

875209

13

**UNIVERSIDAD VILLA RICA**

ESTUDIOS INCORPORADOS A LA  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE DERECHO

"Análisis a las Reformas en Materia de Remate y  
Propuesta de Adición al Artículo 418 del Código de  
Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz"

**T E S I S**

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:  
**LICENCIADO EN DERECHO**

PRESENTA:

Oscar A. <sup>6150</sup>García Gandarillas

273410

DIRECTOR DE TESIS

REVISOR DE TESIS

Lic. Rubén Quiroz Cabrera

Lic. José Salvatori Bronca



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

# INDICE

Página

INTRODUCCION.....	1
<b>CAPITULO I: DEL REMATE.....</b>	<b>4</b>
1. Concepto.....	5
1.1 Antecedentes Históricos.....	8
1.2 Naturaleza Jurídica del Remate.....	10
1.3 Análisis Jurídico del Remate.....	15
<b>CAPITULO II: NORMAS LEGALES REFERENTES AL REMATE.....</b>	<b>18</b>
2. Código de Comercio.....	19
2.1 Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz.....	25
2.2 Código Procesal Civil para el Distrito Federal.....	38
<b>CAPITULO III: PROCEDIMIENTO DEL REMATE Y REQUISITOS LEGALES.....</b>	<b>43</b>
3. Procedimiento para el remate.....	44
3.1 Avalúo de los bienes.....	44
3.2 Anuncio del Remate.....	48
3.3 Postores.....	53
3.4 Requisitos para ser postor.....	54
3.5 Postura Legal.....	56
3.6 La Audiencia de Remate.....	58

<b>CAPITULO IV: DIVERSOS ACTOS EN RELACION AL REMATE.....</b>	<b>62</b>
4. Segunda Almoneda.....	63
4.1 Tercera Almoneda.....	64
4.2 Pago a acreedores.....	66
4.3 Venta de bienes por medio de corredor público.....	70
4.4 Recursos.....	72
<b>CAPITULO V: EL AMPARO EN MATERIA DE REMATE TESIS Y</b>	
<b>JURISPRUDENCIA RELATIVA.....</b>	<b>79</b>
5. El juicio de Amparo en materia de remate.....	80
5.1 Jurisprudencia concordada con el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz.....	86
5.2 Tesis Jurisprudenciales relativas al remate en General.....	99
<b>CAPITULO VI: ANALISIS A LAS REFORMAS EN MATERIA DE REMATE</b>	
<b>Y ADICION ARTICULO 418 DEL CODIGO PROCESAL</b>	
<b>CIVIL PARA EL ESTADO DE VERACRUZ.....</b>	<b>108</b>
6. Necesidad de las reformas.....	109
6.1 Reforma al artículo 422.....	111
6.2 Reforma al artículo 425.....	115
6.3 Derogación al artículo 441.....	120
6.4 Propuesta de adición al artículo 418 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.....	128

CONCLUSIONES.....133

BIBLIOGRAFIA.....136

LEGISLACION CONSULTADA.....139

## I N T R O D U C C I O N

Así como la tecnología, la ciencia, la cultura, la política, y la sociedad misma sufren cambios que modifican sus estructuras o sus bases, haciéndolas más sólidas en beneficio de la sociedad en general, también la ciencia jurídica del Derecho sufre cambios o modificaciones que obran en beneficio de todos aquellos que se sirven de ella; pero el Derecho no sufre únicamente cambios teóricos ó doctrinales, sino también prácticos que conllevan la intención de realizar una procuración de justicia más expedita, y más equitativa para quien la persigue.

Razón por la cual los diferentes cuerpos legales que rigen las actividades de la sociedad encuadrándolas en un marco jurídico, sufren constantes reformas en su contenido ó en las figuras que dichos ordenamientos contemplan, con la única finalidad de que aquel que pueda ser sujeto de dichas disposiciones, pueda encontrar una mayor facilidad en su aplicación, así como una mayor agilidad en los trámites legales que estas rigen.

No escapan a nuestras leyes subjetivas y adjetivas las reformas tendientes, como ya se expresó anteriormente, a una más equitativa y mejor procuración de justicia, ya sea en materia Civil ó Penal; es por lo que constantemente los Códigos de la Entidad Veracruzana se reforman en beneficio de a quienes les es aplicable la norma.

Es por ello que recientemente se reformaron los Códigos subjetivos y adjetivos del Estado tanto en materia Civil

como en materia Penal, mismas (reformas) que fueron dadas en el Salón de Sesiones de la H.LVII Legislatura del Estado, en la ciudad de Xalapa - Enríquez, Veracruz, a los cuatro días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho, y publicadas en la Gaceta Oficial del Estado el martes ocho de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho, correspondiéndole a cada conjunto de reformas según la materia (Civil ó Penal) y la naturaleza de sus normas (subjetivas ó adjetivas), un número Ley en la cual se consignan las multicitadas reformas.

Tocante a la reformas de algunas disposiciones del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz, fueron establecidas en la Ley numero 106, de las cuales mediante el presente trabajo trataremos de analizar aquellas que se dieron con motivo de la figura jurídica del "remate" que contempla el Código en comento en capítulo específico, en los artículos 408 al 440 inclusive; esto en virtud de hacer un estudio analítico de las recientes reformas que contempla esta figura, con la finalidad de establecer si ha de existir un beneficio para aquel a quien se le pretenda hacer justicia con la aplicación de lo tipificado para el "remate".

A manera de introducción al tema, y a reserva de que estudiaremos su definición más adelante, podemos principiar comentando que la figura del "remate" es aquella con la que se pone fin a un juicio, y solo se presenta en la sección de ejecución de este, y que su aplicación a grandes rasgos consiste en subastar aquellos bienes que son propiedad

condenado por una sentencia al pago de pesos, ó bien aquellos con los cuales garantizó el adeudo que le fué reclamado en el juicio en cuestión.

Finalmente y con motivo de las reformas que analizaremos en el presente trabajo, el suscrito realiza una propuesta con la única y sana finalidad de que, de hacerse efectiva su aplicación legal, coadyuvaría a hacer más expedita la impartición de justicia, lo que se pretende con las reformas en cuestión, y a su vez evitar algún vacío que pudiera darse en su aplicación, y que este fuera aprovechado por la parte oponente al "remate", y así retardar ó hacer más difícil la consecución ó culminación de la venta judicial que se da con motivo de la figura jurídica del "REMATE".

C A P I T U L O I

DEL REMATE

## 1. CONCEPTO.

El concepto de la figura jurídica del "remate" no da lugar a muchas variaciones en cuanto a su definición, ya que los diversos juristas que lo han definido coinciden en referirse a el cómo "una venta forzada hecha por la autoridad judicial"; según veremos a continuación:

Eduardo Pallares comenta que -"comúnmente se define al remate, diciendo que es la venta de un bien que se lleva a efecto mediante la intervención de la autoridad, que puede ser judicial ó administrativa. El vocablo remate se considera en el Código Civil como sinónimo de venta judicial y, en consecuencia, como una de las especies del contrato de compraventa".<sup>1</sup>

Este punto de vista es erróneo en cuanto a lo que establece en su parte final, aduciendo que el Código Civil considera al remate como sinónimo de venta judicial y que consecuentemente como una de las especies del contrato de compraventa; porque prejuzga la naturaleza jurídica del remate, respecto a lo cual no se han puesto de acuerdo los jurisconsultos, según se vera al analizar la naturaleza jurídica del remate.

Por otra parte el mismo autor nos dice: "Remate".- Es la acción de rematar o sea de concluir o terminar una cosa. En el Derecho procesal esta palabra tiene dos significados:

---

<sup>1</sup> PALLARES EDUARDO "Derecho Procesal Civil". Edit. Porrúa S.A. México (1972). Pág.530.

a) La adjudicación que se hace a una persona del bien que sale en venta, en subasta o en almoneda. b) La diligencia misma en que se lleva a cabo la subasta o almoneda. Rematar un bien significa, por lo tanto, no solo ponerlo en venta pública por orden y con la intervención de una autoridad judicial ó administrativa, sino también adquirirlo en dicho acto".<sup>2</sup>

Para el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la U.N.A.M. el Remate es el conjunto de actos jurídicos que permiten a la autoridad realizar la venta forzada de bienes para satisfacer una obligación. La palabra remate es sinónima de subasta y de almoneda".<sup>3</sup>

José Becerra Bautista nos dice que dejando a un lado las definiciones nominales ó históricas, en nuestro derecho positivo podemos decir que remate es sinónimo de subasta y de almoneda y que, en cambio, el fincamiento y la adjudicación, son actos posteriores al remate, en virtud de que atribuyen la propiedad de los bienes al mejor postor ó al acreedor ejecutante".<sup>4</sup>

Couturé define "el remate como la venta ó subasta de bienes mediante la puja entre los concurrentes, bajo condición implícita de aceptarse como precio la oferta mayor".<sup>5</sup>

<sup>2</sup> PALLARES EDUARDO "Diccionario de Derecho Procesal Civil en México." Edit. Porrúa, S.A. México (1970). Pág. 700.

<sup>3</sup> INST. DE INVESTIGACIONES JURIDICAS DE LA U.N.A.M. "Diccionario Jurídico Mexicano." Edit. Porrúa, S.A. México (1992). Pág. 2780.

<sup>4</sup> BECERRA BAUTISTA JOSE "El Proceso Civil en México." Edit. Porrúa, S.A. México (1988). Pág. 233.

<sup>5</sup> OVALLE FAVELA JOSE "Derecho Procesal Civil." Edit. Harla. México (1995). Pág. 259.

Nereó Mar nos dice: "El remate propiamente dicho, es la diligencia mediante la cual el juez adjudica a un postor, ó al ejecutante mismo, los bienes previamente embargados para, con el importe de la venta, hacer el pago al actor de las prestaciones materia de la sentencia. El remate, pues constituye el propósito práctico, la culminación eficiente del proyecto que el actor tuvo al formular su demanda. La diligencia de remate, recibe también el nombre de subasta almoneda".<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> MAR NEREO "Guía del Procedimiento Civil para el D.F." Edit. Porrúa, S.A. (1993). Pág. 410.

### 1.1 ANTECEDENTES HISTORICOS.

La figura del Remate tiene su origen más remoto ya documentado en Roma, ya que no hay que olvidar que la palabra remate es sinónima de subasta y almoneda, así podemos afirmar que "el vocablo subasta proviene del latín sub, bajo, hasta, lanza, "bajo lanza", y porque en el Derecho Romano como en el actual, el remate se lleva a cabo bajo la fuerza y autoridad del poder jurisdiccional; porque la venta del botín de guerra se anunciaba con una lanza.<sup>7</sup>

En el antiguo procedimiento Romano si el demandado era condenado en primera instancia y no apelaba dentro del plazo prescrito, ó si la apelación era rechazada, la sentencia se convertía en res iudicata (sentencia firme), y si el demandado no la cumplía espontáneamente, el vencedor mediante la actio iudicati, pedía al Magistrado que iniciará la ejecución, lo cual era ordenado sin mas por el Magistrado cuando el deudor no tenía nada que oponer ó cuando su oposición resultará infundada.

La ejecución tenía lugar sobre el patrimonio del condenado, si la condena era para que el demandado respondiera con una obligación del pago de una suma, el Magistrado procedía a que se "pignorara" una ó más cosas del condenado "pignus in causa indicati captum", y si el condenado no la rescataba en el plazo de dos meses, la hacia

---

<sup>7</sup> ESCRICHE JOAQUIN "Diccionario Razonado de la Legislación y Jurisprudencia." Edit. Privada Madrid. (1945). Pág.837.

vender en Pública Subasta por medio de sus apparitores (ejecutores), en esas subastas públicas se clavaba una lanza en el lugar en que se efectuaba, para identificar el acto que se estaba llevando a cabo, de esa acción de clavar una lanza nace la raíz etimológica de subasta.

Desde esa fecha hasta la actualidad, el producto de la venta se aplicaba a la deuda del condenado, y si existía un remanente, este le sería entregado al mismo.<sup>8</sup>

Otro procedimiento para llegar a la subasta, era el contenido en la ley de las XII Tablas, en la que se empleaba la manus inyecto, la cual consistía en que el acreedor agarraba a su deudor, siempre y cuando no fuera en el domicilio de este y lo conducía ante el Magistrado para que reconociera la deuda, y si en el termino de cuatro meses no pagaba y no presentaba fiador, era opción del acreedor mantenerlo como esclavo por el tiempo fijado por el Magistrado, ó sacar a remate sus propiedades si es que tenía.<sup>9</sup>

Por cuanto hace a la palabra almoneda, es de origen árabe, y en España almoneda era el mercado de las cosas ganadas en guerra que eran pujadas cuanto más pudiesen, sin que pudiera haber engaño "ni fruto vendiéndolas escondidamente".<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> PRIETO DE FRANCISCI "Sintesis Histórica del Derecho Romano." Edit. Revista de Derecho Privado España (1954). Pág. 797.

<sup>9</sup> BECERRA BAUTISTA JOSE "El Proceso Civil en México." Edit. Porrúa, S.A. México. (1988). Pág. 233.

<sup>10</sup> OVALLE FAVELA JOSE "Derecho Procesal Cívil." Edit. Harla. México (1995). Pág. 260.

## 1.2 NATURALEZA JURIDICA DEL REMATE.

Aunque el Código Civil lo considera como una de las especies del contrato de compraventa, esta tesis es falsa cuando el dueño del inmueble no consciente en el remate y se niega a firmar la escritura respectiva. En tal supuesto, falta el elemento esencial de todo contrato: el consentimiento libre de una de las partes.

Los jurisconsultos no se han puesto de acuerdo sobre la naturaleza jurídica del remate, y existen diversas doctrinas que lo consideran de diferente manera. Antes de exponerlas es necesaria una distinción previa que consiste en separar los casos en que el dueño voluntariamente firma la escritura de venta y celebra el contrato correspondiente, de aquellos que se niegan a hacerlo. En los primeros es indiscutible que la transmisión del dominio se efectúa mediante dicho contrato, por lo cual sale sobrando toda discusión. En los segundos la cosa cambia de aspecto, y es cuando los argumentos comienzan a obscurecer el problema.

Los más importantes que se han formulado sobre la naturaleza jurídica del remate son:

- a) La que lo considera como una venta judicial. Ya vimos en que casos es verdadera y en cuales falsa.
- b) La que afirma que en el remate el juez actúa como representante jurídico del dueño del bien que se remata y a nombre de él lo enajena. Este punto de vista es del todo erróneo, porque los jueces no pueden ser representantes de las partes dado que

existen una incompatibilidad manifiesta entre la función judicial y dicha representación. Además no existe en la ley precepto alguno que lo autorice, y sería el primer caso en que el representante obrase legalmente contra la voluntad expresa ó presunta del representado.

- c) Algunos jurisconsultos afirman que por virtud del embargo el deudor pierde el *jus disponendi* del bien embargado, y que en el remate el juez expropia ese *jus*, y en ejercicio del mismo enajena el bien.

Se ha objetado a esta doctrina ya que no es jurídico separar el *jus disponendi* del derecho de dominio, porque los dos forman un todo indivisible, de lo que infieren que no hay tal *jus disponendi* distinto del dominio, lo que demostraría la falsedad de la tesis.

Esta objeción no es procedente, porque en muchos casos el titular del dominio de un bien determinado, carece del *jus disponendi* ó sea no puede venderlo, gravarlo, constituir servidumbre sobre el, etc. Así sucede tratándose de menores, incapacitados, comerciantes en estado de quiebra, procesados sujetos a determinadas prohibiciones, copartícipes, todo lo cual demuestra que no es verdad que el dominio y el *jus disponendi* constituye un todo indivisible;

- d) Se sostiene también que por virtud del remate, el Estado por medio del órgano jurisdiccional expropia el bien rematado y lo enajena al mejor postor ó lo adjudica al acreedor, en su caso. Se trataría entonces de una expropiación del todo análoga a la que realiza la autoridad administrativa. Nuestra

Constitución Política no apoya este punto de vista porque únicamente autoriza las expropiaciones por causa de utilidad pública, pero no para satisfacer los intereses particulares de un litigante, ó sea del ejecutante.

- e) Para Eduardo Pallares, "el remate es un acto jurisdiccional en el cual el juez sustituye procesal y civilmente al deudor ejecutado y hace lo que este debiera hacer voluntariamente: vender el bien para pagar a sus acreedores. No se olvide para comprender y valorizar la tesis anterior que, según Chiovenda, los actos de jurisdicción se caracterizan porque con ellos el órgano jurisdiccional se sustituye a las partes haciendo lo que estas debieran hacer voluntariamente."<sup>11</sup>

En opinión del suscrito es totalmente válida la tesis doctrinal expresada por Eduardo Pallares, ya que evita el entrar en complicaciones jurídicas y terminológicas, y únicamente expresa la obligación unilateral del juez de realizar en sustitución del condenado (deudor ejecutado) los actos tendientes al cumplimiento de la sentencia de remate (pago al actor-acreedor); y lo es más aún si tomamos en cuenta lo expresado por Chiovenda.

Además de las doctrinas expresadas existen también teorías que tratan de explicar la naturaleza jurídica del remate.

Satta enseña que toda vez que la transformación de un bien en dinero es la finalidad de la venta forzada, no existe diferencia entre ésta y la venta voluntaria, desde el

---

<sup>11</sup> PALLARES EDUARDO "Derecho Procesal Civil." Edit. Porrúa, S.A. México (1972). Pág. 536 y 537.

punto de vista económico. La diferencia existe desde el punto de vista jurídico ya que esa venta no es resultado de un encuentro de dos voluntades contratantes, la del deudor-propietario y la del comprador, sino de una voluntad negocial entre el comprador y de un acto de coacción.

Tres son las teorías que tratan de explicar la venta forzada: la contractualista, la publicista y la ecléctica. Según la contractualista, partiendo del supuesto de la falta de voluntad del deudor propietario, voluntad indispensable para que exista un contrato de venta, dice que el deudor es representado por el órgano jurisdiccional "que tiene, por ley, el poder de manifestar la voluntad con efecto decisivo en interés del vendedor", aplicándose en esta forma la teoría según la cual puede ejercitarse un derecho por voluntad de alguien que no es su titular.

Carnelutti dice que la venta no se realiza por la representación del deudor, sino en virtud de que el Estado expropia al deudor su poder de disposición y dotado de ese poder, el Estado celebra un contrato normal de venta con el tercero adquirente.

La teoría publicista afirma que la venta emana del poder que tiene el órgano jurisdiccional de disponer, sin necesidad de la voluntad del deudor. Es decir, el remate se realiza por el encuentro de la voluntad del órgano estatal y la del adquirente, por lo cual se trata de un contrato de derecho público.

La teoría ecléctica expuesta por Satta sostiene que la venta en remate se efectúa en ejercicio de la actividad jurisdiccional, por lo que en ella no se encuentran las implicaciones que la venta ordinaria lleva consigo, como la

obligación de que el Estado respondiera de la evicción y saneamiento.

Funda su teoría diciendo que si bien es cierto que en la venta en remate se producen efectos en el patrimonio del deudor, por cuanto que es suyo el bien que se vende y será suyo el dinero que el comprador paga, no existe relación obligatoria entre el comprador y el deudor. Por eso, afirma, la transmisión de la propiedad se efectúa en ejercicio del poder jurisdiccional dentro del proceso.<sup>12</sup>

El suscrito se acoge a esta última teoría en virtud de que es innegable que el remate se realiza en ejercicio de la actividad jurisdiccional, es decir el Estado actúa a través de los órganos jurisdiccionales para hacer cumplir la obligación del deudor, sin que exista la expropiación ni la representación a que se refieren las teorías anteriores aún cuando lo ubiquen como un contrato de Derecho Público; sin embargo nuestro Derecho Positivo mexicano lo sigue equiparando al contrato de compraventa, aún a pesar de las objeciones expuestas en la teoría ecléctica. Respecto al remate de bienes muebles la ley ha establecido un sistema diverso a través de corredor público, lo que no sucede en la reforma al Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz.

---

<sup>12</sup> INST. DE INVESTIGACIONES JURIDICAS DE LA U.N.A.M. "Diccionario Jurídico Mexicano." Edit. Porrúa, S.A. México (1992). Pág. 2781.

### 1.3 ANALISIS JURIDICO DEL REMATE.

Analizando el acto del remate podemos observar lo siguiente: son sujetos de este procedimiento exclusivamente los que concurren a la venta como lo son el acreedor, el deudor, los postores si los hubiere, los acreedores, y el Juez. El momento inicial del procedimiento arranca con la publicación de la orden de sacar a remate los bienes, publicación que permite a terceros concurrir y participar en la venta salvo la limitación de condicionar el ejercicio de este derecho al otorgamiento de una garantía. La postura que hace el licitador no es la póllicitación de un contrato normal que se perfeccionaría con la aceptación de esa oferta por parte del órgano jurisdiccional.

La postura es una promesa de compra vinculativa desde el momento en que se fórmula, pero condicionada en forma resolutoria a la eventualidad de una puja mayor. Por esto los verdaderos protagonistas de la almoneda son los postores y por tanto son posibles dos hipótesis: se establece una relación jurídica entre los postores que se reduce a la necesidad de que se respeten las normas jurídicas que regulan el remate ó estas normas determinan intereses cuya tutela está encomendada al órgano jurisdiccional.

Para Satta el proceso de venta en remate tiene carácter unitario, en el sentido de que queda absorbido en la venta

misma, que puede quedar viciada por vicios del procesamiento.<sup>13</sup>

En conclusión: todos los actos preparatorios dentro del proceso tendientes al remate, se refunden en éste. Por esa causa tienen tanta importancia no sólo la observancia de las normas procesales, la determinación del comprador y los eventuales conflictos con los licitadores, sino también la validez de la oferta de quien, en definitiva, se convierta en adjudicatario de los bienes rematados.

Desde el punto de vista procesal, la venta en remate de bienes muebles se basa en los mismos principios cuando la realiza el órgano jurisdiccional.

