

Sexta. Cuando el valor del inmueble no excediere de 750 pesetas, será verbal la audiencia que, según la regla tercera de estas que ahora reproducimos, debe otorgarse por escrito al Promotor y á las partes, y la apelacion, en este caso, seguirá los trámites establecidos para estos recursos en los juicios de menor cuantía.

Todo esto se practicará, como hemos dicho, á instancia del ejecutante y á costa del ejecutado para surtir los efectos que son aplicables á la inclusion de este procedimiento en la vía de apremio.

Art. 1494. Mientras se practican las diligencias prevenidas en el artículo anterior, y despues de practicado en su caso lo que ordena el 1490, se procederá al avalúo de los bienes en la forma establecida en los artículos 1483 y siguientes, si lo solicitare el acreedor.

En el caso de que por haber hecho uso los acreedores con segunda hipoteca del derecho que les concede el art. 1491, fuesen tres los peritos, se estará al voto de la mayoría para designar el valor de los bienes.

Mientras se practican las diligencias necesarias para buscar los títulos de propiedad de la finca ó fincas de que se trate, ó mientras se procura por alguno de los medios que hemos explicado y desenvuelto suplir su falta, diligencias de larga duracion que dilatan extraordinariamente el curso de la vía de apremio, ha querido la Ley que se lleven á cabo todas las actuaciones que son compatibles con estas, á fin de no prolongar más todavía la duracion exagerada ya de sus trámites. A este propósito obedece el art. 1494, el cual manda que, entre tanto esos títulos se hallan ó se extienden, se practique el avalúo de los inmuebles.

Para verificarlo es condicion imprescindible que se haya cumplido lo que dispone el art. 1490; esto es, que si, de la certificacion que el Registrador de la propiedad ha de extender con arreglo al párrafo 1º del artículo 1489, resultaren gravados los bienes con segundas ó posteriores hipotecas no canceladas, se haya hecho saber á los acreedores que se encuentren en este caso el estado de la ejecucion, para que intervengan en el avalúo y subasta de los bienes si les convinieren. Para verificar el apremio de los bienes indicados, es, pues, condicion imprescindible que hayan sido citados en los términos y de la manera que establece la Ley, todos los que tienen derecho á intervenir en él. Cumplido

este requisito, si el acreedor solicita que se practique el justiprecio, debe procederse á verificarlo de la manera que disponen los artículos 1483 y siguientes.

Todo esto parece arreglado á principios y bases de innegable equidad.

No sucede otro tanto con el segundo párrafo del art. 1491, que estamos comentando. Según ese párrafo, verdaderamente peregrino, cuando, por intervenir en el avalúo dos acreedores de segundas hipotecas, sean tres los peritos designados para practicar aquella operacion, se estará para designar el valor de los bienes á lo que resuelva el voto de la mayoría. Esta disposicion suscita varias dudas, aparte de que es, en el fondo y en la forma de todo punto absurda.

Dudas que suscita: ¿Quién estará al voto de la mayoría para designar el valor de los bienes? ¿El juez, prescindiendo de que las pruebas y los dictámenes periciales han de ser apreciados en los tribunales con arreglo á lo que determina la sana crítica? ¿Los peritos de los acreedores para uniformar su opinion y que la subordinen los que discrepen de él al voto de la mayoría? Y por otra parte, ¿quién puede contribuir á formar esa mayoría? ¿Los peritos de los acreedores solos, ó tambien el perito que hubiese designado el deudor? Si se cuenta éste como cualquiera de los otros, bastará con que haya dos acreedores hipotecarios que intervengan en el avalúo y el deudor para que existan tres peritos. En este caso ¿se ha de estar y pasar por lo que digan dos de ellos?

Tales son las dudas que la lectura de ese párrafo suscita. Vengamos ahora al absurdo de las disposiciones que contiene, absurdo que se evidencia en la teoría y en la práctica, en la esfera de los principios y en la de las aplicaciones.

La cuestion de avalúo no puede ser nunca una cuestion de sufragio y de votos, como no debe serlo ninguna declaracion de derecho. La cuestion de avalúo no debe someterse así, fatalmente, al rigor de una cifra que ha podido formar el interes bastardo ó la casualidad. Los peritos, cada uno desde su punto de vista y con su leal saber y entender, dan el dictámen que creen en conciencia justo, sobre el valor de una finca, y cada uno, á la vez, funda su parecer en las razones que estima preferibles.

