

querido la fianza para que pudiera ejecutarse la sentencia de primera instancia sin perjuicio del deudor y asegurar á este solo del que pudiere experimentar en el juicio ejecutivo, pues respecto del ordinario, podia pedir la intervencion ó el embargo provisional de los bienes del contrario que fueren suficientes para cubrir aquella responsabilidad. Y en efecto, en este sentido ha resuelto esta duda la nueva ley declarando en su art. 976, que la fianza en ningun caso es estensiva al juicio ordinario asi es que confirmada la sentencia por el superior, queda de derecho cancelada. Esta disposicion se funda tambien en considerar el legislador que las dos sentencias de primera y segunda instancia á favor del ejecutante ofrecen suficiente garantia acerca del derecho que le asiste, y en su consecuencia que es probable de otro resultado el juicio ordinario y haya lugar á los inconvenientes espuestos.

1249. Tambien se ejecutará la sentencia de remate condenatoria, cuando apelare de ella el ejecutado y no el ejecutante, pero si se adhirió este á la apelacion dando la fianza mencionada por militar en este caso la misma razon que en el de apelar el actor.

1250. Pero no habrá necesidad de prestar la fianza mencionada cuando notificada la sentencia de remate al ejecutado (como deberá hacerse en el dia con arreglo á la nueva ley que ha abolido la antigua práctica de no notificarse dicha sentencia al ejecutado) déjase este pasar el término que se concede para la apelacion sin hacer uso de ella quedando la sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada por no haber apelado tampoco el actor, pues entonces es ejecutiva por su naturaleza. Esta doctrina sentada ya por los autores como escepcion del requisito de la fianza, se halla sancionada en el artículo 977 de la nueva ley, segun el cual, si no se apelare, quedará de derecho consentida la sentencia, sin necesidad de hacer declaracion alguna, y se ejecutará sin exigir fianza.

1251. Ha de ejecutarse la sentencia de remate dando dicha fianza el ejecutante aunque interponga el ejecutado contra ella cualquier recurso de apelacion ó de nulidad, segun sienta la mayoría de los autores, entre ellos Gutierrez, el reformador de Febrero, no obstante decir este último autor que procede lo contrario cuando la sentencia es evidentemente injusta y consta asi de los mismos autos, pues no constando de ellos, no debe ser oido el apelante aunque quiera probarla, antes de hacer la paga, sino que debe pagar y luego usar de su derecho. Gutierrez se apoya en la razon que dan las leyes 2 y 3 del tit. 28, lib. 11 de la Nov. para sentar aquella doctrina, á saber, la de «excusar malicias de los deudores que alegan contra los acreedores escepciones y razones no verdaderas, para alargar las pagas por no pagar lo que verdaderamente deben.» Dichas leyes, continúa este autor, quisieron sin duda que no impidiese la ejecucion de la sentencia ninguna apelacion ni nulidad para ocurrir ó frustrar las cavilidades de los deudores, quienes por retardar ó no hacer los pagos no dejarían de prestar la nulidad ó injusticia si estas impidiesen dicha ejecucion.

1252. Esta opinion es tambien la adoptada por el señor Escriche en su Diccionario, palabra *hismo ejecutivo*, núm. 36. En su consecuencia se ad-

mitirá la apelacion ó recurso de nulidad, pero sin suspender la sentencia de remate. Sin embargo, un ilustrado intérprete de la nueva ley, el señor Ortiz de Zúñiga, opina que cuando se reclama la nulidad, (no de la ejecucion despachada por vicio del titulo, pues esta la ha tenido ya presente el juez) sino del procedimiento ejecutivo por haberse faltado á algun acto ó actuacion esencial parece razonable y arreglado á derecho que si el juez encuentra fundada la reclamacion del reo ejecutado declara la nulidad, y manda reponer lo actuado al estado que tenian los autos antes del vicio ó defecto cometido, cuya providencia debe ser apelable en ambos efectos, y si por el contrario, no estima justa la declaracion de nulidad y reposicion del proceso, no debe admitirse mas que un efecto.

