

Tribunal superior del modo dicho, suspendiendo la ejecucion de la sentencia hasta que sea confirmada.—Puede tambien admitirse desde luego la apelacion en ambos efectos, y esperar á que trascurra el término de la fianza para acordar la remesa de autos, quedando ó no testimonio pero nos parece mas sencilla y natural aquella tramitacion, y mas conforme al espíritu de los artículos que comentamos.

Hasta aquí hemos hablado solamente de la apelacion de la sentencia de remate. Cuando el fallo contenga cualquiera de las otras dos declaraciones que pueden hacerse segun el art. 970, esto es, la de nulidad de la ejecucion, ó que no há lugar á pronunciar sentencia de remate, ahora lo mismo que antes, en uno y otro caso es apelable en ambos efectos (art. 978), y se remitirán los autos al Tribunal superior con citacion y emplazamiento de ambas partes, del modo que hemos dicho, sin llevarse á efecto la sentencia hasta que sea confirmada (art. 70). En todo caso ha de sustanciarse la apelacion de estas sentencias lo mismo que la de remate con arreglo á los artículos 1001 y siguientes.

SECCION SEGUNDA.

DEL PROCEDIMIENTO DE APREMIO.

Este procedimiento, llamado tambien antes *via de apremio*, segun hemos dicho en la introduccion de este título, es el que se emplea para llevar á efecto la sentencia de remate, hasta hacer pago al acreedor de la deuda principal y costas. Aunque por esta circunstancia se considera como la segunda parte del juicio ejecutivo, no es peculiar del mismo, sino que tambien ha de emplearse en todos los casos en que haya necesidad de acudir á medios coercitivos para hacer efectiva una cantidad líquida, respecto de la cual no cabe ya discusion ni contradiccion entre las partes, como sucede respecto de la exaccion de costas, y ejecucion de sentencias en que se condena al pago de cualquier cantidad. Las reglas que se establecen para este procedimiento, cuya naturaleza y objeto rechazan toda discusion, son análogas á las de la práctica antigua; pero simplificándolas, á fin de evitar dilaciones innecesarias, y los abusos de una mala práctica, como podrá verse en los siguientes comentarios.

ARTICULO 979.

Consentida la sentencia de remate, confirmada por el Tribunal Superior, ó dada la fianza en el caso de pedirse su ejecucion no obstante la apelacion, se hará pago inmediatamente al acreedor de principal y costas, previa tasacion de éstas, si lo embargado fuere dinero, sueldos, pensiones ó créditos realizables en el acto: si fueren bienes de otra clase, se procederá á su justiprecio por peritos que nombren las partes, y tercero en su caso para dirimir la discordia.

ARTICULO 980.

El tercero será sorteado entre los seis que paguen mayores cuotas de subsidio. Si no llegaren á seis los peritos que haya en alguna localidad, se hará el sorteo entre los que hubiere. Si no hubiere ninguno que pague subsidio, el Juez nombrará el que haya de practicar el aprecio.

ARTICULO 981.

El perito tercero es recusable sin causa.

ARTICULO 982. Cada parte pueden recusar dos solamente.

En tres circunstancias diferentes, aunque análogas, puede darse principio al procedimiento de apremio: 1º cuando haya sido consentida por las partes la sentencia de remate: 2º, cuando, habiendo apelado de ella el ejecutado, hubiere dado el actor la fianza de que habla el artículo 973: 3º, cuando admitida la apelacion en ambos efectos, haya sido confirmada la sentencia por el Tribunal Superior. En todos estos casos ha de llevarse á efecto inmediatamente la sentencia de remate, hasta hacer pago al acreedor del principal y costas, empleando para ello los procedimientos que vamos á esponer.

Ante todo debemos indicar que la nueva Ley ha suprimido justamente, como innecesarios y dilatorios, el cuarto pregon y el mandamiento de apremio y pago, como tambien el nuevo plazo de diez dias que, fundada en las leyes recopiladas (1), solia otorgar la práctica antigua. Hoy ha de hacerse el pago inmediatamente, como ordena el artículo 979, procediéndose desde luego, y sin dilacion alguna, al justiprecio y venta de los bienes.

