

REMATE ALMONEDA

Artículo 979

La diligencia de remate se llevará a cabo en los siguientes términos:

- I. El juzgador se cerciorará de que el remate fue anunciado en forma legal y que se cumplieron los requisitos previos a que se refieren los artículos anteriores.
- II. A la hora señalada pasará lista de los postores que se hubieren presentado y declarará que habrá de procederse al remate y que no admitirá nuevos postores.
- III. Enseguida revisará las ofertas presentadas abriendo los sobres cerrados que se hubieren exhibido y desechará desde luego las que no tengan postura legal y las que no estuvieren acompañadas de la garantía a que se refiere el artículo precedente, cuando esta se requiera conforme a la ley. Las posturas rechazadas, serán devueltas desde luego, mediante el endoso del certificado de depósito exhibido.
- IV. Calificadas de legales las posturas que estén debidamente requisadas, el juzgador las leerá en alta voz por sí mismo, o mandará darles lectura por la secretaría, para que los postores presentes se impongan de ellas y puedan mejorarlas. Cuando hubiere dos o más posturas iguales, el juzgador decidirá cual es la preferente, atendiendo primordialmente a la forma de pago ofrecida.
- V. Hecha la declaración de la postura considerada preferente, el juzgador preguntará si alguno de los licitadores la mejora. En caso afirmativo, dentro de los cinco minutos que sigan, interrogará de nuevo si algún otro postor la mejora, y así sucesivamente respecto a las pujas que se hagan. Pasados cinco minutos de hecha la pregunta correspondiente, si no se mejora el último ofrecimiento,

declarará el juzgador fincado el remate en favor del postor que hubiere hecho la mejor propuesta.

- VI. Cuando el inmueble objeto de la diligencia se hubiere dividido en lotes, si para el pago al acreedor es suficiente el precio obtenido por el remate de uno o algunos de ellos, la subasta se limitará a estos en el orden en que se hayan formulado las ofertas.
- VII. No habiendo postor, quedará al arbitrio del ejecutante pedir que se le adjudiquen los bienes por las dos terceras partes del precio que sirvió de base para el remate, sin perjuicio de los derechos que correspondan a los acreedores preferentes, o que se saquen de nuevo a pública subasta, en segunda almoneda.
- VIII. Durante el transcurso de la diligencia el juzgador, a petición del ejecutante, del ejecutado o de los acreedores que se encuentren presentes, y aún de oficio, tomará las determinaciones y adoptará las medidas que estime necesarias para proveer a la regularidad del remate y al mantenimiento del orden que asegure la libre oferta entre los interesados, a efecto de que los términos de aquella sean claros, evitando confusiones, y decidirá de plano cualquier cuestión que se suscite para no suspender la subasta, razonando en todo caso lo que resuelva. De estas resoluciones no se dará recurso alguno; las violaciones que en su caso importen, solo podrán combatirse a través del recurso de apelación que en su oportunidad se interponga contra el auto aprobatorio del remate.