1253. Respecto de la nulidad decretada por el juez por sí en vista de los autos, dispone el art. 988 de la ley que la sentencia en que se declare la nulidad de la ejecucion ó no haber lugar á la de remate, es apelable en ambos efectos. Para la admision y sustanciacion de este recurso se seguirán los trámites que para la apelacion de la sentencia de remate, menos los que se refieren á la fianza, esto es, se remitirán los autos al tribunal superior con citacion de ambas partes, segun lo prescrito en el art. 974. De manera que aun cuando el ejecutante ó el ejecutado reclamen contra la sentencia de nulidad, no se repondrán los autos al estado que tenian cuando se infringió la nulidad, hasta que recaiga sentencia de la superioridad revocatoria de la de primera instancia; y aunque se apele de la sentencia que declare no haber lugar á pronunciar la de remate no podrá alzarse el embargo de bienes ni entregarse estos al ejecutado como se hacia anteriormente; lo que tiene por objeto evitar que si se revoca dicha sentencia por la superioridad, y hubiese consumido aquel dichos bienes queda sin cobrar su deuda el ejecutado.

1254. Si no se apele de la sentencia en que se declaró la nulidad de la ejecucion ó no haber lugar á la sentencia de remate, ó si habiéndose apelado de aquellas, se confirmasen por la superioridad, ó si apelada la sentencia de remate, fue revocada, termina el juicio, alzándose el embargo y depósito y cancelándose la fianza, no habiendo en su consecuencia lugar al procedimiento de apremio como en los demás casos, segun vamos á espresar.

SECCION V.

DEL PROCEDIMIENTO DE APREMIO.

1255. El procedimiento ó la via de apremio comprende las breves y rápidas diligencias que tienen por objeto ejecutar la sentencia de remate, ó cualquiera otra definitiva consentida ó ejecutoriada, aunque se pronunciasen por árbitros ó arbitradores, si bien en ellas se procede con las modificaciones que se espresan al tratar de la ejecucion de las sentencias. V. los arts. 836, 891 y 979.

1256. Anteriormente, dada la fianza, para poder ejecutar la sentencia

de remate, se requería al deudor con el mandamiento de pago, en virtud de escrito que presentaba el acreedor al efecto, para que satisficiera á este la cantidad de la deuda y las costas, y sino lo hacia, se mandaba practicar la tasacion de los bienes embargados por peritos. Segun el art. 979 de la ley de Enjuiciamiento civil, *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, prévia tasacion de estas 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, cada una el suyo, y tercero en su caso para dirimir la discordia.*

1257. *El tercero será sorteado, desde luego si n esperar á que las partes se pongan de acuerdo sobre su nombramiento, como previene el art. 303 sobre el juicio ordinario, pues en la via de apremio se trata de abreviar el procedimiento: dicho sorteo se verificará entre los seis que paguen mayores cuotas de subsidio, y sino llegasen á seis los peritos que haya en alguna localidad, se hará el sorteo entre los que hubiese, sin recurrir á los pueblos inmediatos como previene el art. 305, para abreviar el procedimiento; si no hubiese ninguno que pague subsidio, el juez nombrará el que haya de practicar el aprecio; art. 980.*

1258. Como el perito tercero pudiera no hallarse dotado de la inteligencia á imparcialidad debida, especialmente, cuando por haber sido designado por la suerte, recayese esta en algun amigo de una de las partes ó enemigo de la otra, dispone el art. 981, *que el perito tercero es recusable y además facultó para hacer la recusacion sin causa, separándose de lo dispuesto en el art. 305 sobre que lo sea con causa, con el fin de evitar las dilaciones consiguientes á la alegacion y prueba de esta, tan perjudiciales en la via de apremio. Cada parte puede recusar dos solamente; art. 982, para evitar el abuso de que se recusara mayor número maliciosamente para causar dilaciones. El término para la recusacion deberá ser el de los dos dias siguientes al en que se hubiese hecho saber el nombre del sorteo ó elegido, segun previene el art. 305.*

1259. *Justipreciados los bienes, se pondrán á pública subasta, esto es, se publicarán que están de venta para que acudan á hacer posturas ó proposiciones acerca de su precio, 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 día, hora y sitio del remate, esto es, del acto en que se hacen las posturas y se admiten y declara hecha la venta y adjudicados los bienes al mejor postor. Este acto debe hacerse á presencia del juez y del escribano, y la voz pública. Llegado el día y hora señalada, la voz pública anuncia los bienes puestos en venta, su tasacion y la última postura ó proposicion admitida para su compra, advirtiendo la hora ó señal en que debe cerrarse el*

remate, para que los licitadores puedan hacer las nuevas posturas á tiempo: cada una de estas que el juez juzgase admisible se anunciará por la voz pública para que pueda mejorarse, y se anotará por el escribano en una diligencia que se llama de remate, dichas proposiciones, que por ofrecer ventaja á las anteriores ó subir el precio se llaman *pujas ó licitaciones*. Llegada la hora marcada ó dada la señal convenida ó de uso por el juez, se declara concluida la subasta y rematados los bienes ó ejecutada su venta en el mejor postor, esto es, en el que ofreciese mayor suma ó mejores condiciones ó mayor utilidad, aunque el precio sea menor. V. la ley 52, tit. 26, Partida 3, ley 52, tit. 5, Part. 5.ª y el art. 983.