A este fin, trascurridos los cinco dias, desde que fué notificada la sentencia de remate, sin haberse interpuesto apelacion, ó dada la fianza si se interpuso, debe el actor presentar un escrito solicitando que se lleve á efecto la sentencia, y que para ello se practique la tasacion de las costas. Igual solicitud deducirá en el otro caso de los tres antes indicados, luego que, devueltos los autos con certificacion de la sentencia confirmada por el Tribunal superior (art. 1009) se le haga la notificacion que previene el artículo 891. El Juez debe acceder á esta solicitud, mandando se tasen las costas y aprobando luego la tasacion, por los trámites que prescriben los arts. 78 á 81 inclusive.

Hecho esto, si lo embargado fuere dinero, sueldos, pensiones ó créditos realizables en el acto, debe inmediatamente hacerse pago al acreedor de la deuda principal y de las costas causadas á su instancia, puesto que no hay necesidad de otros procedimientos. Al efecto, en el mismo auto en que se aprueba la tasacion, si el actor lo hubiere solicitado en el escrito antedicho, y si no, luego que este lo pida, mandará el Juez que se verifique dicho pago, espidiendo la orden oportuna á la Caja general de depósitos, ó á quien corresponda, para que se haga la entrega del dinero. Ejecutado así y acreditado el pago en los autos, como tambien el alzamiento del embargo de los demás bienes en su caso, ó la entrega al deudor del dinero sobrante, si lo hubiere (art. 991), se tendrá por terminado el procedimiento.

Pero si lo embargado fueren bienes de otra clase, como es necesaria su venta para reducirlos á metálico, al aprobar la tasacion de costas deberá mandar el Juez, que se proceda al justiprecio de dichos bienes por peritos que nombren las partes: y para evitar dilaciones y gastos convendrá añadir que este nombramiento lo hagan en el acto de la notificacion, ó á lo mas dentro de segundo dia, como generalmente se practica. Ya que la ley no ha señalado término para estas operaciones, el juez debe suplirlo con su prudente arbitrio, pues no es justo que sea indefinido.

Hecho el nombramiento de peritos, el Juez los tendrá por nombrados, y mandará se les haga saber para su aceptacion y juramento, con encargo de que sin dilacion procedan unidos á evacuar su cometido. Si el deudor no verificase dicho nombramiento dentro del término señalado, habrá de seguirse la práctica de nombrarlo el Juez en su rebeldía, ya que la ley no ha previsto este caso tan frecuente.

Si discordaren los peritos, ha de procederse al nombramiento de tercero que dirima la discordia. Quizás para hacer mas breves los procedimientos se ha separado aquí la Ley de lo dispuesto en el artículo 303, y en el 449 y siguientes, respecto del nombramiento y recusacion del tercero. No han de hacer las partes dicho nombramiento, sino que, segun el 980, el tercero será sorteado entre los seis que paguen mayores cuotas.

(1) El término de la antigua Ley 1ª, tit. 17: 15, tit. 28; y 18, tit. 30, lib. 11, Nov. Rec. citada en el artículo 1º.

tas de subsidio: si estos no llegaren á seis, se hará el sorteo entre los que hubiere en alguna localidad, cuyas palabras, bien ambiguas por cierto, parece referirse al lugar donde se hallen los bienes, ó en que haya de practicarse el justiprecio: y si no hubiere ninguno que pague subsidio, el Juez nombrará el que haya de practicar el aprecio, lo cual supone que ha de ser persona entendida en el asunto. El nombre del perito tercero, designado por la suerte ó elegido por el Juez en su caso, se hará saber á las partes, cada una de las cuales podrá recusarlo dentro de los dos dias siguientes (regla 10 del artículo 303). Esta recusacion puede hacerse sin causa; pero cada parte solo puede recusar á dos peritos terceros (art. 981 y 982). Véase lo espuesto sobre esta materia en el comentario del art. 303.

