

1,477, 1,962, 1,963 y 3,218 del Código Civil; salvo lo dispuesto en el art. 959 de este Código. Al hablar de la acción hipotecaria, transcribimos los tres artículos primeramente citados; el 3,218 es como sigue: "El capital del censo no es exigible, ántes del plazo fijado en el contrato, si no es por quiebra ó insolvencia del deudor, ó por falta de pago de una sola de las pensiones." Del 959 de este Código, nos ocuparemos más adelante.

19. Presentado el escrito de demanda, acompañado del instrumento respectivo, el juez proveerá un auto, previniendo se notifique al demandado, que dentro de tres días ocurra á contestar la demanda, y á oponer las excepciones que tuviere.

20. Si en el título con que se ejercita una acción hipotecaria, se advierte que hay otros acreedores hipotecarios anteriores, el juez mandará notificarles la cédula hipotecaria, para que usen de sus derechos conforme á la ley. Si comenzado el juicio, se presentan alguno ó algunos acreedores hipotecarios, se procederá como está prevenido en el título 15. (1)

21. En el juicio hipotecario no se decretará embargo, sino que inmediatamente despues de presentado el escrito de demanda, si el juez encuentra que el instrumento hipotecario tiene los requisitos que exige el art. 892, expedirá la cédula hipotecaria. Esta cédula contendrá una relacion suscipta de la escritura, y concluirá en estos términos: "En virtud de las constancias que preceden, queda sujeta la finca.....de la propiedad de.....á juicio hipotecario, lo que se hace saber á las autoridades y al público, para que no se practique en la mencionada finca ningun embargo, toma de posesion, diligencia precautoria, ó cualquiera otro que entorpezca el curso del presente juicio y posesion interina, que por este auto se confiere al C. (aquí el nombre del actor.)" Esta disposicion se entiende, salvo siempre mejor derecho de tercero.

22. La cédula hipotecaria se fijará en un lugar aparente de la finca: se publicará además, en el *Periódico Oficial*,

(1) Este título trata de las tercías.

y se registrará en el registro público correspondiente, á cuyo efecto se expedirá por duplicado, copia certificada de la cédula. Una copia quedará en el registro, y la otra, ya registrada, se agregará á los autos.

23. Si la finca no se halla en el lugar del juicio, se librará exhorto al juez de la ubicacion, para que mande fijar la cédula, y la haga publicar en el periódico de la localidad. Si no hubiere periódico, fijará una copia legalmente autorizada en la puerta de su juzgado, y otra en las casas consistoriales: procediendo en todo caso á mandar hacer el registro, y á agregar á los autos una copia de la cédula ya registrada.

24. Desde el dia en que fije la cédula hipotecaria, contrae el deudor la obligacion de depositario judicial de la finca hipotecada, de sus frutos y de todos los objetos que, con arreglo á la escritura y conforme al Código Civil, deban considerarse como inmovilizados y formando parte de la misma finca. El deudor que no quiera aceptar la responsabilidad de depositario, entregará desde luego la tenencia material de la finca, al actor ó al depositario que éste nombre.

25. Tanto el deudor como el depositario presentarán una cuenta cada mes de los esquilmos y demás frutos de la finca y gastos erogados en la administracion; no obstante cualquier recurso interpuesto en el negocio principal. El juez aprobará ó reprobará la cuenta mensual, previa audiencia del ejecutante, si el deudor es el depositario; ó del deudor, si el depositario fué nombrado por el acreedor ó cuando este mismo administre la finca, mandando desde luego hacer el depósito, en el lugar que designe el juez, de los fondos liquidados que hubiere depositados. El depositario que no rinda la cuenta mensual, ó cuya cuenta no fuere aprobada, será separado de plano de la administracion. Si lo fuere el deudor, el ejecutante nombrará nuevo depositario; si lo fuere el acreedor ó la persona por él nombrada, la nueva eleccion será hecha por el juez. El incidente relativo al depósito y á las cuentas, se seguirá por separado, á fin de no embarazar el curso del juicio. No puede ser nombrado depositario el que no tenga bienes rai-

ees en el lugar donde se siga el juicio, ó que no sea suficientemente abonado á juicio del juez. El depositario y el actor, cuando éste lo hubiere nombrado, son responsables solidariamente por la administracion de los bienes.