Finalmente podemos concluir que a través del remate se pondrán a la venta aquellos bienes que sean suficientes para cubrir la deuda u obligación transcrita en la sentencia de remate, pero que el remate en sí, no es únicamente la venta judicial que se hace en pública subasta, sino son todos aquellos actos ó conjunto de actos tendientes a la realización de dicha venta, como son: el avalúo de bienes, el anuncio de venta de dichos bienes a través de edictos, y el desarrollo de la diligencia de remate que culmina en la venta del bien objeto del mismo, cuando se trate de bienes inmuebles, ó bien todos aquellos actos que realicen los corredores públicos ó casas de comercio tendientes a la venta de bienes muebles.

Cabe hacer mención que para éste último caso (remate de bienes muebles), el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal emplea un procedimiento especial que se

---

<sup>13</sup> INST. DE INVESTIGACIONES JURIDICAS DE LA U.N.A.M. "Diccionario Jurídico Mexicano." Edit. Porrúa, S.A., México (1992). Pág.2783

realiza a través de corredor público ó casas de comercio, artículo 598 del Código en cita; dicho procedimiento se estudiara en el capítulo siguiente; en tanto el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz establecía anteriormente igual forma de venta para dichos bienes (muebles) artículo 441 del citado Código, sin embargo con la última reforma que se realizó al presente Código este artículo fue derogado, y al no establecerse nada al respecto se estará a la regla general (remate de bienes inmuebles); esto último se estudiara capítulos más adelante.

C A P I T U L O   I I

NORMAS LEGALES REFERENTES AL REMATE.

## 2. CODIGO DE COMERCIO.

De conformidad con lo establecido por el Código de Comercio en el LIBRO QUINTO, "De los juicios mercantiles", TITULO PRIMERO, en su Capítulo I; este solo reconoce como juicios Mercantiles, a los Ordinarios, Ejecutivos, ó los especiales que se encuentren regulados por cualquier ley de índole comercial, según su artículo 1055 primer párrafo que a continuación transcribimos en su parte relativa:

ART.1055.- "Los juicios mercantiles, son ordinarios, ejecutivos, ó los especiales que se encuentren regulados por cualquier ley de índole comercial, los cuales se sujetarán a las siguientes reglas:"

El citado artículo continúa con ocho fracciones que establecen la forma en que deberán realizarse las promociones y en sí todo lo relativo a las actuaciones judiciales.

Así el comentado Código de Comercio en el mismo libro TITULO SEGUNDO, "De los Juicios Ordinarios", en su artículo 1377 establece lo siguiente:

ART.1377.- "Todas las contiendas entre partes que no tengan señalada tramitación especial en las leyes mercantiles, se ventilaran en juicio ordinario."

Es claro lo que establece el artículo anteriormente expuesto en el sentido de que toda controversia que se

suscite entre partes, y que no tenga establecida por alguna otra ley la tramitación especial para dirimir dicho conflicto, se sujetara para su solución procesal en juicio ordinario y cabe hacer mención que este juicio difiere en el procedimiento al juicio ordinario civil, que reglamentan en su procedimiento los Códigos Procesales de las entidades del país, así como el Procesal del Distrito Federal; razón por lo cual en la práctica se ha denominado al juicio regulado por el artículo 1377 y demás relativos del ya citado Código de Comercio, como "Juicio Ordinario Mercantil". , los artículos que preceden al invocado artículo, regulan la substanciación del procedimiento Ordinario Mercantil, culminando su reglamentación en el artículo 1390, que a la letra dice:

ART. 1390.- "Dentro de los quince días siguientes a la citación para sentencia se pronunciará ésta."

Como podemos ver la regulación del procedimiento Ordinario Mercantil termina con la pronunciación de la sentencia, y no dice nada respecto a la ejecución de la misma, lo que nos lleva a acudir para el caso en que se haya obtenido sentencia de condena, a lo establecido por el LIBRO QUINTO en comento, TITULO PRIMERO, "De la ejecución de las sentencias", que en su artículo 1347 que dispone:

ART. 1347.- "Cuando se pida la ejecución de la sentencia ó convenio, si no hay bienes embargados, se procederá al embargo, observándose lo dispuesto en los artículos 1397, 1400 y 1410 a 1413 de este libro."

El invocado artículo precisa con toda claridad que cuando se esté en posibilidad de ejecutar una sentencia, y no haya bienes embargados sobre los cuales forzar la ejecución, podrán embargarse bienes del deudor mientras sean

suficientes para hacer pago a lo que fue condenado en la sentencia.

El artículo 1397 del mencionado Código de Comercio establece una serie de excepciones que puede oponer el deudor condenado al hacérsele efectiva la ejecución de la sentencia relativa. , en tanto el artículo 1400 del mismo cuerpo de leyes dispone una prevención para el demandado (en el caso concreto, tratándose de ejecución de sentencia, dicha prevención será para el deudor condenado), en el sentido de que si dejare de acompañar los documentos en que funde su contestación (tratándose de ejecución de sentencia, sería su oposición a la misma), el juez del conocimiento dejaría de admitirlas, pero en caso de que sí acompañara los documentos en cuestión, se le tendrán por opuestas sus excepciones (oposición a la ejecución), dándosele vista al actor, para que manifieste y ofrezca las pruebas que ha su derecho convenga.

Como se aprecia en virtud de la sentencia de condena de un juicio Ordinario Mercantil, una vez que esta haya causado estado (sentencia firme, la cual no puede ser recurrida por alguna de las partes), se despachará ejecución en contra del deudor-condenado, para que se embarguen bienes que cubran el importe a que fue condenado en la sentencia, y posteriormente proceder a su venta en pública subasta.

En cuanto lo ordenado por los artículos 1410 a 1413 del Código en cita, los estudiaremos mas adelante, ya que sus disposiciones son comunes para la ejecución de la sentencia pronunciada en un juicio Ordinario Mercantil, así como en la pronunciada en un juicio Ejecutivo Mercantil.

Por lo que respecta al juicio Ejecutivo Mercantil, este se encuentra regulado por el pluricitado LIBRO QUINTO, en su

TITULO TERCERO, "De los juicios Ejecutivos", que en su artículo 1391 primer párrafo del citado Código de Comercio en su parte relativa estatuye:

ART. 1391. - "El procedimiento Ejecutivo tiene lugar cuando la demanda se funda en documento que traiga aparejada ejecución." Dentro de dicho artículo en sus fracciones I a la VIII menciona que documentos traen aparejada ejecución y solamente cuando la demanda que se interponga se funde en alguno de los documentos que reúna las características señaladas en las fracciones I a VIII del artículo citado, se seguirá el procedimiento Ejecutivo.

El artículo 1392 del invocado Código, ordena que una vez presentada la demanda acompañada del título ejecutivo, se proveerá auto de radicación, con efectos de mandamiento en forma, para que el deudor sea requerido de pago, y de no verificarlo, se le embarguen bienes suficientes para cubrir la deuda, gastos y costos los cuales en su oportunidad al pronunciarse sentencia de condena, y de no hacer el pago el deudor- condenado, se saquen a remate, y de su producto se haga pago al actor; por su parte el artículo 1408 del comentado cuerpo de leyes, establece la sentencia que declara haber lugar a hacer trance y remate de los bienes embargados y pago al acreedor, decidiéndose en la misma también sobre los derechos controvertidos.

Como podemos darnos cuenta el juicio Ejecutivo ofrece una gran ventaja para el actor-acreedor en comparación con el juicio Ordinario Mercantil, ya que en el primero desde el auto de inicio o radicación se ordena se requiera al demandado para el pago de lo debido, y de no hacerlo efectivo se le embarguen bienes que garanticen el adeudo, con esto podemos decir que el actor sigue el curso del

procedimiento con una garantía (los bienes embargados) que le dan la seguridad que para el caso de obtener sentencia favorable podrá recuperar el monto de lo a el adeudado, mediante el remate de los bienes secuestrados.; el auto de inicio ó radicación con efectos de mandamiento en forma decretado en el juicio Ejecutivo, y ordenado por el ya citado artículo 1392 de este ordenamiento legal, se denomina en la práctica como auto de exequendo.

Ya por ultimo estudiaremos las disposiciones de los artículos 1410 a 1413 inclusive, mismas que les son comunes tanto para el juicio Ordinario Mercantil, como para el juicio Ejecutivo Mercantil.

El artículo 1410 ordena:

ART. 1410. - "A virtud de la sentencia de remate se procederá a la venta de los bienes secuestrados, previo avalúo hecho por dos corredores ó peritos y un tercero en caso de discordia, nombrados aquellos por las partes y este por el juez."

Este artículo establece que una vez que haya sentencia de remate, se realizará la venta de los bienes embargados previo el avalúo que se haga por peritos ó corredores designados por las partes, y en caso de discordia por un tercero nombrado por el juez, es decir precisa que antes de la venta que se haga de los bienes, se realice un avalúo de los mismos que les fije precio y que este sirva de base para el remate.

El artículo 1411 establece:

ART. 1411. - "Presentado el avalúo y notificadas las partes para que concurran al juzgado a imponerse de aquel, se anunciará de forma legal la venta de los bienes, por tres veces, dentro de tres días si fuesen muebles, y dentro de

nueve si fuesen raíces, rematando enseguida en pública almoneda y al mejor postor conforme a derecho."

Dicho artículo nos indica que una vez que haya avalúo(s), se tendrá que notificar a las partes para que se impongan de él, ya que así pueden impugnarlo u objetarlo haciéndole al juez las consideraciones que ellas crean pertinentes, ya notificadas las partes, se hará el anuncio de la venta de los bienes con la condición de que si son muebles este se llevará a cabo por tres veces, dentro de tres días, y si son inmuebles también por tres veces, dentro de nueve días, hecho lo cual se procederá al remate en pública subasta y al mejor postor de conformidad con las disposiciones legales conducentes.

El artículo 1412 estatuye:

ART. 1412. - "No habiéndose presentado postor a los bienes, el acreedor podrá pedir la adjudicación de ellos por el precio que para subastarlos se les haya fijado en la última almoneda."

El presente artículo da la posibilidad al ejecutante, de que en caso de que no acudan postores a la subasta, este podrá solicitar se le adjudiquen por el monto establecido en la última almoneda (anuncio de venta).

El artículo 1413 dispone:

ART. 1413. - "Las partes durante el juicio podrán convenir en que los bienes embargados se evalúen ó vendan en la forma y términos que ellos acordaren, denunciándolo así oportunamente al juzgado por medio de escrito firmado por ellas."

Finalmente el artículo en cita otorga la posibilidad a las partes de convenir para que los bienes sean valuados ó vendidos en su caso, en la forma y términos que ellos mismos

acordaren, es decir las partes pueden designar un perito, un corredor, ó una institución de crédito común para la realización del avalúo, y aun más establecer ciertos requisitos para la venta de los mismos.

Cabe hacer mención que salvo las disposiciones estudiadas en el presente apartado, el Código de Comercio no contiene normas que regulen la forma de llevar a cabo el procedimiento de remate, ni la manera en que se desarrolla la diligencia respectiva, por lo que a todo lo relativo a estas cuestiones les serán aplicados los artículos conducentes de los Códigos de Procedimientos Civiles de las entidades del país, esto último de acuerdo a lo establecido por la parte final del artículo 1054 del Código en comento que dice:

ART. 1054. - "..., los juicios Mercantiles se registrarán por las disposiciones de este libro y en su defecto se aplicará la ley de Procedimientos local respectiva."

Así pues, vemos como todo lo concerniente al procedimiento y desarrollo de la diligencia de remate, se aplican de manera supletoria las normas del Código Procesal Civil de la localidad a que corresponda dicha ejecución.

## 2.1 CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE VERACRUZ.

Como ya hemos visto el remate forma parte de la ejecución de una sentencia, siempre y cuando esta condene al pago de una determinada prestación en dinero, así el artículo 340 del Código de Procedimientos Civiles del Estado dentro del TITULO SEPTIMO, "DE LA EJECUCIÓN, DE LA VIA DE

APREMIO Y DE LOS EMBARGOS", CAPITULO I.- "De la ejecución.",  
que en su parte inicial establece lo siguiente:

ART. 340. - "Para que la ejecución tenga lugar se necesita un titulo que la lleve aparejada."

En el inicio del artículo en cita, se estatuye que para la ejecución de una sentencia es necesario la existencia de un titulo, que la lleve aparejada, y a continuación enuncia en sus fracciones de I a IX que documentos tienen aparejada ejecución.

Es importante señalar tambien lo que establece la parte inicial del artículo 343 que dice:

ART. 343. - "La ejecución no puede despacharse sino por cantidad liquida."

Lo anterior nos indica que para poder proceder a la ejecución de una sentencia es necesario que esta sea fijada en cantidad liquida. Ya sea porque así fuere condenado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 354 del Código de Procedimientos Civiles para el estado que estatuye:

ART. 354. - "Si la sentencia condenare al pago de la cantidad liquida, se procederá siempre y sin necesidad de previo requerimiento personal al condenado, al embargo de bienes, en los términos prevenidos para los secuestros."

ò bien por lo dispuesto en el artículo 360 del Código en cita que a la letra dice:

ART 360. - "Si la sentencia contuviere condena al pago de cantidad liquida y de otra iliquida, podrá procederse a hacer efectiva la primera, sin esperar a que se liquide la segunda."

Para el caso en que la sentencia no contuviere cantidad liquida, al promoverse la ejecución de esta se presentara su

liquidación de conformidad por lo dispuesto en el artículo 361 del ya invocado ordenamiento legal, que establece:

ART. 361. - "Si la sentencia no contiene cantidad liquida, la parte a cuyo favor se pronuncio, al promover la ejecución, presentara su liquidación de la cual se dará vista por tres dias a la parte condenada. Si esta nada expusiere dentro del termino fijado, se decretara la ejecución por la cantidad que el juez apruebe prudentemente; mas si expresare su inconformidad, se dará vista de las razones que alegue a la parte promovente, por tres dias. El juez fallara dentro de igual termino, lo que considere justo. Contra esta resolución no habrá recurso."

Es así como, que para la ejecución de una sentencia si esta se fija en cantidad liquida, la cual debe ser cubierta por el deudor-condenado, ya sea en el plazo fijado por la misma sentencia de condena, ò bien por el plazo que indique el juez, según lo dispuesto por el artículo 353 del Código Procesal para el Estado que a la letra dice:

ART. 353. - "Cuando se pida la ejecución de sentencia, el juez señalara al deudor el termino improrrogable de cinco dias para que la cumpla, si en ella no se hubiese fijado algún termino para ese efecto."

De no haberse cumplido con la sentencia, se estará en posibilidad de embargar bienes del deudor-condenado, para hacerla efectiva, mediante el remate, de conformidad con el articulo 356 concatenado con el 358 del Código en cita que ordenan:

ART. 356. - "pasado el plazo del articulo 353, sin haberse cumplido la sentencia, se procederá al embargo."

ART. 358. - "Si los bienes embargados no estuvieren valuados anteriormente, se pasaran al avalúo y venta en almoneda pública, en los términos prevenidos por el Código.

No se requiere avalúo cuando el precio conste en instrumento público, cuando se haya fijado por consentimiento de los interesados o cuando se determine por otros medios, según las estipulaciones del contrato."

ART. 359. - "Del precio del remate se pagara al ejecutante el importe de su crédito, y se cubrirán los gastos que haya causado la ejecución.

Este artículo implica el espíritu o finalidad misma de todo remate de bienes, que consiste en pagar con el importe de la venta de tales bienes, los pasivos que tenga el ejecutado para con el ejecutante.

Hasta aquí hemos estudiado aquellas disposiciones que dan origen al remate, a continuación veremos las normas que regulan la figura del remate en si, las cuales estan contenidas en el mismo TITULO SEPTIMO, "DE LA EJECUCIÒN, DE LA VIA DE APREMIO Y DE LOS EMBARGOS", CAPITULO IV.- "De los remates." Y en su artículo 408 del multicitado Código de Procedimientos Civiles para el Estado dispone:

ART. 408. - "Toda venta que conforme a la ley deba ser hecha en subasta ò almoneda, se sujetara a las disposiciones contenidas en este capitulo, salvo en los casos en que la ley disponga expresamente lo contrario."

Este artículo nos sujeta a seguir las normas del presente capitulo siempre que vaya a realizarse una venta en pública subasta, a menos que la propia ley disponga de manera expresa lo contrario.

ART. 409. - "Todo remate de bienes raíces será público y deberá celebrarse en el juzgado en que actúe el juez que fuere competente para la ejecución."

El presente artículo nos indica que la venta de un bien inmueble será pública, y esta deberá celebrarse en el juzgado en el cual actúe el juez que sea competente para dicha ejecución.

ART. 410. - "Cuando los bienes embargados fueren raíces, antes de procederse a su avalúo, se acordara que se expida orden al registrador de la propiedad para que remita certificado de gravámenes de los últimos diez años, pero si en autos obrare ya otro certificado, solo se pedirá al Registro el relativo al periodo transcurrido desde la fecha de aquel hasta aquella en que se solicite."

La orden que se hace al Registrador para la expedición del certificado de gravámenes correspondiente, sirve para verificar la existencia de posibles acreedores que pudiesen tener interés en participar en el avalúo que se haga del bien, intervenir en la diligencia de remate, etc.

De acuerdo con el reglamento del Registro Publico de la Propiedad, no es necesaria la petición del juez para obtener certificado de gravámenes, ya que puede solicitarlo cualquiera. Se ahorra tramite burocrático.

Si se lleva a cabo la segunda almoneda, no es necesario un nuevo certificado de gravámenes, porque despues de la primera subasta todo acreedor que registre un nuevo crédito debe tener la elemental cautela de acudir al juzgado que ordene los gravámenes anteriores, para así poder constatar el estado judicial en que se encuentra el inmueble de que se trate.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> MAR NEREO "Guía del Procedimiento Civil para el D.F." Edit. Porrúa, S.A., México (1993) Pág. 411.

ART. 411. - "Si del certificado aparecieran gravámenes, se hará saber por notificación personal a los acreedores el estado de ejecución para que intervengan en al avalúo y subasta de los bienes, si les conviniere."

La obligación expresa que impone este artículo en el sentido de notificar personalmente a los acreedores, es para hacerles saber a estos el estado de ejecución de que son objeto los bienes respectivos, y así a su elección, participar en el avalúo, ò en la venta de los bienes, siempre y cuando esto les sea conveniente. Puede suceder que los acreedores que aparecen en el certificado de gravámenes hayan cambiado de titular del crédito, por cesión, herencia u otro motivo. En este caso el nuevo titular debió haber tenido la debida precaución de inscribir en el Registro Publico de la propiedad, para que la notificación respectiva se practique a este ultimo, pues de lo contrario, será notificado el acreedor que aparezca en el correspondiente certificado.<sup>15</sup>

ART. 412. - "Los acreedores citados conforme al artículo anterior, tendrán derecho:

I.- Para intervenir en el acto del remate, pudiendo hacer al juez las observaciones que estimen oportunas para garantizar sus derechos.

II.- Para recurrir el auto aprobación del remate, cuando no hayan sido atendidas sus observaciones en el caso de la fracción anterior.

III.- Para nombrar a su costa un perito que con los nombrados por el ejecutante y el ejecutado, practique el avalúo de la cosa. Nunca disfrutaran de este derecho despues de practicado el avalúo por los peritos de las partes, ò el

---

<sup>15</sup> MAR NEREO "Guía del Procedimiento Civil para el D.F." Edit.Porrúa, S.A. México (1993) .Pág.412.

tercero en discordia, en su caso, ni cuando la valorización se haga por otros medios."

El artículo en cita nos anuncia las facultades a que tienen derecho los acreedores, mismas que ya fueron comentadas anteriormente, con la salvedad impuesta por la fracción III del artículo en comento, en el sentido en que una vez practicado el avalúo por los peritos de las partes, o por el tercero en discordia en caso de ser necesario, no podrán dichos acreedores participar en el avalúo que se haga de los bienes, ni tampoco cuando su valorización sea hecha por otros medios.

ART.413.- "El avalúo se practicara de acuerdo con las reglas establecidas para la prueba pericial. Si fueren mas de dos peritos valuadores, no habrá necesidad de nombrar tercero en discordia."

El presente artículo nos remite a las reglas de la prueba pericial para el avalúo de los bienes a rematar, refiriendo también que no será necesario nombrar perito tercero en discordia, cuando dicho avalúo sea practicado por mas de dos peritos.

El artículo 414 del citado Código Procesal del Estado establece la forma en que se anunciara el remate convocando postores, como dicho anuncio de venta se estudiara de manera especifica en el capítulo siguiente, será entonces cuando se haga el análisis del presente artículo haciendo referencia únicamente a las siguientes consideraciones:

Para que los postores tengan idea de lo que van a comprar, si se trata de muebles, los pueden examinar en el lugar en que estén depositados, cuyo domicilio debe constar

en los edictos; en cuanto a los inmuebles, pueden consultar los planos y avalúos que deben estar a la vista.<sup>16</sup>

ART. 415. - "Antes de fincarse el remate o declararse la adjudicación, podrá el deudor librar sus bienes pagando principal y costas. Después de fincado quedara la venta irrevocable."

El artículo que se detalla expresa la oportunidad que tiene el deudor de liberar sus bienes, haciendo el pago de lo adeudado, así como los gastos y costos que en virtud del proceso se hayan originado, con la excepción de que una vez fincado el remate, quedara la venta como irrevocable dejando al deudor-ejecutado sin la posibilidad de recuperar sus bienes con el pago de lo debido; al respecto es importante tomar en cuenta lo aducido por el Licenciado Nereo Mar, quien comenta lo siguiente:

FINCAR, ADJUDICAR, APROBAR EL REMATE. Los redactores de nuestro Código, aplican la sinonimia de las frases: fincar, aprobar el remate y adjudicar al postor el bien rematado, pues con cualquiera de ellas identifican el auto mediante el cual el adjudicatario se convierte en dueño del objeto subastado. Sin embargo, el significado no es totalmente exacto, pues sucede a veces que el postor mejor calificado no exhibe en la misma diligencia el precio total del remate, y, en tal evento, el juez se limita a "fincar" el remate a favor de ese adjudicatario, y concederle el termino de tres dias para que exhiba el saldo total de la operación judicial reservando mientras tanto, los autos para dictar auto aprobatorio del remate y de adjudicación hasta que el rematante haya exhibido el saldo. Esta determinación es correcta procesalmente, pues si el postor no cumple con el

---

<sup>16</sup> MAR NEREO "Guía del Procedimiento Civil para el D.F." Edit. Porrúa, S.A., México. (1993). Pág. 413.

resto del numerario, lógica y jurídicamente no hubo adjudicación en subasta, equiparada a la compraventa y será menester convocar a un segundo remate. En cambio, si el precio es pagado totalmente en la misma diligencia de remate el juez, ipso facto, en un solo auto, finca el remate y adjudica al postor; ó simplemente aprueba el remate a favor de este. En todo caso, y aunque con distintas frases, el sentido teleológico de este acto procesal es el mismo; adjudicar en venta judicial, a un postor, el bien embargado y con el producto de la venta cumplir la sentencia.