Cuando las proposiciones son iguales en cantidad ó ventajosas son preferibles las naturales á los extranjeros si ha de atenderse á la ley 41, título 10 lib. 9 de la Nov. Recop. que establece esta nueva preferencia respecto de los arrendamientos de rentas de la Hacienda, y segun espone el Febrero reformado por el Sr. Goyena, tomo IV, pag. 320.

1260. *En los remates no son admisibles posturas que no cubran las dos terceras partes del abalúo de los bienes, para no perjudicar al deudor, obligándole á vender sus bienes á un bajo precio. Cuando ya se hubiesen hecho posturas que llenen este requisito, las que se hiciesen de nuevo deberán ser mas ventajosas que aquellas para que sean admisibles y preferidas.*

1261. *No habiendo postores, esto es, no presentándose nadie á hacer proposiciones ó posturas, no cubriendo estas las dos terceras partes del abalúo de los bienes, no se verifica el remate, mas quedará á arbitrio del actor, á quien se dará vista de dicha diligencia, pedir nueva retasa por los mismos peritos ó por otros nuevos, si alguna de las partes lo exigiese ó su adjudicacion en las referidas dos terceras partes; art. 986. Este procedimiento sustituido á la nueva subasta que se repetia anteriormente, ha sido una reforma benéfica al deudor, puesto que antes podia salir perjudicado en las nuevas posturas, porque rebajándose el valor de los bienes en la retasa que habia que hacer para la nueva subasta, podian aquellas aunque subiesen los dos tercios de esta, importar menos de las dos terceras partes de la tasacion primera; mas en el día el acreedor no puede pedir la adjudicacion, sino por valor de las dos terceras partes de la primitiva tasacion. V. la ley 44, tit. 13, Part. 5.*

De cualquiera de estas dos pretensiones del acreedor debe darse traslado al deudor, aunque no dice nada la nueva ley, para que manifieste su conformidad ó las razones que tuviere en contrario, siguiéndose un artículo en este último caso.

Esta adjudicacion ó entrega de los bienes que se hace al acreedor para que se reintegre de su crédito con su importe, puede verificarse en pago ó parte de pago, ó en pretoria. En pago ó *in solutum*, se verifica cuando se confiere la propiedad de dichos bienes al acreedor en pago de lo que le debia el deudor. Cuando se hace á justa tasacion, de manera que si el precio de estos escediese á la cantidad de la deuda, ha de restituir el acreedor el exceso, y si no alcanzase, puede repetir contra los demás bienes del deudor;

leyes 6, tit. 17, Part. 3 y 43, tit. 15, Part. 5. Cuando se tomaren los bienes sin determinacion de precio, dicen Febrero y Gregorio Lopez, que es visto ser por toda la deuda, y darse el acreedor por suficientemente pagado; de suerte que si valen menos, nada puede pedir, salvo si protestase reclamar el *déficit*, y valiendo mas, devolverá el exceso: mas los reformadores de Febrero opinan que, cuando el deudor y acreedor se convienen en que este tome los bienes embargados por el importe de la deuda, no puede ninguno de ellos reclamar exceso ni falta, porque su intencion ha sido sin duda terminar la obligación definitivamente. Estas encontradas opiniones pueden conciliarse, atendiendo á si el deudor ha consentido en la protesta que hace de reclamar el déficit el acreedor, y este en la que haga el deudor de pedir el sobrante.

Adjudicanse los bienes en *pretoria* cuando se entrega su posesion al adreedor para que vaya cobrándose su crédito con sus productos ó rentas: verificase esta adjudicacion cuando el crédito ó deuda es de poca monta, y los bienes trabados esceden en mucho al importe de este, y tiene por objeto no privar al deudor innecesariamente del dominio de dichos bienes.