El juez, cuyo criterio se ilustra con esos dictámenes, los estudia y los examina todos, y en vista de las diferentes razones que en los mis-

mos se declaran, forma con entera imparcialidad é independencia su propio juicio que puede estar de acuerdo con el dictámen de la mayoría ó con el parecer de la minoría. Esta es en suma una cuestion como cualquiera de las que se someten á la decision judicial; ante el Juez alegan las partes sus respectivas pretensiones y derechos, y despues el Juez resuelve á favor de quien juzga asistido de razon y de justicia. ¿Seria acertado disponer que en un pleito donde litigasen tres se estuviera y pasara por aquello en que conviniesen dos partes? Pues esto es, en el fondo, lo que dispone el párrafo segundo del artículo 1494.

En cuanto á la práctica, el absurdo no resulta ménos visible y claro. Los peritos que llevan á cabo un avalúo son en cierto modo representantes de las partes que intervienen en esa operacion, y aun cuando los deberes profesionales los aparten de toda parcialidad, no puede negarse que en la mayor parte de los casos estarán influidos por el interes de sus clientes.

Así el del deudor tenderá siempre á aumentar el precio de la finca que vaya á venderse; al del primer acreedor hipotecario le será indifferente disminuirle con tal de que alcance á cubrir la obligacion de su cliente, y más bien tenderá á que disminuya por si esto puede de alguna manera facilitar y apresurar la venta; el del segundo acreedor hipotecario se esforzará porque el tipo cubra el crédito del primero y el de su cliente *et sic de coeteris*. En medio de estos pareceres encontrados y de estos intereses opuestos no hay transaccion posible, ni cabe sufragio que los decida y resuelva. Para hacer justicia entre tan distintas aspiraciones solo existe un medio: confiar á los Tribunales que aprecien los dictámenes de los peritos conforme á las reglas de la crítica racional, y que ellos decidan el punto sobre que se cuestiona. Esta base de procedimiento admitida en la Ley actual, sancionada por todos los Códigos procesales modernos, encarecida por la mayoría de los publicistas y comentaristas de nuestra época ha sido desconocida, con notable error, en el segundo párrafo del art. 1494. Teniamos, pues, razon en calificar este de un verdadero absurdo, introducido como tantos otros de una manera inusitada en los preceptos de esa Ley redactada tan á la ligera y sin reflexion ni detenimiento.

Art. 1495. Hecho el avalúo, y luego que, á juicio del actor, estén corrientes los títulos de propiedad, ó se haya su-

plido su falta en la forma posible, se sacarán los bienes á pública subasta por término de veinte dias, del modo prevenido en el art. 1488.

En este caso se publicarán tambien los edictos en la "Gaceta de Madrid," cuando el Juez lo estime conveniente por la importancia de los bienes, y en todo caso, en el "Boletín Oficial" de la provincia, y en el lugar donde estén situados.

Este artículo indica cómo continúa el procedimiento despues de hallados los títulos ó de reemplazados y hecho el avalúo. Se anuncia entónces la subasta de los inmuebles en la misma forma en que se anunció la de muebles, semovientes, frutos y alhajas. El plazo que ha de mediar entre la publicacion y notificacion de los anuncios y el acto de la venta ha de ser el de veinte dias, que la importancia de esta clase de bienes hace necesario.

Tratándose de bienes muebles, semovientes y frutos bastará con que se subasten en el lugar donde se sigue el juicio. Si se trata de inmuebles han de rematarse en el lugar del juicio y en el que están situados los bienes. Cuando la importancia y cuantía de éstos fuese extraordinaria á juicio del Tribunal, ó cuando las partes estuviesen de acuerdo podrá simultáneamente verificarse la subasta en alguna poblacion importante como la capital de la provincia donde estén situados ó la capital de la nacion, adoptándose este medio para facilitar la venta y aun para hacerla en mejores condiciones allí donde la aglomeracion de fortunas y de capitales contribuye á que esto se logre con menores obstáculos.

Art. 1496. Se expresará tambien en los edictos, que los títulos de propiedad de los bienes estarán de manifiesto en la escribanía para que puedan examinarlos los que quieran tomar parte en la subasta, previniéndose ademas que los licitadores deberán conformarse con ellos, y que no tendrán derecho á exigir ningunos otros.

