

## Comprador En Comision Art 571 Del Codigo Procesal Identificacion Del Comitente

### JURISPRUDENCIA

### Comprador en comisión. Art. 571 del Código Procesal. Identificación

del comitente En el marco de una ejecución de expensas, se revoca la resolución recurrida. Buenos Aires, 2 de mayo de 2016. Y VISTOS Y CONSIDERANDO: I.- Que vienen estos autos a la Alzada en virtud del recurso de apelación interpuesto subsidiariamente por el Sr. M. P. (comprador en comisión) y por el Sr. D. A. (comitente) a fs. 268/270, contra la resolución de fs. 264. II.- En la decisión cuestionada, la Sra. Juez de primera instancia consideró que no se había dado cumplimiento a la presentación oportuna en los términos del art. 571 del Código Procesal, por lo que el depósito del saldo de precio efectuado por el comitente a fs. 263 resultó extemporáneo. En virtud de ello, tuvo por adquirente definitivo al Sr. Pinto. Ello motiva el remedio objeto de análisis. III.- Al respecto, cabe recordar que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 571 del Código Procesal, el comprador debe indicar, dentro del tercer día de realizada la subasta, el nombre de su comitente, presentando un escrito firmado por ambos. Si no lo hiciera, se lo tendrá por adjudicatario definitivo. La disposición citada, como es evidente, tiene por objetivo desbaratar el modo de operar de ciertos grupos de compradores coligados. Estos últimos recurren a la modalidad de la compra en comisión para adquirir un bien y, antes de tener que pagar el saldo de precio, transferirlo a un tercero por una suma mayor que la abonada en el remate, indicando a este tercero como el comitente. Al realizar este tipo de prácticas, se evita pagar el saldo de precio con el objeto de ganar tiempo y vender el producto que se ha adquirido en el remate (Iturbide, Gabriela, Comentario al art. 571 del Código Procesal, en Highton, Elena I. - Areán, Beatriz A. (dirs.), Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Concordado con los códigos provinciales. Análisis doctrinal y jurisprudencial, Hammurabi, Buenos Aires, 2008, t. 11, p. 193). Entonces, fijar un plazo breve -tres días- para denunciar a quien resulta ser el comitente impide dicho accionar. Sentado lo anterior, e ingresando en el caso particular traído a conocimiento de esta Alzada, surge de las constancias obrantes en la causa que, al momento de adquirirse el inmueble en la subasta, el Sr. P. denunció expresamente que adquiriría el bien en comisión, identificó al comitente (vid. boleto de compraventa de fs. 216), y fue este último quien acreditó en la causa el depósito del saldo de precio (vid. fs. 254/263). El incumplimiento en que incurrieron los ahora apelantes consistió en que, pese a que ya se había identificado al adquirente definitivo, no se presentó el escrito pertinente dentro del término de tres días, con la rúbrica de ambos, conforme lo dispone el art. 571 del Código Procesal. El interrogante es, entonces, es determinar si este último es un recaudo esencial que debe cumplir el adquirente y su comitente, cuando ya se identificó este último dentro del plazo ya mencionado. Y la respuesta negativa se impone, pues, ya encontrándose determinado quien era el comitente, incluso en el mismo acto del remate judicial, hacer cumplir a los interesados con una carga meramente formal resulta insustancial, y en nada beneficia a obtener el fin perseguido por la norma sub examine. Es que, como lo ha dicho la jurisprudencia en alguna oportunidad, la suscripción conjunta del escrito al que se refiere el art. 571 del Código Procesal es imprescindible cuando quien compró en comisión, en el momento de cerrar el trato, se reservó el nombre del comitente, pero si este último ha sido identificado, carece de todo objeto el cumplimiento del tal recaudo, y se torna un requisito meramente formal (SCBA, 24/4/73, ED 49-428). Lo expuesto precedentemente conduce a la admisión de los agravios vertidos por los recurrentes. En mérito de lo expuesto, SE RESUELVE: Revocar la decisión recurrida. Sin costas, atento a no haber mediado controversia. Notifíquese a los interesados en los términos de las Acordadas 38/13, 31/11 y concordantes. Publíquese en el Centro de Comunicación Pública de la C.S.J.N. (conf. Acordadas 15 y 24/2013 -del 14 y 21 de agosto de 2013, respectivamente-) y oportunamente devuélvanse, haciéndose saber que en primera instancia deberá notificarse la recepción de las actuaciones y el presente fallo a los restantes involucrados si los hubiere, en forma conjunta. RICARDO LI ROSI  
HUGO MOLteni SEBASTIÁN PICASSO 008835E