

## SUBASTA PÚBLICA. NULIDAD. VENTA PRIVADA DEL BIEN. PRIORIDAD REGISTRAL\*

### DOCTRINA:

- 1) *Si luego de realizada la subasta pública del inmueble afectado al crédito del banco actor, de la cual resultó un adquirente, se presentó el ejecutado informando que –dado que antes del remate había caducado el asiento registral del embargo decretado sobre dicho bien–, el mismo había sido vendido privadamente, que la venta había sido inscripta en el Registro de la Propiedad y que el crédito del ejecutante había sido satisfecho extrajudicialmente, debe privarse de efecto al remate realizado, ya que su perfeccionamiento ha devenido material y jurídicamente imposible por no encontrarse actualmente en cabeza del demandado el dominio del bien objeto de enajenación –arts. 889 Código Civil y 586, Código Procesal–.*
- 2) *Si el motivo determinante de la frustración del perfeccionamiento del remate realizado en autos no residió en ningún vicio de dicho acto ni en la circunstancia de haber mediado satisfacción extrajudicial del crédito motivante de la ejecución, sino en el hecho de que, al momento de realizarse la venta, el bien no se encontraba más en cabeza del ejecutado, por haber sido vendido en forma privada, resultan inaplicables tanto los plazos establecidos por la ley ritual para la articulación de la nulidad de la subasta, cuanto las disposiciones relativas al sobreseimiento del juicio ejecutivo.*

Cámara Nacional Comercial, Sala C, mayo 5 de 1998. Autos: “Banco de Galicia y Buenos Aires c. Cachafeiro, Oscar M.”

\*Publicado en *La Ley* del 6/12/1999.