Existe una vieja convicción entre los litigantes de que, en los juicios Ejecutivos y, en general, en la vía de apremio, forzosamente se dicta una segunda sentencia: la primera fue la definitiva; y la segunda, la aprobatoria de remate. Esta idea proviene de la antigua y todavía vigente reglamentación, que estatuye dos secciones: la del principal y la de ejecución; así como en la antigua, pero ya derogada figura del juez ejecutor. Este se concretaba a fincar el remate y el juez natural dictaba la sentencia de adjudicación, teniendo como antecedente el fincamiento del remate. Pero no existiendo esta reglamentación en nuestro Código adjetivo, tampoco hay razón legal para que se dicten dos sentencias. Basta para la técnica procesal que el juez dicte el auto culminante y esencial de la vía de apremio; aprobar el remate y adjudicar lo rematado, para tener por cumplida la sentencia que se ejecuta. Los tramites posteriores son accesorios y consecuentes del auto que venimos comentando, pues a mayor abundamiento este artículo que comentamos estatuye que la venta es irrevocable cuando se ha "fincado" (sinónimo evidente de "aprobado") el remate.

Para que el sentenciado pueda pagar "principal y costas" como lo previene el artículo de este comentario, es necesario que su contraparte ya haya formulado dos incidentes (o uno solo) o planillas: la de intereses y la de costas hasta el momento de esa promoción, y que, previa tramitación del incidente, el juez haya aprobado las partidas correspondientes. Porque si el actor no las ha formulado, el deudor puede librarse del remate pagando solamente la suerte principal más una cantidad con cálculo aproximado a los accesorios legales. En estos casos, el juez concede al actor el término de ocho días para que promueva su liquidación, con apercibimiento de perder ese derecho.

Para dictar un auto aprobatorio del remate, basta que el juez asevere que, revisadas las constancias de autos, se llega al conocimiento de que se han cumplido todos los requisitos legales del caso. En cambio, el auto que desapruebe el remate requiere expresar los motivos y señalar las constancias que impiden la validez de la subasta.<sup>17</sup>

Lo ordenado por el artículo 416 del Código en cita, establece ciertos requisitos para el anuncio de los bienes a rematar, por lo que nos remitiremos a su análisis, en el estudio que se hará al anuncio de venta de bienes en el siguiente capítulo.

Por su parte el artículo 417 del mismo Código, indica cual es la postura legal para poder participar en el remate, por lo que analizaremos este artículo cuando se estudie de manera específica todo lo relativo a la postura legal en el capítulo que sigue.

Así mismo el artículo 418 dispone los requisitos para ser postor y participar en la audiencia de remate, y en

---

<sup>17</sup> MAR NEREO "Guía del Procedimiento Civil para D.F." Edit Porrúa, S.A., México (1993). Pág.415.

razón de esto el análisis de este artículo lo efectuaremos en el estudio que se realice a la figura del postor en el próximo capítulo, de igual forma el artículo 419 del invocado Código Procesal Civil para el Estado, indica la condición en la cual el postor puede rematar para un tercero, por lo cual también reservaremos su análisis en el apartado antes mencionado.

ART.420.- "Desde que se anuncie el remate y durante este, se pondrán de manifiesto los planos que hubiere y estarán a la vista los avalúos.

El artículo anteriormente expuesto, ordena que una vez que se haga el anuncio del remate, e incluso durante la audiencia correspondiente, estarán a disposición de los interesados los planos que hubiere del bien ó bienes a rematar, así como los avalúos de los mismos."

De los artículos 421 a 430 inclusive, se trata todo lo relativo al desarrollo de la audiencia de remate, por lo que dichos artículos serán analizados en el apartado correspondiente al desarrollo de esta audiencia.

ART. 431. - "Aprobado el remate al mandar el juez el otorgamiento de la escritura de adjudicación y la entrega de los bienes, se prevendrá al comprador que consigne, ya sea ante el propio juez ó ante el notario que va a autorizar la escritura respectiva, al precio del remate."

El artículo en comento dispone que una vez ordenado el otorgamiento de la escritura, y la entrega de los bienes, se requerirá al comprador de los mismos para que deposite ante el propio juez ó notario que otorgue dicha escritura, el precio por el cual adquirió el bien rematado, de lo contrario se procederá a una nueva subasta.

Con lo dispuesto por este precepto, vemos que está más apegada a la hermenéutica jurídica la práctica que siguen los jueces en el sentido de no aprobar el remate sino hasta que el adjudicatario paga el precio total de la subasta. Si se cumpliera esta disposición, "al pie de la letra", es decir, otorgando la escritura sin haberse pagado el precio total del bien, se correría el riesgo de que un adjudicatario de mala fe no exhibiera su saldo obligado y se valiera de que ya tiene derechos adquiridos porque ya se aprobó el remate a su favor.<sup>18</sup>

ART. 432. - "Consignando el precio, se hará saber al deudor que dentro del tercer día otorgue la escritura de venta a favor del comprador, apercibido que, de no hacerlo, el juez lo hará en su rebeldía, haciéndolo constar así."

El artículo citado hace referencia en el sentido de que una vez pagado el precio del remate, se requerirá al deudor-ejecutado, para que otorgue dentro de tres días la escritura respectiva, con el apercibimiento que de no hacerlo el juez la otorgará en su rebeldía.

ART. 433. - "Otorgada la escritura se darán al comprador los títulos de propiedad, apremiando en su caso al deudor para que los entregue, y se pondrán los bienes a disposición del mismo comprador, dándose para ello las órdenes necesarias aún las de desocupación de fincas habitadas por el deudor ó por tercero que no tuvieren contrato, para acreditar el uso en los términos que fija el Código Civil. El mismo comprador será dado a conocer como dueño a las personas que el mismo designe."

El artículo en cita previene el otorgamiento de los bienes al adquirente de estos en pública subasta, con

---

<sup>18</sup> MAR NEREO "Guía del Procedimiento Civil para el D.F." Edit Porrúa, S.A., México (1993). Pág.416.

relación a esto, el maestro Nereo Mar hace la siguiente consideración.

Posesión de lo Rematado. La posesión, que se logra en la diligencia que practica el actuario, puede ser material ó jurídica. Es la primera, si se lanza al poseedor y/o causahabiente aún con el auxilio de la fuerza pública, es jurídica, si ha menester respetar la posesión de inquilinos, a condición de que exhiban el respectivo contrato de arrendamiento. Lo anterior se aplica a bienes muebles porque estos también pueden estar en poder de terceros en virtud de algún contrato. Los que sean inquilinos o los que tengan algún contrato de derechos reales sobre el bien rematado, son causahabientes del ejecutado y, por ende, pueden ser lanzados.<sup>19</sup>

De los artículos 433 a 440 inclusive, se establecen las disposiciones relativas al pago de acreedores, tema del cual se hablará capítulos adelante.

---

<sup>19</sup> MAR NEREO "Guía del Procedimiento Civil para el D.F." Edit. Porrúa, S.A., México (1993). Pág. 423.

## 2.2 CODIGO PROCESAL CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

Muchas de las disposiciones contenidas por este Código alusivas al remate son iguales a las contenidas por el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz, anteriormente estudiadas, algunas de ellas tienen pequeñas variaciones y cuando sea así estas se señalaran, cuando estas difieran totalmente a las contenidas en el Código Procesal Civil del Estado de Veracruz, las expondremos e igualmente las analizaremos, pero cuando estas sean totalmente iguales y para no ahondar en repeticiones, las relacionaremos por su número de artículo con el correspondiente del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Veracruz; a continuación comenzaremos con el estudio de las normas relativas al remate del Código Procesal Civil para el Distrito Federal.

De conformidad por lo dispuesto en su TITULO SEPTIMO, capitulo V, "De la vía de apremio", Sección Primera, "De la ejecución de la sentencia", que en su artículo 505 establece:

ART. 505. - "La ejecución de las sentencias y convenios en la vía ejecutiva, se efectuará conforme a las reglas generales de los juicios Ejecutivos."

Lo dispuesto por este artículo nos indica que todos aquellas sentencias que se hayan dictado en la vía ejecutiva, así como los convenios celebrados en esta, será necesario para su ejecución sujetarse a las reglas establecidas en este Código para los juicios Ejecutivos.

De acuerdo a lo expresado por el artículo anterior, conlleva a acudir al mismo TITULO SEPTIMO, "De los juicios

especiales y de las vías de apremio", Capitulo II, "Del juicio Ejecutivo", Sección Primera, "Reglas Generales", y atender lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 446 cuya disposición es uniforme a la establecida por el artículo 343 del Código Procesal Civil del Estado de Veracruz, estudiado en el apartado anterior, a cuyo análisis nos remitimos para no caer en repeticiones.

De nueva cuenta en el Capitulo V "De la vía de apremio", Sección Primera, "De la ejecución de la sentencia", del citado TITULO, en su artículo 515 dispone lo mismo que lo establecido por el artículo 361 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz, con la pequeña diferencia, de que en el ordenamiento procesal Civil para el D.F. una vez que se de vista de la liquidación a la parte condenada, y sea que la haya ó no desahogado, el juez fallará dentro de igual plazo lo que en derecho corresponda, y esta resolución será apelable en efecto devolutivo, en tanto para la ley procesal Civil del Estado de Veracruz, despues de haber dado vista a la parte condenada, si esta nada expusiere dentro del termino fijado (3 días), se decretará la ejecución por la cantidad que el juez apruebe prudentemente, mas si expresará su inconformidad, se dará vista de las razones que alegue a la parte promovente, por tres días, y el juez fallará dentro de igual termino lo que estime justo, contra esta resolución no habrá recurso.

A continuación enlistaremos de manera sinóptica aquellas disposiciones del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que son iguales en su contenido a las normas relativas del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz, evitando caer en repeticiones, y

así podernos remitir al apartado anterior para su análisis y estudio.

Código Procesal Civil  
del D.F.

Código Procesal Civil  
del Estado de Veracruz.

ART. 506	ART. 353
507	354
509	356
510	358
513	359
514	360

Los numerales anteriores dan origen a la venta de bienes mediante el remate, los que estudiaremos a continuación, lo regulan de manera específica, mismos que están contenidos en el mismo TÍTULO SEPTIMO, "De los juicios especiales y de las vías de apremio", Capítulo V "De la vía de apremio", Sección Tercera, "De los remates":

De igual forma como lo hicimos anteriormente, enlistaremos los artículos del multicitado Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que tengan equivalencia con los del también invocado Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz, remitiéndonos de nueva cuenta al apartado anterior para su estudio, aclarando que aquellos que no se hayan analizado reservándose para capítulos posteriores, se estudiarán de igual forma con lo comentado para el artículo correlativo, es decir, cuando se haga el análisis de aquel, también se hará el de este.

Código Procesal Civil  
del D.F.

ART. 564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593

Código Procesal Civil  
del Estado de Veracruz.

ART. 408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436

594	437
595	438
596	439
597	440

Existen artículos del Código de Procesamientos Civiles para el Distrito Federal, cuyas disposiciones no contienen el Código Procesal Civil para el Estado de Veracruz, y que a continuación exponemos:

ART. 575. - "El ejecutante podrá tomar parte en la subasta y mejorar las posturas que se hicieron, sin necesidad de consignar el deposito prevenido en el artículo anterior."

Como dicho artículo regula alguna de las facultades del ejecutante en la audiencia de remate, será en el apartado correspondiente al desarrollado de la audiencia de que se trata, cuando analizaremos este artículo.

El artículo 598 del ordenamiento legal que se estudia, regula todo lo relativo a la venta en pública subasta de bienes muebles, cuyo procedimiento se estudiará en apartado especial capítulos adelante, haciendo entonces el análisis correspondiente al presente numeral.

C A P I T U L O   I I I

PROCEDIMIENTO DEL REMATE Y REQUISITOS LEGALES.

### 3. PROCEDIMIENTO PARA EL REMATE.

A continuación se estudiará el proceso que se debe seguir para llevar a cabo el remate de un bien, analizando cada uno de los requisitos que son necesarios para la realización de la subasta.

#### 3.1 AVALUO DE LOS BIENES.

Es obvio suponer que antes de llevarse a cabo la almoneda es necesario saber el precio en que se sacarán los bienes para ser subastados, es por esto que se hace necesario hacer un avalúo previo, en el que les fije el precio para proceder a su remate.

Para la práctica del avalúo del bien ó bienes a rematar, es importante identificar si dichos bienes son muebles ó inmuebles: tratándose de los primeros, y de conformidad con lo estatuido por el artículo 598 fracción I del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, "Su venta se efectuará por medio de corredor ó casa de comercio que expendá objetos ó mercancías similares,

haciéndoles saber para la busca de compradores, el precio fijado por peritos ó por convenio de las partes".

Es imperioso señalar que de acuerdo con el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz, no es necesario hacer esta distinción, ya que no contiene disposición alguna que regule en especial el remate tratándose de bienes muebles, por lo que el avalúo de estos y conforme a la legislación local se hará de la misma forma en que se practica tratándose de bienes inmuebles.

Atento a lo establecido por el artículo 409 del Código Procesal Civil para el Estado, y 565 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F., "todo remate que se haga de bienes raíces será público, y deberá celebrarse en el juzgado en que actúe el juez que fuere competente para la ejecución"; es decir, la subasta tendrá el carácter de pública y deberá llevarse a cabo en el tribunal que conozca del mismo (del principal y su ejecución).

Sin embargo antes de hacer el avalúo de bienes raíces, la ley exige que se solicite al Registro Publico de la Propiedad de la localidad, la expedición de un certificado para saber que gravámenes reportan, con el fin de que si aparecieren gravámenes, se haga saber el estado de ejecución a los acreedores, dicho certificado deberá ser de los últimos diez años, pero si ya obraré en el expediente alguno, solo se pedirá el relativo al periodo transcurrido desde la fecha de aquel hasta aquella en que se solicite (artículo 410 del Código Procesal de Procedimientos Civiles para el Estado y 566 del Código Procesal Civil del D.F.); todo esto se hace con la finalidad de que a los acreedores que aparezcan en el, les sea notificado el estado de ejecución, y puedan intervenir en el remate ó bien en los

avalúos que se practiquen previos al mismo, ó hacer las observaciones que crean necesarias ó recurrir el auto de aprobación del remate cuando estas no hayan sido atendidas, según lo disponen los artículos 411 y 412 del Código Procesal Civil de nuestro Estado así como numéales 567 y 568 del Código Adjetivo Civil para el D.F., el avalúo respectivo deberá practicarse conforme a las reglas establecidas para la prueba pericial, y en caso de que fueren mas de dos los peritos valuadores, no habrá necesidad de nombrar tercero en discordia, esto por así exigirlo la legislación procesal civil tanto del Estado, como del D.F.; los artículos relativos a la prueba pericial en el Código de Procedimientos Civiles para nuestro Estado son los siguientes: del 272 al 278; los relativos a la misma prueba del Código Adjetivo Civil para el D.F. son: del 346 al 353; en tanto que el Código de Comercio hace alusión a esta prueba en los artículos 1252 al 1258.

Por su parte el propio Código de Comercio en su artículo 1410 dispone: "A virtud de la sentencia de remate se procederá a la venta de los bienes secuestrados, previo avalúo hecho por dos corredores ó peritos y un tercero en caso de discordia, nombrados aquellos por las partes y este por el juez".

El artículo 1411 del propio ordenamiento legal exige se notifique a las partes el avalúo para que concurran al juzgado a imponerse del mismo, esto con el objeto de que puedan promover lo que a sus intereses convenga, impugnándolos, ó haciendo las observaciones que les sean convenientes; cabe mencionar que ni el Código Adjetivo Civil para nuestro Estado, ni el Código Procesal Civil para el D.F., obligan a hacer la notificación de que se trata, lo

anterior en la práctica se denomina "dejar los peritajes a vista de las partes", para lo que se les concede un termino de tres dias, lo cual como ya se expreso no es necesario hacer tratándose de ejecución de sentencia en materia civil, tanto en el Estado de Veracruz, como en el D.F., no así cuando se trate de juicios Ejecutivos Mercantiles ò juicios Ordinarios Mercantiles a los que si les será aplicable esta disposición.

Por otro lado el mismo Código, da la oportunidad a las partes para convenir la forma y términos en que se hagan los avalúos o vendan los bienes embargados, debiendo denunciarlo así oportunamente al juzgado por medio de un escrito signado por ellas (artículo 1413).

### 3.2 ANUNCIO DEL REMATE.

Para hacer del conocimiento del publico en general el remate, es necesario su anuncio por medio de edictos, en los cuales se detallaran las características principales de los bienes a rematar, así como el nombre de las partes, numero del expediente, dia y hora en que se llevara a cabo la subasta, así como el lugar en que habrá de realizarse esta (como se recordara tratándose de bienes raíces, la subasta de los mismos se llevara a cabo en el juzgado en que actúe el juez que fuere competente para la ejecución, ó cualquier tipo de bien en el Procedimiento Mercantil), así como el juzgado que conozca, ó bajo cuyo tramite estuviere la venta del bien a rematar.

Apegado a lo ordenado por nuestro Código Procesal en su artículo 414, una vez "hecho el avalúo se sacaran los bienes a publica subasta, anunciándose por dos veces, de siete en siete dias, por medio de edictos fijados en los sitios públicos de costumbre e insertos en la "Gaceta Oficial" del Estado, y otro periódico de circulación si el valor de la cosa pasare de cinco mil pesos. A petición de cualquiera de las partes y a su costa, el juez puede usar, además de los expresados, algún otro medio de publicidad para convocar postores"; ahora bien cuando el artículo en cita se refiere a "los sitios públicos de costumbre", en que habrán de

fijarse dichos edictos, se hace alusión a aquellas dependencias tanto estatales como federales en las que habrán de publicarse los edictos respectivos, como son: Las tablas de avisos del juzgado, Hacienda del Estado, la oficina de la Administración Local de Recaudación, y el H. Ayuntamiento Local, así como constar en autos la razón hecha por el C. Notificador del juzgado, de las fechas en que se hicieron tales publicaciones en la tabla de avisos del juzgado, debiendo hacer una razón por cada fecha de publicación.

La "Gaceta Oficial" del Estado es un pequeño periódico de cuya impresión se encarga el Gobierno estatal, consignándose en esta todos decretos, que reformen, adicionen, ò deroguen leyes de observancia general, debiéndose anunciar obligatoriamente todas aquellas subastas publicas que están por llevarse a cabo.

De igual forma se puede apreciar que también habrá de hacerse la publicación de los edictos en otro periódico de circulación si el valor de la cosa objeto del remate pasare de cinco mil pesos, por lo general ese "otro periódico" al que se alude, es aquel que cuenta con la mayor circulación en lugar donde se encuentra el bien a subastar.

Además se prevé que a solicitud de alguna de las partes y a su costa, el juez podrá también usar (además de los anteriores), cualquier otro medio de publicidad para convocar postores.

Así mismo el artículo 416 del mismo ordenamiento legal nos dice que "si los bienes raíces estuvieren situados en diversos lugares, en todos estos se publicaran los edictos en los sitios de costumbre (ya comentados anteriormente), y en las puertas de los juzgados respectivos. En el caso que

se refiere este artículo, se ampliara el término de los edictos, concediéndose el que el juez estime necesario en atención a la distancia y dificultad de las comunicaciones".

En la práctica cuando se está en el caso tipificado por el artículo antes descrito, se gira un exhorto del juez del conocimiento dirigido al juez del lugar en que se encuentren el ó los inmuebles materia del remate, adjuntándole los edictos necesarios para hacer las publicaciones; el juez exhortado deberá por su parte fijar los avisos en las tablas del juzgado asentando razón (correspondiendo una razón por publicación) de ello en el cuaderno exhorto que se forme con la recepción de este, así mismo deberá girar oficios (de igual manera como lo hace el juez exhortante, ó del conocimiento cuando los bienes a rematar se encuentran en el mismo lugar en que se va a efectuar la subasta), a Hacienda del Estado del lugar, así como al H. Ayuntamiento que corresponda a la ubicación de los bienes, para que estas dependencias hagan las publicaciones, y a su vez envíen los oficios respectivos al juez manifestándole las fechas en que se hicieron los anuncios; una vez que el juez cuenta con los oficios enviados por las dependencias, y que ya ha hecho la publicación de los edictos, regresará al juez exhortante el exhorto y el cuaderno por cuyo motivo se formó, debidamente diligenciado, y en el que consten las publicaciones hechas conforme a derecho.

Para el caso en concreto del artículo que se comenta, el juez a su libre albedrío ampliara el término de publicación de edictos, concediendo el que estime necesario según la distancia y dificultad de las comunicaciones.

Por otra parte el Código Adjetivo Civil para el Distrito Federal, establece que, "hecho el avalúo se sacaran

los bienes a pública subasta, anunciándose por medio de edictos que se fijaran por dos veces en los tableros de avisos del juzgado y en los de la Tesorería del Distrito Federal, debiendo mediar entre una y otra publicación siete días hábiles y, entre la última y la fecha del remate, igual plazo. Si el valor de la cosa pasare del equivalente a ciento ochenta y dos días de salarios, mínimo general vigente en el Distrito Federal, se insertarán además dichos edictos en un periódico de información. A petición de cualquiera de las partes y a su costa el juez puede usar además de los mencionados, algún otro medio de publicidad para convocar postores.