1262. Lo dispuesto en el artículo 986, es una escepcion de la prohibicion general impuesta al acreedor espresamente por la ley 44, tit. 15, Partida 5, é implícitamente por la de Enjuiciamiento, para comprar por sí ó por medio de otra persona los bienes embargados por su crédito, sin que dé su consentimiento su dueño; y de que si los comprase, haya de restituirlos con los frutos en cualquiera tiempo que este ó sus herederos le devuelvan el precio que dió, porque como carece de título justo y de buena fe para poseerlos, es nula la venta, y ningun derecho adquiere á lo comprado de esta suerte, ni á sus frutos. Esta prohibicion tiene por objeto evitar fraudes, y que se vendan los bienes por menos precio que el debido.

1263. Si los bienes se dieren en pago al fiador, dice Febrero del deudor, por haber satisfecho la deuda, debe restituirlos este al deudor si le abonare su importe con lo que pagó por él; como asimismo á cualquier acreedor hipotecario, aun cuando el débito de este se haya contraido, no solo despues del primero, sino tambien despues de la fianza y antes de la adjudicacion; pero esta restitucion ha de ser sin frutos por el título que tuvo el fiador para percibirlos, aunque por el contrario, habiéndolos comprado en almoneda, debe hacer la restitucion con ellos por la malicia y falta de buena fe que se presume; leyes 15 y 43, tit. 15, Part. 5, y Febrero reformado al tratar del juicio ejecutivo, núm. 925.

En todo evento, queda obligado el deudor al saneamiento de los bienes que se vendieron como suyos para pagar sus deudas; pero no el acreedor, á menos que se pruebe que al tiempo de la venta, sabia que no eran de aquel y sin embargo, los tomó en pago, ó que al tiempo de la traba, los hubiera señalado para que se hiciera esta en ellos; ley final del tit. 15, Part. 5. Cuando fuese responsable el acreedor, deberá usar contra el deudor de la accion de eviccion, pero no de la ejecutiva, porque ésta expiró con el pago. V. Febrero en el lugar citado.

1264. El deudor podrá tambien pedir en el dia, como anteriormente, que se adjudiquen los bienes en los casos espuestos al acreedor, á quien deberá darse traslado de esta solicitud, y si consintiese en ello, acceder el juez á que se lleve á efecto.

Tambien podrán el deudor y acreedor renunciar la subasta y convenirse en que se verifique la venta privadamente, á no ser que los bienes ó créditos perteneciesen á menores ó ausentes que pudieran experimentar perjuicio por dicha renuncia.

En los remates que se hacen por la Hacienda pública, cuando no hubiese postor, se deben retasar los bienes y sacarse nuevamente á subasta, segun las reales órdenes de 10 de agosto y 12 de diciembre de 1834.

1265. Si habiéndose verificado *el remate*, dejara de tener efecto por falta del postor á cuyo favor se hubiese celebrado, como si hubiese habido negligencia, ó falta de medios para realizarlo, *se procederá á nueva subasta en la forma que queda establecida. El mismo postor será responsable de la disminucion de precio del segundo remate, y de las costas que se hubiesen causado con este motivo*; art. 987; pues justo es que pague los perjuicios causados el que dió motivo á ellos.

1266. El deudor podrá recobrar ó quedarse con sus bienes pagando la deuda, segun se consigna en el art. 984 de la nueva ley, que dice, que *antes de verificarse el remate, puede el deudor librar sus bienes pagando principal y costas*, puesto que en tal caso, ningun perjuicio hace sufrir al acreedor, y no hay motivo racional para preferir á este ó á otro estaño, entregándole la propiedad de unos bienes que pertenecen y deben pertenecer al deudor, desde el momento en que pagó el crédito, objeto de su enagenacion. De esta facultad se deduce tambien que conservará aun en el dia la que se hallaba admitida por nuestra práctica anterior, de pedir la liquidacion de los productos de bienes embargados, y resultando alcanzar á cubrir el crédito del acreedor, que se apliquen dichas rentas á este objeto, sin necesidad de rematar los bienes, ó que solo se rematen dichos frutos.

1267. *Despues de celebrado el remate*, se añade en el artículo 984, *queda la venta irrevocable*. Esta cláusula prohíbe pues, al deudor, libertar sus bienes pagando principal y costas despues del remate, lo que tiene por objeto no desvanecer las esperanzas concebidas fundadamente por los compradores; de suerte que se ha abolido el retracto que por costumbre se concedia al deudor para rescatar los bienes rematados, pagando su precio en el término de tres dias, si los bienes eran muebles, y de nueve, si raices, llenando además los requisitos necesarios para retraer.

