



Universidad Nacional Autónoma de México

Escuela Nacional de Estudios Profesionales "Aragón"

EL Remate de los Bienes a Disposición de las Autoridades Judiciales

T E S I S

Que para obtener el título de:

Licenciado en Derecho

p r e s e n t a :

Jorge Alberto Cuervo Vera



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.

DER 213

ALUMNO: CUERVO VERA JORGE ALBERTO.

NUMERO DE CUENTA: 8056560-2.

ASESOR DE TESIS: LIC. JORGE ARANDA NAVARRO.

ENCARGADA DEL SEMINARIO DE DERECHO PRIVADO TURNO VESPERTINO:

LIC. CECILIA LICONA VITE.

A mis padres:
Profr. Esteban Cuervo del Valle
Profra. Victoria Vera Guzmán
Con profundo cariño, respeto y
agradecimiento

A mis hermanos:
Mirna Reyna, Luis Humberto
Gonzalo, Elsie Rosario, Ge
naro y Víctor.- Por el ca
rriño y apoyo brindado cons
tantemente

A mis sobrinos:
Abdel, Luisito, Ricardo y
Gildardo.- Por la alegría que
significan para mí y los seres
que amo

Al C.
Lic. Jorge Aranda Navarro
Por la confianza y apoyo brindado
al presente trabajo

A la C.
Lic. Adriana Sánchez Tello
Por el apoyo moral y estímulo
desinteresado que en ella
siempre he encontrado

A la C.
Lic. Clementina Gil de Lester
Cumpliendo parte del compromiso
con ella adquirido

A mis maestros que a lo
largo de mi corta enseñanza
han vertido un esfuerzo jamás
remunerado

A la Escuela Nacional de Es-
tudios Profesionales, a cu-
ya existencia debo parte de
la mía.

A todos mis Hermanos de
lucha espiritual, por la
enseñanza que habéis vertido
en mi persona

I N D I C E

T E M A	PAGINA
INTRODUCCION	1
I. CAPITULO PRIMERO	
"LOS BIENES	4
1.- CONCEPTO JURIDICO.	4
2.- CONCEPTO ECONOMICO.	9
3.- CLASIFICACION.	9
II. CAPITULO SEGUNDO	
"ORIGEN DEL REMATE"	19
1.- NATURALEZA JURIDICA.	19
2.- FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL.	24
3.- CONTENIDO.	26
4.- EFECTOS.	27
III. CAPITULO TERCERO	
"REMATE DE LOS BIENES"	29
1.- CONCEPTO DE REMATE JUDICIAL.	32
2.- FINCAMIENTO DEL REMATE.	33
3.- SUBASTA.	34
4.- ADJUDICACION.	35
5.- INTERVENCION DE TERCEROS.	36
6.- EL PAGO DE ACREEDORES.	37
IV. CAPITULO CUARTO	
"EL REMATE JUDICIAL EN EL CODIGO CIVIL Y EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL"	38

	PAGINA
1.- ANALISIS DE LOS ARTICULOS 2323 AL 2326 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL,	38
2.- EL REMATE EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL,	40
3.- ANALISIS DE LOS ARTICULOS 564 AL 598 DEL CODIGO - DE PROCEDIMIENTOS CIVILES,	42
V. CAPITULO QUINTO	
"EL REMATE EN EL CODIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL"	76
1.- ANALISIS DEL ARTICULO 41 DEL CODIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL,	79
2.- LOS BIENES MOSTRENCOS CAPITULO IV DEL CODIGO CIVIL,	81
3.- AUTORIDADES INVOLUCRADAS,	88
4.- ACUERDOS EXPEDIDOS,	91

CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFIA

INTRODUCCION

El estudio de los bienes que son puestos a disposición de autoridades judiciales es, sin lugar a dudas, un tema interesante y que requiere de estudio profundo.

Los numerales en que se rige la situación jurídica de los bienes en nuestra legislación eran, hasta hace poco, considerados de poca trascendencia jurídica toda vez que no existía normatividad en cuanto al procedimiento para delimitar el destino de los mismos, luego entonces, se estaba ante la imposibilidad de ejecutar un remate o devolución -- del bien, toda vez que la reglamentación de estos actos no era la adecuada.

