

DEL SECUESTRO JUDICIAL.

re que la administración no se hace convenientemente, ó puede perjudicar los derechos del que pidió y obtuvo el secuestro, lo pondrá en conocimiento del Juez, para que oyendo á las partes en el incidente que corresponda, en el que se tendrá como una de ellas al interventor, determine lo conveniente.

Art. 779. Todo depositario deberá tener bienes raíces, bastantes á juicio del Juez, para responder del secuestro, ó en su defecto otorgar fianza en autos y ante el Juez, por la cantidad que éste designe. Los que tengan administración ó intervención, presentarán al Juzgado cada mes una cuenta de los esquilmos y demás frutos de la finca, y de los gastos erogados, no obstante cualquier recurso interpuesto en lo principal.

Art. 780. El Juez, con audiencia de las partes, aprobará ó reprobará la cuenta mensual, y determinará los fondos que deban quedar para los gastos necesarios, mandando depositar el sobrante líquido. Los incidentes relativos al depósito y á las cuentas, se seguirán por cuerda separada.

Art. 781. El depositario que no rinda la cuenta mensual ó cuya cuenta no fuere aprobada será separado de plano de la administración. Si lo fuere el deudor, el ejecutante nombrará nuevo depositario; si lo fuere el acreedor ó la persona por él nombrada, la nueva elección se hará por el Juez.

Art. 782. El depositario y el actor, cuando éste lo hubiere nombrado, son responsables solidariamente de los bienes.

Art. 783. Los depositarios de bienes muebles, semovientes ó fincas urbanas, percibirán por honorario el que les señale el arancel. Los depositarios de algún título de crédito percibirán el honorario que conforme á arancel les correspondiera si lo fueren del valor del título. Si para el cobro del crédito hicieren gestiones, cobrarán el honorario de procuradores conforme á arancel. Los interventores tendrán el honorario que de común acuerdo les señalen las partes; si no se obtuviere este acuerdo, el Juez, con

DE LOS REMATES.

audiencia de ellas señalará el que deban percibir según las circunstancias, que no podrá ser menos del dos ni más del ocho por ciento del monto de los productos que se recauden.

Art. 784. Lo dispuesto en este Capítulo es aplicable á todos los casos de secuestro judicial; salvo aquellos en que disponga expresamente otra cosa este Código.

CAPITULO II.

De los remates.

Art. 785. Toda venta que conforme á la ley deba hacerse en subasta ó almoneda, se sujetará á las disposiciones contenidas en este título, salvo en los casos en que le ley disponga expresamente lo contrario.

Art. 786. Todo remate será público y deberá celebrarse en el Juzgado en que actúe el Juez que fuere competente para la ejecución.

Art. 787. No podrá procederse al remate de bienes raíces, sin que previamente se haya pedido al Registro Público certificado de los gravámenes, ni sin que se hayan citado los acreedores que aparezcan de dicho certificado. Este comprenderá los últimos veinte años; pero si en autos obrare ya otro certificado, sólo se pedirá al Registro el relativo al período transcurrido desde la fecha de aquel hasta la en que se decretó la venta.

Art. 788. Los acreedores citados conforme al artículo anterior, tendrán derecho:

I. Para intervenir en el acto del remate, pudiendo hacer al Juez las observaciones que estimen oportunas para garantizar sus derechos:

II. Para apelar del auto de aprobación del remate.

Art. 789. El Juez decidirá de plano cualquiera cuestión que se suscite relativa al remate, y de sus resoluciones no habrá sino el recurso de responsabilidad.

DE LOS REMATES.

Art. 790. Durante el remate se pondrán de manifiesto los planos que hubiere, y estarán á la vista los avalúos.

Art. 791. Los postores tendrán la mayor libertad para hacer sus propuestas debiendo ministrárseles los datos que pidan y se hallen en los autos.

Art. 792. El día del remate, á la hora señalada, pasará el Juez personalmente lista de los postores presentados, y concederá media hora para admitir á los que de nuevo se presenten.

Art. 793. Pasada la media hora de espera, el Juez declarará que va á procederse al remate y ya no admitirá nuevos postores.

Art. 794. Procederá en seguida á la revisión de las propuestas presentadas, desechando desde luego las que no contengan postura legal y las que no estuvieren abonadas.

Art. 795. Postura legal es la que cubre las dos terceras partes del avalúo, ó del precio fijado en el caso del artículo 824, con tal que la parte de contado sea suficiente para pagar el crédito ó créditos que han sido objeto del juicio y las costas.

Art. 796. Cuando por el importe del avalúo no sea suficiente la parte de contado para cubrir el crédito ó créditos y las costas, serán postura legal las dos tercias partes del avalúo, dadas de contado.

Art. 797. Las posturas se formularán por escrito, expresando el mismo postor ó su representante con poder jurídico:

I. El nombre, edad, capacidad legal, estado, profesión y domicilio del postor:

II. Las mismas circunstancias respecto del abonador:

III. La cantidad que se ofrezca por la finca:

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

V. El interés que deba causar la suma que se quede reconociendo:

VI. La sumisión expresa al Juez que conozca del negocio, para que haga cumplir el contrato.

DE LOS REMATES.