Algunos intérpretes han dado mas estension á dicha cláusula, creyendo que por ella se han derogado nuestras antiguas disposiciones, que permitian abrir nueva subasta, y admitir mas pujas en los casos siguientes:

1.º Cuando los bienes rematados pertenecen á un menor ó corporacion que goza del beneficio de restitucion *in integrum*, pues presentándose un nuevo postor en el caso de pertenecer los bienes á un menor durante el tiempo de la minoría y cuatro años despues, y en el de pertenecer á una corpo-

racion, durante los cuatro años siguientes á la subasta, ofreciendo *mucho* mas precio, de suerte que *el juez entendiase que es gran pro del mozo*, segun las palabras de la ley 5, tit. 19, Part. 6, previenen las leyes 8, 9 y 10, titulo 19, Part. 6, y la 40, tit. 5, Part. 5, que se abra de nuevo el remate, y se admita la nueva postura, para que se repare el perjuicio que hubiera sufrido el menor.

2.º Cuando los bienes ejecutados son de patrimonio ó abolengo de comuneros ó de superficie, y rematándose en un estraño, se presentan á traerlos el pariente ó condueño, bien sea el mismo deudor ó algun otro, dentro del término legal que se cuenta desde el siguiente al del remate, consignando y depositando su precio y observando los demás requisitos que exigen las leyes para dichos retractos: leyes 55, tit. 5, Part. 5, tit. 13, libro 10, Nov. Recop. La puja que se ofrezca por via de restitution, se ha de hacer saber al sugeto en cuyo favor se habia celebrado el remate, por si quiere los bienes rematados, pues en tal caso, es preferido por el tanto al pujador, y si no los quisiere, se han de devolver á la almoneda y rematar en el mejor postor; ley 40, tit. 5, Part. 5, V. el Conde de la Cañada, Part. 1.ª, capítulo 9.

3.º Cuando se rematan rentas reales, pues se deben admitir las pujas del diezmo y medio diezmo, haciéndose dentro de los quince dias siguientes al del remate, y la del cuarto de todo el valor en que está puesta la renta sin descontar *prometidos* dentro de los tres meses próximos al segundo remate, de cuyo privilegio no goza otro alguno, aunque sea de menor edad. V. el tit. 13, lib. 9 de la Recop.

En nuestro juicio, los casos que acabamos de esponer, respecto de los cuales nuestras antiguas leyes facultaban para abrir la subasta de nuevo, deben considerarse subsistentes, no obstante la opinion contraria que llevamos enunciada de algunos intérpretes y la cláusula del art. 984 de la ley nueva; puesto que no se hallan espresamente derogados en ella y que tampoco podria considerarse á una ley de procedimientos con fuerza suficiente para derogar disposiciones, que son hijas ó consecuencias de leyes sobre derecho ó instituciones civiles. Lo mismo debe entenderse de los demás casos que esponemos mas adelante sobre revocacion del remate y que traen nuestros autores, cuya doctrina creemos vigente en el dia ó por lo menos puede servir de grande ilustracion para los casos que ocurran.

Tampoco será irrevocable el remate cuando se hubiese cometido alguna nulidad. Tal sucederia si no hubiese habido en las posturas, pujas y mejoras toda libertad, interviniendo en ellas fraude, dolo, fuerza ó seduccion: en tales casos tiene accion el interesado para pedir la nulidad de dicho remate y que se celebre otro nuevamente ó se le resarzan los daños y perjuicios.

1268. Hállase tambien prohibido comprar los bienes que se venden en almoneda pública al juez que entiende en ella, á sus ministros y al fiador del deudor, siendo nula la venta y teniendo que restituir lo comprado con los frutos en pena del dolo: leyes 4, tit. 14, lib. 5 y 4, tit. 29, lib. 11, Nov.

Recop. Igual prohibicion tienen los guardadores respecto de los bienes de sus menores y el administrador ó albacea, en cuanto á los bienes de sus administrados: ley 1, tit. 12, lib. 10 y 4, tit. 29, lib. 11 de la Nov. Recopilacion. Estas prohibiciones tienen por objeto evitar los perjuicios que pudieran ocasionarse á los deudores, mirando aquellas personas por sus propios intereses, é influyendo en la subasta con la autoridad que les presta su posicion.