Un interés personal para la elaboración de este tema, nace a través del planteamiento en el sentido de cual es el destino de los bienes que se ubican en la hipótesis formulada en el párrafo inicial, es decir, que llegan al poder de una autoridad judicial.

Tendríamos, para responder la anterior pregunta, ver cual es la causa por la que dicho bien llega a poder de la autoridad.

Un bien puede llegar en calidad de mostrenco, es decir, un particular se encuentra un bien mueble abandonado o perdido, manifiesta o da aviso de este hecho a la autoridad y de esta manera, según nuestra legislación, adquiere una cuarta parte del valor de dicho bien.

En el Código Civil para el Distrito Federal se nos señala un procedimiento en el cual el descubridor de los mismos tiene la obligación de hacérselo saber a la autoridad competente; de esta manera adquiere su parte proporcional, el resto es destinado para la administración de justicia.

Existe un procedimiento a través del cual se llega a la venta de los bienes y claramente se establece que esta venta deberá realizarse --- siempre en subasta pública.

Los bienes inmuebles, denominados vacantes, entendiéndose por los mismos al inmueble que no tiene dueño cierto y conocido, para el descubridor de un bien vacante el Código Civil le impone obligaciones: La primera de ellas es dar parte a la autoridad sobre el descubrimiento, a través de un procedimiento, el particular se hace acreedor a una cuarta parte del valor catastral del bien que denuncia, y el bien en sí pasa a ser propiedad del Fisco Federal.

Una segunda forma por la que el bien llega a estar a disposición de una autoridad judicial, es cuando como consecuencia de un juicio ejecutivo se determina que un sujeto de derecho tiene que cumplir con -- una obligación adquirida. Para ello, es necesario que exista un juicio previo y como resultado del mismo el juez determine el embargo de los bienes propiedad del deudor, es en este momento cuando el bien -- queda virtualmente a disposición de la autoridad; a partir del embargo el órgano jurisdiccional tiene que resolver la situación jurídica de los bienes. Para el juez en realidad no existe mayor problema en -- razón de que el Código Civil para el Distrito Federal ordena para estos casos, previos requisitos del procedimiento, se concluya con el -- remate de los bienes destinándose el producto al cumplimiento de la -- obligación, deduciéndose previamente los gastos de ejecución.

En esta segunda hipótesis el procedimiento varía según la clase de -- los bienes: Tratándose de bienes inmuebles se concluye con el remate con todos los requisitos legales para que el mismo se efectúe. Tratán -- dosé de muebles no se concluye con un remate, sino que el procedimien -- to se simplifica y termina con la entrega del bien a una casa de co -- mercio o corredor para su venta.

La motivación en el área penal, se presentó a través de la observación sobre el destino que se le da a varios objetos que se encuentran a disposición de las agencias investigadoras. Existen un sinnúmero de objetos a disposición del Ministerio Público que en su gran mayoría no son recogidos por quien tiene derecho a ellos. El Ministerio Público actuando conforme a los lineamientos existentes para tales casos, remite los objetos a un depósito que para tal efecto existe en la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal.

Esta situación también se presenta ante otras autoridades, en un momento dado se está ante un vacío en la ejecución de la ley, si se habla de un vacío es por dos situaciones: La primera de ellas es el desconocimiento que el particular tiene en relación al derecho que le asiste para poder reclamar lo que es suyo, y también la imposibilidad de acreditar debidamente la propiedad de los bienes.

La segunda es que, hasta hace relativamente muy poco, no existía un procedimiento en sí para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 41 del Código Penal para el Distrito y Territorios Federales.

CAPITULO PRIMERO

"LOS BIENES"

1.- CONCEPTO JURIDICO.

Sobre los bienes pueden hacerse diversos estudios, toda vez que constituyen una parte esencial del individuo; es por eso que, sobre los mismos, ha existido siempre la necesidad de formular un orden jurídico y otro económico para que sean observados desde ambos puntos de -- vista.

