acto. Ello sin perjuicio de la eficacia de las convenciones entre quienes las firmaron y de las acciones que ten-

gan derecho a promover en virtud de los pagos realizados.

Cámara Nacional Civil, Sala G, noviembre 17 de 2006. Autos: “Banca Nazionale del Lavoro S. A. c. Molina, Orestes y otro s/ ejecución especial - ley 24.441”.