26. Expedida la cédula hipotecaria, no podrá verificarse en la finca hipotecada, ninguno de los actos en aquella expresados, sino en virtud de sentencia ejecutoriada, anterior en fecha á la demanda que ha motivado la expedicion de la cédula, ó de providencia dictada á petición de acreedor de mejor derecho. Dentro del término fijado en el art. 893—tres días—nombrará cada parte un perito valuador. En estos casos, se observará lo dispuesto en el capítulo 8.º título 6.º (1), con la modificación contenida en el art. 913. En el avaluo se tendrán en consideracion el estado actual de la finca, su ubicacion, su renta ó frutos, y las demás circunstancias que fueren necesarias para conocer el verdadero precio.

27. Si el demandado es quien se rehusa á hacer el nombramiento de perito, puede el actor exigir que se pida certificado á la oficina de contribuciones, del valor sobre el cual se paguen las de la finca, y este valor servirá de base para el remate. Si en la oficina de contribuciones no hubiere la constancia respectiva, el juez hará el nombramiento que correspondia hacer al demandado. Fijado el valor de la finca de cualquiera de los modos referidos, se pregonará su venta tres veces de diez en diez días en el "Periódico Oficial."

28. Todas estas diligencias se practicarán sin perjuicio de las excepciones propuestas por el demandado, dentro de los tres días que se conceden para contestar la demanda. El reo podrá alegar todas las excepciones que tuviere, probándolas por los medios que establece el art. 536 (2); salvo lo que en seguida se manifiesta. Las excepciones de pago del capital ó réditos en su caso, las de reconvenion y compensacion, se justificarán precisamente por confesion judicial, ó con prueba documental. La de novacion, por medio de instrumento público. Todo lo

(1) Sobre nombramiento de peritos en juicio ordinario.

(2) Son los comunes de prueba.

relativo á las excepciones, formará cuaderno separado, á fin de que no se interrumpan las actuaciones del negocio principal.

29. El juez señalará para la prueba un término prudente, que no podrá pasar de veinte días. No se podrán presentar más de diez testigos sobre cada artículo de prueba. Si se alegan tachas, el término para probarlas será de cinco días, observándose lo dispuesto en los arts. 760 á 762. (1) Hecha la publicacion de probanzas, tendrá cada una de las partes, cinco días para alegar de bien probado. Concluido el término para los alegatos, aun cuando estos no se hayan presentado, y sin necesidad de acusar rebeldía, se citará para sentencia.

30. Esta se pronunciará dentro del término que establece el art. 109 (2), y si en ella se declarase haber lugar al remate, se decidirán tambien definitivamente los derechos controvertidos. Dirémos dos palabras sobre el sentido que en nuestro parecer tiene esta disposicion.

31. Los derechos controvertidos son sin duda los que se han puesto en tela de juicio, mediante las acciones y excepciones deducidas. A estos derechos se refiere el Código. Añade que ellos han de ser decididos *definitivamente*; de lo que se deduce, que la sentencia que se pronuncia no es interinaria, ni deja á reserva otro juicio. Debe por lo mismo, quedar sentado que, ejecutoriada la resolucion, sus efectos son permanentes.

32. Si en la sentencia se resolviere no haber habido lugar al juicio hipotecario, condenando en las costas al actor, se le reservarán sus derechos para que los ejercite en la via y forma que corresponda. En este caso, á la inversa del anterior, no queda cerrada la puerta al promovente para hacer valer todavia sus derechos: las consecuencias del fallo se limitan á la declaratoria de haber sido improcedente el juicio hipotecario; pero se deja expedito al actor para entablar otro de diversa naturaleza.

