

ENTREGA DE UN INMUEBLE POR VÍA DE EJECUCIÓN

Artículo 933. Cuando en virtud de la resolución del juzgador deba entregarse algún inmueble, se procederá inmediatamente a poner en posesión de este a la parte que corresponda, practicándose para este fin las diligencias conducentes que solicite el interesado, con base en la ley. En estos casos podrá ordenarse la desocupación de la finca, aunque esté habitada por el deudor ejecutado o por un tercero que no tuviere contrato para acreditar el uso en los términos que fije el Código Civil. En las mismas diligencias, por disposición del juzgador, se requerirá al ejecutado para que no turbe la posesión del ejecutante y no se introduzca en el inmueble, apercibiéndole de que en caso contrario se le volverá a desalojar y, por conducta delictiva flagrante, se le privará de la libertad y se le pondrá a disposición de la autoridad competente por los delitos de desobediencia y resistencia de particulares, así como por despojo de inmueble.

Si en el inmueble existen bienes muebles del deudor, sobre los cuales no recae la ejecución o de un tercero en los términos previstos en el párrafo anterior, el actuario invitará al ejecutado o al tercero a que los retire inmediatamente. En el caso de negativa o de ausencia, proveerá a su traslado previo inventario, al local que la autoridad administrativa destine al efecto, o los pondrá bajo la guarda de un depositario que el ejecutante proponga de entre los que figuran en la lista de auxiliares en este ramo en el Tribunal Superior de Justicia, a menos que el propio ejecutante manifieste su interés en mantenerlos bajo su custodia a costa del ejecutado. Cuando se trate de cosas que por su naturaleza puedan sufrir grave deterioro, el juzgador podrá aplicar lo dispuesto en el artículo 948 fracción V de este ordenamiento.

En el acta se indicarán también los gastos que importe el depósito. El acta se notificará, por medio de copia dentro de los tres días siguientes al deudor ejecutado o al tercero en su caso, con el apercibimiento de que si no retiran dentro del plazo fijado por el juzgador, los bienes depositados pagando los respectivos gastos, serán subastados en la forma prevista por el artículo 974.

Si al final los bienes se hubieren subastado por no haber sido retirados por el ejecutado o por el tercero, el juzgador proveerá a la distribución del precio de la venta, en primer lugar para pagar los gastos originados con motivo del depósito, después para reembolsar al acreedor ejecutante de las sumas anticipadas y el resto se depositará a disposición del deudor ejecutado o del propio tercero, en su caso.

En caso de que la subasta se declare desierta, el juzgador adjudicará los bienes al acreedor ejecutante por el precio libremente ofrecido por él; sin perjuicio, de la facultad de quien era propietario de los bienes para pedir, en el término de un año, la rescisión de la adjudicación por lesión de más de la mitad del justo precio. En este caso los gastos del depósito serán pagados por el adjudicatario hasta la concurrencia del precio de la tasación.

De no poderse entregar los inmuebles señalados en la sentencia, se despachará ejecución por la cantidad que señale el actor, que podrá ser moderada prudentemente por el juzgador, sin perjuicio de que se oponga al monto el deudor.

Si solo se ha decretado el aseguramiento del inmueble, se aplicarán las reglas de los embargos.