Todo esto ha de entenderse para el caso en que los bienes embargados sean alhajas, frutos, semovientes, muebles ó raices, como se deduce del art. 983. Nada se dispone para cuando sean efectos públicos; y como estos no pueden ni deben sujetarse, para el efecto de que tratamos, á las condiciones de aquellos bienes, habrá de observarse lo que para caso igual disponen los arts. 399 y 555; esto es, se enajenarán, sin preceder justiprecio, por medio de agente de Bolsa ó corredor que nombre el juzgado. No puede hacerse de otro modo la enajenacion de dichos efectos por las razones antes espuestas en el tomo 3º.

Debemos indicar, por último, que el ejecutante habrá de promover éstos procedimientos, por ser esta la regla general en todo procedimiento civil, y porque pudiera suceder que el deudor realizase el pago al verse condenado; pero deducida la solicitud para que se lleve á efecto la sentencia de remate, deberá el Juez dictar las providencias que sean necesarias hasta conseguirlo, sin necesidad de nueva escitacion de la parte, sobre todo cuando está haya pedido que se proceda á todo lo que sea necesario hasta realizar el pago. Tal parece ser el espíritu de la ley.

Tambien será conveniente advertir que todos estos procedimientos deberán entenderse con el procurador del deudor, si se opuso, ó compareció por este medio en los autos (art. 16); y cuando no, con el mismo deudor en persona. Si este se ocultase para entorpecer los procedimientos, á la primera diligencia en busca se le harán las notificaciones por cédula (art. 23). No creemos hoy procedente el nombramiento de defensor, como antes solia practicarse, cuando aquel se oculta ó ausenta despues de principiado el juicio.

ARTICULO 983.

Justipreciados los bienes, se pondrán á pública subasta por ocho dias, si fueren alhajas, frutos, semovientes ó muebles, y por veinte si raices, fijándose edictos en los sitios públicos, é insertándose en los periódicos oficiales, si los hubiere, en el pueblo en que se siguiere el juicio. Igual insercion se hará en los periódicos del pueblo en que se hallaren situados los bienes embargados. En los edictos se señalarán el dia, hora y sitio del remate.

Tambien por este artículo se hacen reformas convenientes con el objeto de evitar dilaciones innecesarias. De 9 y 27 dias respectivamente era antes el término de la subasta, y trascurridos, á solicitud de parte se señalaba dia para el remate, el que se anunciaba al público por nuevos edictos y pregones. Con la disposicion del presente artículo se evita esta última dilacion, puesto que en los mismos edictos en que se anuncie la subasta, se ha de señalar el dia para el remate; y se reduce á ocho dias el término de aquella cuando se trata de alhajas, frutos, semovientes ó muebles, y á veinte si son raices los bienes embargados. Cuando sean de ambas clases los bienes, como en lo mas está comprendido lo menos, lo racional es que sea dicho término el de veinte dias.

El término de la subasta principiará á contarse desde la insercion de los edictos en

los periódicos, y si no los hubiere, desde su fijacion, como para caso igual lo ordena el art. 392. El Juez deberá calcular las dilaciones que en esto puedan ocasionarse, á fin de señalar el dia para el remate de modo que, entre este dia y el anuncio de la subasta, medien al menos los ocho, ó veinte dias, en su caso.

Los edictos han de fijarse en el lugar del juicio y en el que estén situados los bienes, así como han de publicarse en los periódicos de ambos pueblos, si los hubiere; pues aunque sobre aquel extremo no está esplicito el artículo que comentamos, se deduce de su espíritu, y tambien está así mandado para casos idénticos en los artículos 390, 391 y 556. En ellos ha de espresarse el tipo de la subasta, ó sea el valor en que estén tasados los bienes; y cuando las circunstancias de éstos lo requieran, se formará para aquella un pliego de condiciones, que se pondrá de manifiesto en la escribanía (artículo 396).

