

2.º Facilitar las posturas y la puja sin exigir depósitos previos ni ninguna otra suerte de formalidades (1).

3.º No admitir posturas que no cubran el precio de

ciarse, además, ésta en los periódicos en los lugares en que los haya.

Tratándose de objetos de plata, joyas, etc., de 300 francos de valor para arriba, deben exponerse, además, por tres veces, sea en el mercado, sea en el lugar en que se hallen depositados, sin que puedan nunca venderse por menos de su valor real.» (Art. 621.)

Lo mismo se practica en Bélgica.

En Italia no puede celebrarse la venta hasta que pasen diez días del embargo, á no ser que se trate de objetos que puedan sufrir deterioro con el retardo.

Cuando haya mercado en el lugar en que se hallan los bienes embargados, «el pretor ordena que se haga la venta en el día y hora del mercado» (*il pretore ordina che la vendita sia fatta nel luogo e tempo del mercato*). (Cód. de Proc. civil, artículos 624 y 626.)

(1) El art. 1.500 de la ley de Enjuiciamiento civil exige para tomar parte en la subasta, que los licitadores consignan previamente en la mesa del juzgado ó en el establecimiento destinado al efecto, el 10 por 100, cuando menos, del valor de los bienes.

Ningún otro Código de Procedimientos pone semejantes trabas.

El italiano ordena que la venta se haga al que más ofrezca y á dinero contante (a favore del maggior offerente e a danaro contante).

«In difetto de pagamento si procede immediatamente a nuovo incauto a spesse e rischio del compratore.»— «A

estimación, y que, en todo caso, sea superior al importe de los créditos con hipoteca, preferentes al del ejecutante (1).

4.º En el caso de que se declarase desierta la pri-

falta de pago, se procede inmediatamente á nueva incautación á costa y riesgo del comprador.» (Art. 634.)

El Código francés manda que se haga la adjudicación al que más ofrezca, pagando al contado; á falta de pago se procederá á la venta de los mismos objetos á seguida de la *nevia puja* del adjudicatario» (*à faute de payement, l'effet sera revendu sur-le champ à la folle enchère de l'adjudicataire*). (Art. 624.)

(1) El objeto puesto en venta será adjudicado después de los tres pregones al que más ofreciese, «á condición de que la oferta llegue al precio de avalúo» (*à condition que l'offre atteigne le prix d'estimation*), y sea superior al importe de los créditos garantidos con prenda, preferentes al de aquél que ejecuta. (Art. 126 de la ley federal suiza.)

A la segunda subasta, que se verifica un mes después de la primera cuando ésta no dió resultado, el objeto se adjudica al mejor postor con tal que su postura sea superior al importe de los créditos garantidos con prenda ó hipoteca, preferentes al del ejecutante.

Si no se hace postura suficiente, *termina la persecución* (*la poursuite tombe*) en cuanto al objeto puesto por segunda vez á la venta.

Los objetos de oro y plata no pueden adjudicarse en un precio inferior al valor del metal.

La venta se hace al contado. Sin embargo, puede el prefecto conceder un plazo de veinte días á lo más para verificarlo. (*Idem id.*, artículos 127, 128 y 129.)

Según el art. 1.499 de la ley de Enjuiciamiento civil, en

mera subasta por no haber concurrido á ella postores ó no haberse hecho posturas aceptables, debe procederse á segunda subasta; pero sin rebajar en nada el avalúo que sirvió de tipo á la primera (1).

los remates de bienes muebles é inmuebles no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo.

El art. 45 de la ley de 15 de Agosto de 1854 en Bélgica, preceptúa que cuando ningún postor llega á cubrir quince veces el importe de la renta que resulte del catastro, se proceda á nueva subasta en el término de veinte días á lo menos, y treinta á lo más, de la primera.

Si tampoco en esta segunda subasta se hace ninguna postura que llegue á cubrir las quince veces dicho importe, el notario adjudicará el inmueble al licitador que más hubiere ofrecido.

Este principio de admitir cualquier precio á la segunda subasta, predomina en casi todas las legislaciones procesales de Europa.