La Ley nos señala el concepto jurídico y ésta entiende por bien: "Todo aquello que puede ser objeto de apropiación". (1)

Luego entonces, según el concepto jurídico aquello que no puede ser objeto de apropiación no es considerado como un bien jurídico. Lo anterior es entendible si consideramos que al legista le interesa legislar todo aquello en que el hombre tiene participación activa y es precisamente el hombre quien conoce y maneja el concepto de apropiación. Dicho concepto no toma en cuenta la utilidad que los bienes tienen para el hombre, por ejemplo: bienes como el aire y el mar; no obstante serles útiles al hombre, éste no puede apropiárselos, luego entonces, no serán bienes jurídicos.

Para el Derecho son objeto de apropiación todos aquellos que están -- dentro del comercio, es decir, que pueden ser debidamente cuantificables y además por ellos puede pagarse un precio determinado.

El concepto jurídico en el Distrito Federal, es señalado por los Artículos 747, 748 y 749 del Código Civil, para el Distrito Federal.

(1) Rojina Villegas Rafael, "Compendio de Derecho Civil"
Editorial Porrúa. 7a. Edición. México 1975.
Página 67.

ARTICULO 747.- "Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio".

El requisito indispensable: estar dentro del comercio.

ARTICULO 748.- "Las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley".

Nuestra legislación, no deja nada a la interpretación sobre cuales -- son los bienes que en un momento determinado son o no, susceptibles -- de apropiación; sino que expresamente los determina, tomando en cuenta su naturaleza que es fundamental para tal designación.

Siguiendo el criterio jurídico es preocupación del legislador determinar los objetos que están fuera del comercio; por su naturaleza existen cosas que no pueden ser poseídas por un solo individuo exclusivamente. El primer párrafo del Artículo 749 del Código Civil para el -- Distrito Federal, es claro al señalarnos que no pueden ser poseídos -- por una sola persona los bienes que representan una necesidad y bienestar para un grupo social. Y por disposición de la ley, los que --- ella declare irreductibles a propiedad particular. En este segundo párrafo el legislador deja un espacio a la necesidad que la ley tiene -- de que no debe ser susceptible de apropiación particular, toda vez de esta manera abre un margen al Estado para poder adquirir bienes necesarios para su funcionamiento, es decir, da opción a la existencia de la propiedad pública de bienes que están fuera del comercio.

La forma en que se estipula en nuestro Código Civil para el Distrito Federal lo relativo a este tema, nos deja una visión clara de lo que son los mismos desde un punto de vista jurídico que, fundamentalmente, es el concepto que para nuestro estudio interesa; más adelante, en el presente trabajo, se hará alusión a bienes que en un momento determinado y como consecuencia de un procedimiento jurídico son adjudicados

en su propiedad a particulares.

La intención de la anterior referencia, tiene como finalidad precisamente determinar cuáles son los bienes sobre los que un particular -- puede tener la posibilidad de enajenarlos o hacer de ellos lo que a -- su interés convenga.

Como consecuencia, para que un objeto sea susceptible de una enajenación y de un remate, primeramente debe considerársele como un bien ju rídico, porque no es posible por ejemplo embargar o rematar el aire -- que pertenece a un individuo; de ahí la importancia que tiene para -- nuestro trabajo hacer referencia clara de los bienes,

Veremos que es igualmente importante si consideramos que estamos hablando de algo inherente al individuo y es preocupación de todo ordenamiento jurídico legislar sobre la situación jurídica del patrimonio de todo sujeto de derecho; tratándose de un trabajo de esta naturaleza, es aún más la necesidad de hacer mención de estos bienes,

El reconocimiento legal de derechos subjetivos tiene como efecto distribuir las cosas utilizables. Pero no todas las cosas pueden ser objeto de una propiedad individual; existe un interés social en que su uso sea común para todos, o sea confiado en interés de todos. En prin cipio, podemos decir que las cosas que pueden ser apropiadas son fá-- cil de determinar, solamente queda señalar aquellas que no pueden ser lo.