Despues del remate no se admitirá al rematante ninguna reclamacion por insuficiencia ó defectos de los títulos.

Este es uno de los principales objetos que justifican que la Ley haya tratado de encontrar los títulos de propiedad del inmueble que se enajena. El segundo párrafo del artículo 1496 es una consecuencia del primero. El postor que acude á la subasta despues de haber examinado los títulos de propiedad tácitamente declara su conformidad con ellos:

Si á mayor abundamiento, en el edicto ó en el pliego de condiciones se le ha advertido que no tendrá derecho á pedir otros, nunca podrá en lo sucesivo reclamarlos, ni quejarse de su insuficiencia, ni reclamar contra los defectos que les encontrare. Este principio de orden y de estricta justicia era indispensablemente que fuese consignado aquí para poner coto á litigios temerarios y á incidentes que dilatarían en contra del interes legítimo del acreedor la sustanciación de la vía de apremio haciendo ineficaz el empeño de la Ley por apresurarla.

Art. 1497. A instancia del acreedor podrán sacarse los bienes á pública subasta sin suplir previamente la falta de títulos de propiedad, expresando en los edictos esta circunstancia.

En tal caso se observará lo prevenido en la regla 5.ª del artículo 42 del reglamento para la ejecución de la Ley hipotecaria.

El objeto principal de la vía ó procedimiento de apremio, como ya hemos dicho en distintas ocasiones, es conseguir que en el término más breve posible se haga pago de su crédito al acreedor con el producto de los bienes embargados. A este objeto deben subordinarse todos los demás, en cuanto sea compatible con la justicia y en cuanto no resulten menoscabados ó heridos intereses respetables.

En el caso que venimos estudiando, siempre que no se encuentren los títulos de propiedad ó dominio de la finca de que se trate y haya que procurarlos de alguna de las maneras ántes indicadas, será preciso emplear mucho tiempo, dilatándose como es consiguiente la continuación de la vía de apremio. Esto constituía desde luego un serio obstáculo á que ha tratado de ponerse remedio. El remedio está en el artículo 1497. Según su texto, cuando los títulos de propiedad falten podrá procederse de dos maneras, á voluntad del acreedor. Si éste se conforma con esperar el tiempo necesario para que esa falta se supla por alguno de los medios establecidos en derecho y que se explican en los comentarios de los artículos que preceden á éste, se procederá á suplir su falta de esa manera. Pero si el acreedor no quiere esperar, si le urge cobrar su deuda, si desea que el procedimiento de apremio no se paralice, entónces presentará un escrito al Juzgado pidiendo que los bienes salgan á pública subasta sin suplir previamente aquella falta.

El Juez decretará á esta pretensión "como se pide" y mandará ex-

presar en los edictos en que la subasta se anuncie la referida falta de títulos. Entónces, además, conforme á lo dispuesto en la regla 5.ª del artículo 42 del Reglamento para la ejecución de la Ley hipotecaria reformada, se hará constar en los edictos la condición de que el rematante verifique la inscripción omitida ántes del otorgamiento de la escritura de venta, en el término que sea suficiente y el Juez señale, practicando al efecto todo lo que el interesado en el embargo podría hacer según lo expresado en las disposiciones que constituyen el título XIV de dicha Ley hipotecaria. Los gastos y costas que se causen por resistencia del propietario á hacer la inscripción serán de cuenta del mismo.

Art. 1498. Antes de verificarse el remate, podrá el deudor librar sus bienes, pagando principal y costas: después de celebrado quedará la venta irrevocable, (*Ley ant., artículo 984.*)

Este artículo es copia del 984 de la anterior Ley, que se incluyó en ella para abolir el "retracto consuetudinario" de nuestro antiguo derecho. El principio que contiene se ha afirmado ya en la práctica de una manera sólida; los remates son irrevocables y no cabe contra ellos más acción que la de "restitutio in integrum" ó la de lesión enormísima en los casos en que las leyes civiles las establecen y autorizan su ejercicio.

Art. 1499. En los remates de bienes muebles é inmuebles, no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo.

Podrán hacerse á calidad de ceder el remate á un tercero. (*Ley ant., art. 985.*)

Art. 1500. Para tomar parte en la subasta, deberán los licitadores consignar previamente en la mesa del Juzgado, ó en el establecimiento destinado al efecto, una cantidad igual, por lo ménos, al 10 por 100 efectivo del valor de los bienes que sirva de tipo para la subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Se devolverán dichas consignaciones á sus respectivos dueños acto continuo del remate, excepto la que corresponda al mejor postor, la cual se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación, y en su caso como parte del precio de la venta.