(1) El art. 1.504 de la ley de Enjuiciamiento civil establece que no habiendo postor en la primera subasta, queda al arbitrio del ejecutante pedir que se le adjudiquen los bienes por las dos terceras partes de su avalúo, ó que se saquen de nuevo á pública subasta con rebaja de 25 por 100 de la primera tasación.

Si en ella tampoco hubiese licitadores, el acreedor puede pedir que se le adjudiquen los bienes por las dos terceras partes de la nueva tasación, ó que se le entreguen en administración para aplicar sus productos al pago de los intereses y extinción del capital. (Art. 1.505.)

Cuando ninguna de ambas cosas conviene al acreedor, puede pedir que se celebre nueva subasta, y si en ella no hay quien ofrezca las dos terceras partes del precio que

5.º Si tampoco se pudiera realizar los bienes en esa segunda subasta en las condiciones dichas, no debe ya procederse á nueva subasta, quedando al acreedor el derecho de pedir la adjudicación de los bienes en el precio de su avalúo, sin ninguna clase de rebaja.

Parecerá dura esta condición; pero no lo es realmente, sino, al contrario, mucho más equitativa.

Si el avalúo es justo, como debe suponerse, en nada puede perjudicar al acreedor la adjudicación que en el precio valuado se le haga. En cambio, no perjudica al deudor la falta de licitadores en la subasta, falta sobrado frecuente por consideraciones que no precisa exponer, y que pocas veces se repite cuando el adjudicatario quiere vender los objetos después de habersele adjudicado y ya por su cuenta (1).

servió de tipo á la segunda, se hace saber el precio ofrecido al deudor, el cual, dentro de nueve días, puede librar los bienes, entregando el precio ofrecido, ó presentando persona que mejore la postura.

Si no lo hace, se aprueba el remate por el precio ofrecido, cualquiera que fuese. (Art. 1.506.)

Lo que no dice la ley es qué proceda cuando tampoco en la tercera subasta haya ningún postor. Es de inferir que el acreedor tendrá el derecho de pedir la adjudicación en las dos terceras partes.

(1) En Italia, tratándose de venta de muebles, cuando el crédito con intereses y costas no excede de 30 liras, ó aunque exceda, no pasen de ese valor los muebles embargados y no haya postores, puede pedir el acreedor que se le adjudiquen, previa tasación por un perito que nombre el ujier. (Art. 643.)

Cuando los bienes embargados sean inmuebles, antes de proceder al avalúo se pedirá certificación de cargas al Registro de la propiedad, requiriendo al mismo tiempo al deudor para que presente los títulos.

Si de la certificación del registrador aparecen los bienes gravados con segunda ó posteriores hipotecas, no canceladas, se hará saber á los acreedores por si quieren intervenir en el avalúo y subasta (1).

Practicado el avalúo y corrientes los títulos de propiedad, se sacarán los bienes á pública subasta por término de veinte días en la misma forma que para los muebles, insertándose los edictos en la *Gaceta de Madrid* cuando el juez lo estime conveniente, y en todo caso en el *Boletín Oficial* de la provincia (2).

Cuando los bienes son inmuebles, si no se valoraron antes de sacarlos á la subasta, por haber ofrecido el acreedor pagar por ellos sesenta veces el importe de la contribución directa, que al Estado pagan los mismos (un prezzo no minore di sessanta volte il tributo diretto verso lo Stato), y no habiendo licitadores, se adjudican al acreedor.

Pero si precedió avalúo por no haberse hecho tal oferta, se procede á nueva subasta, rebajando un décimo al menos del precio de la primera estimación, y así sucesivamente. (Art. 675.)

(1) Artículos 1.489 y 1.490 de la ley de Enjuiciamiento civil.

(2) Artículos 1.495 y 1.496 de la misma.

En Suiza, la subasta debe anunciarse, por lo menos, con un mes de anticipación, expresándose el lugar, día y hora en que se procederá á la venta, indicación de la fecha á partir de la cual las condiciones serán expuestas, citando

Deben tenerse presentes en las subastas de bienes inmuebles los mismos principios que en las subastas de los muebles.