Como puede desprenderse del citado artículo los avisos se fijaran de igual forma que en nuestro Estado por dos veces de siete en siete días, con la salvedad impuesta por el artículo en comento de que habrá de mediar también siete días entre la última publicación y la fecha del remate, imposición no exigible por nuestra ley adjetiva en materia civil; así mismo como puede observarse varía la cantidad para hacer necesario el anuncio de la almoneda en el periódico de información, ya que según la ley procesal del D.F., esto es necesario sí el valor de la cosa pasa del equivalente a ciento ochenta y dos días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal; además se menciona con toda precisión los lugares en que habrán de fijarse los edictos, como lo son, los tableros de avisos del juzgado y en los de la Tesorería del Distrito Federal.

También el artículo 572 del mismo Código indica que si los bienes raíces estuvieren situados en distintos lugares al del juicio, en todos ellos se publicaran edictos en los sitios de costumbre, así como en las puertas de los juzgados

respectivos; en si la tramitación para dar cumplimiento a lo ordenado por este precepto es la misma que se realiza para el caso que nos establece el artículo 416 anteriormente comentado, a cuyo estudio nos remitimos.

Encontramos así mismo que para el caso a que se refiere el artículo citado, el juez ampliara el término de los edictos, concediéndose un día mas por cada doscientos kilómetros ó por una fracción que exceda de la mitad, y se calculara para designarlo la distancia mayor a que se hallen los bienes.

Reviste gran relevancia hacer notar que en el procedimiento Mercantil, de conformidad con lo ordenado por el artículo 1411 del Código de Comercio, el remate de bienes muebles debe anunciarse por tres veces dentro de tres días, en tanto si se trata de bienes inmuebles, el anuncio deberá ser por tres veces dentro de nueve días; el trámite para la publicación de edictos es igual ya que debemos recordar que en materia Mercantil por cuanto hace a la subasta de bienes se aplica de manera supletoria la ley Adjetiva Civil de la localidad a que pertenezca el bien a rematar, variando únicamente la forma en que deberán publicarse los anuncios de subasta ó edictos, en los términos arriba señalados.

Es fundamental vigilar la forma en que son hechas las publicaciones de los edictos, ya que cualquier error en las fechas de los anuncios, podría tener como consecuencia la suspensión del remate, y obviamente acarrearía perjuicios jurídicos y económicos a la parte ejecutante.

### 3.3 POSTORES.

Como ya ha quedado claro los edictos en los que se anuncia la subasta, tiene como finalidad hacer del conocimiento del público en general que bienes van a ser rematados, el precio de estos, y la fecha en que se llevará a cabo la almoneda; así mismo el edicto hace mención de la postura legal, es decir, el precio mínimo que se puede ofrecer para poder intervenir en la subasta, ahora bien, toda aquella persona que pueda estar interesada en participar en la audiencia de remate, para adquirir el bien a subastar, recibe el nombre de postor.

De acuerdo a la definición del Lic. Eduardo Pallares por postor debe entenderse: "a la persona que pone u ofrece precio por alguna cosa que es vendida ó arrendada en subasta judicial".<sup>20</sup>

Podemos concluir diciendo que postor es aquella persona que desea intervenir en el remate con el afán de adquirir el bien subastado, y que una vez autorizada para participar en la misma, puja para poder mejorar la postura inicial, ó la puja de otro postor, y así obtener el bien objeto del remate.

---

<sup>20</sup> PALLARES EDUARDO "Diccionario de Derecho Procesal Civil en México." Edit. Porrúa, S.A. México (1970). Pág. 605.

Por lo hasta ahora comentado, podemos darnos cuenta que la ley no exige alguna condición ó calidad en la persona que quiera ser postor, únicamente estará obligada a cumplir con los requisitos que las leyes Adjetivas Civiles Locales les exigen para este propósito.

#### **3.4 REQUISITOS PARA SER POSTOR.**

Según lo ordenado por el artículo 418 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, para tomar parte en la subasta, deberán los licitadores consignar previamente en el establecimiento de crédito destinado al efecto por la ley, es decir la institución bancaria designada por la ley para la recepción de depósitos, una cantidad igual al diez por ciento efectivo del valor que sirva de base para el remate, sin cuyo requisito no serán admitidos.

La cantidad que deberá depositarse equivalente al diez por ciento del valor que sirva de base para el remate, a que se refiere este artículo, tendrá que sacarse del total del valor asignado al bien por los peritos, ó el convencional fijado por las partes, que no es el mismo a la postura legal, ya que como veremos más adelante la postura legal se compone de otra cantidad, por supuesto menor al total del avalúo del bien, razón por lo cual deberá hacerse el cálculo del referido diez por ciento con base al precio asignado al bien en el avalúo, pues en caso contrario podrá rechazarse la participación del postor en la subasta.

En la práctica el postor que desea intervenir en la subasta deberá presentar una promoción en la que acompañe la copia del depósito a que nos venimos refiriendo, y en la promoción deberá señalar cual es la postura que realiza ó postura inicial, que no es otra cosa que la cantidad que ofrece en principio para la adquisición del bien; el juez deberá con toda atención revisar dichas promociones, y si encontrase que alguna de ellas no cumple con los requisitos exigidos por la ley, ya sea por que no acompañen el depósito a que se ha venido aludiendo, ó bien porque en la promoción no se consigne la postura inicial, ó sea inferior a la establecida por la ley (en el punto siguiente veremos que es postura legal), deberá negar la participación del postor en el remate por no cumplir con los requisitos que la ley le impone.

Por cuanto hace a pujar en nombre de un tercero el artículo 419 del mismo ordenamiento legal es muy claro al sostener que el postor no puede rematar para un tercero, sino con poder y cláusula especial, quedando prohibido hacer posturas reservándose la facultad de declarar después el nombre de la persona para quien se hizo.

El anteriormente comentado artículo 418 del Código en cita en su segundo párrafo nos aclara que una vez concluido el remate serán devueltas las consignaciones ó depósitos a sus respectivos dueños, con excepción al mejor postor ya que su depósito servirá de garantía para el cumplimiento de su obligación, y en su caso como parte del precio de la venta, ya que en caso de que no exhiba la cantidad que ofreció para la compra del bien, perderá su depósito, el cual se entregará al ejecutante y ejecutado por partes iguales como indemnización por su incumplimiento, esto último de

conformidad con lo establecido por el artículo 431 segundo párrafo del mismo cuerpo de leyes.

Por otro lado el artículo 574 del Código Procesal Civil para el D.F. nos dice que "para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente en el establecimiento de crédito destinado al efecto por la ley, una cantidad igual por lo menos al diez por ciento efectivo del valor de los bienes, que sirva de base para el remate, sin cuyo requisito no serán admitidos"; aquí tenemos que al igual que nuestro código, el del D.F. exige un depósito del diez por ciento del valor total del avalúo del bien, haciendo también mención a que los depósitos serán devueltos al finalizar el remate, excepto a la del mejor postor, el cual se quedará en depósito para los mismos fines que se establecen en nuestro Código.

De igual forma que lo hace la ley Adjetiva Civil de nuestro Estado, en su artículo 576 el Código de Procedimientos del D.F. establece que el postor no puede rematar para un tercero sino con poder y cláusula especial, quedando prohibido hacer postura reservándose la facultad de declarar después el nombre de la persona para quien lo hizo.

### 3.5 POSTURA LEGAL.

La postura legal es el precio mínimo que se puede ofrecer para la adquisición de un bien a rematar, y a fin de evitar que los postores propusieran como postura inicial

cantidades muy por debajo del valor real que pudiera tener el bien objeto de subasta, el legislador ha establecido un mínimo para ofrecer, lo que se conoce legalmente como postura legal.

El artículo 417 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, indica que es postura legal la que cubra las tres cuartas partes del avalúo ó del precio fijado a la cosa por los contratantes.

El precepto antes señalado establece que conforme a la cantidad que fue valuado del bien, será postura legal la que cubra las tres cuartas partes de dicho importe.

Mientras tanto el Código Procesal del D.F. en su artículo 573, nos señala que es postura legal la que cubra las dos terceras partes del avalúo ó del precio fijado a la finca hipotecada por los contratantes, con tal de que la parte de contado sea suficiente para pagar el crédito ó los créditos que han sido objeto del juicio y de las costas; es decir, será siempre de dos terceras partes cuando por el avalúo o por el precio fijado al inmueble hipotecado al contado o sea en dinero, alcance o sea suficiente para que pagar el crédito o créditos que han motivado el juicio y sus costas.

En el segundo párrafo del mismo artículo se ordena que cuando no sea suficiente la parte de contado para cubrir el crédito o créditos y las costas, debido al importe del avalúo, será postura legal las dos tercias partes del avalúo dadas al contado, esto es cuando la parte de contado o sea en dinero derivada del avalúo, no sea suficiente para cubrir los créditos ni las costas, se tomará como postura legal las dos tercias partes del avalúo dadas al contado, o sea en dinero.

### 3.6 LA AUDIENCIA DE REMATE.

El día y la hora en la que se va a celebrar la audiencia de remate, lo primero que deberá hacer el juez a través del escribiente que levantará la audiencia, será verificar que las partes hayan sido debidamente notificadas de su celebración las cuales deben constar glosadas a los autos en la sección de ejecución del juicio de que se trate.

La audiencia comienza con el lugar en que va a celebrarse la misma, la hora, y la fecha, haciendo constar a su vez que se encuentra presente el juez del conocimiento, con su secretario con quien actúa, diciéndose que se va a proceder a celebrar la audiencia de remate, señalando claramente la almoneda de que se trata, por ejemplo, si es la primera audiencia deberá especificarse "en primera almoneda", así como enunciarse la fecha del auto que ordenó la celebración de la presente audiencia, inmediatamente después se señalará quiénes comparecen a la misma, ya sea el ejecutante, ejecutado, sus abogados, acreedores, y postores, si los hubiera, enseguida el tribunal tendrá la obligación de verificar que las publicaciones se hayan hecho conforme a derecho, debiendo suspender la audiencia si las publicaciones no hubieren sido hechas como lo marcan las leyes; en el supuesto de que si estuviesen bien hechas, se dará cuenta con los escritos presentados por las partes, acreedores, ó postores, las que se acordarán en ese mismo acto, a continuación el juez pasara lista a los postores presentados, y se concederá un término de media hora para admitir a los que de nuevo se presenten; una vez concluida

la media hora, el juez declarara que va a procederse al remate y ya no admitirá nuevos postores, revisará las propuestas presentadas desechando las que no tengan la postura legal y las que no estuvieren acompañadas del billete de depósito del diez por ciento del valor que sirva de base para el remate; cabe aclarar que el ejecutante podrá participar directamente en la subasta como postor. (Artículos 421 y 422 del Código Procesal para el Estado, así como 578 y 579 del Código Adjetivo Civil para el D.F.); una vez calificadas de buenas las posturas, el juez las leerá en voz alta por sí mismo ó mandará a darles lectura por la secretaria, para que los postores presentes puedan mejorarlas; habiendo varias posturas legales, el juez decidirá cual sea la preferente, en la practica se elige la propuesta mas alta, una vez hecha la declaración de la postura considerada preferente, el juez preguntará si alguno de los licitadores la mejora, en el caso de que alguno la mejore dentro de los cinco minutos que sigan a la pregunta, interrogará de nuevo si algún postor puja la mejora (puja, es la manifestación del postor referente a la cantidad que ofrece para adquirir el bien); esto se repetirá sucesivamente con respecto a las pujas que se hagan; si en un momento dado en que pasados cinco minutos de hecha la pregunta correspondiente, no se mejorará la última postura ó puja, declarará el tribunal fincado el remate a favor del postor que hubiere hecho aquella, y al declarar fincado el remate, mandará el juez que dentro de los tres días siguientes se otorgue a favor del comprador la escritura de adjudicación correspondiente en los términos de su postura y que se le entreguen los bienes rematados (art. 423 y 424 del

Código Adjetivo Civil para nuestro Estado, y los relativos al Código en la misma materia para el D.F. 580 y 581).

Para el caso de que no concurren postores a la audiencia, el numeral 425 del mismo Código para nuestro Estado, y el 582 para el D.F. en su ley Adjetiva Civil, prevén la posibilidad, de que el ejecutante pida en el momento de la diligencia que se le adjudiquen los bienes; pero con la salvedad de que en nuestro Código de Procedimientos Civiles se establece que dicha adjudicación se puede pedir en las tres cuartas partes del valor pericial, en tanto en la legislación Adjetiva Civil para el D.F. se indica que se podrá pedir la adjudicación por el precio del avalúo que sirvió de base para el remate; en la practica sucede que una vez que se pide la adjudicación por el ejecutante, y esta es acordada de conformidad por el juez, el ejecutante solicita el uso de la voz para solicitar se requiera al ejecutado para que otorgue la escritura correspondiente (se le concede un termino de tres días para su entrega), con el apercibimiento que de no hacerlo el juez lo hará en su rebeldía.

Sin embargo hay una segunda opción para el ejecutante cuando no haya postores, consistente en solicitar que se saquen de nuevo los bienes a publica subasta (segunda almoneda) con rebaja del diez por ciento de la tasación, generalmente el ejecutante pide esta segunda subasta cuando el precio del avalúo, y aún en las tres cuartas partes del valor pericial, resultan ser muy superiores al importe de su crédito, ya que solicitando su adjudicación se veria obligado a devolver la cantidad excedente al monto de su crédito; con la posibilidad de que se pueda adjudicar el bien en la segunda almoneda ya que esta como hemos afirmado

se lleva a cabo con una rebaja del diez por ciento de la tasación (valor pericial); esto mismo esta previsto por los numerales mencionados en última instancia.

Es importante señalar que el ejecutante puede participar directamente en la subasta como postor, para lo cual deberá acompañar un escrito en el que manifieste su postura legal para el remate.

C A P I T U L O   I V

DIVERSOS ACTOS EN RELACION AL REMATE.

#### 4. SEGUNDA ALMONEDA.

Una vez que se ha elegido celebrar una segunda subasta, hay que estar consientes de que esta se llevará a cabo con una rebaja del diez por ciento en la tasación.

La segunda almoneda se anuncia en los mismos términos que la primera, haciéndose la salvedad en los edictos, que el precio de los bienes a rematar se rebajo en un diez por ciento; así como la especificación en los mismos edictos de que se trata de una "segunda almoneda".

En cuanto a la mecánica ó desarrollo de la audiencia esta es igual a la primera, es decir en caso de que se presentaren postores al remate, podrá el ejecutante intervenir en la misma como postor, ó para el caso de que no acudan postores pedir la adjudicación del bien en iguales términos a los comentados en el punto precedente, ó bien solicitar se le entreguen en administración los bienes para aplicar su producto al pago de los intereses y extinción del capital y de las costas.

Es obvio que esta última hipótesis solo puede darse cuando los bienes puedan ser susceptibles de administración.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> MANZANILLA PAVON MIGUEL G. "El Procedimiento de Remate." Edit. Privada. Veracruz (1997). Pág.37.

Esta segunda almoneda esta prevista por los artículos 425 segundo párrafo y 426 del Código de Procedimientos Civiles para nuestro estado, y 582 segundo párrafo y 583 del mismo ordenamiento legal para el D.F.

#### 4.1 TERCERA ALMONEDA.

Para el caso de que el ejecutante no conviniera en pedir la adjudicación de los bienes, ni que estos le sean entregados en administración, en segunda almoneda, podrá pedir que se celebre una tercera subasta sin sujeción a tipo.

La expresión "sin sujeción a tipo", quiere decir que no se requiere un mínimo como postura legal, esto es, como se recordará en la primera subasta se indica cual es la postura legal para el remate en base a la cual se iniciará la puja entre los postores, en la segunda almoneda también se indica cual es la postura legal (consistente en la rebaja del diez por ciento en la tasación de la postura legal de la primera almoneda), pero en el caso de una tercera almoneda no se establece cual es esa postura legal, razón por la cual los postores no tendrán la obligación de ofrecer un mínimo establecido como postura legal.

En cuanto a su celebración, su anuncio y convocatoria es similar a las anteriores, lo mismo que su inicio y desarrollo. En ella pueden presentarse dos hipótesis: Que se presente postor que ofrezca las tres cuartas partes (dos

tercias partes en el D.F.) del precio que sirvió de base para la segunda subasta y acepte las condiciones de la misma, en cuyo caso se fincará el remate sin mas trámites a su favor. Obviamente de haber varios postores se procederá a la puja entre ellos, hasta que venza el que ofrezca mejor precio.

Pero puede suceder también que el postor que se presente ofrezca una suma que no llegue a las tres cuartas partes, ó dos tercias según el Código que se aplique, ante cuya contingencia, con suspensión del fincamiento del remate, se hará saber el precio ofrecido al deudor, el cual, dentro de los veinte días siguientes podrá pagar el acreedor liberando los bienes, ó presentar persona que mejore la postura.

Transcurridos los veinte días sin que el deudor haya pagado ni traído mejor postor, se aprobará el remate, con las consecuencias inherentes. Ahora bien, cuando dentro del termino anterior se mejorase la postura, el juez mandara abrir una nueva licitación entre los dos postores, citándolos dentro del tercer día para que en su presencia hagan las pujas, y adjudicara la finca al que hiciera la proposición más ventajosa.

Si el primer postor, en vista de la mejora hecha por el segundo, manifestare que renuncie a sus derechos, ó no se presentare a la licitación se fincará a favor del segundo, y lo mismo se hará con el primero, si el segundo no se presentase a la licitación.

Finalmente, también puede presentarse el caso muy inusual, pero no por ello no permitido, de que se presentase a la tercera subasta un postor que formúlase una postura admisible en cuanto al precio, pero ofreciendo pagarlo en

abonos, ó agregando alguna condición ante cuya hipótesis el juez debe hacerlo saber al acreedor, el cual puede pedir la adjudicación dentro de los nueve días siguientes, y si no hiciera uso de ese derecho se aprobará el remate en los términos ofrecidos por el postor, esto es, con las modalidades por el impuestas.

Por último si no hubiera postor alguno, podrá el ejecutante pedir la adjudicación por las tres cuartas partes del avalúo o del precio fijado a la cosa por los contratantes, ó por las dos terceras partes, según el Código de que se trate.

Las disposiciones relativas a la tercera subasta se encuentran reguladas por los numerales 427,428 y 429 del Código Adjetivo Civil en nuestro Estado y 584,585 y 586 del Código Procesal Civil para el D.F.

#### **4.2 PAGO A ACREEDORES.**

Los artículos 434 del Código Procesal Civil en el Estado y 591 primer párrafo del procesal Civil para el D.F., establecen lo siguiente: "Con el precio se pagará al acreedor hasta donde alcance y si hubiere costas pendientes que liquidar, se mantendrá en depósito la cantidad que se estime bastante para cubrirlas hasta que sean aprobadas las que faltaren de cubrirse, pero si el ejecutante no formula su liquidación dentro de los ocho días de hecho el deposito, perderá el derecho de reclamarlas."

Si el precio en que se remató el bien es inferior al crédito del actor, se dejarán a salvo los derechos de éste por el faltante; lo que significa que de momento recibirá íntegro el precio por el momento pagado a reserva de que pueda tratar de embargar nuevos bienes.

Si el precio pagado por el postor es superior al crédito del actor, es claro que se le hará pago de inmediato, y como ya vimos, de haber costas pendientes de liquidar, se reservará una suma para garantizarlas, y el resto se le entregará al deudor, de no haber otros acreedores, en cuyo caso se tendrá que retener lo adecuado para el pago de sus créditos.

Si la ejecución se hubiere despachado a instancias de un segundo acreedor hipotecario, o de otro hipotecario de ulterior grado, el importe de los créditos hipotecarios preferentes de que responde la finca rematada, se consignará ante el juzgado correspondiente, y el resto se entregará sin dilación al ejecutante, si notoriamente fuera inferior a su crédito, o lo cubriera.

Es decir si la ejecución se despachó a instancia de un tercer acreedor hipotecario, esto quiere decir que el inmueble reporta dos hipotecas previas que resultan preferentes; en consecuencia, el importe de esas hipotecas o créditos se consignará ante el juzgado, y el resto se entregará sin dilación al tercer acreedor hipotecario que promovió el remate, si notoriamente fuera inferior a su crédito, o lo cubriera. Si excediese el remanente sobrante, con ello se le pagará al ejecutante capital e intereses, y

las costas líquidas, y el remanente, de haberlo, quedará a disposición del deudor, a no ser que se hallare retenido judicialmente para el pago de otras deudas.

Finalmente cuando conforme al artículo 583 del Código Procesal Civil del Distrito Federal o 426 del Código Procesal Civil de Veracruz, el acreedor hubiere optado por la administración de las fincas embargadas, se observarán las siguientes reglas:

I.- El Juez mandará que se le haga entrega de ellas bajo el correspondiente inventario, y que se le dé a conocer a las personas que el mismo acreedor designe;

II.- El acreedor y el deudor podrán establecer por acuerdo particular, las condiciones y términos de la administración, forma y época de rendir las cuentas. Si así no lo hicieren, se entenderá que las fincas han de ser administradas según la costumbre del lugar, debiendo el acreedor rendir cuentas cada seis meses;

III.- Si las fincas fueran rústicas podrá el deudor intervenir las operaciones de la recolección;

IV.- La rendición de cuentas y las diferencias que de ellas surgieren, se substanciarán incidentalmente;

V.- Cuando el ejecutante se haya hecho pago de su crédito, intereses y costas con el producto de las fincas, volverán éstas a poder del ejecutado;

VI.- El acreedor podrá cesar en la administración de la finca, cuando lo crea conveniente y pedir se saque de nuevo a pública subasta.

Este procedimiento, que realmente permitiría al acreedor alcanzar el pago de su crédito, cuando por determinadas condiciones de mercado, los bienes embargados no resulten atractivos a los postores, realmente es poco utilizado por los litigantes, quizás por el inconveniente que se da en el manejo de las relaciones humanas con el deudor, que normalmente en vez de ponerse de acuerdo con el acreedor conforme lo señalan las fracciones arriba citadas, por regla general trata de obstaculizar en todo lo posible la administración, sin percatarse que él mismo está poniendo piedras a su propio negocio, que no se libera del adeudo, y que generalmente se degenera al grado de acusaciones penales recíprocas, agravándose las situaciones.

Por último, acontece también que al hipotecarse un bien, con motivo de un contrato, ya sea de apertura de crédito, que de mutuo etc., en el propio instrumento se pacte que de llegarse a sacar a remate el bien, el mismo tendrá el valor que las partes convengan en el propio instrumento esto es, se torna innecesario el avalúo del bien, porque las partes previamente convienen un precio para tal efecto.