1269. Tampoco será irrevocable el remate cuando se verificó con lesion enorme ó enormísima, esto es, vendiéndose los bienes subastados por mas ó menos de la mitad del justo precio, pues puede pedirse se rescinda la anterior venta, verificándose nueva subasta en el término de los cuatro años siguientes al del remate, entregándose los bienes al que mas dé si el rematante no los quisiere por el tanto y restituyéndose á este el precio que dió por ellos: ley 56, tit. 5, Part. 5. V. Febrero reformado en el lugar citado núm. 914.

Asimismo, dice el mismo autor, cuando se adjudican al acreedor faltando á las solemnidades legales, asi en la adjudicacion como en la ejecucion y hay lesion en el valor que se dió á los bienes, ó por parte del acreedor se mandó hacer postura en precio ínfimo para tomarlos luego por medio de cesion, si el deudor apela de la venta ó adjudicacion como fraudulenta, puede pedir ante el superior la restitution de lo adjudicado ó vendido viciosamente, pagando el precio de la venta ó la cantidad por que fueron adjudicados, y el tribunal superior deferirá revocándolas y muchas veces deferirá sin peticion. Pero se duda cuánto tiempo tiene el deudor para introducir aquella pretension y si ha de ser ó no en frutos la restitution. En órden á lo primero, unos opinan que dentro de dos años, otros que dentro de cuatro y otros que durante un corto plazo desde la celebracion del remate, plazo que en el dia parece no deberá ser mas que el concedido por la ley para interponer la apelacion ó reclamar de nulidad en su caso. Respecto á lo segundo, tampoco están conformes los autores, siendo la opinion mas general, que debe dejarse al arbitrio del juez para que provea lo mas conveniente, atendidas las circunstancias del caso, ó si hubo buena ó mala fe por parte del comprador.

1270. Aun puede recobrar el deudor sus bienes despues de vendidos estos á un estraño con todas las solemnidades legales; si el deudor apela de la sentencia de remate y esta se revoca ó si vence al ejecutante en el juicio ordinario. En este caso, aunque los bienes se hubieran entregado al ejecutante, debe restituirlos, si los tuviere, con sus frutos si tuvo mala fe, ó sin ellos si la tuviese buena. No teniendo el ejecutante los bienes, sino terceras personas, es la opinion mas general que solo está obligado á restituir su precio al ejecutado, con las costas é indemnizacion de perjuicios, pero si los terceros estaban en mala fe, sabiendo que dichos bienes tenian algun vicio, puede el ejecutante ó el deudor obtener los mismos bienes, debiendo aquel restituirlos á este, indemnizando á los terceros del precio que dieron por ellos, pues á estos les asiste el derecho para reclamarlo. Si los bienes son

de menor y le conviene mas poseerlos que obtener su precio, dice Febrero, que se le deben entregar, restituyéndosele aunque los haya comprado un tercero con buena fe.

1271. *Verificado el remate, lo aprobará el juez en el mismo acto, no teniendo ya lugar en el dia la vista que de él se daba al acreedor y al deudor por tres dias á cada uno, ni la audiencia de los interesados con el fin de evitar dilaciones, y mandará si fuesen alhajas, frutos, bienes-muebles ó semovientes, que se haga entrega de ellos al comprador, previa la consignacion de su precio. Si fueren raices, dispondrá la entrega de los títulos de propiedad al comprador para su reconocimiento por el término que á su juicio requieran su estension y volúmen, con el objeto de que se asegure el comprador de si en efecto son legítimos y justifican suficientemente el dominio y propiedad de aquellos respecto del deudor y de sus anteriores adquirentes: art. 988.*

