

TITULO XVII.—T^o XVII. N. C.

DE LOS REMATES.

CAPÍTULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

510. En este capítulo se refundieron las disposiciones contenidas en los tres que forman este título en el texto vigente.

Se conservaron los artículos que parecieron aceptables, se reformaron otros, se adicionó esta materia en algunos puntos y se suprimieron varias disposiciones que parecieron opuestas á los principios de la justicia y de la equidad.

Se redujo á média hora el término señalado en el art. 1727, 1626 *del N. C.*, para admitir á los que en el acto del remate se presenten de nuevo á hacer postura. Este término pareció bastante, supuesto que los postores que han tenido interes, han tenido tambien término suficiente para presentarse sin esperar la última hora. En el mismo sentido se corrigieron los arts. 1728, 1627 *del N. C.*, y el 1734, que corresponden en el nuevo al 1636, en el que se fijan quince minutos para admitir las pujas.

En el art. 1629 se declara que en el remate de bienes raíces es postura legal la que cubre las dos terceras partes del avalúo, con tal que la parte de contado sea suficiente para pagar el crédito y las costas.

Por lo que respecta á bienes muebles, el art. 1631 declara que se entiende por postura legal el cincuenta por ciento al contado, del precio de avalúo. Estas posturas no se tomarán en consideracion, si el que las hace no exhibe en el acto su importe en numerario, — art. 1632.

Cuando la postura legal, en cualquier remate, exceda de \$ 500,

el auto que el juez dicte aprobando ó no el remate, es apelable en ambos efectos, — art. 1637.

En los casos en que, además del embargo que motiva el remate, hubiere otro acreedor que haya reembargado los bienes, el efecto del reembargo se verificará en lo que resulte líquido del precio del remate, despues de hecho pago al que primero embargó, salvo el caso de que el crédito del reembargante hubiere sido declarado preferente, — art. 1646.

Si el que embargó primero no hace las gestiones necesarias para que se verifique el remate, el reembargante podrá obligarlo á que las haga conforme á la frac. 3^a del art. 44, — art. 1647.

Si tratándose de bienes raíces, en cualquiera almoneda, no hubiere postores, el acreedor podrá pedir la adjudicacion por las dos terceras partes del precio que haya servido de base para el remate. En ese caso, reconocerá á los demas acreedores hipotecarios sus créditos para pagarlos al vencimiento de sus respectivos plazos, y si hubiere sobrante entregará al deudor al contado el que resulte libre. En estos remates las deducciones sucesivas del diez por ciento se harán sobre el precio que haya servido de base en la almoneda anterior, — arts. 1651–1657, 1649 y 1650.

Si tratándose de bienes muebles, no hubiere postores, el acreedor podrá pedir su adjudicacion por el 50 por 100 de su avalúo; si no la pide, se seguirán sacando á remate los bienes hasta conseguir su venta por aquel precio; y en caso de adjudicacion, el acreedor deberá exhibir y entregar al contado lo que sobrare pagado su crédito, — arts. 1652 y 1653.

Tales son las modificaciones de alguna importancia que se hicieron en los tres capítulos refundidos: las demas no merecen una mencion especial.

Las enmiendas hechas en los arts. 1759 y 1765 del texto vigente, que autorizaban al acreedor adjudicatario á reconocer el sobrante del precio de adjudicacion á los demas acreedores hipotecarios por tres años, y al deudor por cinco, eran reclamadas de una manera imperiosa por la justicia. Ninguna razon puede alegarse en favor de un precepto verdaderamente atentatorio, que

no puede subsistir en una legislación que se inspira en los principios de la equidad natural. La Comisión dijo á este respecto:

469. El art. 1759 ordena que el acreedor que no adjudique la casa conforme al art. 1758, reconocerá el resto del precio á los demas hipotecarios por tres años ó por cinco al deudor, si no hubiere aquellos. Al leer esta prescripción del Código, naturalmente ocurre preguntar ¿por qué? y vanamente se busca la razón, la filosofía ó la equidad de una disposición que, desconociendo el principio del respeto á la propiedad, dispone de ella sin contar con la voluntad de los interesados. No basta que el deudor haya perdido la finca hipotecada con las rebajas sucesivas de un diez por ciento, en un precio ínfimo, sino que sin su voluntad debe obligársele á que espere cinco años, para que el acreedor le vuelva lo sobrante. Por lo que respecta á los demas acreedores hipotecarios, no es ménos repugnante y atentatoria la disposición del artículo. Si un acreedor de esta especie tiene derecho de hacer efectiva la obligación dentro de un año, porque este tiempo falta para su vencimiento, se verá obligado á esperar tres, siendo así que la circunstancia de haber pasado la finca á manos de un tercer poseedor, en nada puede alterar la naturaleza de su derecho, que conforme á la ley puede ejercitar contra la cosa, cualquiera que sea la persona que la posea y cualquiera que sea el título de esa posesión.

Por las razones que acaban de indicarse, la Comisión reformó el artículo de que se trata, ordenando en el que propone, que el acreedor reconocerá á los demas hipotecarios sus créditos para pagarlos á su vencimiento, y que entregará al deudor al contado lo que resulte libre del precio despues de hecho el pago.