

“ca. . . . . 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 em-  
“bargo, toma de posesion, diligencia precautoria ó cual-  
“quiera otra que entorpezca el curso del presente juicio y  
“posesion interina, que por este auto se confiere al C. (aquí  
“el nombre del actor).”

Art. 918. Lo dispuesto en el artículo que precede, se entenderá siempre salvo mejor derecho de tercero.

Art. 919. La cédula hipotecaria se fijará en un lugar aparente de la finca, dando fé el escribano, y se publicará además en el “Periódico Oficial.”

Art. 920. 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 poblacion. Si no hubiere periódico, fijará una copia legalmente autorizada en la puerta de su juzgado y otra en la de las casas consistoriales.

Art. 921. Desde el dia en que se 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 deben considerarse como inmovilizados y formando parte de la misma finca.

Art. 922. 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 este nombre.

Art. 923. Tanto el deudor como el depositario presentarán cada mes una cuenta de los esquilmos y demas frutos de la finca y de los gastos erogados en la administracion.

Art. 924. El juez aprobará ó reprobará la cuenta mensual, previa audiencia del ejecutante, si el deudor es el depositario; ó de este, si el depositario fué nombrado por el acreedor ó cuando él mismo administre la finca.

Art. 925. El depositario que no rinda la cuenta mensual ó cuya cuenta no fuere aprobada, será separado de la administracion. Si lo fuere el deudor, el ejecutante nom-

brará nuevo depositario: si lo fuere el acreedor ó la persona por él nombrada, la nueva eleccion será hecha por el juez.

Art. 926. El incidente relativo al depósito y á las cuentas se seguirá por separado y sumariamente, á fin de no embarazar el curso del juicio.

Art. 927. No puede ser nombrado depositario el que no tenga bienes raices en el lugar donde se siga el juicio.

Art. 928. El depositario y el actor, cuando éste lo hubiere nombrado, son responsables solidariamente por la administracion de los bienes.

Art. 929. 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.

Art. 930. Dentro del término fijado en el artículo 915, nombrará cada parte un perito valuador.

Art. 931. En estos casos se observará lo prevenido en el capítulo VIII, título VI, con la modificacion contenida en el artículo 933.

Art. 932. En el avalúo se tendrán en consideracion el estado actual de la finca, su ubicacion, su renta ó frutos y las demas circunstancias que fueren necesarias para conocer el verdadero precio.

Art. 933. Si el demandado es quien se rehusa á hacer el nombramiento, 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 con este valor será considerada para el remate. Si en la oficina de contribuciones no hubiere la constancia respectiva, el juez hará el nombramiento que correspondia hacer al demandado.

Art. 934. Fijado el valor por los peritos ó del modo que se ha expresado en el artículo que precede, se sacará la finca á remate pregonándose tres veces de diez en diez dias.

Art. 935. Todas estas diligencias se practicarán sin perjuicio de las excepciones propuestas por el demandado

dentro de los tres días que se le conceden para contestar la demanda.

Art. 936. El reo podrá alegar todas las excepciones que tuviere. La de incompetencia se sustanciará y decidirá en los términos prevenidos en el título III.

Art. 937. Todo lo relativo á las excepciones formará cuaderno separado, á fin de que no se interrumpan las actuaciones del negocio principal.

Art. 938. El juez señalará para la prueba un término prudente, que no podrá pasar de veinte días.

Art. 939. No se podrán presentar mas de diez testigos sobre cada artículo de prueba.

Art. 940. Si se alégan tachas, el término para probarlas será de seis días.

Art. 941. Hecha la publicación de probanzas, tendrá cada una de las partes cinco días para alegar de bien probado.

Art. 942. Concluido el término para los alegatos, aun cuando estos no se hayan presentado, y sin necesidad de acusar rebeldía, se citará para sentencia.

Art. 943. Esta se pronunciará dentro del término que establece el artículo 127, no solo declarando si procede ó no procede el remate, sino decidiendo definitivamente los derechos controvertidos. Si no procediere segun la resolución de la sentencia el juicio hipotecario, pero resultare probado el buen derecho del acreedor para exigir el cumplimiento de la obligacion; la sentencia ordenando que se levante la cédula hipotecaria, condenará al demandado al cumplimiento de aquella. En este caso la sentencia se tendrá como pronunciada en juicio ordinario, cuya tramitación desde este acto deberá seguirse; pero el actor será condenado al pago de las costas judiciales que hubiere erogado el demandado y á la indemnizacion de los daños y perjuicios que se le hubieren seguido. En el caso de que habla la segunda parte de este artículo, si la sentencia fuere apelable por razon de su cuantía, lo será solo en el efecto devolutivo, en la parte que manda levantar la cédula hipotecaria y en ambos efectos en la que declara la obligacion del deudor.

