

TITULO XVII.

DE LOS REMATES.

CAPITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1722.

Toda venta que conforme á la ley deba hacerse en subasta ó en almoneda, se sujetará á las disposiciones contenidas en este título.

ARTICULO 1723.

Todo remate será público y deberá celebrarse en el

juzgado en que actúe el juez que fuere competente para la ejecucion.

ARTICULO 1724.

El juez decidirá de plano cualquiera cuestion que se suscite relativa al remate.

ARTICULO 1725.

Si los bienes que deben rematarse fueren muebles, se procurará que estén á la vista: si fueren caldos, semillas ú otros semejantes, habrá una muestra: si fueren raices, se pondrán de manifiesto los planos que hubiere. En todos casos estarán á la vista los avalúos.

ARTICULO 1726.

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

ARTICULO 1727.

El dia del remate, á la hora señalada, pasará el juez personalmente lista de los postores presentados y concederá una hora para admitir á los que de nuevo se presenten.

ARTICULO 1728.

Pasada la hora de espera, el juez declarará solemnemente que va á procederse al remate; y ya no admitirá nuevos postores.

ARTICULO 1729.

Procederá en seguida á la revision de las propuestas presentadas, desechando desde luego las que no

contengan postura legal y las que no estuvieren abonadas.

ARTICULO 1730.

Las propuestas que se hagan en el acto del remate, deberán llenar las condiciones que exige el artículo 988.

ARTICULO 1731.

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

ARTICULO 1732.

No pueden rematar por sí ni por medio de tercera persona, el juez y el escribano, el ejecutante, el ejecutado y sus procuradores, albaceas, administradores, tutores y curadores. Tampoco pueden hacerlo el fiador del ejecutado ni el que el ejecutante haya dado cuando la sentencia deba llevarse á cabo pendiente la apelacion.

ARTICULO 1733.

Calificadas de buenas las posturas, el juez las hará anunciar para que los postores presentes puedan mejorarlas.

ARTICULO 1734.

Si algun postor mejora la postura considerada preferente, el juez señalará media hora para admitir las pujas. Pasado este tiempo, el remate quedará cerrado, y el juez procederá á hacer la declaracion conforme á los capítulos siguientes.

ARTICULO 1735.

Antes de verificarse el remate puede el deudor librar sus bienes, pagando principal y costas, pero despues de celebrado, queda la venta irrevocable.

ARTICULO 1736.

Aprobado el remate por la autoridad judicial, se hará mutua entrega de la cosa y del precio, extendiéndose desde luego la escritura correspondiente.

ARTICULO 1737.

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

ARTICULO 1738.

Otorgada la escritura y consignado el precio, pondrá el juez al comprador en posesion.

ARTICULO 1739.

Si los bienes rematados fueren muebles, se entregarán desde luego al comprador: si fueren raices, se le entregarán dentro de tercero dia los títulos, y si pide posesion judicial, se le dará con citacion de los colindantes, arrendatarios y demas interesados.

ARTICULO 1740.

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

ARTICULO 1741.

Si el precio consignado fuere notoriamente inferior el importe de las costas causadas en el juicio, se hará entrega de él al actor en el mismo dia en que la consignacion se haya verificado.

ARTICULO 1742.

Si el precio excediere del monto de la suerte principal y las costas, formada la liquidacion, se entregará la parte restante al deudor, si no se hallare retenida á instancia de otro acreedor.

ARTICULO 1743.

Lo dispuesto en el final del artículo anterior se observará sin perjuicio de lo que previenen el 1770 y el 1948.

ARTICULO 1744.

En la liquidacion deberán comprenderse todas las costas posteriores á la sentencia de remate.

ARTICULO 1745.

Sin estar reintegrado completamente el ejecutante, no podrán aplicarse las sumas realizadas á ningun otro objeto que no haya sido declarado preferente por ejecutoria.

ARTICULO 1746.

Las costas causadas para la defensa del deudor en el juicio ejecutivo, no tendrán en ningun caso prelación.

CAPITULO II.

DEL REMATE EN JUICIO HIPOTECARIO.

ARTICULO 1747.

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 en una almoneda, teniéndose como postura legal la que exceda del precio señalado para la adjudicacion y cubra con el contado el crédito. Si no hubiere postura legal, se llevará desde luego á efecto la adjudicacion en el precio convenido.

ARTICULO 1748.

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

ARTICULO 1749.

Si nada se hubiere convenido acerca de precio, este se fijará por peritos conforme á los artículos 971, 972 y 973.

ARTICULO 1750.

Postura legal es la que cubre las dos tercias partes del avalúo ó del precio fijado en el caso del artículo 1748.

ARTICULO 1751.

Si en la primera almoneda no hubiere postura legal, se citará la segunda con término improrogable de nue-

ve dias; y en ella se tendrá por precio el primitivo con deducccion de un diez por ciento.

ARTICULO 1752.

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

ARTICULO 1753.

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

ARTICULO 1754.

Si hay varias posturas legales, será preferida la que importe mayor cantidad, cubriendo el crédito con el contado.

ARTICULO 1755.

Si hay varias posturas legales y ninguna cubre el crédito con el contado, será preferida la que elija el acreedor.

ARTICULO 1756.

La eleccion de la postura deberá hacerse dentro de los tres dias siguientes á la última almoneda.

ARTICULO 1757.

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

ARTICULO 1758.

Si varias posturas legales cubren con el contado el crédito, será preferida la que elija el deudor; mas si hubiere concurso, la eleccion será hecha por el síndico.

ARTICULO 1759.

El acreedor que se adjudique la cosa conforme al artículo 1753, reconocerá, salvo convenio en otro sentido, el resto del precio á los demas hipotecarios por tres años; ó por cinco al deudor, si no hubiere otros acreedores de aquella clase.

ARTICULO 1760.

En los casos del artículo anterior el rédito será el legal, salvo convenio en contrario.

CAPITULO III.

DEL REMATE EN LOS JUICIOS EJECUTIVOS.

ARTICULO 1761.

En los remates de bienes raíces no hipotecados, se observará lo dispuesto en los artículos 1750 á 1757.

ARTICULO 1762.

Si hubiere varios acreedores, se considerará preferente para la eleccion de la postura, al que primero haya obtenido sentencia de remate.

ARTICULO 1763.

En caso de concurso ó cuando no haya acreedores, se observará lo dispuesto en el artículo 1758.

ARTICULO 1764.

En caso de concurso la adjudicacion se hará al síndico, quien procederá conforme á los artículos 1914 y 1915.

ARTICULO 1765.

El acreedor adjudicatario reconocerá á los demas cuyo crédito quepa en el precio de la adjudicacion, la parte que les corresponda por tres años. Si algo queda libre al deudor, se le reconocerá por cinco años.

ARTICULO 1766.

En los casos del artículo que precede, se observará lo dispuesto en el 1760.

ARTICULO 1767.

El remate de alhajas, pinturas, esculturas y otros objetos artísticos, así como el de semillas, se hará previo avalúo en los términos prevenidos en el artículo 1761.

ARTICULO 1768.

En el caso del artículo anterior las almonedas se celebrarán con intervalo de seis dias.

ARTICULO 1769.

El remate de caldos, comestibles y muebles comunes se hará, previo avalúo, en una sola almoneda y precisamente al contado. En este caso se considera mejor postor el que da mayor cantidad.

ARTICULO 1770.

En los casos de los tres artículos anteriores lo que sobre, hecho el pago al acreedor, se destinará á cubrir los demas créditos, si los hubiere, ó se entregará al deudor.