Art. 1501. El ejecutante podrá tomar parte en la subasta y mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar el depósito prevenido en el artículo anterior.

Art. 1502. Cuando los bienes sean inmuebles y estén situados fuera del partido judicial en que se siga el juicio, á instancia de cualquiera de las partes, podrán celebrarse simultáneamente la subasta y remate en ambos Juzgados, expresándolo así en los edictos.

También podrá el Juez acordar la doble y simultánea subasta, aunque no lo hayan solicitado las partes, cuando á su juicio lo requieran la importancia ó circunstancias especiales de los bienes.

Art. 1503. El acto del remate será presidido por el Juez, con asistencia del actuario y del subalterno del Juzgado que haya de anunciarlo al público. Se dará principio leyendo la relacion de los bienes y las condiciones de la subasta. Se publicarán las posturas que se admitan y las mejoras que se vayan haciendo, y se terminará el acto cuando, por no haber quien mejore la última postura, el Juez lo estime conveniente.

Acto continuo se anunciará al público el precio del remate y el nombre del mejor postor, cuya conformidad y aceptación se consignarán en el acta, que firmará con el Juez, actuario y subalterno, y las partes si concurriesen.

Art. 1504. No habiendo postor, quedará 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 del 25 por ciento de la tasacion.

Esta segunda subasta se anunciará y celebrará en igual forma que la anterior. (*Ley ant., art. 986.*)

Art. 1505. Si en ella tampoco hubiere licitadores, el actor podrá pedir, ó la adjudicacion de los bienes por las dos terceras partes del precio que hubiere servido de tipo para esta segunda subasta, ó que se le entreguen en administracion para aplicar sus productos al pago de los intereses y extincion del capital.

En este caso cesará la administracion judicial que se hubiere constituido con arreglo á lo dispuesto en el artículo 1450. (*Ley ant., art. 987.*)

Art. 1506. No conviniendo al ejecutante ninguna de los dos medios expresados en el artículo que precede, podrá pe-

dir que se celebre una tercera subasta, sin sujecion á tipo.

En este caso, si hubiere postor que ofrezca las dos terceras partes del precio que sirvió de tipo para la segunda subasta y que acepte las condiciones de la misma, se aprobará el remate.

Si no llegase á dichas dos terceras partes, con suspension de la aprobacion del remate, se hará saber el precio ofrecido al deudor, el cual, dentro de los nueve dias siguientes, podrá pagar al acreedor librando los bienes, ó presentar persona que mejore la postura, haciendo el depósito prevenido en el artículo 1500.

Trascurridos los nueve dias sin que el deudor haya pagado ni mejorado la postura, se aprobará el remate mandando llevarlo á efecto.

Art. 1507. Cuando dentro del término expresado se haya mejorado la postura, el Juez mandará abrir nueva licitacion entre los dos postores, señalando dia y hora en que hayan de comparecer con este objeto, y adjudicará la finca al que hiciere la proposicion más ventajosa.

Si el primer postor, en vista de la mejora hecha por el segundo, manifestare que renuncia á la finca, se prescindirá de la práctica de la diligencia acordada en el párrafo anterior.

Art. 1508. Si en la tercera subasta se hiciere postura admisible en cuanto al precio, pero ofreciendo pagar á plazos, ó alterando alguna otra condicion, se hará saber al acreedor, el cual podrá pedir en los nueve dias siguientes la adjudicacion de los bienes conforme al art. 1505, y si no hace uso de este derecho, se aprobará el remate en los términos ofrecidos por el postor.

Art. 1509. Fuera de los casos á que se refieren los tres artículos anteriores, verificado el remate en cualquiera de las subastas, lo aprobará el Juez en el mismo acto, mandando, si fueren bienes muebles ó semovientes, que se entreguen al comprador, previa la consignacion del precio dentro de tercero dia.

A dicho fin, se dará la oportuna orden al depositario, y se hará constar en los autos la consignacion del precio y la entrega de los bienes, cuyo recibo firmará el comprador. (*Ley ant., artículo 988.*)

I.