Art. 944. La sentencia que declare proceder el remate, será apelable solo en el efecto devolutivo.

Art. 945. Si la sentencia declara que no procede el remate, la apelacion produce sus dos efectos.

Art. 946. Si el juez de primera instancia ha declarado que procede el remate, se verificará este en dia fijo, que se señalará dentro de los ocho siguientes á la notificacion del fallo.

Art. 947. La ejecucion de la sentencia que declare proceder el remate, se hará previa la fianza que previene el artículo 1036, fraccion 1ª, rigiendo tambien en este caso lo dispuesto en el 1037.

Art. 948. 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:

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

2º Las mismas circunstancias respecto del fiador:

3º La cantidad que se ofrezca por la finca:

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

5º El interes que deba causar la suma que se quede reconociendo:

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

Art. 949. El papel de abono debe ser firmado ante notario.

Art. 950. El que firma el papel de abono, se constituye garante de las posturas, pujas y mejoras que haga su fiador; y aun cuando no lo exprese, se entiende que renuncia los beneficios de orden y excusion y el de division en su caso.

Art. 951. Los trámites de la segunda instancia serán los detallados en el capítulo II del título XV.

Art. 952. Si el superior revoca el fallo de 1ª instancia que declaró procedente el remate, luego que vuelvan los autos al juzgado de su origen, se mandará quitar la cédula hipotecaria y se devolverá la posesion al demandado, or-

denando al depositario que rinda cuenta con pago en el término de treinta días.

Art. 953. En el mismo caso, si el fallo de segunda 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 á los capítulos I y II del título XVII, otorgándose la correspondiente escritura á favor del postor en quien aquel haya fincado, ó del acreedor si se le hubiere adjudicado la finca.

Art. 954. Las escrituras de venta ó de adjudicación deberán contener las cláusulas de la compra-venta, otorgándolas el juez á nombre del demandado.

Art. 955. El demandado responde siempre por la evicción y saneamiento.

Art. 956. En el caso previsto por el artículo 2060 del Código civil, no habrá lugar al juicio, ni á las almonedas ni á la venta judicial; pero sí habrá avalúo, á no ser que en el contrato se haya fijado precio á la cosa hipotecada.

Art. 957. La venta se hará de la manera que se haya convenido; y á falta de convenio, por medio de corredores.

Art. 958. El deudor puede oponerse á la venta, alegando las excepciones que tuviere.

Art. 959. También pueden oponerse á la venta los hipotecarios posteriores, alegando prescripciones de la acción hipotecaria, conforme á lo prevenido en el art. 37.

Art. 960. La oposición no se admitirá si no se promueve ántes de que se presente al notario la minuta del contrato conforme al artículo 12.

Art. 961. Del escrito de oposición se dará traslado por tres días al acreedor: si se promueve prueba, el término no podrá pasar de veinte días: el juez en seguida citará una junta, en la que oirá los alegatos de las partes y dentro de los cinco días siguientes pronunciará su sentencia.

Art. 962. Si se declara infundada la oposición, el deudor será condenado en las costas y además al pago de una multa del cinco por ciento del interés del pleito, cuyo importe se aplicará por mitad al acreedor y á los establecimientos de beneficencia ó instrucción pública.

Art. 963. La sentencia será apelable en ambos efectos,

y la segunda instancia se sustanciará como la de los juicios de interdictos.

Art. 964. La sentencia de segunda instancia causará ejecutoria.

## TITULO IX.

### DEL JUICIO EJECUTIVO.

#### CAPITULO I.

##### TITULOS QUE MOTIVAN EJECUCION Y BIENES EN QUE ESTA PUEDE Ó NO LLEVARSE A EFECTO.

Art. 965. Para que el juicio ejecutivo tenga lugar, se necesita un título que motive legalmente ejecución.

Art. 966. Son títulos ejecutivos:

1º La primera copia de una escritura pública expedida por el juez ó notario ante quien se otorgó:

2º Las ulteriores copias dadas por mandato judicial con citación de la persona á quien interesan:

3º Los demás documentos públicos que conforme al artículo 749, hacen prueba plena:

4º Cualquier instrumento privado que haya sido reconocido bajo protesta ante autoridad judicial competente:

5º La confesión hecha conforme á los artículos 741 y 743:

6º Los convenios celebrados en el acto conciliatorio y los que en el curso de un juicio se celebren ante el juez:

7º El juicio uniforme de contadores, si las partes ante el juez ó por escritura pública, se hubieren sujetado á él expresamente ó lo hubieren aprobado.

Art. 967. Las sentencias que conforme al artículo 848 causen ejecutoria y los títulos comprendidos en las fracciones 5ª, 6ª y 7ª del artículo anterior, motivarán ejecución,