

más frutos de la finca, y de los gastos erogados, no obstante cualquier recurso interpuesto en lo principal.

Art. 778. El juez, con audiencia de las partes, aprobará ó reprobará la cuenta mensual y determinará los fondos que deban quedar para los gastos necesarios, mandando depositar el sobrante líquido. Los incidentes relativos al depósito y á las cuentas, se seguirán por cuerda separada.

Art. 779. El depositario, que no rinda la cuenta mensual en los primeros quince días de cada mes, ó cuya cuenta no fuere aprobada, será separado de plano de la administración á solicitud de cualquiera de las partes. Si lo fuere el deudor, el ejecutante nombrará nuevo depositario; si lo fuere el acreedor, ó la persona por él nombrada, la nueva elección se hará por el juez.

Art. 780. El depositario y el actor, cuando éste lo hubiere nombrado, son responsables solidariamente de los bienes.

Art. 781. En los distritos foráneos, para todo depósito de dinero, alhajas, muebles ó raíces, se nombrará un depositario administrador ó interventor, según corresponda, que guarde, administre ó intervenga la cosa bajo su responsabilidad, con sujeción á las obligaciones y penas que impone la ley, y que tendrá el honorario que señala el arancel, observándose en su caso lo dispuesto en la parte final del artículo siguiente.

Art. 782. Los depositarios de bienes muebles, semovientes ó fincas urbanas, percibirán por honorario el que les señale el arancel. Los depositarios de algún título de crédito, percibirán el honorario que conforme al arancel les correspondería si lo fueran del valor del título. Si para el cobro del crédito hicieren gestiones, cobrarán el honorario de procuradores, con-

forme á arancel. Los interventores tendrán el honorario que de común acuerdo les señalen las partes; si no se obtuviere este acuerdo, el juez, con audiencia de ellas, señalará el que deban percibir, según las circunstancias, que no podrá ser menos del dos, ni más del ocho por ciento del monto de los productos que se recauden.

Art. 783. Lo dispuesto en este capítulo, es aplicable á todos los casos del secuestro judicial; salvo aquellos en que disponga expresamente otra cosa este Código.

CAPITULO II.

De los remates.

Art. 784. Toda venta que conforme á la ley deba hacerse en subasta ó almoneda, se sujetará á las disposiciones contenidas en este capítulo, salvo en los casos que la ley disponga expresamente lo contrario.

Art. 785. Todo remate de bienes raíces será público, y deberá celebrarse en el juzgado en que actúe el juez que fuere competente para la ejecución.

Art. 786. No podrá procederse al remate de bienes raíces, sin que previamente se haya pedido al registro público certificado de los gravámenes, ni sin que se haya citado á los acreedores que aparezcan de dicho certificado. Este comprenderá los últimos veinte años; pero si en autos obrare ya otro certificado, sólo se pedirá al registro el relativo al período transcurrido desde la fecha de aquél, hasta la en que se decretó la venta.

Art. 787. Los acreedores citados conforme al artículo anterior, tendrán derecho:

I. Para intervenir en el acto del remate, pudiendo hacer al juez las observaciones que estimen oportunas para garantizar sus derechos:

II. Para apelar del auto de aprobación del remate.

Art. 788. El juez decidirá de plano cualquiera cuestión que se suscite relativa al remate, y de sus resoluciones no habrá sino el recurso de responsabilidad.

Art. 789. Durante el remate se pondrán de manifiesto los planos que hubiere, y estarán á la vista los avalúos.

Art. 790. Los postores tendrán la mayor libertad para hacer sus propuestas, debiendo ministrárseles los datos que pidan y se hallen en los autos.

Art. 791. El día del remate, á la hora señalada, pasará el juez personalmente lista de los postores presentados, y concederá media hora para admitir á los que de nuevo se presenten.

Art. 792. Pasada la media hora de espera, el juez declarará que va á procederse al remate, y ya no admitirá nuevos postores.

Art. 793. Procederá en seguida á la revisión de las propuestas presentadas, desechando desde luego las que no contengan postura legal, y las que no estuvieren abonadas.

Art. 794. Postura legal es la que cubre las dos terceras partes del avalúo ó del precio fijado en el caso del art. 823, con tal que la parte de contado, sea suficiente para pagar el crédito ó créditos que han sido objeto del juicio y las costas.

Art. 795. Cuando por el importe del avalúo no sea suficiente la parte de contado, para cubrir el crédito ó créditos y las costas, serán postura legal las dos terceras partes del avalúo dadas de contado.