En estos artículos ha desenvuelto la nueva Ley el procedimiento

que debe seguirse para la celebracion de subastas de bienes inmuebles embargados en la vía de apremio. La anterior consagraba á este trámite muchos ménos preceptos. Se limitaba á dedicarles los contenidos desde el artículo 985 al 988, ambos inclusive, que vamos á reproducir aquí para que pueda apreciarse, comparándolos con los de la nueva Ley que acabamos de transcribir, la importancia y el alcance de la reforma verificada.

Decian así dichos artículos:

"Art. 985. En los remates no son admisibles posturas que no cubran las dos terceras partes de avalúo de los bienes.

"Art. 986. No habiendo postores, quedará al arbitrio del actor pedir nueva subasta, prévia retasa, por los mismos peritos, ó por otros nuevos, si alguna de las partes lo exigiere, ó su adjudicacion en las referidas dos terceras partes.

"Art. 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 sera responsable de la disminucion de precio del segundo remate y de las costas que se hubieren causado con este motivo.

"Art. 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, prévia la consignacion 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 extension y volúmen."

Los artículos de la nueva Ley correspondientes á éstos desenvuelven con mayor extension y lujo de pormenores esos mismos principios, los amplían, los completan, atienden á llenar gran número de vacíos que la práctica habia señalado en el cumplimiento de los mismos y garantizan mejor que ellos los derechos legítimos del acreedor y del deudor en todos los casos que pueden presentarse.

Con arreglo á la antigua Ley era fácil en algunos de ellos que hubiera de encomendarse su resolucion al arbitrio judicial; la Ley nueva ha impedido que esto suceda en adelante previendo todas las contingencias posibles y dictando acerca de ellas reglas ciertas y de fácil cumplimiento.

II.

El principio del artículo 985 es el mismo que inspira el 1499 y que rige, como prescripcion general, segun hemos podido ver en otros casos analizados ya por esta Ley, toda la materia de subastas.

Las posturas, para admitirse, deben cubrir las dos terceras partes del avalúo por lo ménos. El art. 1499 añade á la expresion de esta regla otra que no consignaba la antigua Ley; faculta á los postores á hacerlas á calidad de ceder el remate á una tercera persona.

Esta manifestacion debe producirse al formular la postura y consignarse en el acta de la subasta. No es necesario designar por su nombre la persona á quien se piensa ceder el remate. Basta indicar que se cederá á álguien. La persona á quien se cede, en cuanto se persone en los autos y se manifieste dispuesta á aceptar el resultado del remate, queda subrogada al postor en los derechos adquiridos y en las obligaciones contraidas por aquel.

De la fianza necesaria para tomar parte en las subastas, nada habla la Ley de 1855 en este punto. Es, sin embargo, un principio general en materia de licitaciones que todo el toma parte en ellas dé, de antemano, garantías bastantes para asegurar el cumplimiento de los deberes que contraiga interviniendo en dicho acto.

Puede, por ejemplo ocurrir, y la Ley estudia más adelante este caso, que un postor no cumpla sus obligaciones y que á consecuencia de ello sea preciso sacar de nuevo á subasta la finca que remató. Si en la nueva licitacion hay pérdida, porque la finca es rematada á un precio más bajo, el postor es el responsable de esa pérdida y debe abonar la diferencia que exista entre el precio por el cual se le adjudicó á él la finca y el precio por que ésta se haya rematado después.

Tambien debe abonar el postor que faltó á sus deberes los gastos de esa última subasta celebrada por su causa. Todo esto debe cobrarse de la fianza y si no bastase compeler al postor á que abone la cantidad necesaria. Por eso se calcula ya una fianza proporcionada á esas contingencias, que se estima suficiente fijada en el 10 por 100 de la suma en que está hecho el avalúo. Sin la prestacion anterior de fianza no será admitida persona alguna á hacer posturas en la subasta.

Las fianzas han de depositarse en las cajas destinadas al efecto con antelacion suficiente. Terminado el remate, se devolverán las de aquellos postores que no se hubiesen quedado con la subasta, conservando la

del mejor postor, por las razones que hemos indicado. Si concurriere á la subasta el ejecutante, como puede hacerlo, á formular tambien posturas, no necesitará prestar de antemano fianza. Y la razon de este precepto es clara. El ejecutante tiene un crédito de consideracion contra la finca que se vende, puesto que se vende para hacerle pago. Ese crédito es una garantía tan sólida como la fianza misma y puede responder, en caso de incumplimiento, de la propia manera que aquella.