Cuando los inmuebles que hayan de venderse radiquen en diferentes juzgados, puede celebrarse la subasta simultáneamente en dos de ellos, á petición de cualquiera de las partes ó por disposición del juez ó

á todos los acreedores que tuviesen algún derecho sobre el dicho inmueble á formular sus reclamaciones para dentro del plazo de veinte días, so pena de ser excluidos de la repartición, á menos que sus derechos no consten de los registros públicos. (Ley federal *sur la poursuite*, art. 138.)

En Bélgica, el notario comisionado para la venta debe anunciarla con diez días de anticipación por lo menos, por medio de edictos ó carteles (placard), que se fijan en la puerta principal de los edificios embargados, en la principal de la casa del Común, de la iglesia parroquial donde radican los bienes, y en la del notario que debe proceder á la venta. (Ley de 15 de Agosto de 1854, art. 39.)

En Italia, el edicto ó bando anunciando la venta debe ser impreso (art. 667), fijarse treinta días antes del señalado para la subasta á la puerta del tribunal que acordó la venta, y de la casa comunal de la cabeza del distrito del mismo, de las casas ó edificios que hayan de venderse; y cuando los bienes se hallen situados en la jurisdicción de diversos tribunales, á la puerta de cada uno de éstos; debe insertarse, además, por dos veces en el diario de anuncios judiciales. (Art. 668.) También se deposita un ejemplar con treinta días de anticipación en la sala pública de la audiencia del Tribunal civil, y otro en la Secretaría del Común (Ayuntamiento) ó Comunes en que los bienes radiquen. (Idem.)

tribunal, en atención á la importancia de la venta.

El acto del remate es presidido por el juez, con asistencia del actuario y del subalterno que haya de anunciarlo al público (1).

Si practicada simultáneamente subasta en dos diferentes puntos resultaren dos posturas iguales, se procede á nueva licitación entre los dos postores ante el juez que conoce de los autos (2).

Aprobado el remate, se procede por el actuario á la liquidación de cargas, y aprobada ésta se requerirá al comprador para que consigne el precio.

Una vez consignado, se le otorgará la correspondiente escritura por el deudor ó por el juez, si aquél no pudiere ó no quisiere otorgarla, poniendo al comprador en posesión de los bienes y entregándole los títulos (3).

(1) Ley de Enjuiciamiento civil, art. 1.503.

En Suiza, la subasta es presidida por el prefecto de la Oficina de *Poursuites*.

En Francia, Bélgica, Italia y otros países se da comisión á un notario.

(2) Ley de Enjuiciamiento civil, art. 1.510.

(3) Según el art. 1.508 de la ley de Enjuiciamiento civil, cuando en la tercera subasta se hace postura ofreciendo pagar á plazos, se hace saber al acreedor que puede pedir la adjudicación dentro de los nueve días, y no haciéndolo se aprueba el remate en las condiciones ofrecidas por el postor.

En Suiza, la venta como regla general puede hacerse al contado ó á plazo, no pudiendo exceder éste de seis meses: «La mutation de propriété est opérée immédiatement après la vente en la forme prescrite par la législation cantonale.»

Cuando la ejecución se hubiese seguido á nombre de un segundo ó tercer acreedor hipotecario, se consignará en el establecimiento destinado al efecto el importe de los créditos preferentes, entregando el resto al ejecutante, y si aún excediere, sólo el importe de su crédito, poniendo el resto á disposición del deudor, con tal que no se hallase afecto á otras responsabilidades.

Si lo fué por virtud de títulos al portador con hipoteca inscrita sobre la finca vendida, se prorratea el importe de la venta entre todos ellos.

En cualquier caso, el comprador tiene derecho á que se cancelen todas las cargas que afectasen al inmueble, debiéndose librar á este efecto los oportunos mandamientos, en los cuales se exprese si bastó la venta á cubrir el crédito del ejecutante, si faltó ó sobró.

En los casos en que se adjudique el inmueble por falta de postores á un acreedor con segunda hipoteca, subsistirá la hipoteca primera, mas no las posteriores, á no ser que el precio de la adjudicación bastase á cubrir las. No siendo así, se podrán cancelar éstas desde luego.

Las apelaciones en la vía de apremio sólo son admisibles en un efecto.