Art. 796. Las posturas se formularán por escrito, expresando el mismo postor ó su representante con poder jurídico:

I. El nombre, edad, capacidad legal, estado, profesión y domicilio del postor:

II. Las mismas circunstancias respecto del abonador:

III. La cantidad que se ofrezca por la finca:

IV. La que se dé al contado y los términos en que el resto haya de pagarse:

V. El interés que deba causar la suma que se quede reconociendo:

VI. La sumisión expresa al juez que conozca del negocio, para que haga cumplir el contrato.

Art. 797. Las posturas se garantizarán con un abonador, como se dispone en el artículo siguiente, ó se exhibirá su importe en numerario en el acto del remate. Si el postor en quien fincó el remate, hubiere exhibido en numerario el importe de la postura, antes de que termine el acto, mandará el juez depositarlo conforme al art. 766, y agregará á los autos el billete de depósito respectivo.

Art. 798. El papel de abono debe tener la renuncia de los beneficios de orden y excusión y del de división en su caso, y será firmado ante notario, y á falta de éste, ante dos personas caracterizadas del lugar; uno y otras declararán conocer al abonador y que tiene los bienes necesarios para cubrir su responsabilidad. El que firme el papel de abono se constituye garante de la postura, pujas y mejoras que haga el postor.

Art. 799. Cuando el ejecutante quiera hacer postura, el papel de abono ó la exhibición de numerario, en su caso, se limitarán al exceso de la postura sobre

el importe del crédito reclamado en la fecha del remate.

Art. 800. El postor no puede rematar para un tercero, sino con poder ó cláusula especial, quedando prohibido hacer postura, reservándose la facultad de declarar después el nombre de la persona para quien se hizo.

Art. 801. Calificadas de buenas las posturas, el juez mandará que les dé lectura el secretario, declarará cuál es la mejor y concederá media hora para las pujas, que se harán por escrito, y se conservarán reservadamente por el juez.

Art. 802. Si algún postor mejora la postura declarada preferente, el juez admitirá todas las pujas que se hagan, declarando fincado el remate en la persona que hubiere hecho la última mejora, siempre que preguntados por dos veces los demás licitantes, por el secretario ó el juez municipal, en su caso, no hubiere una nueva puja; y dentro de tres días dictará auto aprobando ó no el remate.

Art. 803. El auto á que se refiere la última parte del artículo anterior, es apelable en ambos efectos, siempre que el interés que represente la postura legal exceda de quinientos pesos: el Tribunal, sin sustanciación alguna, decidirá de plano dentro de cinco días de recibidos los autos.

Art. 804. Antes de comenzado el remate, puede el deudor librar sus bienes, pagando principal y costas.

Art. 805. Luego que cause ejecutoria el auto que apruebe el remate, los bienes rematados se entregarán al comprador, así como los títulos, en el término de tres días, y se le otorgará la escritura de venta correspondiente, conforme á los términos de su postura.

Art. 806. Si el deudor se niega á extender la escritura, la otorgará el mismo juez de oficio; pero en todo caso de evicción ó saneamiento, responde el demandado.

Art. 807. Otorgada la escritura y consignado el precio, pondrá el juez al comprador en posesión, si la pidiere, y se la dará con citación de los colindantes, arrendatarios y demás interesados.

Art. 808. Con el precio se pagará al acreedor, hasta donde alcance, y lo mismo se hará con las costas hasta donde estén aprobadas, manteniéndose entre tanto en depósito la cantidad que se estime conveniente para cubrirlas.

Art. 809. Si el precio consignado, fuere notoriamente inferior al importe del crédito y de las costas causadas en el juicio, se hará entrega de él al actor, en el mismo día en que la consignación se haya efectuado.

Art. 810. Si el precio de contado excediere del monto de la suerte principal y las costas, formada la liquidación, se entregará la parte restante al deudor, si no se hallare retenida á instancia de otro acreedor, observándose en su caso lo dispuesto en el libro IV, para cuando se hubiere formado concurso de acreedores hipotecarios y concurso general.

Art. 811. En la liquidación deberán comprenderse todas las costas posteriores á la sentencia de remate.

Art. 812. El reembargo produce su efecto, en lo que resulte líquido del precio del remate, después de hecho el pago al primer embargante, salvo el caso de preferencia de derechos.

Art. 813. El que haya reembargado, puede para obtener el remate, en caso de que éste no se haya realizado, presentarse en el juicio que sigue el primer

ejecutante, con el carácter de tercer opositor coadyuvante de aquél.

Art. 814. Las costas causadas para la defensa del deudor, en el juicio en que se realizó el remate, no tendrán en ningún caso prelación.

Art. 815. Si en la almoneda no hubiere postura legal, se citará otra con término improrrogable de siete días, y en ella se tendrá por precio el primitivo, con deducción de un diez por ciento.

Art. 816. Si en la segunda almoneda no hubiere postor, se citarán con el mismo término de siete días la tercera y las demás que fueren necesarias, hasta realizar legalmente el remate. En cada una de las almonedas se deducirá un diez por ciento del precio que en la anterior haya servido de base.

Art. 817. En cualquier almoneda, si no hubiere postor, el acreedor tiene derecho de pedir la adjudicación por las dos tercias partes del precio, que en ella haya servido de base para el remate.