33. La sentencia que declare procedente el remate, será

(1) Tratan de la sustanciacion del incidente de tachas en el juicio ordinario.

(2) Quince días.

apelable sólo en el efecto devolutivo. Si la sentencia declara que no procede, la apelacion produce sus dos efectos.

34. Si el juez de primera instancia ha declarado que procede el remate, se verificará éste en los términos que prescribe el tít. 18.

35. Si no se presentan al juicio antes de la ejecucion de la sentencia, el acreedor ó acreedores á que se refiere el art. 895, se procederá conforme á lo dispuesto en el art. 2,062 del Código Civil. (1) La ejecucion de la sentencia que declare proceder el remate, se hará previa la fianza que proviene el art. 1,017 fracion 1.ª, rigiendo tambien en este caso, lo dispuesto en el art. 1,019. (2)

36. Durante el término de los pregones, se admitirán todas las propuestas de compra que se hagan, expresando por escrito, el mismo postor ó su representante con poder jurídico:

1.º El nombre, edad, capacidad legal, estado, profesion y domicilio del postor:

2.º Las mismas circunstancias respecto del fiador:

3.º La cantidad que se ofrezca por la finca:

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

5.º El interés que debe causar la suma que se quede reconociendo:

6.º La sumision expresa al juez que conozca del negocio para que haga cumplir el contrato.

37. El papel de abono debe ser á satisfaccion del juez. El que lo firma, se constituye garante de las posturas, pujas y mejoras que haga su fiado; y aun cuando no lo exprese, se entiende que renuncia los beneficios de orden y excusion, y el de division en su caso.

38. Los trámites de la segunda instancia, serán los detallados en el cap. 2.º del tít. 16. (3) Si el superior revoca el fallo de 1.ª instancia, que declaró procedente el remate, luego que vuelvan los autos al juzgado de su origen,

(1) Al principio de este capítulo se expuso el contenido del artículo citado, reducido á que vendida la finca hipotecada, se deposite el valor del crédito del acreedor que no se haya presentado.

(2) Los expondremos adelante.

(3) Los de los juicios ejecutivo, sumarios, interdictos y verbales.

se mandará quitar la cédula hipotecaria, y se devolverá la posesion al demandado, ordenando al depositario que rinda cuenta con pago, dentro del término de treinta dias. Si el remate se hubiere verificado, se observará en su caso, lo dispuesto en el art. 1,019. (1) En el mismo caso, si el fallo de 2.ª instancia confirma el de primera, vueltos los autos al juzgado de su origen, se procederá desde luego, si no se hubiere ya verificado, á celebrar el remate conforme al tít. 18, otorgándose la correspondiente escritura á favor del postor en quien aquel haya fincado, ó del acreedor, si se le hubiese adjudicado la finca. Las escrituras de venta ó de adjudicacion, deberán contener las cláusulas de la compra-venta, otorgándolas el demandado, y si este se negare, el juez á su nombre. El demandado responde siempre por la eviccion y saneamiento.

39. En el caso previsto en el art. 2,060 del Código Civil, no habrá lugar al juicio, ni á las almonedas, ni á la venta judicial; pero si habrá avaluo, á no ser que en el contrato se haya fijado precio á la cosa hipotecada. El art. 2,060 del Código Civil, dice literalmente: "El acreedor puede, en virtud de convenio expreso, acordado al tiempo de constituirse la hipoteca, hacer vender la finca hipotecada sin las solemnidades judiciales" Pero ¿qué sucederá si este convenio se celebra posteriormente? Parece que deberá observarse, si no hubiere perjuicio de tercero, como lo habría, si no existiendo este pacto, se hubiese impuesto una hipoteca posterior, pues en tal caso, el primer acreedor no podría acordar con el deudor que se vendiese la finca extrajudicialmente, porque esto equivaldría á privar al segundo, de los beneficios de la almoneda pública.

40. En caso de convenio sobre venta extrajudicial, la enagenacion se hará de la manera que se haya convenido; y á falta de convenio, por medio de corredores. En el mismo caso, el deudor puede oponerse á la venta, alegando todas las excepciones que tuviere, comprobando las mencionadas en el art. 917, en la forma que él prescribe.