«Cuando se concede plazo, el pago del precio con los intereses queda garantido por hipoteca sobre el inmueble.» (Art. 136.)

Pueden exigirse otras seguridades, y en este caso, el adjudicatario no entra en posesión hasta haberlas prestado, siendo hasta entonces administrado el inmueble por la Oficina de cuenta y riesgo de aquél. (Idem, art. 137.)

En lo tocante á la administración de las fincas embargadas, cuando el acreedor optare por ella, la ley de Enjuiciamiento civil dicta minuciosas, pero inútiles reglas, que ninguna otra ley procesal menciona siquiera, por considerarlas, con sobrado motivo, completamente baldías.

SECCIÓN SEXTA

De las tercerías.

Entiéndese por juicio de tercería *el promovido por quien, extraño á los litigantes, se considera dueño de los bienes embargados, ó con mejor derecho á ellos que el acreedor ejecutante.*

Las tercerías han de fundarse precisamente ó en el dominio de los bienes embargados al deudor, ó en el derecho del tercero á ser reintegrado en su crédito con preferencia al acreedor ejecutante (1).

Pueden promoverse en cualquier estado del juicio ejecutivo, antes de la consumación de la venta ó de la adjudicación en pago si es de dominio, y antes de verificarse el pago si es de mejor derecho (2).

(1) Ley de Enjuiciamiento civil, art. 1.532.

(2) Las demandas de tercería son admisibles mientras continúan los procedimientos de apremio, los cuales sólo terminan cuando se hace al ejecutante completo pago de su crédito, ó se entregan al comprador los bienes subastados, pues según tiene declarado el Tribunal Supremo, estos trámites son inherentes al juicio ejecutivo y forman su complemento. (Sentencia de 28 de Abril de 1881.)

Estas demandas no suspenden el juicio ejecutivo, substanciándose, según su cuantía, en el juicio que les corresponda.

Si la tercería es de dominio, una vez dictada la sentencia de remate, debe suspenderse el procedimiento hasta que se decida aquélla.

Si fuese de mejor derecho, se continúa hasta la venta de los bienes embargados, depositando el importe de éstos en el establecimiento destinado al efecto para hacer pago á los acreedores por el orden de preferencia que se determine en la sentencia del juicio de tercería (1).

(1) Artículos 1.535 y 1.536 de la ley de Enjuiciamiento civil.

En Suiza, «cuando el deudor alega que uno de los objetos embargados es propiedad ó prenda de un tercero, ó bien cuando éste reivindica un derecho de propiedad ó de prenda, la Oficina debe hacer mención de ello en el proceso verbal del embargo, é informa á las partes si ya se verificó la notificación del embargo.

La Oficina al mismo tiempo concede al acreedor y al deudor un plazo de diez días para alegar sobre la reivindicación. Si guardan silencio, se supone que la admiten.» (Ley federal sobre pers., art. 106.)

Cuando el deudor ó el acreedor se oponen á la reivindicación, la Oficina invita al tercero á hacer valer su derecho en justicia en el término de diez días.

El juicio promovido por esta acción suspende la *poursuite* (ejecución) hasta que recae sentencia.

El tercero que no ejercita la acción en el plazo fijado, se entiende que renuncia á su derecho.

Con la demanda de tercería debe presentarse el título en que se funde, sin cuyo requisito no se le da curso, advirtiéndose que han de alegarse de una vez todos los derechos que se tengan, pues no pueden interponerse segundas tercerías, fundadas en títulos anteriores á la primera, por el que interpuso ésta.

Las tercerías se tramitan con el ejecutante y con el ejecutado, los cuales pueden allanarse á la demanda, y en tal caso procede llamar los autos á la vista, con citación de las partes para sentencia, haciéndose lo mismo cuando ninguno de ellos contesta la demanda.

Claro es que debe continuarse el procedimiento ejecutivo contra los bienes que no fuesen comprendidos en la demanda de tercería, como si ésta no se hubiese presentado.

Estas son las disposiciones de la ley de Enjuiciamiento civil, aplicables también á las tercerías que se interpongan en la ejecución de sentencias, y en cualquier otro juicio ó incidente en que se proceda por embargo de bienes.