Art. 818. Si sólo hay una postura que cubra de contado el crédito y las costas, ésta será declarada preferente. Si hay varias posturas legales, que cubran de contado el crédito y las costas, será preferida la que elija el deudor; y si las varias posturas legales que existan no cubren de contado el crédito y las costas, será preferida la que importe mayor cantidad, para fijar la cual se tendrán en cuenta los documentos correspondientes á plazos é intereses. Si en este último caso, hay dos ó más posturas que importen la misma cantidad, se preferirá la que elija el deudor. Si el deudor no hace uso del derecho que le concede este artículo, la elección será hecha por el juez.

Art. 819. La preferencia de la postura deberá decla-

rarse dentro de los tres días siguientes á la almoneda.

Art. 820. Pasado el término fijado en el artículo anterior, sin hacerse la declaración, los postores no estarán obligados á sostener sus propuestas.

Art. 821. El acreedor que se adjudique la cosa, reconocerá á los demás hipotecarios sus créditos, para pagarlos al vencimiento de sus escrituras, y entregará al deudor al contado lo que resulte libre del precio, después de hecho el pago.

Art. 822. Si en el contrato se ha fijado el precio en que una finca hipotecada haya de ser adjudicada al acreedor, sin haberse renunciado la subasta, el remate se hará teniéndose como postura legal la que exceda del precio señalado para la adjudicación y cubra con el contado el crédito. Si no hubiere postura legal, se llevará desde luego á efecto la adjudicación en el precio convenido.

Art. 823. Si en el contrato se ha fijado precio á la finca hipotecada, sin convenio expreso sobre la adjudicación al acreedor, no se hará nuevo avalúo, y el precio señalado será el que sirva de base para el remate.

Art. 824. Las disposiciones de los artículos anteriores sólo regirán para el remate de bienes raíces. Cuando los bienes embargados fueren muebles, decretado el remate, se remitirán al Montè de Piedad del Estado, para su venta. Esta y el avalúo, incluyendo las retasas, se harán conforme á los Estatutos y reglamentos de dicho establecimiento, conservándose á disposición del juzgado el precio que se obtenga, deducidos los honorarios que correspondan por la venta, avalúo y depósito.

Art. 825. En cualquier tiempo, antes de que se ha-

ya hecho la venta, puede el ejecutante pedir la aplicación de los bienes embargados en el precio de avalúo que tuvieren en esa fecha, pagando al Monte de Piedad al contado, la cantidad que corresponda por avalúo y depósito, y el exceso del precio sobre su crédito y las costas, si lo hubiere.

Art. 826. Si á consecuencia de las retasas que sufrieron los muebles secuestrados, su avalúo dejare de cubrir el importe del crédito reclamado, ó si transcurrido un año desde la remisión no se hubiere obtenido su venta, el acreedor podrá pedir mejora de ejecución.

Art. 827. No obstante lo prevenido en los artículos anteriores, si los bienes embargados fueren semovientes, acciones ó créditos, su remate se hará con sujeción á las reglas fijadas para el de los bienes raíces.

Art. 828. En los distritos foráneos, el remate de bienes muebles se sujetará en todo caso á lo dispuesto para el de los inmuebles.

TITULO XI.

De los incidentes.

CAPITULO I.

De los incidentes en general.

Art. 829. Son incidentes las cuestiones que se promueven en un juicio y tienen relación inmediata con el negocio principal.

Art. 830. Cuando fueren completamente ajenas al negocio principal, los jueces de oficio deberán repe-

lerlas, quedando á salvo al que las haya promovido, el derecho de solicitar, en otra forma legal, lo que con ellas pretendía.

Art. 831. Los incidentes que pongan obstáculo al curso de la demanda principal, se sustanciarán en la misma pieza de autos, quedando entretanto en suspenso aquella.

Art. 832. Los que no pongan obstáculo á la prosecución de la demanda, se sustanciarán en pieza separada, que se formará con los escritos y documentos que ambas partes señalen, y á costa del que los haya promovido.

Art. 833. Impide el curso de la demanda todo incidente, sin cuya previa resolución es absolutamente imposible de hecho ó de derecho continuar sustanciándola.

Art. 834. Promovido el incidente, y formado en su caso la pieza separada, se dará traslado al colitigante por el término de tres días.

Art. 835. Si alguna de las partes pidiere que el incidente se reciba á prueba, el juez señalará un término que no pase de diez días.

Art. 836. Rendidas las pruebas, el juez citará á las partes á una audiencia verbal, que se celebrará dentro de tres días, para que en ella aleguen lo que á su derecho convenga.

Art. 837. La citación para la audiencia produce los efectos de citación para sentencia, que pronunciará el juez dentro de cinco días, concurran ó no las partes á la audiencia.

Art. 838. Si ninguna de las partes hubiere pedido prueba, se procederá como previene el artículo anterior.