41. Tambien pueden oponerse á la venta, el deudor y

(1) Habla de las obligaciones del fiador, cuando se revoca la sentencia de remate.

los hipotecarios posteriores, alegando prescripción de la acción hipotecaria, conforme á lo prevenido en el art. 35. La oposición no se admitirá, si no se promueve antes de que se presente al notario la minuta del contrato, conforme al art. 12. En consecuencia de esta disposición, aunque el deudor y acreedores hipotecarios posteriores pueden oponerse á la venta de la finca, para que la oposición se admita, es necesario que todavía no se haya extendido la minuta de la escritura de venta.

42. Del escrito de oposición se dará traslado por tres dias al acreedor: si se promueve prueba, el término no podrá pasar de veinte dias: el juez en seguida citará á una junta que se verificará dentro de tres dias, en la que oirá los alegatos de las partes, y dentro de los cinco dias siguientes, pronunciará su sentencia. Si se declara infundada la oposición, el deudor será condenado en las costas, y además al pago de una multa de cinco por ciento del interés del pleito, si hubiere malicia, cuyo importe se aplicará por mitad al acreedor y al fondo de cárceles. La sentencia en que se declare fundada la oposición, será apelable en ambos efectos. La que la declare infundada, lo será sólo en el efecto devolutivo.

## TITULO NOVENO.

### DEL JUICIO EJECUTIVO.

#### CAPITULO I.

TÍTULOS QUE MOTIVAN EJECUCION Y BIENES EN QUE ÉSTE PUEDE Ó NO LLEVARSE Á EFECTO.

ARTICULOS DEL 947 AL 969.

1. "Se entiende por juicio ejecutivo, la serie de procedimientos establecidos para que los acreedores puedan co-

brar de sus deudores morosos, sin la dilacion de un juicio ordinario, aquellos créditos de cuya legitimidad no debe dudarse racionalmente, atendida la naturaleza del documento en que están consignados. En este juicio, á diferencia del declarativo, no se trata de definir derechos dudosos y controvertidos, sino de llevar á efecto lo que consta de un título que por sí mismo hace prueba plena, y á que la ley dá tanta fuerza como á la decision judicial." (1)

2. Las palabras acreedor y deudor se toman aquí en un sentido amplio, entendiéndose por acreedor, la persona que reclama el cumplimiento de una obligación contraída á su favor; y por deudor, el obligado ó responsable al cumplimiento de esta obligación. De la misma manera, deuda en este caso significa, no sólo la obligación de dar dinero, sino también la de dar cosa determinada ó especies, y aun la de ejecutar algun hecho. Más adelante habrá ocasion de explanar estas ideas.

3. El Código divide en cuatro partes el procedimiento ejecutivo: en la primera, trata de los títulos que motivan la ejecución, y de los bienes en que ésta puede ó nó llevarse á efecto: en la segunda, de la ejecución: en la tercera, de la sustanciación del juicio: y en la cuarta, de la via de apremio.

4. Pero ántes de pasar adelante, advertiremos, que para que proceda el juicio ejecutivo, son necesarios los siguientes requisitos, á saber: acreedor ó persona con derecho para pedir, deudor cierto, cantidad líquida, plazo vencido y documento que traiga aparejada ejecución, (2). Trataremos separadamente, y por su orden, de cada uno de estos puntos.

5. *Ejecutante.* Puede serlo todo el que goza de aptitud para comparecer en juicio, y tiene á su favor un crédito, ó el derecho de reclamar cantidad líquida, cosa ó especie determinada, ó la prestación de algun hecho, siempre que la obligación relativa se haya reconocido judicialmente por el deudor, ó se encuentre consignada en documento á que la ley concede fuerza ejecutiva. Los autores se

(1) El Señor Reus, tomo 3.º, pág. 361.

(2) Los Señores Manresa y Reus, tomo 4.º, pág. 165.