

APÉNDICE

Procedimiento de apremio contra los deudores á las
Compañías de crédito territorial.

El decreto-ley á que se refiere el artículo que precede, último del presente título 16, es el decreto del Gobierno provisional de 5 de Febrero de 1869, elevado á ley por la de las Córtes Constituyentes de 20 de Junio siguiente, estableciendo las bases generales á que deberán sujetarse las instituciones de crédito que tengan por objeto operaciones de préstamos hipotecarios ó de crédito territorial, y el procedimiento de apremio contra los deudores á las mismas. Las disposiciones de dicho decreto, que se refieren al procedimiento de apremio, publicadas por *apéndice* en las ediciones oficiales de la presente ley de Enjuiciamiento civil, son las siguientes:

«Artículo 1.º Las instituciones de crédito que se propongan, sea como objeto especial y exclusivo, sea como una de sus operaciones, las de préstamos hipotecarios ó de crédito territorial, se ajustarán á las bases generales que se consignan en los siguientes artículos.

Art. 16. Vencido y no pagado un préstamo hipotecario ó cualquiera fracción de él, la institución de crédito territorial requerirá por escrito al deudor á que lo satisfaga.

Si el deudor no pagare en los dos días siguientes al del requerimiento, el acreedor podrá pedir al juez de primera instancia competente el secuestro y la posesión interina de la finca. Cerciorado el juez con la presentación del título de la legitimidad del crédito y de la falta de pago, dictará providencia accediendo á la demanda, y ordenando la entrega interina de la finca si no se verificare el pago dentro de quince días, contados desde la presentación de la misma demanda. De esta providencia se tomará anotación

preventiva en el Registro de la propiedad en el mismo día de su notificación.

La institución de crédito percibirá las rentas vencidas y no satisfechas del inmueble, aplicándolas al pago de su crédito, y recogerá asimismo los frutos y rentas posteriores, cubriendo con ellos primero los gastos de conservación y explotación que la misma finca exija, y después su propio crédito.

Podrá asimismo, de acuerdo con el deudor, continuar cobrando su crédito con el producto del inmueble secuestrado, ó promover, aunque sea sin dicho acuerdo, su enajenación y la rescisión del préstamo en la forma establecida en el artículo siguiente.

Cuando la institución de crédito tenga en su poder valores ó efectos del deudor, podrá aplicarlos al pago de su crédito y entablar su reclamación por la diferencia.

El título que en todo caso habrá de presentarse por el acreedor para reclamar su crédito, será la minuta especial de la escritura de préstamo que tenga en su poder, sin necesidad de ninguna otra copia del registro.

Art. 17. Si la institución de crédito no creyese suficientemente asegurados sus intereses con la posesión y los productos de la finca hipotecada, podrá, después de requerir por escrito al deudor ó después de estar en posesión de la misma finca, pedir al juez competente su enajenación en subasta pública y la rescisión del préstamo. Cerciorado el juez con la presentación del título de la legitimidad del crédito y de la falta de pago, mandará verificarlo en el término de tres días, contados desde la notificación, y que en caso contrario se anuncie con citación del deudor la subasta pedida por edictos, que se fijarán en los parajes públicos y se insertarán tres veces en el *Boletín oficial* y en algún otro periódico de la respectiva provincia, donde lo hubiere. De esta providencia se tomará anotación preventiva en el Registro de la propiedad. La subasta se celebrará veinte días después de la fecha de dicha providencia, en cuyo plazo y con el intervalo correspondiente se publicarán los edictos; será autorizada por uno de los escribanos del Juzgado, y se verificará en la forma establecida para las subastas voluntarias; pero con sujeción á lo que dispone la sección 2.ª, tít. 20, par-

te 1.^a de la ley de Enjuiciamiento civil (1) respecto al justiprecio, retasa y adjudicación de los bienes embargados, posturas admisibles en el remate, aprobación judicial de éste, entrega de títulos, otorgamiento de escritura y liquidación del precio abonado por el comprador.

Si el deudor verificase el pago ántes de la celebración del remate, se suspenderán los procedimientos; si no lo verificase en dicho término, el juez dictará providencia aprobando la subasta y declarando rescindido el préstamo.

Con el precio del remate se pagarán, en primer lugar, los réditos devengados por la institución de crédito hasta el día del pago, y los gastos de la subasta y enajenación.

Art. 18. El secuestro, y en su caso la enajenación de las fincas hipotecadas, según lo dispuesto en los dos artículos anteriores, no se suspenderá por demanda que no se funde en algún título anteriormente inscrito, por la muerte del deudor, ni por la declaración en quiebra ó concurso del mismo ó del dueño de la finca hipotecada. Vendida la finca, el comprador pagará á la institución de crédito, dentro de ocho días, todo lo que se le deba por razón de su préstamo, y el sobrante que resulte del precio quedará á disposición de los Tribunales para que lo distribuyan con arreglo á derecho. Este pago se entenderá sin perjuicio de la acción que pueda corresponder al deudor ó al tercer perjudicado, si lo hubiere, la cual podrá ejercitarse en el juicio correspondiente.

Art. 19. Toda providencia en que se ordene el secuestro ó la venta de una finca hipotecada á la institución de crédito, se notificará personalmente á los que después de ésta hayan adquirido ó inscrito algún derecho sobre ella, si fuere conocido su domicilio; y si no lo fuere, se les hará saber por medio de edictos, que se insertarán en los periódicos oficiales y se fijarán en los parajes públicos.

De las providencias que dicten los jueces para el secuestro ó

(1) Esta referencia debe entenderse hoy á la sección 2.^a, tít. 15, libro 2.^o de la vigente ley de Enjuiciamiento civil de 1881, cuya sección es la que trata del procedimiento de apremio en el juicio ejecutivo.

enajenación de los bienes hipotecados, no se dará apelación ni recurso alguno.

Art. 20. Si la finca hipotecada fuese embargada por otros créditos del deudor y llegare á anunciarse su remate, la institución de crédito pedirá la rescisión del préstamo y su reembolso del modo establecido en el art. 17. La providencia que en tal caso ordene la subasta á favor de dicha institución, suspenderá de derecho el remate anunciado á instancia del otro acreedor, para cuyo efecto se comunicará al juez que lo hubiere decretado, si fuere distinto.

Art. 21. También podrá rescindir el contrato de préstamo y se exigirá el reintegro del capital, cuando la finca hipotecada se deteriore ó disminuya de valor hasta el punto de no ser garantía suficiente del crédito.

Las cuestiones á que pueda dar lugar el secuestro de la finca hipotecada ó la rescisión del préstamo por insuficiencia de la hipoteca, se ventilarán por el procedimiento establecido para los incidentes en los artículos 342 y siguientes de la ley de Enjuiciamiento civil (1).

Art. 22. Cuando la finca hipotecada cambie de dueño, quedará de derecho subrogado el adquirente en todas las obligaciones que por razón de ella hubiere contraído su causante con la institución de crédito. El adquirente dará conocimiento á ésta de su adquisición dentro de los quince días siguientes al en que se consume; y si no lo hiciere, le perjudicarán los procedimientos que aquél dirija contra su causante para el cobro de sus réditos.

(1) Esta referencia ha de entenderse hoy á los artículos 749 y siguientes de la ley de Enjuiciamiento civil de 1881, que es la vigente.