Debe observarse que el Estado y las personas morales públicas, pueden poseer bienes de uso común sobre los cuales ejercen derechos reales a título de privativos; se dice que esos bienes forman parte del dominio privado. Por lo tanto, no es la personalidad del titular la que -- sirve para precisar el carácter del derecho, sino más bien la cosa -- que constituye el objeto, o la utilidad del mismo.

en su propiedad a particulares.

La intención de la anterior referencia, tiene como finalidad precisamente determinar cuáles son los bienes sobre los que un particular -- puede tener la posibilidad de enajenarlos o hacer de ellos lo que a su interés convenga.

Como consecuencia, para que un objeto sea susceptible de una enajenación y de un remate, primeramente debe considerársele como un bien jurídico, porque no es posible por ejemplo embargar o rematar el aire -- que pertenece a un individuo; de ahí la importancia que tiene para -- nuestro trabajo hacer referencia clara de los bienes.

Veremos que es igualmente importante si consideramos que estamos hablando de algo inherente al individuo y es preocupación de todo ordenamiento jurídico legislar sobre la situación jurídica del patrimonio de todo sujeto de derecho; tratándose de un trabajo de esta naturaleza, es aún más la necesidad de hacer mención de estos bienes.

El reconocimiento legal de derechos subjetivos tiene como efecto distribuir las cosas utilizables. Pero no todas las cosas pueden ser objeto de una propiedad individual; existe un interés social en que su uso sea común para todos, o sea confiado en interés de todos. En principio podemos decir que las cosas que pueden ser apropiadas son fáciles de determinar, solamente queda señalar aquellas que no pueden serlo.

Debe observarse que el Estado y las personas morales públicas, pueden poseer bienes de uso común sobre los cuales ejercen derechos reales a título de privativos; se dice que esos bienes forman parte del dominio privado. Por lo tanto, no es la personalidad del titular la que sirve para precisar el carácter del derecho, sino más bien la cosa -- que constituye el objeto, o la utilidad del mismo.

El Código Civil para el Distrito Federal contiene un título consagra-

do a la distinción de los bienes; Libro II título I, y en este título el capítulo III, trata de los bienes considerados según las personas a quienes pertenecen. Al analizar los artículos correspondientes podemos observar lo siguiente:

ARTICULO 764.- "Los bienes son de dominio del poder público o de propiedad de los particulares".

ARTICULO 765.- "Son bienes de dominio del poder público los que pertenecen a la Federación, a los Estados o a los Municipios".

ARTICULO 767.- "Los bienes de dominio del poder público se dividen en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público y bienes propios".

ARTICULO 768.- "Los bienes de uso común son inalienables e imprescriptibles. Pueden aprovecharse de ellos todos los habitantes, con las -- restricciones establecidas por la ley, pero para aprovechamientos especiales se necesita concesión otorgada con los requisitos que prevengan las leyes respectivas".

ARTICULO 772.- "Son bienes de propiedad de los particulares todas las cosas cuyo dominio les pertenece legalmente, y de las que no puede -- aprovecharse ninguno sin consentimiento del dueño o autorización de -- la ley".

De todo lo anterior podemos concluir que las cosas que no son objeto de propiedad privada pueden ser clasificadas de la siguiente manera:

- a) Las cosas comunes que existen en cantidad ilimitada.
- b) Los bienes de dominio público del Estado y de las personas morales que estén afectados al uso público.
- c) Las riquezas públicas que son explotadas en beneficio de la colectividad.

2.- CONCEPTO ECONOMICO.

Desde el punto de vista económico: "Bien es todo aquello que puede -- serle útil al hombre". (2)

Aquí podemos ver claramente que el concepto económico es más amplio - que el jurídico; no se restringe a lo que en la ley se señale, sino - es más amplio, toda vez que atiende a lo que en un momento determina- do es útil al hombre.

Este concepto económico absorbe al concepto jurídico, es decir, todos los bienes jurídicos son bienes económicos, pero no todos los económi- cos son jurídicos. Por su carácter, el concepto jurídico es más espe- cífico porque no se pueden permitir reductos que posteriormente provo- quen confusión. Asimismo, es importante conocer el concepto económico porque nos da un margen de comparación necesario para entender debida- mente la diferencia que existe entre ambos.

3.- CLASIFICACION.