En los edictos, no solo ha de señalarse el dia para el remate, sino tambien la hora y el sitio en que haya de celebrarse. Por regla general deberá serlo el lugar en que se siga el juicio, y la casa-audiencia del juzgado; sin embargo, como el presente artículo no contiene sobre esto prescripcion ni limitacion alguna, creemos facultado al Juez para acordar que el remate se celebre simultáneamente en dicho lugar, y en el de los bienes, cuando así lo considere necesario ó conveniente, como venia practicándose con arreglo á la ley 32, tít. 26, Part. 2º.

Antes de la nueva ley, de cada postura que se hacia durante el término de la subasta, se conferia traslado por tres dias al ejecutante y ejecutado, y en su caso al postor anterior, y si eran procedentes el Juez las admitia, y mandaba se anunciasen al público por nuevos edictos y pregones. Tambien estaba mandado, que se citara al deudor para el acto del remate con un dia al menos de anticipacion (1). Hoy no pueden tener cabida estos procedimientos: se admitirán, si son admisibles, las posturas que se hagan durante el término de la subasta, pero sin dar traslado á las partes; y se anunciarán al público en el acto del remate para que sirvan de punto de partida, por si hay quien las mejore. Y en cuanto á la citacion del deudor, bastará se le notifique en la forma ordinaria el auto en que se mande anunciar la subasta y remate.

Nada dispone la Ley respecto de la forma en que se haya de celebrar el remate, lo cual supone que deja subsistente la práctica que sobre este punto se siga en cada juzgado con arreglo á la legislacion antigua (2). Es sabido que en unas partes se celebra encendiendo candela: en otras, señalando un período fijo de tiempo para admitir posturas; y en otras, apercibiendo el remate con las voces de *á la una, á las dos, y á las tres*, cuya última voz se dá por el pregonero, que siempre interviene en estos actos, de orden del Juez, cuando éste considera que ya no se mejorará la última postura. El acto debe ser tambien autorizado por escribano.

Con estas esplicaciones será fácil la aplicacion práctica del artículo que comentamos. Justipreciados los bienes, y estendida la declaracion de los peritos, el Juez dictará un auto mandando que se pongan á pública subasta los bienes embargados por el término de ocho ó veinte dias, segun sean muebles ó raices, y señalando para el remate el dia, hora y sitio que crea conveniente; y que todo ello se haga saber al público por medio de edictos, que se fijarán en los sitios de costumbre del lugar del juicio y del en que se hallen los bienes ó insertarán en los periódicos oficiales de ambos pueblos, si los hubiere. (Véanse los formularios.) Para dictar este auto no habrá necesidad de nueva petition de la parte actora, como lo exige la naturaleza breve y sumaria de estos procedimientos, debiendo bastar la solicitud deducida para que se lleve á efecto la sentencia de remate.

1. Ley 13, tít. 28, lib. 11, Nov. Rec.

2. Leyes 32, 33 y 34, tít. 26, Part. 2º; y 52, tít. 5º, Part. 5º.

Como complemento de este comentario, véase los de los artículos citados en el mismo.

ARTICULO 984.

Antes de verificarse el remate, puede el deudor librar sus bienes, pagando principal y costas; pero después de celebrado, queda la venta irrevocable.

Son bien notorias la razón y la justicia de este artículo. Por él queda abolido el retracto consuetudinario, como hemos dicho en la introducción del tít. 13 (tomo 3^o). Celebrado y aprobado el remate, queda la venta irrevocable, siempre que no pueda anularse ó rescindirse por alguna causa legal; pero nunca podrá serlo porque el deudor quiera recobrar sus bienes en uso del derecho de tanteo ó del retracto indicado, ni porque se mejore la última postura haciendo cuarta puja. Así entendemos este artículo, el cual no se dirige, en nuestro concepto, á derogar el beneficio de la *restitution in integrum*, ni la acción para rescindir la venta por lesión enormísima: sobre estos particulares ha de estarse á lo que disponga el derecho civil.

ARTICULO 985.

En los remates no son admisibles posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo de los bienes.

ARTICULO 986.

No habiendo postores, quedará á arbitrio del actor pedir nueva subasta, previa retasa por los mismos peritos, ó por otros nuevos, si alguna de las partes lo exigiere, ó su adjudicación en las referidas dos terceras partes.