En estas condiciones, el remate se hará teniéndose como postura legal la que exceda del precio señalado para la adjudicación, y cubra con el contado lo sentenciado. Si no

hubiere postura legal se llevará a efecto la adjudicación al actor en el precio convenido.

#### 4.3 VENTA DE BIENES POR MEDIO DE CORREDOR PUBLICO.

Tratándose de la venta de bienes muebles, el Código Adjetivo Civil para el D.F., al igual que algunas otras legislaciones similares en la república, prevén un procedimiento especial, llevado a cabo ante corredor ó comerciante del mismo giro mercantil, pero es importante precisar que dichas disposiciones solo serán aplicables cuando se trate de procedimientos Civiles, ya que puede apreciarse que de conformidad con artículo 1411 del Código de Comercio que establece: "Presentado el avalúo y notificadas las partes para que concurran al juzgado a imponerse de aquel, se anunciara en la forma legal la venta de los bienes, por tres veces, dentro de tres días, si fuesen muebles, y dentro de nueve si fuesen raíces, rematándose enseguida en pública almoneda y al mejor postor conforme a derecho". ; lo anterior nos indica claramente que tratándose de procedimientos mercantiles la venta de los bienes muebles se hará de igual forma que para los inmuebles, es decir en subasta pública, con la única diferencia señalada en el citado numeral, consistente en el anuncio de su venta, como ya se dijo por tres veces dentro de tres días, para el caso de bienes muebles, y dentro de nueve días para el caso de bienes raíces.

El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en su artículo 598 contiene la forma en que habrá de realizarse la venta de los bienes muebles:

I.- Se efectuará su venta siempre de contado, por medio de corredor o casa de comercio que expendan objetos o mercancías similares, haciéndole saber para la busca de compradores, el precio fijado por peritos ó por convenio de las partes;

II.- Si pasados diez días de puestos a la venta no se hubiere logrado esta; el tribunal ordenará una rebaja del diez por ciento del valor fijado primitivamente, y conforme a ella comunicará al corredor ó casa de comercio el nuevo precio de venta, y así sucesivamente cada diez días hasta obtener la realización;

III.- Efectuada la venta, el corredor ó casa de comercio entregará los bienes al comprador, otorgándosele la factura correspondiente, que firmará el ejecutado ó el tribunal en su rebeldía;

IV.- Después de ordenada la venta puede el ejecutante pedir la adjudicación de los bienes por el precio que tuvieren señalado al tiempo de su petición, eligiendo los que basten para cubrir su crédito, según lo sentenciado;

V.- Los gastos de corretaje ó comisión serán de cuenta del deudor y se deducirán preferentemente del precio de venta que se obtenga;

VI.- En todo lo demás se estará a las disposiciones de este capítulo.

Por cuanto hace nuestra legislación Adjetiva Civil para el Estado de Veracruz, esta no consigna procedimiento especial alguno para la venta de bienes muebles, por lo que se estará a la regla general, realizándose esta, cuando se trate de este tipo de bienes, de igual forma que para los inmuebles (en subasta pública).

#### 4.4 RECURSOS.

En cuanto a los recursos que proceden con respecto al remate, tendrá que tomarse en cuenta para su interposición que tipo de procedimiento es en el que se está actuando, ya que existen diferentes criterios por cuanto hace a los recursos en el remate, según se trate de un procedimiento Civil ó Mercantil, partiendo de la base de que la figura del remate se da procesalmente dentro de la sección de ejecución de un juicio, como ya dijimos sea Civil ó Mercantil.

Por principio, existe el criterio firme y válido para ambos casos, que de las violaciones cometidas en el curso de los procedimientos para llevar a cabo el remate de bienes embargados, no debe juzgarse, sino hasta que se aprueba ó desaprueba en definitiva dicho remate; porque de otra manera sería imposible llegar a realizar la venta judicial, ó

demoraría indefinidamente la ejecución de las sentencias, haciéndose nugatorio el procedimiento seguido.

Lo anterior significa que son improcedentes los recursos de apelación que frecuentemente se imponen en contra de resoluciones que tienden a la secuela del remate y para llegar al mismo; en primer término porque no le causan un gravamen irreparable al inconforme, habida cuenta que solo la resolución que en definitiva adjudica los bienes rematados, es la que lesiona en su caso el interés de alguna de las partes; y por otro lado, porque precisamente si la ejecución se ve entorpecida por constantes recursos de apelación, no podría llegarse al remate sin que resolviesen estos en forma previa, lo cual se prestaría a la argucia por parte de los abogados, que indefectiblemente recurrirían todo acuerdo con tal de demorar el proceso de ejecución.

Sin embargo esto no significa que en el curso del procedimiento tendiente al remate no pueda existir algún recurso previo.<sup>22</sup>

Así, en materia Civil si como ya dijimos el procedimiento se substancia en ejecución de sentencia, tenemos que el artículo 723 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, nos dice que el recurso de queja tiene lugar, entre otras hipótesis, respecto de las interlocutorias dictadas para la ejecución de sentencia; el artículo 525 del Código Procesal Civil de Veracruz, nos dice que el recurso de queja tiene lugar, respecto de los autos dictados en ejecución de sentencia.

En esa virtud, cabe la posibilidad que en un procedimiento tendiente a un remate se surta alguna de las

---

<sup>22</sup> MANZANILLA PAVON MIGUEL G. "El Procedimiento de Remate." Edit. Privada. Veracruz (1997). Pág.48.

hipótesis previstas por los numerales citados, y que por ende se deba agotar el recurso de queja en los términos previstos por la ley.

El Licenciado Celestino Porte Petit C., al comentar el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Veracruz, y concretamente la fracción II del artículo 525 del mismo, nos dice que son distintas las resoluciones dictadas "para la ejecución de una sentencia" y las que dicten "en ejecución de sentencia", transcribiendo la tesis visible en el Tomo XI, página 182 de los Anales de Jurisprudencia, que dice: Son distintas las resoluciones dictadas "para la ejecución de la sentencia" y las que se dictan "en ejecución de sentencia", pues gramaticalmente hay una gran diferencia entre un dativo y un ablativo y consiguientemente los efectos deben ser enteramente distintos, pues las primeras tienen por objeto inmediato y directo la ejecución, y las segundas sólo se refieren a esta ejecución de una manera indirecta y mediata".

Es pues necesario atender a la diferencia anterior, siempre y cuando estemos hablando de Códigos Procesales que establezcan la distinción anterior y empleen el ablativo "en", como sucede en el de Veracruz.

Ahora bien, tratándose de la ejecución de un juicio Mercantil, ya sea Ordinario o Ejecutivo, no se surte la hipótesis comentada anteriormente, porque ya es criterio uniforme que el recurso de queja no procede en materia Mercantil, por no estar reglamentado en el Código de Comercio, y no tener aplicación supletoria la ley Procesal Civil en dicho aspecto, tal como lo definió la entonces conformación de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en Jurisprudencia definida en el Apéndice del Tomo XCVII del

Semanario Judicial de la Federación, Tomos LXII página 984, LXXIV página 4035. LXXXI página 5712, XCII página 2355 y XCVI página 888.

Pero lo anterior no significa que tratándose de resoluciones que no atiendan directa e inmediatamente a la ejecución de una sentencia, no puede existir algún recurso, porque como la apelación será reservada para la resolución que aprueba el remate y adjudica, en donde pueden hacerse valer todas las violaciones de procedimiento, es claro que ciertos autos decretos, que no van a causar un daño irreparable en la final, podrán ser combatidos mediante el recurso de revocación de conformidad con el artículo 1334 del Código de Comercio.<sup>23</sup>

Finalmente, el recurso por excelencia es la apelación, la cual se hace valer en contra de la resolución que aprueba el remate ó adjudica los bienes rematados, ya sea a un postor, ó al propio rematante, pues es éste el momento en que por la vía de agravios, pueden hacerse valer todas aquellas violaciones, ya sea que se hayan cometido en el curso del mismo del procedimiento de ejecución, o en la audiencia de remate misma, las que serán estudiadas por el Tribunal de alzada, quien de considerarlas fundadas mandará reponer el procedimiento, o en su caso revocará la resolución aprobatoria ó la adjudicación efectuada, según se trate de una u otra hipótesis.

Así lo establece la Jurisprudencia definida de la entonces Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el número 25 Quinta Epoca, página 64 Volumen Tercera Sala, Apéndice 1917-1975, que dice: "ADJUDICACIÓN Y REMATE,

---

<sup>23</sup> MANZANILLA PAVON MIGUEL G. "El Procedimiento de Remate." Edit Privada. Veracruz (1997). Pág. 50.

APELACIÓN DE LOS AUTOS DE.- El Código de Procedimientos Civiles vigente en el Distrito Federal, no reprodujo la disposición contenida en el artículo 835 del ordenamiento anterior, que establecía expresamente que el auto que aprobará o no el remate, era apelable en ambos efectos; sin embargo, la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia estima que las partes tienen derecho para apelar el auto que prueba o no el remate, así como la adjudicación a favor del acreedor, ya que según lo ha resuelto en diversas ejecutorias, el remate y la adjudicación, tienen los mismos efectos jurídicos, y de estimarse que tal auto debe estimarse comprendido dentro de la prescripción del artículo 527 del código en vigor, se llegaría al absurdo de considerar que el mismo no tiene más recursos que el de responsabilidad, el cual por su naturaleza, no puede alterar la resolución recaída en el pleito".

También es aplicable al punto, la tesis que nos dice: "REMATE.- De las violaciones cometidas en el curso de los procedimientos para llevar a cabo el remate de bienes embargados, no debe juzgarse, ni aún a solicitud de los demás acreedores embargantes que no hayan sido parte en la contienda, sino hasta que apruebe o desapruebe en definitiva dicho remate; porque de otra manera sería imposible llegar a realizar la venta judicial, o se demoraría indefinidamente la ejecución de las sentencias, haciéndose nugatorio el procedimiento seguido. Esta tesis no es contraria a lo dispuesto en la fracción IX del artículo 107 Constitucional que admite el amparo contra actos que afecten a personas extrañas al juicio, porque cuando se atacan los procedimientos relativos a un remate, en el fondo, el acto

---

que se reclama es el remate mismo, el cual carece de eficacia jurídica mientras no esté aprobado por resolución firme. Además, debe tenerse en cuenta que si los acreedores han inscrito en el Registro Público su embargo, pueden, con arreglo a la ley, apelar del auto de aprobación del remate, y por lo tanto, no carecen de medios de defensa."

A.R. No. 1073 de 1930 Sección I. Amaya Leocadio, 5 de Marzo de 1931. 5ª. Epoca. Tomo XXXI.

REMATES, CUANDO SE ADQUIERE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES OBJETOS. Como el auto de aprobación de un remate, admite el recurso de apelación, y en esas condiciones el Tribunal Superior puede revocar esa determinación, y aún existe la posibilidad de que proceda un juicio de garantías contra la aprobación de un remate, es indudable que el adjudicatario de un bien vendido en almoneda, no adquiere irrevocablemente la propiedad, sino hasta que la transmisión de dominio ya no admita recursos conforme a los cuales pueda ser revocada la prevención que haya ordenado la adjudicación.

Remate Arturo. Pág. 1002. 5ª. Epoca. Tomo LIX.

REMATES. Las violaciones cometidas en el curso de los procedimientos para llevar a cabo el remate de bienes embargados, no deben juzgarse sino hasta que el remate se apruebe en definitiva; pues de otra suerte, sería imposible llegar hasta la venta de los bienes, demorándose definitivamente la ejecución de las sentencias, con notorio perjuicio de la administración de justicia; el remate mismo, no tiene eficacia jurídica, sino hasta que se apruebe por resolución que cause estado, pudiéndose en último término, apelar del auto que apruebe o desapruébe el remate; por todo lo cual el amparo es improcedente contra los procedimientos que preceden al remate.

Quinta Epoca.

Tomo XXV. García Alvarez Toribio, pag. 1395

Tomo XXVI. Molina Herrera Dionisio, pág. 2596.

Tomo XXVII. Bretón Gustavo, pág. 406.

Tomo XXXI. Amaya Leocadio, pág. 797.

Jurisprudencia 320 Quinta Epoca, pág. 979, Volumen 3<sup>a</sup>.  
Sala cuarta parte, Apéndice 1917-1965.

REMATE, CUANDO CABE EL AMPARO CONTRA LOS PROCEDIMIENTOS DE. La Suprema Corte de Justicia ha establecido jurisprudencia en el sentido de que el Amparo, tratándose de remate, solo procede contra la resolución final dictada en el procedimiento respectivo; pero esa jurisprudencia se refiere a las partes en el juicio del orden común correspondiente, más no tiene aplicación tratándose de extraños.

Jurisprudencia 321 Quinta Epoca, pág. 982 Volumen 3<sup>a</sup>.  
Sala Apéndice 1917-1975.

REMATE, NEGATIVA A RESOLVER LA APELACIÓN DEL AUTO APROBATORIO. La sentencia del tribunal de apelación, negándose a resolver el recurso interpuesto contra el fallo primera instancia, que aprueba un remate, pretextando que se trata de actos de ejecución de sentencia, que no admiten más recurso que el de responsabilidad, limita la defensa que el deudor pudiera ejercer en la alzada y viola en su perjuicio las garantías de los artículos 14 y 16 Constitucionales.

Quinta Epoca, tomo LIV, pág. Negociación minera "El manzano y anexas" tomo XXVII, pág. 882. Robles Manuel.

C A P I T U L O V

EL AMPARO EN MATERIA DE REMATE TESIS Y JURISPRUDENCIA  
RELATIVA.

**ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

## 5. EL JUICIO DE AMPARO EN MATERIA DE REMATE.

Tratándose del juicio de Garantías en materia de remate, este solo es procedente en contra de la resolución que lo apruebe ó desapruebe, pero su procedencia en si mismo, así como el otorgamiento de la protección federal que se solicita, reviste ciertas características que a continuación estudiaremos:

En efecto, a la luz del artículo 114 de la ley reglamentaria de los artículos 103 y 107 Constitucionales que establece los casos en que se pedirá el Amparo ante el juez de Distrito, en su fracción tercera se dispone claramente lo siguiente: "Contra actos de Tribunales judiciales, administrativos, ó del trabajo ejecutados fuera del juicio ó después de concluido"; como es de apreciarse, esta fracción hace alusión a que podrá solicitarse la protección de la justicia federal ante el juez de Distrito (se trata entonces de un Amparo Indirecto), en contra de aquellos actos que nos irroguen una violación en nuestras garantías, que sean ejecutados al margen de un proceso legal ó juicio, ó recaídos una vez que este ha sido terminado, así en el segundo párrafo de la misma fracción se invoca lo siguiente: "Si se trata de actos de ejecución de sentencia, solo podrá promoverse el amparo contra la última resolución dictada en el procedimiento respectivo, pudiendo reclamarse

en la misma demanda las demás violaciones cometidas durante ese procedimiento, que hubieren dejado sin defensa al quejoso"; es claro que tratándose de remates como ya se expresó anteriormente, este solo tiene lugar en ejecución de sentencia, ó sea una vez que se ha concluido con un juicio, y se está en la ejecución de su sentencia, por lo que son aplicables al caso de remates los dos primeros párrafos de esta fracción; pero es necesario comentar que si fueren aplicados de manera llana y lisa, nunca llegaríamos a establecer de forma precisa cual es la ultima resolución, ya que podría interpretarse como esta al auto que ordena sacar los bienes a publica subasta, ó como debe ser, el auto que aprueba ó desaprueba el remate, es por eso que la citada ley nos hace la aclaración al respecto en su párrafo tercero de la misma fracción tercera del numeral en cita, y que a la letra dice: "Tratándose de remates, solo podrá promoverse el juicio contra la resolución definitiva en que se aprueben ó desaprueben."; de conformidad con lo antes transcrito puede concluirse que esta última resolución tratándose de remates es aquella que lo aprueba ó desaprueba, pero obviamente debe quedar en claro que como textualmente lo invoca debe tratarse de "resolución definitiva", es decir de aquella en la que ya no exista recurso ordinario alguno para impugnarla por haberse agotado ya este, es decir aquella resolución que ya hubiese sido recurrida por el recurso correspondiente, lo anterior obedece a la improcedencia del juicio de amparo por violación al principio de definitividad, el cual consiste en el agotamiento ó ejercicio previo y necesario de todos los recursos que la ley que rige el acto reclamado establece para atacarlo, bien sea modificándolo, confirmándolo ó revocándolo, de tal suerte que existiendo dicho medio

ordinario de impugnación, sin que lo interponga el quejoso, el amparo es improcedente;<sup>24</sup> misma que esta fundamentada en la fracción decimatercera del artículo 73 de la ley en comento que establece: "El juicio de Amparo es improcedente: XVIII contra las resoluciones judiciales ó de tribunales administrativos ó del trabajo respecto de las cuales conceda la ley algún recurso ó medio de defensa, dentro del procedimiento, por virtud del cual puedan ser modificadas, revocadas ó nulificadas, aún cuando la parte agraviada no lo hubiese hecho valer oportunamente, salvo lo que la fracción VII del artículo 107 Constitucional dispone para los terceros extraños"; es así como cobra suma importancia establecer cuando se trata de una "resolución definitiva", y así solicitar el Amparo y protección de la Justicia Federal.

Independiente de lo anterior no es ocioso señalar que el Amparo ó Juicio de Garantías no únicamente puede promoverse por las partes que intervienen en el acto de remate (ejecutante, ejecutado, postores y acreedores, en contra de la resolución definitiva que lo apruebe ó desaprobe), sino tambien por terceros extraños a juicio que sean afectados en sus garantías, los cuales por obvias razones no se ven en la necesidad de agotar principio de definitividad alguno, esto en concordancia por lo expresado por lo numeral 114 fracción V que dispone lo siguiente: "El amparo se pedirá ante el juez de Distrito: V Contra actos ejecutados dentro ó fuera de juicio, que afecten a personas extrañas a el, cuando la ley no establezca a favor del afectado algún recurso ordinario ó medio de defensa que pueda tener por efecto modificarlos ó revocarlos, siempre

---

<sup>24</sup> BURGOA ORIHUELA IGNACIO "El Juicio de Amparo." Edit. Porrúa, S.A., México (1995). Pág.283.

que no se traté del juicio de tercería", naturalmente como es de suponer si estamos hablando de terceros extraños al juicio, ó lo que es lo mismo, terceros ajenos al juicio cuya culminación es el remate, no es difícil advertir que estos por consecuencia no tuvieron conocimiento, y cuya resolución ó subasta del bien les es violatoria de Garantías teniendo así la oportunidad legal que la misma Ley Reglamentaria de los artículos 103 y 107 Constitucionales les concede de acudir en demanda de Garantías una vez enterados a través de la publicación del remate o un acto posterior a este como pudiera ser el requerimiento para la entrega o desocupación del bien rematado, siempre y cuando sean los legítimos poseedores, ya sea porque hayan adquirido el bien de buena fe, o sean arrendatarios del mismo, y tengan en su poder los títulos suficientes con los que justifiquen tal calidad, en cuyo caso les será concedido el amparo y protección federal solicitada.

A continuación expondremos algunas ejecutorias que corroboran lo estudiado en este punto.

#### **JURISPRUDENCIA DEFINIDA Núm. 258**

REMATES. Las violaciones cometidas en el curso de los procedimientos, para llevar a cabo el remate de bienes embargados, no deben juzgarse sino hasta que el remate se apruebe en definitiva; pues de otra suerte, sería imposible llegar hasta la venta de los bienes, demorándose indefinidamente la ejecución de las sentencias con notorio perjuicio de la justicia; el remate mismo, no tiene eficacia jurídica, sino hasta que se apruebe por resolución que cause

estado, pudiéndose en último término apelar del auto que apruebe o desapruebe el remate; por todo lo cual, el amparo es improcedente contra los procedimientos que preceden al remate.

#### JURISPRUDENCIA DEFINIDA Núm. 259

REMATES, CUANDO CABE EL AMPARO CONTRA LOS PROCEDIMIENTOS DE. La Suprema Corte de Justicia ha establecido jurisprudencia en el sentido de que el amparo, tratándose de remate, sólo procede contra la resolución final dictada en el procedimiento respectivo; pero esa jurisprudencia se refiere a las partes en el juicio del orden común correspondiente, más no tiene aplicación tratándose de los terceros extraños.

No es procedente desechar la demanda de amparo que contra el remate se instaure.

Aun cuando el remate se haya verificado y se haya inscrito en el Registro la escritura de adjudicación al remate, no se está en el caso de un acto irreparable, puesto que si se obtiene el amparo contra el remate, las cosas pueden volver al estado que tenían antes de las violaciones de que se trata y, por tanto no es procedente desechar la demanda de amparo que contra el remate se instaure. S. J. F., CI, p. 2210; XXII, p. 590 5ª. Epoca.

**RUBRO: REMATES. PROCEDENCIA DEL AMPARO CONTRA LOS  
PROCEDIMIENTOS DE:**

No sé consciente el acto reclamado por la circunstancia de que el quejoso haya participado en la almoneda pública, pues tratándose de remates, cualquier inconformidad de las partes contra alguno de los actos del procedimiento respectivo de ejecución, solamente puede hacerse valer contra la resolución final dictada en el procedimiento.

**TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO TERCER CIRCUITO.**

**PRECEDENTES:**

Amparo en revisión 460/88. Lucila Concepción Soto Alcántara y coagraviados. 9 de diciembre de 1988. Unanimidad de votos.

Potente: José Angel Morales Ibarra. Secretario: Amado Chiñas Fuentes.

Jurisprudencia No. 259, Tercera Sala, Fojas 740, Cuarta Parte del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985, Pág. 740.

### 5.1 JURISPRUDENCIA CONCORDADA CON EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE VERACRUZ.

En este punto haremos alusión a algunas tesis jurisprudenciales concordadas con los numerales relativos a la figura del remate, contenidos el Código Adjetivo Civil para nuestro Estado, anotando en la parte superior, antes de hacer referencia a la tesis correspondiente, el número del artículo con el cual concuerde la tesis expuesta, evitando así poner el texto del numeral citado, por haber sidos ya transcritos en los capítulos anteriores, remitiéndonos a ellos para la lectura de su contenido y estudio.