Sin embargo, si ocurriese alguna vez que el crédito del ejecutante fuese inferior al 10 por 100 de la cantidad en que ha sido evaluada la finca que se subasta, nosotros creemos que el ejecutante no deberia ser admitido como postor á ménos que depositase la diferencia que hay entre su crédito y dicho 10 por 100, porque no hay razon alguna, aparte de la que en el párrafo anterior hemos expuesto, que justifique la diferencia establecida entre el ejecutante-postor y los demas postores, y esa razon en tanto es valedera en cuanto se presume que el crédito del ejecutante cubre el 10 por 100 del valor de la finca subastada, determinado por el avalúo.

El art. 1502 justifica uno de nuestros comentarios anteriores. Los inmuebles que estén fuera del partido judicial donde se sigue la ejecucion, deben subastarse en el lugar donde existen, ademas de serlo en el lugar del juicio. Esto facilitará muchas veces su venta.

Los propietarios de fincas inmediatas ó colindantes á ellos, son generalmente los que con mayor ventaja pueden hacer estas adquisiciones y los que de ordinario las hacen.

Insistimos tambien, aunque la Ley nada dice de esto, en que si se tratara de vender fincas de grande importancia, fábricas de mucho valor, alguna gran explotacion agrícola, ó en suma cualquier inmueble de extraordinaria cuantía, debe subastarse en la capital de la provincia ó en la capital de la Nacion, buscando esos centros de mayor actividad comercial, donde la aglomeracion de capitales facilita las compras.

El art. 1503 establece de una manera precisa y detallada cómo han de verificarse las subastas; la Ley anterior nada decia de esto y en ese sentido debemos convenir que la actual ha llenado un verdadero vacío. En ningun caso tanto como en estos en que por la índole del procedimiento hay que obrar rápidamente, son tan necesarias las reglas. Así se puede cumplirlas con facilidad, resolver dudas y evitar las dilaciones que de ellas nacen.

Los postores que hubiesen prestado fianza comparecerán en el acto de la subasta y harán sus posturas respectivas por el orden en que hayan acudido al remate, orden que se establecerá de acuerdo con el que hubiesen seguido para depositar sus fianzas respectivas.

Hechas las posturas no se admitirá la que no cubra las dos terceras partes del avalúo y podrá mejorarse la más alta, no suspendiéndose el acto mientras haya alguna proposicion de mejora. Se declarará terminado el remate cuando no se hagan más mejoras y entónces se adjudicará al postor que haya hecho la proposicion más alta, anunciando al público su precio y el nombre del que la hubiere hecho.

III.

El art. 1504 es concordante del 986. Ambos parten de la base y prevén el caso de que en la primera subasta no haya postores. Segun el 986, cuando eso suceda quedará al arbitrio del actor pedir segunda subasta de los bienes prévia retasa por los mismos peritos ó por otros nuevos, si alguna de las partes lo exigiere, ó que se le adjudiquen en los dos tercios del avalúo. Ya hemos advertido ántes de ahora que la retasa, creacion de la antigua Ley y creacion defectuosísima, que desnaturaliza los bienes, condiciones y solemnidades del aprecio, no existe en la Ley actual. Los reformadores de ella han hecho bien al borrarla del número de las instituciones procesales.

Consecuentes con el criterio que les ha inspirado esta eliminacion vuelven aquí á hacerla y resuelven el caso del art. 1504 de una manera en cierto modo distinta á como lo resolvía la antigua Ley. Veamos en qué consiste esta nueva forma estudiando el procedimiento que ha de seguirse cuando en la subasta no se presenten postores.

El Juez mandará que del resultado de la subasta sin efecto se dé conocimiento al acreedor ejecutante por un término breve (de tres dias, á nuestro juicio) para que éste, dentro de él, pida lo que más convenga á su derecho. El acreedor, ántes de espirar ese plazo, deber á acudir al Juzgado con un escrito en el cual, despues de manifestarse enterado de que se celebró la subasta sin efecto, podrá pedir una de estas dos cosas.

1° O que se verifique nueva subasta, con rebaja del 25 por 100 de la tasacion.

2° O que se le adjudiquen los bienes subastados sin efecto por las dos terceras partes del precio de su avalúo.