1272. *Pasado este término y suplidos cualesquiera defectos que en los títulos se hubieren encontrado, á costa del ejecutado, ó resultando que no hay que suplir defecto alguno, mandará el juez que se otorgue la oportuna escritura á favor del comprador, hecha á nombre del deudor, previa la consignacion del precio que hará el comprador. Si el deudor no se prestase al otorgamiento de la escritura, podrá apremiársele á ello, y la hará el mismo juez de oficio, pues de nada serviría el procedimiento ejecutivo, si por negarse á otorgar la escritura de venta de los bienes ejecutados, no podia verificarse esta por la inseguridad en que quedaba el comprador respecto de su adquisicion: art. 989. Estas disposiciones sancionan la doctrina anterior sobre esta materia. Celebrado el remate de los bienes ejecutados, dice Febrero, con la justificacion y las solemnidades legales, y aceptado por el postor, segun debe practicarse, no se puede ya abrir, ni de consiguiente admitir puja, y queda tan firme é indisoluble como si el mismo dueño de la cosa rematada la vendiera por contrato voluntario, puesto que el juez hace las veces de aquel y la ley le autoriza para ello y para otorgar en su nombre la venta. Por lo mismo, puede ser compelido el postor en via ejecutiva y por todo el rigor de derecho á cumplir la postura que hizo y la obligacion que contrajo: ley 1, tít. 1, lib. 10, Nov. Recop. y á aprontar el precio líquido en dinero y no en censo, réditos ni otra cosa, porque es para pagar á los acreedores.*

Otorgada la escritura y consignado el precio, pondrá el juez en posesion de los bienes rematados al comprador: art. 980.

1273. *Si las sumas consignadas fuesen 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, quedando á este á salvo su derecho para pedir que se amplíe el embargo á mas bienes del deudor para cobrar lo restante de su crédito. Si escudieran, se mandará practicar liquidacion, y ejecutada que sea, se hará entrega al mismo actor de lo que resulte tener derecho á percibir. El resto quedará á disposicion del deudor, si no se hallare retenido á instancia de otro deudor, como podria*

suceder, puesto que pueden haberse despachado varias ejecuciones á un mismo tiempo; art. 991.

1274. *En la ejecucion deberán comprenderse todas las costas posteriores á la sentencia de remate, que siempre serán de cargo del deudor, porque fue quien las causó, dando lugar al juicio ejecutivo por negarse á pagar al acreedor: art. 992.*

1275. Como el objeto preferente y principal del juicio ejecutivo es que el acreedor á cuya instancia se promueve logre la satisfaccion de su crédito, dispone la nueva ley en su artículo 993, *que sin estar reintegrado completamente el ejecutante, no podrán aplicarse sumas realizadas á ningun otro objeto que no haya sido declarado preferente por ejecutoria*, y en el 994, *que las costas causadas para la defensa del deudor en el juicio ejecutivo, no tendrán en ningun caso preferencia sobre el pago de la cantidad á que ascienda el crédito del ejecutante; de manera que solo podrá atenderse á aquellas con el residuo que hubiere.*

1276. Cuando se hiciere pago al acreedor, consignándole los bienes, dice Febrero que si son raices ha de otorgarse á su favor á nombre del deudor, obligándole á la evicion y saneamiento la correspondiente escritura de adjudicacion, equivalente en sus fórmulas y firmeza á la de venta, con solo la diferencia en la introduccion que dice: *adjudicado en pago*, en vez de *vendo*, con que empieza la de venta; y si no sabe firmar el deudor, lo hará por él uno de los testigos instrumentales como si la otorgara aquel. Si son muebles los bienes ó semovientes, basta para seguridad del acreedor el despacho ó testimonio de adjudicacion que espedirá el escribano con insercion del auto en que este se hace y diligencias de embargo y tasacion; porque como los bienes muebles perecen fácilmente, es escusado formalizar escritura que haya de protocolizarse.

SECCION VI.

DE LAS TERCERÍAS.

1277. Por *tercería* se entiende la accion ó pretension que opone una persona en un juicio entablado por dos ó mas litigantes, diferente de las pretensiones de estos, y tambien se da aquel nombre al procedimiento que se sigue con motivo de la nueva oposicion. Haciendo aquella persona el papel de un tercero entre el demandante y el demandado, y oponiéndose á las pretensiones de alguno de ellos, se le llama *tercer opositor*.

1278. Las tercerías pueden proponerse tanto en el juicio ejecutivo como en el ordinario y demás, si bien son mas comunes en el primero.

1279. El tercer opositor puede ser en primer lugar de dos clases, *coadyuvante*, que es el que se presenta apoyando la accion ó derecho de alguno de los litigantes, bien sea el del ejecutante ó el del ejecutado, por tener algun interés comun con él, y *escluyente* que es el que reclama un derecho esclusivo ó peculiar suyo que se ópone á los del actor y del demandado.

Los *oposidores escluyentes* se distinguen en dos clases, á saber: *de domi-*