#### **ARTICULO 408**

El procedimiento para el remate de bienes embargados es un procedimiento especial, establecido por la ley, que termina con la sentencia aprobatoria del remate o con la adjudicación, en su caso, y es aplicable a ese procedimiento, lo que dispone la regla II del artículo 107 constitucional, o sea: "que se haya reclamado oportunamente y protestado por negarse su reparación"; pues aún cuando se trate de mandamientos de autoridad, dictados después de concluido el juicio, debe advertirse que lo son dentro de un

procedimiento establecido por la ley, que debe terminar por una sentencia a la cual es aplicable conforme a la regla cuarta del primer artículo constitucional ya citado, la prevención de la regla segunda. T. XXXVI, p. 1048. S. J. F., 5ª. Epoca. Cfr.: Inf. Del año de 1933, p. 387.

#### ARTICULO 410

##### Limitación que fija el artículo 410.

La facultad de recibir pruebas, que concede a los tribunales el artículo 279 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito y Territorios Federales, tiene por limitación el no lesionar los derechos las partes; de donde se desprende que la integración de un certificado de gravámenes deficiente, que debió ser completo en el momento de la almoneda, lesiona los derechos del demandado, ya que tiende a convalidar la falta de observancia del artículo 566 del citado Código, sin que obste para ello, que el certificado complementario, no causa gravamen diverso del ya existente, pues los preceptos que norman las almonedas, son de orden público y deben observarse estrictamente, ya que tienden a proteger no sólo a los postores, sino también a los deudores y, en general, a todos los interesados. S. J. F., XLIV, p. 3275, 5ª. Epoca.

**ARTICULO 411****Acreeedores que deben ser citados.**

Los acreedores que deben ser citados en los términos de los artículos 566 y 567 del Código de Procedimientos Civiles para hacerles saber el estado de ejecución, son aquellos que aparecen precisamente en el certificado de gravámenes, o sus causahabientes cuando oportunamente se compruebe que ha cambiado el titular del crédito. T. VIII, p. 555. Anales de Juris.

**ARTICULO 412**

**Casos en que los acreedores no tienen derecho para intervenir en el avalúo.**

Aun cuando el artículo 567 del Código de Procedimientos Civiles establece que los acreedores que aparecen del certificado de gravámenes tienen derecho para intervenir en el avalúo, sin embargo no deben tener esa intervención cuando el avalúo conste en instrumento público, se haya fijado por consentimiento de los interesados o se determine por otros medios según las estipulaciones del contrato, atento a lo dispuesto por el artículo por el artículo 511 del expresado Código. T. VIII, p. 58. Anales de Juris.

**ARTICULO 413**

**La valoración de los bienes es tan sólo por una vez y no cuantas lo solicita el deudor.**

La legislación del Distrito exige que los bienes que van a rematarse se valoricen; pero se entiende que esa valoración es tan sólo por una vez y no cuantas la solicita el deudor, alegando que la finca ha aumentado de valor, pues entonces se llegaría al absurdo de que el remate se diferiría constantemente, sólo con solicitar nuevos avalúos. Si un avalúo causa estado, constituye la verdad legal, como si fuera una sentencia ejecutoria, y por lo mismo, aunque sea erróneo o injusto, no es legalmente tocable, debiendo las partes plegarse a lo establecido en él. T. XXX, p, 1976. S. J. E., 5ª. Epoca.

**ARTICULO 414**

**Finalidad de las publicaciones convocando postores para una almoneda.**

Las publicaciones convocando postores para una almoneda, tiene como finalidad lograr el mayor número de postores, para conseguir la mejor proposición y facilitar a las personas interesadas los datos necesarios para hacer su postura. T. XVIII, p. 323. Anales de Juris.

La publicidad es un requisito indispensable en toda venta judicial, en beneficio del acreedor y del deudor, y al dictarse el auto aprobatorio del remate, el juez titular puede y debe ver si se llenó completamente este requisito.- S. J. F., p. 757, 5ª. Epoca.

#### ARTICULO 415

El deudor puede librar sus bienes pagando principal y costas, hasta antes de fincarse el remate o declararse la adjudicación.

1.- El artículo 571 del Código de Procedimientos Civiles sólo permite que el deudor libere sus bienes objeto de ejecución de sentencia, pagando principal y costas, y debe interpretarse este precepto legal en el sentido de que ese pago se hará cuando se haya dictado resolución firme sobre liquidación de principal y accesorios, antes de la fecha señalada para el remate o adjudicación de bienes al actor; y en caso contrario, ese pago debe hacerse mediante depósito de una cantidad de dinero suficiente para cubrir esas prestaciones cuando estén hechas las liquidaciones mencionadas, y devolver al demandado el remanente, y sólo con ese requisito de depósito previo puede ser suspendida la almoneda respectiva, sin que baste la simple manifestación por escrito, del demandado, de su propósito de liberar sus bienes en trámite de remate sin hacer la exhibición de dinero suficiente. Anales de Juris. , IXXXIV, p. 169. Cfr: XXXIV, p. 88.

**ARTICULO 416**

En caso de que los bienes no se encuentren situados en el lugar del juicio, debe dejarse un término suficiente, entre la fecha de la última publicación de los edictos y la fecha de la celebración del remate.

Entre la fecha de la última publicación de los edictos y la fecha de la celebración del remate, y en caso de que los bienes no se encuentren situados en el lugar del juicio, debe dejarse un término suficiente, atendiendo a la mayor distancia que existiere entre el lugar en donde el remate haya de verificarse y el de la ubicación del inmueble más lejano, si fueren varios, y si hubiere dudas respecto de esa distancia, las autoridades judiciales deberán atender a los informes oficiales y no a la guía de los Ferrocarriles, que no es documento público. T. XXXIV, p. 580 S. J. F., 5ª. Epoca.

**ARTICULO 417**

**Las posturas deben calificarse al ser presentadas.**

Cuando ninguna de las posturas llena el requisito previo a que se refiere el artículo 574 del Código de procedimientos Civiles, y, en consecuencia de conformidad con lo establecido por el artículo 579, debieron haber sido desechadas esas posturas en la audiencia respectiva, el procedimiento del inferior, señalándose un plazo a los licitantes para que se pongan dentro de la ley es ilegal, ya que las posturas deben calificarse al ser presentadas, admitiéndose las que llenen los requisitos de ley y

desechándose de plano las que no estén en ese caso. T. XVII, pp. 281. Anales de Juris.

#### ARTICULO 418

**Amparo contra la resolución que desconoce a una persona que se presenta como postor en el remate.**

La resolución que desconoce a una persona que se presenta como postor en el remate decretado en un juicio, deja sin defensa al interesado, pues no habiendo sido aceptada su postura, no tiene intervención en el remate, ni puede apelar del auto que lo apruebe por consiguiente, la demanda de amparo que interponga contra ese acto, no es improcedente y debe admitirse. Inf. De 1932. Sup. Corte de Just. De la Nación, p. 341.

#### ARTICULO 422

**Los postores están capacitados para proponer los recursos legales y aun para recurrir al juicio constitucional.**

Los postores llamados a un procedimiento de remate, como tienen interés en el asunto, están capacitados para proponer los recursos legales y aun para recurrir al juicio constitucional; pero esta intervención se limita a los derechos que les corresponden como tales postores; concepto que los acredita con la capacidad necesaria para vigilar la legalidad del procedimiento y la integridad de sus derechos, frente a los otros licitantes y aun con relación, en ciertos

aspectos, con las partes constituidas, pues todos los derechos que pueden alegar durante la almoneda y con motivo de la aprobación del remate y de la adjudicación, emanan del presupuesto, que constituye circunstancia sine qua non toda la tramitación ulterior, y que consiste en que haya una causa que motive el remate y un derecho que exigir al dueño de los bienes embargados, por lo que si por cualquier motivo concluye definitivamente el procedimiento y nada puede exigirse al demandado, queda destruido por su base el incidente de ejecución de la sentencia, y de este modo, debe considerarse que queda sin valor alguno la postura que se hubiese formulado, aun cuando por ajustarse a los preceptos aplicables, se hubiese declarado legal, por la razón fundamental que han quedado liberados los bienes que estaban sujetos a remate. S. J. F., LVIII, P. 2842, 5ª. Epoca.

#### ARTICULO 423

**Las partes tienen derecho de apelar del auto que aprueba o no, el remate, así como de la adjudicación a favor del acreedor.**

El Código de Procedimientos Civiles, vigente en el Distrito Federal, no reprodujo la disposición contenida en el artículo 835, del ordenamiento anterior, que establecía expresamente que el auto que aprobara o no, el remate, era apelable en ambos efectos; sin embargo, la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia estima que las partes tienen derecho a apelar del auto que aprueba o no el remate, así como la adjudicación a favor del acreedor, ya que según lo ha resuelto en diversas ejecutorias, el remate y la

adjudicación, tienen los mismos efectos jurídicos, y de admitirse que tal auto debe estimarse comprendido dentro de la prescripción del artículo 527 del Código en vigor, se llegaría al absurdo de considerar que el mismo no tiene más recurso que el de responsabilidad, el cual, por su naturaleza, no puede alterar la resolución recaída en el pleito. S. J. F., XL, p. 3605 y 3738; XI. , p. 341; XLVII, p. 8; XLVIII, p. 3207. Jurisprudencia definida en el apéndice al Tomo XCVII, del S. J. F.

#### ARTICULO 424

**El acreedor que obtiene la adjudicación en remate, ya no puede decirse que tiene ese carácter.**

El acreedor que obtiene la adjudicación en remate, ya no puede decirse que tiene ese carácter, sino el de propietario en virtud de la adjudicación que se le hizo, y por tanto, respecto a otro remate que se pretenda efectuar del mismo bien, resulta un tercero cuyos intereses se lesionan indudablemente al pretender despojarlo de ellos, mediante un procedimiento en el que no es parte, sin que baste su citación en el nuevo procedimiento, pues considerado como acreedor equivale a retrotraer su situación jurídica, despojándolo de la que actualmente tiene y respecto de esta mengua de sus derechos, no siendo acreedor, tampoco tiene derecho de apelar del auto que apruebe el remate en primera instancia en el segundo juicio. Informe de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de 1938. Tercera Sala, p. 12.

**ARTICULO 425**

**La adjudicación no es sino una modalidad del remate.**

La adjudicación no es sino una modalidad del remate, que esencialmente consiste en la venta judicial de lo embargado, para que con su producto se haga el pago al que obtuvo en juicio. La adjudicación es el remate en favor del acreedor, que en almoneda es siempre un constante postor, cuyo papel de solvencia es su crédito reconocido por la sentencia. T. XXII, p. 240. Anales de Juris. Véase ejecutoria contenida en el T. XXXIV, p. 1408 y T. XXXIX, p. 418. S. J. F., 5ª. Epoca.

**ARTICULO 426**

**Queda al arbitrio del ejecutante o actor, optar porque se le adjudiquen los bienes embargados o bien, se le entreguen en administración.**

De conformidad con lo establecido por el artículo 583 del Código de Procesamiento Civiles, cuando en una almoneda no se presentan postores, queda al arbitrio del ejecutante o actor, optar porque se le adjudiquen los bienes embargados en las dos terceras partes del precio que sirvió de base para el remate, o bien, porque se le entreguen en administración dichos bienes, para aplicar sus productos al pago de los intereses y a la amortización del capital reclamado y de las costas: Anales de Juris. , LXXVI, p. 129.

## ARTICULO 427

En el edicto, debe hacerse constar el precio que sirvió de base para la segunda almoneda, no obstante que ésta se verificara sin sujeción a precio.

En el edicto debe haberse hecho constar el precio que sirvió de base para la segunda almoneda, no obstante que ésta se verificara sin sujeción a precio, para que los licitantes pudieran cumplir con lo estatuido en la parte final del artículo 584 del Código de Procedimientos Civiles, o sea consignar previamente una cantidad igual por lo menos al diez por ciento efectivo del valor de los bienes que sirva de base para el remate, ya que esa base no podía ser otra que el precio que sirvió para la segunda almoneda. T. XVII, p. 280. Anales de Juris.

## ARTICULO 429

Caso en que el acreedor no tiene derecho de intervenir como licitador en la tercera almoneda.

El acreedor no tiene derecho de intervenir como licitador en la tercera almoneda, ofreciendo menos de las dos terceras partes del valor de la finca que remata, pues solamente podrá adquirirla por dichas dos terceras partes de su valor, de acuerdo con lo que disponen los artículos 583, 586 y 596 fracción VI, del Código Procesal Civil. T. VII, p. 693 Anales Juris.

## ARTICULO 431

En el caso del auto que no apruebe el remate o adjudicación, se requiere expresar los motivos que se tuvieron al respecto.

Si bien es cierto que de acuerdo con nuestro sistema procesal, al dictar el auto aprobatorio del remate, debe hacerse el estudio de todas las constancias para precisar si se llenaron o no los requisitos indispensables para tal fin, también lo es, que no precisa hacer constar pormenorizadamente si se llenaron tales requisitos, pues basta con que el Juez haya hecho el estudio de los mismos y declare que se llevaron para tal aprobación llene los requisitos legales. No acontece lo mismo en el caso del auto que no apruebe el remate o adjudicación, porque en tal caso sí se requiere expresar los motivos y señalar las circunstancias que faltan. Anales de juris. , XCV, p. 145. Cfr: XX, p. 536; XVLL, p. 882; XX, p. 556 y 557; X, p. 633; XXX, p. 238; XL, p. 252.

Si el comprador no hace la consignación a que se refiere la ley, queda sujeto a las sanciones que establece la misma.

Las ventas de remate están sometidas a las formalidades que determine la ley, una de las cuales es la ordenada por el artículo 588 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito y Territorios Federales, que faculta al Juez o ante el notario que va a autorizar la escritura respectiva, el precio del remate. Por tanto, si el comprador no hace esa consignación, queda sujeto a las sanciones que establece el citado precepto. S. J. F., LXXXVIII, p. 3467, 5ª. Epoca.

## ARTICULO 432

La adjudicación hecha por el juez, puede ser considerada como venta.

La adjudicación hecha por el juez, puede ser considerada como venta, ya que, en rigor se trata de este último acto jurídico en el cual el juez procede en rebeldía del propietario y para que surta efectos contra el tercero, debe ser inscrito en el Registro de la Propiedad. T. XXXIII, p. 2720. S. J. F., 5ª. Epoca.

## ARTICULO 433

A quienes es aplicable lo dispuesto por el artículo 590, del Código Procesal Civil.

Lo dispuesto por este artículo no sólo es aplicable al adquirente en almoneda, sino que puede ser invocado por el que tenga ese carácter por cualquier otro título. T. II, p. 259 y siguientes. Anales juris.

## ARTICULO 434

Interpretado, a contrario sensu esta disposición, es indudable que si ningún remanente hay, carece de razón la apertura del término para presentar planilla de costas.

El artículo 591 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, establece claramente, que cuando el producto del remate alcance para pagar el crédito reclamado y quede un remanente, se abrirá un término de ocho días para

el efecto de que el actor presente su planilla de costas. Interpretando, contrario sensu, esta disposición, es indudable que si ningún remanente hay, carece de razón la apertura del término para presentar la planilla de costas, porque ni un centavo de ellas puede pagarse con el producto del remate, y menos si ni siquiera el pago de la suerte principal puede hacerse, cuando no se sabe si el embargo esta firme, en los casos en que ha sido interpuesta una tercería de preferencia, para excluir lo que ha de rematarse. S. J. F., LIX, p. 1563, 5ª. Epoca.

## 5.2 TESIS JURISPRUDENCIALES RELATIVAS AL REMATE EN GENERAL.

Tocante a la materia de remate existe una gran cantidad de tesis jurisprudenciales cuyo contenido es muy variado, limitándonos únicamente a exponer aquellas cuya aplicación nos puede ser de mayor utilidad en la práctica jurídica.

REMATE MERCANTILES, APLICACION SUPLETORIA LA LEGISLACION COMUN TRATÁNDOSE DE. El Código de Comercio no da detalles sobre el precio de la licitación, pujas, mejoras, etc. por lo que debe acudirse a la legislación procesal común que contiene sus disposiciones sobre estos particulares. Ballesteros francisco.pag.2289, 5ª Epoca tomo LXXXIV.

REMATE VALIDEZ DEL. La validez de un remate no depende de que en el acta respectiva de un remate se exprese que se

cumplen las condiciones que la ley fija sino de que efectivamente se cumpla con esas condiciones.

Enrique Guzmán José 26 de abril de 1939.5ª. Epoca. Tomo XXVIII.

REMATE.CITACION DE ACREEDORES. Si este requisito se omite y con esa omisión se lleva acabo la subasta el remate no debe ser aprobado pero si lo es, el auto de aprobación es atacable por medio del recurso de apelación; mas si tal recurso no se ejercita, el remate queda firme y surte todos su efectos legales, extinguiendo las hipotecas que sobre inmueble pesaban. Si el remate es conceptuado nulo, podrá ejercitar el interesado la acción de nulidad correspondiente, pero mientras no lo haga, la venta judicial queda firme con todas sus consecuencias legales. Por otra parte, la citación de los acreedores para el remate, no tiene por objeto que intervengan para ejercitar su acción real, sino para hagan al juez las observaciones que estimen oportunas, en garantía de sus derechos, y para que pueda apelar del auto aprobatorio del remate. (SJF, T, XXXI, Págs. 843 y 844 Epoca.)

REMATE EDICTOS. La publicación de los edictos, en la forma ordenada por la ley, es una garantía que se otorga a favor de los deudores para efecto de que, por virtud del anuncio puedan concurrir postores para el remate y si las publicaciones no se hicieron conforme a la ley, y el deudor pide amparo contra la sentencia que aprobó el remate apoyándose en la violación legal ya dicha, sin duda alguna se ajusta a la jurisprudencia establecida por la Corte, sobre que el amparo solo cabe contra la sentencia definitiva

que aprueba el remate. (SJF T. XXVI, Pag, 592, quinta Epoca. Pacheco José C.)

FINALIDAD DE LAS PUBLICACIONES CONVOCANDO POSTORES PARA UNA ALMONEDA. Como el propósito de la ley, al ordenar la publicación de una venta judicial no es otra sino el que los posibles compradores conozcan con precisión el día en que pueden presentarse hacer sus posturas, atendiendo por ello al termino y a las facilidades previstas por la ley, es indudable que si se hacen inciertos esos términos por una publicación defectuosa, se desatiende el propósito fundamental de ley y no se cumplen sus formalidades que establece para garantía de los deudores, con violación de sus garantías constitucionales. (SJF, T. LXIV, Pag. 567, 5ª Epoca.)

EDICTOS, PUBLICACION DE LOS. Si bien el articulo 1411 del Código de Comercio establece que la venta de los bienes en remate se anunciara por tres veces, dentro de tres días si se fuesen muebles, y de nueve si fueren raíces, una sana interpretación de esa disposición permite apreciar que la misma prevé el tiempo del anuncio, no la forma de hacerlo, es decir, que la venta habrá de publicarse por tres días, estrictamente consecutivos tratándose de muebles, y continuos o alternados en la relación a los inmuebles, pero dentro del plazo de nueve, mas de nignun modo tal disposición significa que deban hacerse necesariamente tres publicaciones diversas, una diaria durante tres días en el caso de los muebles, puesto que hacerlo así implicaría una practica engorrosa que iría en contra de la finalidad propia del precepto en cita, que es tan solo la publicidad de la

licitación y atentaría contra el principio de sencillez y prontitud del juicio ejecutivo.

Primer tribunal colegiado del primer circuito.

(SJF, Noviembre de 1992, pág. 255).

POSTURA LEGAL. DEBE EXPRESAR LA CANTIDAD QUE HA DE CUBRIRSE AL CONTADO Y LA FORMA EN QUE DEBE PAGARSE EL RESTO. La pretensión del postor de pagar el importe de la postura, descontándose de ella un crédito que tiene contra el ejecutado, no va de acuerdo con la ley en materia del remate, que dice que las ventas judiciales se lleven a cabo en efectivo, y en manera alguna compensándose créditos, porque esto equivaldría a resolver, en una diligencia de almoneda, cuestiones ajenas a la misma, aparte de los perjuicios que acarrearía a determinados acreedores, al hacer surtir efectos a una compensación de créditos que no se sabe si tendrá preferencia sobre otros, que no fueron tomados en cuenta. (SJF, T.LX, Pag.1950, 5ª Epoca.)

SUSPENSIÓN TRATÁNDOSE DE REMATES. Si se reclama en amparo el remate de una finca en un procedimiento ante la autoridad judicial, la suspensión debe concederse previa fianza, por reunirse los requisitos de la ley de amparo. (JPJF, 1917-1988, SALAS, VOL. VI, Pag. 3080.)

LOS POSTORES ESTAN CAPACITADOS PARA PROPONER LOS RECURSOS LEGALES Y AUN PARA RECURRIR AL JUICIO CONSTITUCIONAL. Los postores llamados a un procedimiento de remate como tienen interés en el asunto están capacitados para proponer los recursos legales y aun recurrir al juicio constitucional; pero esta intervención se limita a los

derechos que les corresponden como tales postores concepto que lo acredita con la capacidad necesaria para vigilar la legalidad del procedimiento y la integridad de sus derechos frente a otros licitantes y aun con relación en ciertos aspectos con las partes constituidas. SJF. T.LVII, P.2842 5ª Epoca.

REMATE NULIDAD. Si se declara nula la escritura de adjudicación de un bien inmueble, nula tiene que ser de pleno derecho, cualquiera operación de traslación de dominio llevada a cabo por el adjudicatario, ya que el derecho de propiedad y el de posesión son derechos reales que producen efectos contra cualquier poseedor.

Quinta Epoca: t. XXIX, Pag.418 Siurob de Serrano, María.