El primero de estos artículos establece lo mismo que estaba admitido en la práctica y el segundo hace una reforma justa y conveniente en cuanto al derecho que se concede al acreedor para pedir, no habiendo postor, que se le adjudiquen los bienes por las dos terceras partes del justiprecio, pues no ha de ser de peor condición que un tercero. Antes no se le concedía este derecho sino después de la segunda subasta sin efecto, y aun entonces la adjudicación no se hacía por menos de las cuatro quintas partes del avalúo, pretendiendo algunos que debía ser por todo el valor de los bienes, fundándose para esto en la ley 44, tít. 13, Part. 5^a.

En cuanto á la ejecución de estos artículos, no creemos pueda ocurrir dificultad alguna. Cuando no haya postor, estendida la diligencia de remate sin efecto, el Juez mandará que se dé conocimiento de ello al ejecutante para el uso de su derecho. Si éste pide nueva retasa, el Juez la acordará desde luego, mandando se haga saber á las partes para que manifiesten si están conformes con los mismos peritos, y no estándolo, que nombren otros; y hecho esto, se procederá del modo ya espuesto para el primer avalúo, y anuncio de la subasta.

Y si pide que se le adjudiquen los bienes por las dos terceras partes del justiprecio, la equidad aconseja que se oiga sobre ello al deudor, por si tiene razón legítima que oponer, que no podrá ser otra sino pagar principal y costas, ó presentar postor que ofrezca mas de las dos terceras partes del avalúo. Del mismo derecho podrá hacer uso el acreedor naturalmente cuando, habiendo pedido la retasa, tampoco haya habido postor en la segunda subasta; y entonces la adjudicación habrá de hacerse por las dos terceras partes de la retasa ó segundo avalúo. En tales casos deberá otorgarse á favor

del acreedor la correspondiente escritura, y ponerle en posesión de los bienes, con arreglo á los arts. 989 y 990. Si el valor de los bienes adjudicados excede del principal y costas, deberá aquel abonar el exceso para que sea entregado al deudor (1), practicándose la liquidación de que habla el art. 991.

ARTICULO 987.

Si por falta de postor dejare de tener efecto el remate, se procederá á nueva subasta en la forma que queda establecida.

El mismo postor será responsable de la disminución de precio del segundo remate, y de las costas que se hubieren causado con este motivo.

En los remates de que tratamos, según la jurisprudencia establecida, el primer postor queda libre de responsabilidad luego que es admitida la postura del segundo, y así sucesivamente, de modo que el último, ó sea el mejor postor es el único que queda obligado al cumplimiento del contrato que resulta del remate. Si este dejase de tener efecto por falta del postor, esto es, por su culpa, porque no cumpla la obligación que ha contraído de pagar el precio del remate, consignándolo en las mesas del juzgado luego que se le mande, ó en el breve plazo que al efecto se le señale, debe procederse á nueva subasta de los mismos bienes, con las mismas solemnidades y en la propia forma que se hizo la primera. Todo esto debe practicarse á costa de dicho postor, el cual es además responsable de la disminución de precio que pueda resultar en el segundo remate; y también debiera serlo, aunque no lo dice el artículo que comentamos, de los perjuicios que por ello se originen al ejecutante. Si no hubiese postor en este segundo remate, habrá de practicarse lo que ordena el art. 986.

ARTICULO 988.

Verificado el remate, lo aprobará el Juez en el mismo acto, y mandará si fueren alhajas, frutos, bienes muebles ó semovientes, que se haga entrega de ellos al comprador, previa la consignación de su precio.

Si fueren raíces, dispondrá la entrega de los títulos de propiedad al comprador para su reconocimiento, por el término que á su juicio requieran su extensión y volumen.

ARTICULO 989.

Pasado este término, y suplidos cualesquiera defectos que en los títulos se hubieren encontrado, mandará el Juez que se otorgue la oportuna escritura á favor del comprador, previa la consignación del precio.

Si el deudor no se prestare al otorgamiento, lo hará el mismo Juez de oficio.

ARTICULO 990.