No habiendo pedido la reivindicación antes, puede hacerlo hasta la distribución del precio de la venta, reclamando el objeto ó su importe. (Idem id., art. 107.)

En Francia, «el que pretenda ser dueño de los objetos embargados ó de parte de ellos, podrá oponerse á la venta por *emplazamiento (exploit)*, notificado al guarda de los objetos, y comunicado al ejecutante y ejecutado, que contenga citación por escrito (*assignation libellés*) y la enumeración de las pruebas de propiedad, bajo pena de nulidad; el tribunal del lugar decidirá como en las materias sumarias.» (Cód. de Proc. civ., art. 608.)

Así como los incidentes en el juicio ordinario de mayor cuantía, en las testamentarias, etc., son el arma de que ordinariamente se vale la mala fe, así las tercerías son, por regla general, el recurso á que los malos pagadores apelan para librarse de los efectos de las ejecuciones, ó, por lo menos, para hacerlas más difíciles, embrolladas y costosas.

Las tercerías de dominio no tienen otro objeto que el de reclamar una cosa material embargada á instancia del acreedor, y no pueden prosperar en consecuencia sino cuando el que las deduce prueba la propiedad de la cosa, ejercitando la correspondiente acción real para que ésta vuelva á su dueño (1).

Las de mejor derecho se encaminan únicamente á obtener la preferencia en el cobro de un crédito (2). Esta preferencia puede apoyarse, ó en ser el crédito privilegiado, ó en haberse procedido primeramente al embargo cuando éste concede ó atribuye al primer embargante el derecho de prenda sobre los bienes embargados (3).

(1) Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de Abril de 1882.

(2) Las tercerías de mejor derecho se fundan en el que pretende tener el tercer opositor para ser reintegrado de su crédito con preferencia al del ejecutante, siendo, por tanto, indispensable que sea una misma persona ó entidad jurídica el deudor de ambos créditos, ó que el tercero sea, lo mismo que el ejecutante, acreedor del ejecutado. (Sentencia en casación de 30 de Marzo de 1883.)

(3) «El derecho de prenda que el embargo produce al primer embargante, es preferible al de los subsiguientes.»

La primera causa constituye precisamente el fundamento principal de las demandas de tercería de mejor derecho; pero, en cambio, la segunda sirve de obstáculo para que prospere la interpuesta por un tercer acreedor cuyo crédito no sea privilegiado, pues resulta preferente á éste el de igual clase del que primero ejecutó y embargó.

Este privilegio concedido al primer embargante no tiene mucho de equitativo.

Verdad es que algún premio merece la diligencia; pero también lo es que fácilmente pueden confabularse un acreedor y un deudor para perjudicar á los demás acreedores.

Por lo mismo, la mayor parte de los Códigos modernos (1) permiten á todos los acreedores, sin perjuicio

(Cód. de Proc. civ. del Imperio alemán, párrafo último.)

(1) En Italia, «el precio de la venta se distribuye en razón á los créditos respectivos entre los acreedores que instaron el procedimiento y los otros que hicieron oposición antes de la venta, sin perjuicio del derecho de privilegio.» (Art. 651 del Cód. de Proc. civ.)

En Suiza, «los acreedores que solicitan el embargo en los treinta días posteriores al primero, participan de éste.»— «Les créanciers qui requièrent la saisie dans les trente jours après une première saisie participent à celle-ci.» (Art. 110 de la ley federal suiza *sur la poursuite pour dettes.*)

En Francia, «los acreedores del embargado por cualquier título, ni aun por alquileres pueden formar oposición sino al precio de la venta; sus oposiciones expresarán la causa, y se notificarán al ejecutante y al ujier ú oficial encargados de la venta.

del derecho de privilegio, concurrir á la ejecución, oponiéndose antes de que se proceda á la venta, distribuyéndose el producto de ésta proporcionalmente entre todos los concurrentes.

El importe de ésta se reparte entre el ejecutante y los opositores; cuando el importe de los bienes embargados exceda al de los créditos, no se procederá á la venta de todos ellos, sino sólo de lo suficiente á cubrir el principal, los intereses y las costas.» (Cód. de Proc. civ., art. 622.)