LA DECLARACION DE SER LEGAL UNA POSTURA, NO EQUIVALE A LA DECLARACION DE FINCAMIENTO DEL REMATE. No es cierto que la declaración de ser legal una postura equivalga a la declaración de fincamiento del remate, porque ambos casos constituyen actos procesales enteramente distintos, con resultados también diversos. La declaración de legalidad de la postura, se refiere sólo a la propuesta hecha por el licitante, esto es, a que el ofrecimiento se ajuste a las bases de la convocatoria y a los requisitos exigidos por la ley, para admitir al postor como aspirante a la compra del bien anunciado, y el fincamiento del remate constituye la decisión judicial de aceptar a determinado postor, como el comprador, con el cual ha de firmarse el contrato, y significa dentro de la formación especial, el contrato de venta judicial el momento en que se verifica el concierto de voluntades; fincamiento que el juez hace previo examen de

los puntos que la ley ordena y que implica una solemnidad procesal; de manera que mientras no se haya dictado el auto de fincamiento del remate el deudor puede liberar sus bienes con el pago porque no hay venta aún, y producirse el mismo efecto del desistimiento por parte del actor, toda vez que no existen todavía fincados sus bienes en favor de derechos de tercero. SJF. T. LVIII, p. 2842.

AL ACREEDOR QUE OBTIENE LA ADJUDICACION EN REMATE, YA NO PUEDE DECIRSE QUE TIENE ESE CARÁCTER. El acreedor que obtiene la adjudicación en remate, ya no puede decirse que tiene ese carácter, sino el de propietario en virtud de la adjudicación que se le hizo, y por tanto, respecto a otro remate que se pretenda efectuar del mismo bien, resulta un tercero cuyos intereses se lesionan individualmente al pretender despojarlo de ellos, mediante un procedimiento en el que no es parte, sin que baste citación en el nuevo procedimiento, pues considerarlo como acreedor equivale a retrotraer su situación jurídica, despojándolo de la que actualmente tiene y respecto de esta mengua de sus derechos, no siendo acreedor, y tampoco tiene derecho de apelar del auto que apruebe el remate en primera instancia en el segundo juicio. Informe de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de 1938. Tercera Sala, p. 12.

CAUSAHABIENTES. El causahabiente del demandado no puede ser considerado como tercero extraño al juicio, puesto que entonces no hay más que una sustitución procesal, y es de estimarse que el quejoso fue causahabiente del demandado, si adquirió de este cuando ya se había instaurado el juicio,

pues en tales condiciones no era otra cosa que sustituto del mismo demandado.

Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito.

(SJF, octubre de 1992, Pág. 292.)

REMATES, CAUSAHABIENTES. El adquirente de una finca embargada, está sujeto al resultado del juicio relativo, y si como consecuencia del procedimiento de ejecución, se hace venta judicial de la finca, ordenándosele que se entregue al rematante, el adquirente no puede sostener sus derechos posesorios contra el adjudicatario, porque no pudo tener otros que los que le correspondían a su causante, en el momento en que se realizó la adquisición.

Quinta Epoca. Tomo XXXVI, pág. 473. Alba Aniceto.

POSESION. Demostrado el hecho de la posesión, ésta debe ser respetada en acatamiento del artículo 14 constitucional, sin que los jueces federales tengan facultades para decidir si esa posesión es buena o mala.

POSESION. SU FALTA DE COMPROBACION ES MOTIVO PARA QUE SE NIEGUE EL AMPARO. Si el quejoso reclama que se le pretende privar de la posesión, y no acredita ésta, ello no da motivo a que se estime improcedente el juicio de garantías, sino que en tal caso debe negarse la protección federal, por no haber comprobado el promovente que el acto que reclama viola sus garantías individuales.

AL LLEVAR A CABO EL JUEZ, LAS VENTAS JUDICIALES OBRA EN REPRESENTACION DEL VENDEDOR, DEBIENDO SER APLICABLES LAS REGLAS GENERALES REFERENTES A LA ENTREGA DE LA COSA VENDIDA.

Basta el otorgamiento de la escritura, sin la expedición del testimonio respectivo, ni tampoco su registro, para que esa entrega deba llevarse a cabo, lo cual está de acuerdo con la prevención del artículo 588 del Código de Procedimientos Civiles del mismo Distrito, que dispone que otorgada la escritura y consignado el precio, deberá el juez poner en posesión de la cosa al comprador. Ahora bien, la resolución del juez para no dar la posesión de que se habla, se funda en el hecho de no exhibirse el testimonio de la escritura de la adjudicación, como ese requisito no es exigido por la ley, viola la garantía que otorga el artículo 14 constitucional, por inexacta aplicación del artículo 588 invocado, del Código de Procesamientos Civiles, sin que pueda decirse que el juez para dar posesión necesita tener a la vista la escritura respectiva, para poder citar a los colindantes, ya que en el expediente relativo, debe constar deslindado el precio que se adjudicó, así como todos los datos que sirvieron de base para el otorgamiento de la escritura y remate del propio bien. (SJF, T. XXXVII, Pág. 747, 5ª Epoca.)

#### REGISTRO PUBLICO, CANCELACION DE INSCRIPCIONES EN EL.

Para que pueda cancelarse una inscripción en el Registro Público, debe oírse a la persona en cuyo beneficio se hizo el registro, porque las prevenciones del artículo 14 constitucional están por encima de cualquier otro precepto legal. (JPJF, 1917-85, Pág. 717)

REMATES PROCEDENCIA DEL AMPARO CONTRA LA REVOCACION DEL  
FINCAMIENTO.

Contra la resolución de un tribunal de alzada, revocando el auto de fincamiento de un remate, es procedente el amparo que pide el concurso judicial del deudor, porque tal resolución afecta los intereses del rematante, desde el momento en que deja sin efecto el remate, por lo que los acreedores del concurso habian adquirido una situación de hecho y de derecho, de la cual no pueden ser privados, a menos que se encuentre que el procedimiento que culminó con la almoneda, hubiera sido realmente ilegal.

Quinta Epoca: Tomo Ll, Pág. 604 Cepeda Francisco, Liq. Jud.

Tesis Relacionada con Jurisprudencia 258/85.

REMATES, RECUSACION DEL JUEZ DE LOS.

El hecho de que se haya suspendido una almoneda por recusación del juez de conocimiento, no cambia la situación jurídica del inmueble sujeto a remate, ya que éste puede llevarse a cabo con posterioridad; y siendo esto precisamente lo que se reclama en amparo, es ilegal el sobreseimiento que se funde en que se han cesado los efectos del acto reclamado, por las circunstancias antes señaladas.

TOMO XLVII, Pág. 1440. Amparo en Revisión 10349/32, Sec.

3ª. Ferriz de Pabst Dolores. 28 de enero de 1936.  
Unanimidad de cuatro votos.

C A P I T U L O V I

ANALISIS A LAS REFORMAS EN MATERIA DE REMATE Y ADICION AL  
ARTICULO 418 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO DE  
VERACRUZ.

## 6.- NECESIDAD DE LAS REFORMAS.

Comúnmente cuando se realiza alguna reforma en al algún proceso legal, esta obedece a la necesidad que entraña dicha modificación, ya que con esta puede hacerse una mejor aplicación de lo establecido por el numeral reformado, ó que esta aplicación resulte correcta en el caso concreto que pretenda regir; lo anterior se desprende DEL CONTENIDO DE LA INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILIES PROMOVIDA POR EL PLENO DE MAGISTRADOS DEL H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE VERACRUZ; en las que se hacen las siguientes reflexiones:

\*Considerando que los jueces y magistrados al aplicar cotidianamente las disposiciones jurídicas a los diversos y múltiples casos que se someten a su consideración, son los más autorizados para identificar las deficiencias, imprecisiones y tramites sin sentido que presenta la legislación vigente; y que este conocimiento y experiencia a permitido que los H.H. Magistrados del H. Tribunal Superior de Justicia, estimen que es oportuno reformar el Código de Procedimientos Civiles en los siguientes tópicos:  
..."

Como se aprecia del contenido de esta ultima iniciativa presentada a la legislatura Estatal para reformar algunos

numerales del Código Procesal Civil para el Estado, estas reformas surgen de una necesidad, que hacen oportunas las modificaciones a ciertas disposiciones legales relativas a diversos temas ó figuras jurídicas en la legislación Procesal Civil vigente en nuestro Estado.

Tocante al tema que nos aboca el presente estudio, con la ultima iniciativa de ley para las reformas a diversos preceptos legales del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, también fueron objetos de reforma algunos numerales en materia de remate, como puede desprenderse del contenido de la ya mencionada iniciativa de la ley, que en su parte relativa dice:

“En materia de remates, se propone la derogación del artículo 441 y la reforma del 425 para el efecto de que, cuando el ejecutante, ante la ausencia de postores, solicite la adjudicación de los bienes materia del remate, se le conceda por las tres cuartas partes del valor pericial, pues no resulta justo que un tercero, como es el postor, pueda pedir la adjudicación por la postura legal que es la que cubre las tres cuartas partes del avalúo y en cambio, el actor, este obligado a adjudicarse en el cien por ciento del valor pericial.

Finalmente se estima pertinente que el ejecutante pueda participar directamente en la subasta como postor, por lo que se propone la modificación del artículo 422...”

Reformas que a continuación analizaremos en forma separada en los siguientes puntos; las cuales fueron

consignadas en la ley numero 106 de fecha 4 de Septiembre de 1998, publicadas en la Gaceta Oficial numero 108 de fecha 8 de Septiembre de 1998.

#### 6.1.- REFORMA AL ARTICULO 422.

Anterior a la ultima reforma que nos ocupa el artículo 422 del Código Procesal Civil para el Estado decía:

Artículo 422., - "El día de remate, a la hora señalada pasara el juez personalmente lista de los postores presentados y concederá media hora para admitir a los que de nuevo se presenten. Concluida la media hora, el juez declarara que va a procederse al remate y ya no admitira nuevos postores.

Enseguida revisara las propuestas presentadas, desechando desde luego las que no tengan postura legal y las que no estuvieren acompañados del billete de deposito a que se refiere el artículo 418."

Del análisis del contenido de la disposición antes descrita, podemos apreciar que el ejecutante se ve en la imposibilidad jurídica de pedir la adjudicación de los bienes a rematar ó de incrementar su precio dentro de la subasta, siempre que exista cuando menos un postor interesado en la adquisición del bien ó bienes objeto del

remate; lo cual deja en un total e injusto estado de desventaja al ejecutante frente al postor ó postores participantes en el remate, ya que este solo se limitaba a observar las pujas hechas por los postores, que en determinados casos al inclinarse a favor de algún postor en su ultima puja, pudiera darse el caso de que no cubriera el monto del crédito del ejecutante, sobre todo si en este se encuentra capital e intereses normales y vencidos pactados con el deudor-ejecutado, lo cual lo deja en un claro estado de inferioridad ó de indefensión frente al postor a cuyo favor se concreto el remate de los bienes, ya que si bien es cierto que el ejecutante puede interponer el recurso procedente para atacar cualquier cuestión que se solicite dentro de la audiencia de remate, y que afecte a sus intereses, que podría este alegar en vía de agravios frente a la adquisición legalmente constituida por un postor que hubiera cubierto todos los requisitos exigidos por la ley para participar en la subasta, y que hubiese hecho la mejor propuesta para la compra de los bienes subastados, es decir, la mayor puja; ni que decir cuando se trate de un solo postor, esto es cuando únicamente se presente a la audiencia respectiva un postor el cual lógicamente al primer ofrecimiento ó puja que se encuentre consignada en su escrito en el cual comparezca como postor le serán rematados a su favor los bienes materia del mismo, esto es, con el ofrecimiento que hizo como postura inicial que pudiera ser la requerida como "postura legal" en su escrito de comparecencia, ya que podemos apreciar no tendría razones de hecho ni de derecho que poner frente a la adquisición hecha por un postor en la hipótesis antes descritas; ya que la Ley Procesal Civil en ningún momento obliga al postor a

ofrecer como precio del bien ó bienes a rematar, un monto superior al crédito a que fue condenado el deudor - ejecutado, más aún si como anteriormente se dijo la condena contiene capital e intereses normales y moratorios, ya que como se desprende del contenido del artículo 417 del Código Adjetivo Civil para el Estado, "será postura legal la que cubra las tres cuartas partes del avalúo ó del precio fijado a la cosa por los contratantes." ., cuyo precio del avalúo puede estar muy por debajo de lo condenado al deudor en la sentencia, ejecutada con el remate ; así mismo podemos afirmar que no es necesario ni mucho menos obligatorio que ante la concurrencia de una pluralidad de postores se tenga que rebasar mediante las pujas hechas por los mismos, el monto de lo condenado al ejecutante, ya que es muy importante, tomar en consideración el precio que ofrezcan dichos postores y las pujas que estos hagan al momento de llevarse a cabo la subasta, ya que son de condición subjetiva a los mismos, estos es, ellos deciden en forma personal y separada la conveniencia de realizar sus pujas ofreciendo un mayor precio a los antes mencionados, pudiéndose dar el caso de que por no convenir a sus intereses estos se desistan de seguir pujando y se abstengan de seguir participando en la subasta, fincándose el remate en favor del postor que hubiese hecho el mayor y ultimo ofrecimiento ó puja , el que de ninguna manera es necesario que cubra el monto de lo condenado en la sentencia.

Todo la anterior nos indica la desventaja jurídica en que se encontraba el ejecutante frente a la presencia de postor o postores en la audiencia de remate, lo que hacía necesaria una reforma a este precepto, con la cuál el

ejecutante se coloca en un plano de igualdad frente a los postores que quisieran intervenir en la subasta, ya que la misma consistió en agregar a dicho precepto una frase que indicara el derecho del ejecutante a participar como pastor dentro de la misma subasta, que en su parte conducente dice:

...." El ejecutante podrá participar directamente en la subasta como postor...."

Así el ejecutante esta en la igualdad de condiciones para intervenir en el remate en calidad de postor, y realizar las pujas que crea convenientes y que convengan a sus intereses, pudiendo luchar legalmente hablando por la adquisición de los bienes materia del remate, así como elevar el precio de los mismos a fin de que su venta final corresponda a él, ó no rebase el monto del crédito a cuyo favor fue condenado el ejecutado en la sentencia; sentado lo anterior y ya con la reforma, el articulo en cita dispone lo siguiente:

Articulo 422.- "El día del remate a la hora señalada, pasara el juez personalmente lista de los postores presentados y concederá media hora para admitir a los que de nuevo se presenten. El ejecutante podrá participar directamente en la subasta como postor. Concluida la media hora, el juez declarara que va a procederse al remate y ya no admitirá nuevos postores.

Enseguida revisará las propuestas presentadas desechando desde luego las que no tengan postura legal y las

que no estuvieren acompañadas del billete de depósito al que se refiere al artículo 418."

Claramente nos resulta perceptible el hecho de que la reforma a este artículo resulto benéfica y justa al ejecutante, ya que era un tanto inaudito que siendo parte en el juicio, y a cuyo favor se hubiere dictado la sentencia, su actuación estuviese limitada tratándose del remate de bienes frente a postores, a cuyo arbitrio y consideración subjetiva se decidiría el fincamiento del remate, lo cual repercutía en un perjuicio para el ejecutante subsanándose esto con la reforma que acabamos de analizar.

#### 6.2.- REFORMA AL ARTICULO 425

Por lo que toca al artículo 425 del Código Adjetivo en materia Civil para el Estado, anteriormente a la reforma que nos ocupa disponía:

Artículo 425.- " No habiendo postor quedará al arbitrio del ejecutante pedir en el momento de la diligencia que se le adjudiquen los bienes por el precio que sirvió de base para el remate, ó que se saquen de nuevo publica subasta con rebaja del diez por ciento de la tasación.

Esta segunda subasta se anunciará en igual forma que la anterior."

Según lo que establecía el artículo en comento, para el caso de que no se hubiesen presentado postores en la subasta, el ejecutante podía pedir la adjudicación de los bienes tomando como base para dicha adjudicación el precio que sirvió de base para el remate, es decir, por el precio que se hubiese fijado por peritos, mientras que un postor al amparo de lo establecido por el artículo 417 que estatuye: " es postura legal la que cubra las tres cuartas partes del avalúo ó del precio fijado a la cosa por los contratantes.", puede adquirir los bienes materia del mismo en ese precio (tres cuartas partes del avalúo) ya que puede darse el caso de que se presentara un solo postor en la subasta, y le sea fincado el remate en esa cantidad, ó bien que habiendo una pluralidad de postores, les fueran desechadas sus posturas por no cumplir con los requisitos exigidos por la ley, con excepción de un postor, el cual pudiera adjudicarse en venta los bienes motivo de la subasta en las tres cuartas partes del avalúo, mientras que el ejecutante sólo tenía la posibilidad de que le fuere adjudicado el bien por el precio que sirvió de base para el remate, entendiéndose este como ya se dijo, como el precio asignado al bien o bienes objeto del remate por peritos.

Para aclarar la problemática que se presentaba con la aplicación del citado artículo, y que obviamente repercutía en una injusticia para el ejecutante situémonos en dos hipótesis:

En la primera supongamos que llegada la hora de la subasta, no se presenta ningún postor, y el ejecutante

haciendo uso de su derecho de conformidad con el mencionado artículo 425 del Código Adjetivo Civil para el Estado, solicita la adjudicación del bien, pero resulta que el monto de su crédito rebasa el valor fijado pericialmente a dicho bien, en este caso el ejecutante no tendrá ningún problema ni sufrirá perjuicio alguno porque podrían reservarse sus derechos por cuanto hace al complemento de lo a él adeudado, es decir por el saldo activo que todavía le quede a su favor, restando el monto del precio por el cual se adjudicó (precio que sirvió de base para el remate, que es el mismo que el fijado por peritos).

En la segunda hipótesis hagamos de cuenta que en la audiencia de remate no se presentan postores, por lo que el ejecutante pide la adjudicación del bien con base en el numeral ya mencionado, pero en este caso el monto de su crédito es inferior al precio asignado por los peritos al bien que pretende adjudicarse, por lo que se vería en la necesidad de devolver el remanente que quedara al cobro de su crédito al deudor-ejecutado, depositándolo en la institución que para tal efecto se señale, y obviamente la injusticia ó afectación al ejecutante resulta del reembolso que el tendrá que hacer para pagar el remanente a favor del deudor-ejecutado, es decir por un lado se adjudica el bien objeto del remate, y por otro se ve obligado a pagar un remanente que se hubiera evitado si tuviera igual derecho que un postor de adjudicarse el bien por las tres cuartas partes de avalúo; esto porque si bien es cierto que el monto del crédito es inferior al precio pericial del bien que se va a subastar, al adjudicarse el mismo por las tres cuartas partes de su valor pericial podrá suceder que entonces el

crédito quede cubierto sin que el ejecutante tenga que devolver importe alguno por un concepto de remanente al deudor-ejecutado, ó bien que adjudicados por las tres cuartas partes quedara todavía pendiente un remanente a favor del ejecutante, quien con mayor razón no estará obligado a exhibir en pago ningún remanente a favor del deudor, pudiendo reservarse sus derechos por cuanto hace a la diferencia a su favor, y que de otra manera de haberse adjudicado por el total del precio fijado en el avalúo, tendría que devolver el remanente al ejecutado, evitándose esto último ya con la reforma.

Así podemos apreciar que la reforma al multicitado artículo 425 del Código Procesal Civil para el Estado, beneficia al ejecutante, ya que lo pone en igualdad de condiciones con el postor ya que este último puede ofrecer como precio para adquirir el bien subastado un monto igual a las tres cuartas partes del valor fijado por peritos a dicho bien, entretanto el ejecutante podrá solicitar su adjudicación por el mismo precio, es decir, por las tres cuartas partes del avalúo, lo que indudablemente lo beneficia para el caso de que hubiese tenido que devolver remanente de haberse adjudicado por el total del precio que haya resultado del avalúo.

Resulta del todo benéfica la reforma al artículo en comento por las condiciones antes apuntadas, quedando la redacción actual ya con la reforma del artículo en cita de las siguiente forma:

Artículo 425.- \*No habiendo postor quedará al arbitrio del ejecutante pedir en el momento de la diligencia que se

adjudiquen los bienes en las tres cuartas partes del valor pericial, ó que se saquen de nuevo a pública subasta con rebaja del diez por ciento de la tasación.

Esta segunda subasta se anunciará y celebrará en igual forma que la anterior."

A mayor abundamiento insertaremos lo aducido al respecto por el pleno magistrados del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Veracruz, en su proyecto de iniciativa de reformas al Código de Procedimientos Civiles para el Estado, formulado por magistrados integrantes de los tribunales Colegiados en materia Civil, consistente en lo siguiente:

"Por razones de equidad es conveniente la reforma al artículo 425 para el efecto de que cuando el ejecutante ante la ausencia de postores solicite la adjudicación de los bienes materia del remate, se le conceda por las tres cuartas partes del valor pericial, pues no resulta justo que un tercero, como son los postores puedan pedir la adjudicación por la postura legal que es la que cubre las tres cuartas partes del avalúo, y en cambio el actor este obligado a adjudicarse en el cien por ciento de su valor pericial."

De acuerdo a lo manifestado por el máximo tribunal de la entidad, así como por lo que hemos analizado anteriormente, es indudable que resultó acertada la reforma a este artículo con lo que el ejecutante tiene mayor posibilidad de solicitar la adjudicación de los bienes

subastados, sin verse afectado en su patrimonio al tener que devolver en un caso concreto, una suma de dinero como remanente a favor del ejecutado situación que puede evitarse con la aplicación del artículo en cita ya reformado.

### 6.3.- DEROGACION AL ARTICULO 441.

El artículo 441 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado anteriormente a la reforma establecida lo siguiente:

Articulo 441.- Cuando los bienes cuyo remate se haya decretado fueran muebles, se observará lo siguiente:

I.- Se efectuará su venta siempre de contado, por medio de corredor ó casa de comercio que expendan objetos ó mercancías similares, haciéndose saber, para la busca de compradores, el precio fijado por peritos ó por convenio de las partes.

II.- Si pasados diez días de puestos a la venta no se hubiere logrado esta, el tribunal ordenará una rebaja del diez por ciento del valor fijado primitivamente y, conforme a ella, comunicará al corredor ó casa del comercio el nuevo precio de venta, procediéndose en igual forma cada diez días, hasta obtener la realización.

III.- Efectuada la venta, el corredor ó casa de comercio entregará los bienes al comprador, otorgándosele la factura correspondiente que firmará el ejecutado ó el tribunal en su rebeldía.