Art. 798. Las posturas se garantizarán con un abonador, como se dispone en el artículo siguiente, ó se exhibirá su importe en numerario en el acto del remate. Si el postor en quien fincó el remate hubiere exhibido en numerario el importe de la postura antes de que termine el acto, mandará el Juez depositarlo conforme al artículo 768 y agregará á los autos el billete de depósito respectivo.

Art. 799. El papel de abono debe contener la renuncia de los beneficios de orden, excusión y del de división en su caso. El que firma el papel de abono se constituye garante de la postura, pujas y mejoras que haga el postor.

Art. 800. Cuando el ejecutante quiera hacer postura, el papel de abono ó la exhibición de numerario en su caso, se limitará al exceso de la postura sobre el importe del crédito reclamado, en la fecha del remate.

Art. 801. El postor no puede rematar para un tercero sino con poder ó cláusula especial, quedando prohibido hacer postura, reservándose la facultad de declarar después el nombre de la persona para quien se hizo.

Art. 802. Calificadas de buenas las posturas, el Juez mandará darles lectura por la Secretaría, para que los postores presentes puedan mejorarlas.

Art. 803. Si algún postor mejora la postura considerada preferente, el Juez señalará quince minutos para admitir las pujas. Pasado este tiempo, el Juez declarará fincado el remate á favor del último licitante que en el momento de expirar el término haya acabado de hacer la postura que mejore las anteriores, y dentro de tres días dictará auto aprobando ó no el remate.

Art. 804. El auto á que se refiere la última parte del artículo anterior es apelable en ambos efectos, siempre que el interés que represente la postura legal exceda de quinientos pesos: el Tribunal sin sustanciación alguna, decidirá de plano dentro de cinco días de recibidos los autos.

Art. 805. Antes de comenzado el remate puede el deudor librar sus bienes pagando principal y costas.

Art. 806. Aprobado el remate, los bienes rematados

DE LOS REMATES.

se entregarán al comprador dentro de tres días, y se le otorgará la escritura de venta correspondiente, conforme á los términos de su postura.

Art. 807. Si el deudor se niega á extender la escritura, la otorgará el mismo Juez de oficio; pero en todo caso de evicción ó saneamiento responde el demandado.

Art. 808. Otorgada la escritura y consignado el precio, pondrá el Juez al comprador en posesión si la pidiere, y se la dará con citación de los colindantes, arrendatarios y demás interesados.

Art. 809. Con el precio se pagará al acreedor hasta donde alcance, y lo mismo se verificará con las costas hasta donde estén aprobadas, manteniéndose entre tanto en depósito la cantidad que se estime conveniente para cubrir las.

Art. 810. Si el precio consignado fuere notoriamente inferior al importe de las costas causadas en el juicio, se hará entrega de él al autor en el mismo día en que la consignación se haya verificado.

Art. 811. Si el precio de contado excediere del monto de la suerte principal y las costas, formada la liquidación se entregará la parte restante al deudor, si no se hallare retenida á instancia de otro acreedor, observándose en su caso lo dispuesto en el Libro IV para cuando se hubiere formado concurso de acreedores hipotecarios y concurso general.

Art. 812. En la liquidación deberán comprenderse todas las costas posteriores á la sentencia de remate.

Art. 813. El reembargo produce su efecto en lo que resulte líquido del precio de remate, después de hecho el pago al primer embargante, salvo el caso de preferencia de derechos.

Art. 814. El que haya reembargado, para obtener el remate, en caso de que este no se haya verificado, puede obligar al primer ejecutante á que continúe su acción.

Art. 815. Las costas causadas por la defensa del deudor en el juicio en que se verificó el remate, no tendrán en ningún caso prelación.

DE LOS REMATES.

Art. 816. Si en la almoneda no hubiere postura legal, se citará otra con término improrrogable de siete días, y en ella se tendrá por precio el primitivo, con deducción de un diez por ciento.

Art. 817. Si en la segunda almoneda no hubiere postor se citarán con el mismo término de siete días, la tercera y las demás que fueren necesarias hasta realizar legalmente el remate. En cada una de las almonedas se deducirá un diez por ciento del precio que en la anterior haya servido de base.

Art. 818. En cualquiera almoneda, si no hubiere postor, el acreedor tiene derecho de pedir la adjudicación por las dos tercias partes del precio que en ella haya servido de base para el remate.

Art. 819. Si hay varias posturas legales será preferida la que importe mayor cantidad.

Art. 820. La preferencia de la postura deberá declararse dentro de los tres días siguientes á la almoneda.

Art. 821. Pasado el término fijado en el artículo anterior, los postores no estarán obligados á sostener sus propuestas.

Art. 822. El acreedor que se adjudique la cosa, reconocerá á los demás hipotecarios sus créditos, para pagarlos al vencimiento de sus escrituras, y entregará al deudor al contado lo que resulte libre del precio, después de hecho el pago.

Art. 823. Si en el contrato se ha fijado el precio en que una finca hipotecada haya de ser adjudicada al acreedor, sin haberse renunciado la subasta, el remate se hará teniéndose como postura legal la que exceda del precio señalado para su adjudicación, y cubra con el contado el crédito. Si no hubiere postura legal, se llevará desde luego á efecto la adjudicación en el precio convenido.

Art. 824. Si en el contrato se ha fijado precio á la finca hipotecada, sin convenio expreso sobre la adjudicación al acreedor, no se hará nuevo avalúo, y el precio señalado será el que sirva de base para el remate.