

**TITULO XVIII.**

DE LOS REMATES.

CAPITULO I.—Disposiciones generales..... 288

mentos de hecho ó de derecho en que se apoye; limitándose á examinar su autenticidad, y si conforme á las leyes nacionales debe ó no ejecutarse.

ARTICULO 1619.

Si se denegare el cumplimiento, se devolverá la ejecutoria á la parte que la hubiere presentado.

ARTICULO 1620.

Si se otorgare el cumplimiento, se procederá á la ejecucion conforme á los capítulos 1º á 4º de este título.

## TITULO XVIII.

### DE LOS REMATES.

#### CAPÍTULO I.

##### DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1621.

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

ARTICULO 1622.

Todo remate será público, y deberá celebrarse en el Juzgado en que actúe el juez que fuere competente para la ejecucion.

ARTICULO 1623.

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

ARTICULO 1624.

Si los bienes que deben rematarse fueren muebles, se procurará que estén á la vista; si fueren caldos, semillas á otros semejantes,

habrá una muestra; si fueren raíces, se pondrán de manifiesto los planos que hubiere. En todos casos estarán á la vista los avalúos.

#### ARTICULO 1625.

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

#### ARTICULO 1626.

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.

#### ARTICULO 1627.

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

#### ARTICULO 1628.

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 1629.

Postura legal en remate de bienes raíces, es la que cubre las dos terceras partes del avalúo ó del precio fijado en el caso del art. 1659, con tal que la parte de contado sea suficiente para pagar el crédito y las costas.

#### ARTICULO 1630.

Cuando por el importe del avalúo no sea suficiente la parte de contado para cubrir el crédito y las costas, será postura legal en el caso del artículo anterior, las dos tercias partes del avalúo dadas de contado.

#### ARTICULO 1631.

En remate de bienes muebles, es postura legal el cincuenta por ciento al contado del precio de avalúo.

## ARTICULO 1632.

Las propuestas que se hagan para el acto del remate, deberán llenar las condiciones que exigen los arts. 931 y 932 si se tratare de bienes raíces; si se tratare de bienes muebles, las propuestas se admitirán, si el que las hace exhibe en el acto de hacerlas su importe en numerario.

## ARTICULO 1633.

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 1634.

No pueden rematar por sí ni por medio de tercera persona, el juez, el secretario, el ejecutado y sus procuradores, albaceas, administradores, tutores, curadores, y los abogados de ambas partes. Tampoco pueden hacerlo el fiador del ejecutado, ni el que el ejecutante haya dado cuando la sentencia deba llevarse á cabo pendiente la apelacion, ni los peritos que hayan valuado los bienes objeto del remate.

## ARTICULO 1635.

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

## ARTICULO 1636.

Si algun 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 espirar el término haya acabado de hacer la postura que mejore las anteriores; y dentro de tres dias dictará auto aprobando ó no el remate.

## ARTICULO 1637.

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

## ARTICULO 1638.

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

## ARTICULO 1639.

Aprobado el remate por la autoridad judicial, si los bienes rematados fueren muebles, se entregarán al comprador luego que exhiba el precio; si fueren raíces, se le entregarán dentro de tres dias los títulos, y se le otorgará la escritura de venta correspondiente, conforme á los términos de su postura.

## ARTICULO 1640.

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 1641.

Otorgada la escritura y consignado el precio, pondrá el juez al comprador en posesion, si la pidiere, y se la dará con citacion de los colindantes, arrendatarios y demas interesados.

## ARTICULO 1642.

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 1643.

Si el precio consignado fuere notoriamente inferior al 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 1644.

Si el precio de contado 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, observándose en su caso lo dispuesto en el art. 1825.

## ARTICULO 1645.

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

## ARTICULO 1646.

El reembolso produce su efecto en lo que resulte líquido del precio del remate despues de hecho el pago al primer embargante; salvo el caso de preferencia de derechos.

## ARTICULO 1647.

El que haya reembargado, para obtener el remate, en caso de que éste no se haya verificado, puede ejercitar la accion que le concede el art. 44.

## ARTICULO 1648.

Las costas causadas para la defensa del deudor en el juicio en que se verificó el remate, no tendrán en ningun caso prelación.

## ARTICULO 1649.

Si en la primera almoneda no hubiere postura legal, y se tratare de bienes raíces, se citará la segunda con término improrogable de siete dias, y en ella se tendrá por precio el primitivo, con deduccion de un diez por ciento.

## ARTICULO 1650.

Si en la segunda almoneda no hubiere postor, se citarán con el mismo término de siete dias la tercera y las demas 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.

#### ARTICULO 1651.

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, si se tratare de bienes raíces.

#### ARTICULO 1652.

Si en la almoneda de bienes muebles á que se refiere el art. 1631, no hubiere postura por el cincuenta por ciento del avalúo, se adjudicarán al actor por esa suma los que elija y basten á cubrir el crédito y costas. Si los referidos bienes son de tal naturaleza que la adjudicacion no pueda hacerse sino de todos, el actor podrá pedirla, pero cubierto su crédito y las costas deberá exhibir y entregar el resto del cincuenta por ciento de avalúo, conforme á lo dispuesto en el art. 1644.

#### ARTICULO 1653.

Si el actor no estuviere conforme con la adjudicacion de los bienes muebles en los casos del artículo anterior, se seguirán sacando á remate de tres en tres dias, hasta conseguir su venta por el cincuenta por ciento del avalúo.

#### ARTICULO 1654.

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

#### ARTICULO 1655.

La preferencia de la postura deberá declararse dentro de los tres dias siguientes á la última almoneda.

#### ARTICULO 1656.

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

## ARTICULO 1657.

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

## ARTICULO 1658.

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 1659.

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 1660.

Si nada se hubiere convenido acerca de precio, éste se fijará por peritos conforme á los arts. 911 á 913.