IV.- Después de ordenada la venta el ejecutante podrá pedir la adjudicación de los bienes, por el precio que tuvieren señalado al tiempo de su petición, eligiendo los que basten para cubrir su crédito según lo sentenciado.

V.- Los gastos de corretaje o comisión serán por cuenta del deudor y se deducirán preferente del precio de venta que se obtenga.

VI.- En todo lo demás se estará a las disposiciones de este capítulo."

Según lo dispuesto por este artículo cuando se tratara de la subasta de bienes muebles, el procedimiento para su venta era sustancialmente distinto al de la almoneda de bienes inmuebles, por lo que se prestaba a confusiones cuando la subasta era de este tipo de bienes (muebles); así las cosas, de ejecutarse una sentencia mediante el remate cuyos bienes fuesen muebles, se presentaban un a serie de problemáticas que primordialmente perjudicaba al ejecutante, y en ocasiones al propio deudor-ejecutado.

Pero antes de entrar al análisis de la derogación a este artículo es preciso definir lo que en derecho se entiende por bienes muebles y bienes inmuebles.

Es imposible hacer la distinción de lo que es un bien mueble o inmueble sin definir en principio lo que se entiende por BIEN, por lo que procederemos a estudiar su definición, y posteriormente, haremos la distinción entre uno y otro tipo de bienes:

Por BIEN se entiende según Joaquín Escriché a todas las cosas que no siendo personas pueden ser de utilidad al hombre; y más especialmente las cosas que componen nuestra hacienda, caudal ó riqueza, ó aquellas cosas de que los hombres se sirven et se ayudan.

Eduardo Pallares nos dice que BIEN es algo apto para la satisfacción de una necesidad.

De acuerdo a las definiciones anteriores podemos concluir que BIEN son todas aquellas cosas u objetos que sirven al hombre para satisfacer sus necesidades.

Al respecto el Código Civil para el Estado no da una definición exacta de lo que es un BIEN, pero en su LIBRO SEGUNDO, DE LOS BIENES, TITULO PRIMERO, DISPOSICIONES PRELIMINARES, establece que, pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio; así mismo que las cosas pueden estar excluidas del comercio por su naturaleza ó por disposición la ley; y que están fuera del comercio por su naturaleza las que no pueden ser poseídas por algunas personas exclusivamente; y por disposición de la ley, las que esta declara irreductibles a propiedad particular.

De igual forma en su TITULO SEGUNDO, CLASES Y CARACTERISTICAS DE LOS BIENES, CAPITULO I, DE LOS BIENES INMUEBLES O RAICES, en su articulo 791 establece lo siguiente:

Articulo 791.- "Las cosas que pueden ser objeto de propiedad, son por naturaleza:

- I.- Bienes inmuebles ó raíces;
- II. - Bienes muebles."

Una vez definido lo que se entiende por BIEN, procederemos a estudiar lo relativo a bienes inmuebles y bienes muebles; así tenemos que Joaquín Escriché define a estas dos clases de bienes de la siguiente manera:

BIENES INMUEBLES.- Los que no se pueden mover y llevar de una parte a otra sin su destrucción ó deterioro, a distinción de los que se llaman muebles.

BIENES MUEBLES.- Los que sin alteración ninguna pueden moverse y llevarse de una parte a otra, ya se muevan por si mismos, como los animales, ya no puedan mudar de sitio sino por una fuerza extraña, como las cosas animadas.

Por su parte el Código sustantivo del Estado, en el apartado mencionado en ultima instancia, nos establece en su artículo 792 a través de sus trece fracciones lo que son bienes inmuebles, teniendo como principales características que estos no pueden trasladarse ya sea por si mismos ó por una fuerza extraña, de un lugar a otro.

Mientras que en el CAPITULO II, DE LOS BIENES MUEBLES, establece lo que se entiende por bienes muebles, destacando como principal característica de estos, que son aquellos cuerpos que pueden trasladarse de un lugar a otro, ya se mueven por si mismos, ya por efecto de una fuerza exterior.

Ya hecha la distinción entre bienes inmuebles, y bienes muebles, continuaremos con el análisis a la derogación del multicitado artículo 441 del Código Adjetivo Civil para el Estado.

Hablabamos de problemáticas que se presentaban al realizarse una subasta de bienes muebles, ya que como puede apreciarse su venta requería de un procedimiento especial, distinto al utilizado para los bienes inmuebles; primeramente se obligaba a que su venta se realizará siempre al contado, y que esto se llevará a cabo ante un corredor público ó casa de comercio que se dedicará a la venta de bienes similares a los subastados, lo que ocasionaba mayores gastos para el ejecutante, ya que para poder exhibir los bienes motivos del remate, y así poder lograr su venta, este tenía que pagar a la casa de comercio una cuota para poder poner en venta dicho bien, y una cantidad mas por la venta del mismo, si bien esto no era de manera general, si se presentaba en la mayoría de los casos, ya que estas son las condiciones para la venta de los bienes en casi la totalidad de las casas de comercio, ahora si bien es cierto que al amparo de la fracción V de este artículo todos los gastos que se ocasionaran por concepto de corretaje ó comisión serían por cuenta del deudor, y estos se deducirían

preferentemente del precio de venta que se obtuviera, dicho reembolso de estos gastos se le hará al ejecutante hasta haber logrado la venta del bien, lo que nos indica claramente que los primeros gastos efectuados para este objeto tendrían que ser pagados por cuenta del ejecutante pudiéndose diferir el reembolso de dichos gastos hasta tanto tiempo como el requerido para la venta del bien, el cual podría prolongarse con perjuicio del ejecutante, y aun más si tomamos en cuenta que si al realizarse la venta se paga por el bien un precio inferior al monto del crédito del ejecutante, es innegable que aún reembolsándole los gastos por corretaje ó comisión, esto no sería suficiente para cubrir el monto de la deuda, por lo que le traía pérdidas en la recuperación de su activo, también podemos apreciar que una vez transcurridos diez días de puestos a la venta dichos bienes, y esta no se hubiere logrado, el juez ordenaba una rebaja del diez por ciento del valor fijado primitivamente comunicando a quien correspondiera realizar la venta ( casa de comercio o corredor ), el nuevo precio, procediéndose cada diez días de igual manera hasta el logro de la venta, esto obviamente le provocaba un perjuicio al ejecutante que cada diez días que pasaran sin lograrse la venta del bien, se disminuía su precio en un diez por ciento de su valor, lo que se traducía también en una pérdida para el ejecutante ya que cada disminución que se hiciera repercutía también en un menoscabo al importe que se podría recuperar por la venta del bien, incluso también esto le presentaba un perjuicio al propio ejecutado ya que si el valor del bien era muy superior al crédito a que fue condenado, es de suponerse que este tendría derecho al remanente que quedará después de haber hecho el pago de su adeudo y gastos, pero si la venta

se prolongaba por tiempo indeterminado, podría suceder que al realizarse esta, únicamente alcanzara para pagar el crédito de la deuda y los gastos, no quedando remanente alguno para el ejecutado mismo que hubiese recuperado de realizarse la subasta de conformidad a lo establecido para la venta de bienes inmuebles; cabe aclarar que todo lo anterior sucedería cuando al ejecutante no le interese pedir la adjudicación de los bienes, lo cual es muy factible ya que en la mayoría de los casos el interés primordial del ejecutante es recuperar el monto de su crédito en efectivo, es decir, una vez realizada la venta de estos.

Cabe aclarar que este artículo solo tenía aplicación tratándose de la ejecución de sentencias en los juicios civiles, ya que como se estudio anteriormente, tratándose de juicios mercantiles de conformidad con los artículos 1410, 1411, 1412 y 1413 concatenandos con la parte final del artículo 1054 del Código de Comercio, la ejecución de estas que dieran lugar al remate ya sea tanto para bienes muebles ó inmuebles, debía ceñirse a lo establecido por el Código Adjetivo del Estado para los bienes inmuebles, ya que del contenido del artículo 1411 del Código de Comercio se ordena su anuncio por 3 veces dentro de 3 días, tratándose de bienes muebles, lo que presupone que la subasta de estos (bienes muebles), se lleva a cabo de igual forma a lo previsto para los bienes inmuebles.

De acuerdo a lo anteriormente estudiado, vemos que este artículo (441 del Código Adjetivo Civil del Estado), lejos de beneficiar ó agilizar la venta de bienes muebles, la retardaba y provocaba gastos innecesarios al ejecutante,

acarreándole con ello perjuicios que repercutían en la recuperación de su crédito, según lo antes mencionado; y para fortalecer lo hasta aquí analizado, citaremos lo expresado por el Pleno de Magistrados del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, en su proyecto de iniciativa de reformas al Código de Procedimientos Civiles para el Estado, formulado por Magistrados integrantes de los Tribunales Colegiados en Materia Civil, en la que consignan lo siguiente:

\*Tratándose de Remates, considerando las múltiples irregularidades y triquiñuelas que se realizan en la practica bajo el amparo del contenido del artículo 441 y que además provoca indebidamente que los jueces en procedimientos mercantiles apliquen dicho precepto, no obstante que en ese aspecto no existe supletoriedad de la materia procesal civil puesto que el Código de Comercio ordena claramente como debe efectuarse el remate de bienes muebles e inmuebles, es pertinente derogar el artículo 441 antes mencionado."

Así pues tenemos que de igual manera ha resultado benéfica la derogación de este artículo, ya que su aplicación como quedo claro solo acarrea problemas al ejecutante, además de que según lo expresado por el Pleno de Magistrados del Máximo Tribunal en la entidad, también se prestaba a triquiñuelas por las partes afectadas, evitándose todo esto al ser derogado, teniendo que efectuarse el remate de bienes muebles de acuerdo a la regla general, es decir, a la establecido para la subasta de bienes inmuebles.

6.4.- PROPUESTA DE ADICION AL ARTICULO 418 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO.

Tomando en consideración las reformas al Código Procesal Civil para el Estado en materia de remate, las cuales anteriormente analizamos, el suscrito considera oportuno realizar una propuesta para que se adicione el artículo 418 del citado cuerpo de leyes, la cual consiste en lo siguiente:

Teniendo como base que el artículo 422 ya reformado del Código Adjetivo Civil del Estado, establece claramente que el ejecutante podrá participar directamente en la subasta como postor, podría caerse en el absurdo de pensar que ha dicho ejecutante le recaen también las obligaciones inherentes a los postores, como son las de consignar previamente a la audiencia de remate una cantidad igual al diez por ciento del valor que sirva de base para el remate, que como ya lo estudiamos anteriormente dicha cantidad se compone del diez por ciento del valor asignado al bien por peritos, ó por las partes de forma convencional, así como la de presentar una promoción en la cual especifique cual es su postura inicial, acompañando a dicha promoción el billete de depósito al que se hacía referencia con anterioridad.

Empleando la más elemental lógica, considerariamos en señalar que lo antes aducido estaría fuera de lugar ya que no se podría tener más garantía que el mismo crédito que el ejecutante tiene a su favor, por lo que este no estaría obligado a consignar la cantidad a que se refiere el artículo 418 del mismo ordenamiento legal, y por consiguiente no tendrá que acompañar billete de deposito alguno, requisitos estos que si son indispensables para cualquier persona que tenga el deseo ó la intención de participar como postor en la subasta.

No conforme a lo expresado en ultima instancia, el hecho de que el Código Adjetivo Civil para el Estado no especifique claramente que el ejecutante esta exento de hacer el deposito a que nos referíamos, podría prestarse a un ardid ó chicana por parte del deudor-ejecutado ó de los mismos postores ó terceros que tengan participación en la almoneda, con el argumento de que el ejecutante no debe tomar parte en la subasta como postor, por no haber cubierto los requisitos para estos, asentados por el citado artículo 418 del Código en comento, consideración esta que al ser rechazada por el juez del conocimiento, pudiera ser recurrida a través del recurso de apelación, el cual al dársele entrada diferiría por algún tiempo el fincamiento del remate que pudiera darse ó haberse dado en dicha almoneda, cuando menos hasta que se hubiese dado una resolución a esa apelación; alargando aun más el plazo para decretar fincado en definitiva el remate que se hubiese efectuado.

Así pues, podemos apreciar que la omisión hecha por el multicitado Código Procesal de la entidad pudiera afectar al ejecutante en la recuperación pronta y ágil del monto de su crédito, así como en la adjudicación del bien que pudiese haber obtenido participando como postor en la audiencia respectiva.

Como referencia podemos citar que a pesar de las consideraciones lógicas que pudieran hacerse a favor del ejecutante, el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece de manera específica e independientemente, la salvedad que goza el ejecutante de hacer el depósito a que nos venimos refiriendo, así en su artículo 575 asienta lo siguiente:

Art. 575. - "El ejecutante podrá tomar parte en la subasta y mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar el depósito prevenido en el artículo anterior."

El "artículo anterior" a que alude la disposición transcrita (art. 574), establece la obligación que tienen los postores de hacer el depósito de que se trata.

En base a lo dispuesto por el artículo 575 del citado Código Adjetivo Civil para el D.F., se ahorra en beneficio del ejecutante tiempo, gastos procesales, y pérdidas que pudiesen ocasionarsele con la interposición de una estratagema por cualquier interesado en interferir el remate, con base en la omisión de dicha disposición que obviamente opera a favor del ejecutante mismo.

Por tal motivo el suscrito esta convenido de que con la adición que humildemente se propone al artículo 418 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se le bloquearían a los participantes en la subasta ó terceros ajenos, argumentos del todo irrazonables que pudieran hacerse en ese sentido para recurrir el remate de un bien, en claro perjuicio del ejecutante; artículo, el cual quedaría con la adición pretendida de la siguiente manera:

Art. 418.- "Para tomar parte de la subasta, deberán los licitadores consignar previamente en el establecimiento de crédito destinado al efecto por la ley, una cantidad igual al diez por ciento efectivo del valor que sirva de base para el remate, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Se devolverán dichas consignaciones a sus respectivos dueños acto continuo al remate, excepto la que corresponda al mejor postor, la cual se reservará en deposito como garantía de cumplimiento de su obligación y en su caso, como parte del precio de la venta; el ejecutante no estará obligado a realizar el deposito a que se refiera este artículo."

Finalmente el artículo en cita así redactado con la propuesta que se hace evitaría dejar una laguna de la cual pudiera valerse cualquier opositor a la adjudicación del bien como postor hecha por el ejecutante, y así el proceso no sufriría retardo alguno en perjuicio del ejecutante-licitante y adjudicatario del bien subastado.

Con el convencimiento de que la adición propuesta al artículo a que nos hemos venido refiriendo, beneficiaría en mucho al procedimiento de remate, dejo a consideración la misma para los efectos que en beneficio de la impartición de justicia y de las leyes del Estado de Veracruz, pudiera traer consigo su aplicación legal y practica.

## C O N C L U S I O N E S

PRIMERA.- Según como lo hemos estudiado en el presente trabajo, el "remate" es una figura jurídica con la que se pone fin a un juicio, ya que si bien se da dentro de la sección de ejecución de este, lo cual quiere decir que ya hay una sentencia firme ó lo que es lo mismo que ya causó estado, es importante que la manera de llevar a cabo este proceso de "remate" por así decirlo, este claramente estructurado en la ley, a fin de evitar vacíos legales que puedan dar lugar a vicios por parte de los litigantes ó terceros que en su momento se encuentren en contra del fincamiento del bien subastado a favor del ejecutante, y que por otro lado este último se vea beneficiado para una expedita recuperación de su crédito despues de haber obtenido sentencia de remate.

SEGUNDA.- Por todo lo anterior podemos concluir que las reformas hechas al Código de Procedimientos Civiles del Estado de Veracruz en materia de remate, insertas en la ley numero 106 y publicadas en la Gaceta Oficial del Estado numero 108 de fecha 8 de Septiembre de 1998, fueron del todo benéficas para poder llevar a cabo el remate de bienes y así poder liquidar a quien obtuvo sentencia favorable y que esta condene al pago de un crédito ó en su caso al remate de bienes y así hacer efectivo el pago de lo condenado.

TERCERA.- De igual forma podemos concluir que dichas reformas dan plena igualdad al ejecutante para poder recuperar en un cien por ciento su crédito ó cuando menos no sufrir un menoscabo en la recuperación del mismo; ya que por un lado se le da la posibilidad de participar directamente como postor en la subasta, y poder pujar para la adquisición del bien materia de la misma, y no ser un simple espectador el cual estaba a expensas de que el bien subiera de precio de acuerdo a las pujas de los postores que se presentasen, no teniendo derecho de elevar el precio del bien y tratar de recuperar la mayor cantidad posible de su crédito (art. 422).

CUARTA.- Así mismo se le concede la ventaja de pedir la adjudicación de los bienes subastados en las tres cuartas partes del valor pericial, lo que no sucedía antes de la reforma en la que se le obligaba, en que caso de que así lo quisiera, de adjudicarse por el precio que sirvió de base para el remate el que se compone del valor asignado al bien por peritos ó por convenio de las partes, creando en algunos casos específicos ó concretos la obligación de tener que exhibir el importe de algún remanente que haya quedado a favor del deudor-ejecutado; esto podría presentarse si suponemos que el monto del crédito a favor del ejecutante es inferior al precio pericial del bien a rematar, pero superior ó igual a las tres cuartas partes del valor pericial, y al darse esta hipótesis antes de la reforma el ejecutante se veía obligado a entregar al deudor ó ejecutado el remanente que resultará a favor de este, en cambio con la reforma esto se evita totalmente (art. 425).

QUINTA.- Por ultimo podemos decir que resulta igualmente acertada la derogación que imponía una venta

especial cuando se trataba de bienes muebles, ya que esto se prestaba a artimañas por parte de los opositores a la venta, y creaba confusión en cuanto a la materia en que debía aplicarse dicho procedimiento de venta (art. 441).

SEXTA.- En cuanto a la propuesta hecha por el suscrito para la adición al artículo 418 del Código en comento, la considero saludable ya que subsana alguna laguna legal que pudiera ser aprovechada por quien así conviniere para diferir el pago de lo debido; como consecuencia de lo anteriormente concluido podemos afirmar que las reformas hechas en materia de "remate" son del todo saludables para la impartición de justicia en nuestro Estado, toda vez que la administración de justicia en toda su extensión debe ser expedita, ya que una justicia diferida equivale a una justicia a medias.

## B I B L I O G R A F I A

ACOSTA ROMERO MIGUEL. "LEY DE AMPARO". EDITORIAL PORRUA, S.A. MEXICO (1983).

BAÑUELOS SANCHEZ FROYLAN. "PRACTICA CIVIL FORENSE". EDITORIAL CARDENAS Y DISTRIBUIDOR. MEXICO (1969).

BAZARTE CERDAN WILEBALDO. "CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE VERACRUZ". EDITORIAL CARDENAS Y DISTRIBUIDOR. MEXICO (1977).

BECERRA BAUTISTA JOSE. "EL PROCESO CIVIL EN MEXICO". EDITORIAL PORRUA, S.A. MEXICO (1988).

BURGOA ORIHUELA IGNACIO. "EL JUICIO DE AMPARO". EDITORIAL PORRUA, S.A. MEXICO (1995).

ESCRICHE JOAQUIN. "DICCIONARIO RAZONADO DE LEGISLACION Y JURISPRUDENCIA". ESPAÑA.

GOMEZ LARA CIPRIANO. "DERECHO PROCESAL CIVIL". EDITORIAL HARLA, MEXICO (1995).

MANTILLA MOLINA ROBERTO L. "DERECHO MERCANTIL".  
EDITORIAL PORRUA, S.A. MEXICO (1977).

MANZANILLA PAVON MIGUEL G. "EL PROCEDIMIENTO DE  
REMATE". EDITORIAL PRIVADA. VERACRUZ, MEXICO (1997).

MAR NEREO. "GUIA PARA EL PROCEDIMIENTO CIVIL PARA EL  
DISTRITO FEDERAL". EDITORIAL PORRUA, S.A. MEXICO (1993).

OBREGON HEREDIA JORGE. "ENJUICIAMIENTO MERCANTIL".  
EDITORIAL OBREGON Y HEREDIA, S.A. MEXICO (1981).

OVALLE FAVELA JOSE. "DERECHO PROCESAL CIVIL". EDITORIAL  
HARLA, MEXICO (1996).

PALLARES EDUARDO. "DERECHO PROCESAL CIVIL". EDITORIAL  
PORRUA, S.A. MEXICO (1996).

PALLARES EDUARDO. "FORMULARIO DE JUICIOS CIVILES".  
EDITORIAL PORRUA, S.A. MEXICO (1969).

PALLARES EDUARDO. "FORMULARIO DE JUICIOS MERCANTILES".  
EDITORIAL PORRUA, S.A. MEXICO (1966).

PEREZ PALMA RAFAEL. "GUIA DE DERECHO PROCESAL CIVIL".  
EDITORIAL CARDENAS Y DISTRIBUIDOR. MEXICO (1970).

PORTE PETIT CANDAUDAP CELESTINO. "CODIGO DE  
PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE VERACRUZ COMENTADO".  
EDITORIAL CARDENAS. MEXICO (1983).

PRIETO DE FRANCISCI. "SINTESIS HISTORICA DEL DERECHO ROMANO". EDITORIAL REVISTA DE DERECHO PRIVADO. ESPAÑA (1954).

RODRIGUEZ RODRIGUEZ JOAQUIN. "DERECHO MERCANTIL". EDITORIAL PORRUA, S.A. MEXICO (1973).

ZAMORA PIERCE JESUS. "DERECHO PROCESAL MERCANTIL". EDITORIAL CARDENAS Y DISTRIBUIDOR. MEXICO (1978).

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURIDICAS DE LA U.N.A.M. "DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO". EDITORIAL PORRUA, S.A. MEXICO (1992).

## L E G I S L A C I O N    C O N S U L T A D A .

"CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE VERACRUZ". EDITORIAL CAJICA, S.A. PUEBLA, MEXICO (1998).

"CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL". EDITORIAL SISTA, S.A. MEXICO (1998).

"CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE VERACRUZ". EDITORIAL CAJICA, S.A. PUEBLA, MEXICO(1998).

"INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE VERACRUZ". XALAPA, VER. MEXICO (12 DE AGOSTO DE 1998).

"LEY DE AMPARO" EDITORIAL ALF, S.A. DE C.V. MEXICO (1998).