Consideramos que cuando se habló de los bienes desde el punto de vista jurídico y económico, se hizo una primera clasificación, pero esto - en un sentido amplio que abarcaba todo lo que puede ser el patrimonio del hombre.

La primera clasificación existente sobre los bienes en un sentido lato, es la que los divide en dos grandes grupos: Los bienes muebles y los- bienes inmuebles.

Esta clasificación puede ser la más idónea en cuanto que nos permite- hacer una primera diferenciación de los mismos. Teóricamente, para te- ner una diferenciación entre unos y otros debería atenderse primera- mente a la naturaleza de las cosas, de tal suerte que sería la fijeza

(2) Rojina Villegas Rafael. "Compendio de Derecho Civil".
Editorial Porrúa. 7a. Edición. México 1975.
Página 67.

de los mismos la que les daría ese carácter, y según ese criterio se definen como: Bienes muebles aquellos que puedan trasladarse de un lugar a otro ya sea por sí mismos o por una fuerza exterior. Bienes inmuebles son aquellos que, al contrario, no pueden moverse de un lugar a otro.

Los elementos básicos para poder saber cuando se está frente a un bien mueble y cuando frente a un bien inmueble, se derivan de su constitución física o corporal. Actualmente no es una base exclusiva para que nuestra legislación los clasifique, como tampoco lo fue en la legislación de nuestro antiguo derecho.

En nuestro derecho contemporáneo, se puede claramente ver que, además de la distinción que se deriva de la naturaleza inherente a los bienes, se admiten categorías de cosas inmuebles por consideraciones ajenas y aún contrarias a ellas, ya sea por disposición de la ley o tomando en cuenta el destino de afectación de las cosas.

Este cambio de criterio es entendible, si consideramos que no es posible seguir conservando antiguos criterios de derecho, dado los constantes movimientos que existen entre los bienes; la gran industria y el manejo de grandes capitales han provocado que la riqueza mueble adquiere gran importancia y esto ha obligado a modificar constantemente nuestra legislación.

Observamos que en los conceptos, el legislador deja una amplia cobertura para poder, según las necesidades, considerar si un bien es mueble o inmueble.

El régimen de los inmuebles es un régimen jurídico especial, que toma en cuenta las ventajas de la inmovilización o fijeza para crear un registro, un sistema de publicidad, de requisitos y garantías; lo que no es factible tratándose de muebles, es necesario considerar a los -

inmuebles bajo un régimen jurídico especial. La fijeza como especialidad, permite hacer un registro de ellos, tenerlos plenamente --- identificados así como contar con un sistema de publicidad; para esto se establece el Registro Público de la Propiedad, que actualmente se usa incluso para ciertos muebles que pueden identificarse en forma in dubitable por marca y número como lo es el Registro Federal de Automóviles.

Otra ventaja que ofrece el régimen jurídico de los inmuebles, es aquella que permite establecer la competencia de un juez, de acuerdo al -- fuero de ubicación de las cosas; permite considerar a un juez compe-- tente para ejercitar acciones reales al del lugar donde el inmueble -- se encuentra.

Como consecuencia lógica, este régimen también facilita la aplicación de la ley, permite hacer más accesible la resolución de un conflicto-internacional o de una confederación de Estados.

En lo referente a la capacidad, el legislador ha establecido una espe- cial para la enajenación de los inmuebles, distinta a la que rige a -- los muebles. La enajenación de un inmueble requiere mayores formalida- des.

Una vez estudiada la importancia derivada de la anterior clasifica--- ción, podemos pasar al estudio de las clases existentes de las mismas encontrándonos las siguientes:

Inmuebles por Naturaleza.- Son aquellos que por su fijeza imposibili- tan su traslación de un lugar a otro.

Inmuebles por Destino.- Aquellos muebles que por su naturaleza perte- neciente a un dueño de un inmueble, por ser accesorio del mismo y ne-

cesario para la explotación y uso, la ley los ha reputado inmuebles.- Aquí la ley toma en cuenta el carácter accesorio y necesario para la explotación.