Otorgada la escritura, y consignado el precio, pondrá el Juez en posesión al comprador.

El procedimiento que estos artículos establecen es sencillo, á la vez que lógico. Por el primero de ellos queda derogada la antigua práctica de oír al ejecutante y ejecutado antes de aprobar el remate: hoy ya no puede concederse esta dilación innecesaria. "Verificado el remate, dice dicho artículo, lo aprobará el Juez en el mismo acto," esto es, acto continuo de celebrarse y de publicarse el nombre del mejor postor, consignándose dicha aprobación en la misma diligencia de remate. Sin embargo, ha de tenerse en cuenta que será imposible la aplicación literal de este precepto cuando por circuns-

1 Ley 44, tít. 13, Part. 5^a.

tancias especiales se celebre simultáneamente el remate en el lugar del juicio y en el de los bienes: en este caso será necesario esperar á que se devuelva el exhorto, que se habrá dirigido con tal objeto al Juez del lugar de los bienes, para ver quién es el mejor postor, y decretar á su favor la aprobacion del remate.

Cuando alguno de los interesados tenga motivos fundados para oponerse á la aprobacion del remate, bien podrá hacerlo dentro de los tres dias en que puede pedirse reposicion de cualquier providencia interlocutoria; y por esto hemos dicho que era innecesaria la dilacion de conferirles traslado, que queda suprimida. Si se hubiere cometido alguno de los delitos previstos en los arts. 324, §. 2º, y 460 del Código penal, de modo que se cause la nulidad del remate, tambien podrá reclamarse esta nulidad, no obstante la aprobacion antedicha cuando se descubra el delito.

Segun la práctica seguida en todos los juzgados, verificado el remate y publicado su resultado, comparece en el mismo acto el mejor postor á manifestar que lo acepta y se obliga á su cumplimiento, lo cual se consigna en la misma diligencia. A pesar del silencio de la ley sobre este punto, creemos conveniente la continuacion de esta práctica, pues quizás se eviten con ella en algun caso oposiciones maliciosas al cumplimiento del remate; pero no consideramos tal aceptacion como esencial ó indispensable para la validez del acto. Por el mero hecho de hacer la postura se obligó el postor á cumplir las consecuencias del remate, si no hay quien la mejore, y no puede por tanto eximirse de consignar el precio y recibir la cosa; y si falta, sin razon legal, al cumplimiento de esta obligacion, quedará sujeto á la responsabilidad que le impone el art. 987. Así, pues, la ausencia del mejor postor, ó su falta de aceptacion espresa por cualquier otro motivo no será obstáculo para que el Juez apruebe el remate en el mismo acto en que se verifique.

Tampoco habla la nueva Ley de la cesion del remate, sin que por esto pueda considerarse derogada la facultad, que siempre ha tenido el postor, de manifestar en el acto de la aceptacion que habia hecho la postura en nombre y como mandatario de otro. No haciendo en dicho acto esta manifestacion, ni protesta ó reserva alguna sobre ello, la cesion hecha despues habrá de considerarse como una nueva venta para el derecho de hipotecas.

Cuando los bienes rematados sean alhajas, frutos, muebles ó semovientes, aprobado que sea el remate, debe el Juez mandar en el mismo acto, ó en auto separado, pero sin necesidad de peticion de parte, que se haga entrega de ellos al comprador previa la consignacion de su precio (art. 988.) Consignado éste, se expedirá la oportuna orden ó mandamiento al depositario de los bienes para que verifique la entrega, haciéndose al propio tiempo el pago al acreedor del modo que disponen los artículos 991 y 992. Respecto de dichos bienes hasta la tradicion ó entrega para la traslacion del dominio, y por esto no se manda que se otorgue escritura, pero si al comprador conviniere tener un documento que acredite su adquisicion, podrá solicitar, y deberá mandarse, que se le dé testimonio de la diligencia de remate, ó de lo que sea necesario á dicho fin.

Y si fueren raices los bienes rematados, aprobado el remate, deberá mandar el Juez se haga saber al deudor que presente inmediatamente en las mesas del juzgado los títulos de propiedad, y hecho, que se entreguen para su reconocimiento al comprador por el término que el mismo Juez considere necesario atendida su estension y volumen (art. 988.) El comprador deberá manifestar por medio de escrito si encuentra conformes los títulos, ó los defectos que tuvieren. En este último caso, deberá el Juez disponer que á costas del deudor se suplan los que falten (art. 989), oyendo sobre ello previamente al mismo, y aun tambien al acreedor, cuando lo considere necesario; pero procurando siempre evitar traslados y diligencias innecesarias, que rechaza la índole sumaria de estos procedimientos. Si el comprador nada dijese dentro del plazo señalado, podrá, en virtud de apremio del acreedor, tenersele por conforme con los títulos.

Corrientes ya los títulos, deberá dictarse otro auto mandando al comprador que consigne el precio en las mesas del juzgado, y al deudor que otorgue á favor de éste la correspondiente escritura de venta, bajo apercibimiento de otorgarse de oficio (art. 989). Para todo esto deberá señalarse un plazo breve, á fin de proceder á lo que haya lugar contra uno ú otro, luego que haya trascurrido. Consignado el precio, se hará pago al acreedor del modo que disponen los dos artículos siguientes; y otorgada la escritura, pondrá el Juez en posesion al comprador, como lo ordena el 990. No deben en nuestro concepto, entenderse tan literal y estrictamente estas palabras, que en virtud de ellas haya de darse siempre judicialmente la posesion al comprador: se le dará de este modo, cuando él la solicite; pero fuera de este caso, bastará se dé orden al depositario de los bienes raices á fin de que los deje á disposicion del comprador, y que se haga saber á los arrendatarios ó inquilinos que le reconozcan como dueño, para que adquiera la verdadera posesion, y se le tenga como puesto en ella.

ARTICULO 991.

Si las sumas consignadas fueren notoriamente inferiores á las que hayan sido objeto de la ejecucion, se hará entrega de ellas al actor en el mismo dia en que la consignacion se haya verificado.

ARTICULO 992.

Si accedieren, se mandará practicar liquidacion, y ejecutada que sea, se hará entrega al mismo actor.

Nada nuevo disponen estos dos artículos: lo que en ellos se ordena, es lo mismo que venia practicándose. Solo haremos notar, que una vez consignado el precio, quiere la Ley se haga pago inmediatamente al acreedor; y que en la liquidacion de costas no deben comprenderse las causadas á instancia del deudor en cualquier incidente que haya promovido, como se deduce del art. 994, y si únicamente las suplidas y devengadas á instancia del acreedor, para reintegrarle de ellas.

Respecto de las costas posteriores á la sentencia de remate, no comprendidas en la tasacion practicada con arreglo al art. 979, no deben observarse las formalidades que prescriben los artículos 78 y siguientes, á no ser que alguna de las partes reclamase su tasacion formal: fuera de este caso, bastará que el escribano forme el resumen de ellas, y las comprenda en la liquidacion antedicha, como lo ordena el art. 992, sin más gastos ni dilaciones.

Téngase, en fin, presente que si el producto ó valor de los bienes embargados no bastase para cubrir la deuda principal y costas, podrá el acreedor pedir que se embarguen y vendan por la vía de apremio otros bienes del deudor; y si careciese de ellos, tendrá aquel espedido su derecho para hacer contra éste igual reclamacion cuando adquiera bienes ó lo crea oportuno, hasta quedar completamente pagado. Tambien en tal caso podrá dirigir su accion contra el simple fiador, legatarios de cantidad ó cosa determinada, y terceros poseedores, como hemos dicho al hablar del ejecutado en este tomo; y así mismo contra el deudor del deudor principal, demandándole por la vía correspondiente lo que á éste deba, cuando niegue la deuda ó resista el pago sin justa causa, ó no quiera realizarlo despues de haber sido requerido para ello judicialmente.

ARTICULO 993.

Sin estar reintegrado completamente el ejecutante, no podrán aplicarse sumas realizadas á ningun otro objeto, que no haya sido declarado preferente por ejecutoria.