Estos inmuebles por destino, se trata de una mera ficción, que por -- disposición de la ley les da fijeza a cierta clase de muebles que --- real y positivamente no la tienen; ejemplo de estos son los señalados de la fracción V a la XII del artículo 750 del Código Civil para el - Distrito Federal. Los requisitos para que estos existan, son primera- mente que pertenezcan a un mismo dueño y segundo, que sean necesarios para la explotación.

Los inmuebles por destino se dividen en cuatro grupos, tomando en --- cuenta la naturaleza de su explotación y la sujeción material de mue- ble. Existen cuatro formas de explotación: Agrícola, industrial, co-- mercial y civil, de aquí que existan cuatro clases de inmuebles por - destino según sean accesorios para la explotación agrícola, industrial, comercial o civil.

El tercer y último grupo, es el que los distingue según el objeto pa- ra el que se aplican, refiriéndose en caso concreto a los derechos -- reales constituidos sobre inmuebles, que pueden ser igualmente consti- tuidos sobre muebles.

El aspecto histórico de la clasificación de los bienes, nos hace ver- que en el antiguo derecho, destaca la clasificación únicamente para - fijar ciertas reglas, cuando se toma en consideración la naturaleza - de las mismas se organiza a estos con modalidades jurídicas distintas.

Tanto doctrinalmente como legislativamente se han hecho de los bienes fundamentalmente dos tipos de clasificaciones:

- a) Las relativas a las cosas o bienes corporales y,
- b) Las relativas a los bienes en general abarcando tanto las cosas corporales como a los derechos.

Los bienes corporales se clasifican desde tres puntos de vista:

- 1.- Fungibles y no fungibles.
- 2.- Consumibles por el primer uso y no consumibles.
- 3.- Bienes con dueño cierto y conocido y bienes sin dueño o dueño ignorado.

La clasificación relativa a los bienes corporales se puede subdividir, y así tenemos que existen en este primer grupo los siguientes subgrupos:

- a) Bienes inmuebles y muebles.
- b) Bienes corpóreos o incorpóreos.
- c) Bienes de dominio público y de propiedad particular.

Del primer subgrupo relativo a los inmuebles y muebles, ya se habló ampliamente.

Sobre el segundo subgrupo, también es sencillo determinarlo, primeramente con los bienes corpóreos que, como su nombre lo indica, son -- aquellos que ocupan un lugar en el espacio, tangibles, materiales, -- etc. Los segundos, al contrario, incorpóreos, sin cuerpo y no tangibles. Los primeros son fáciles de identificar. Los segundos, hay que verlos un poco subjetivamente, es decir, es necesario el análisis para identificarlos, y un bien incorpóreo podría ser el derecho intelectual que un autor posee sobre su obra.

El último subgrupo, para poder precisarlo, es necesario únicamente recordar el estudio relativo a la división que existe sobre el derecho-

público y el privado, siendo los primeros aquellos en los que únicamente el Estado puede tener el dominio de los mismos y que están destinados o afectados al uso público. El Estado tiene el dominio en razón de que es el encargado de su uso, estos consecuentemente están fuera del alcance de los particulares. Podemos decir que un bien público no puede ser propiedad de los particulares, pero un bien particular sí puede pasar a ser propiedad del Estado y convertirse en bien público.

Como segunda parte de los criterios fundamentales, tenemos a los bienes fungibles y no fungibles:

Bienes fungibles son aquellos que tienen un mismo poder liberatorio. - (3).

Sirven como instrumento de pago con un mismo valor y que, por lo tanto, pueden ser reemplazados en el cumplimiento de las obligaciones. - La explicación que da el maestro Rojina Villegas es clara y nos permite ubicar a los bienes fungibles como aquellos que, en un momento determinado, pueden sustituir a cualquier otro que no puede ser entregado al momento que se debe cumplir con alguna obligación.

Doctrinalmente se habla de que los bienes fungibles son muebles, pero también se puede dar el caso de fungibles inmuebles. Los no fungibles interpretados en contrario sensu, son aquellos que no tienen el poder liberatorios y no pueden sustituir a otro bien.

Consumibles por el primer uso y no consumibles:

Esta división por sí sola es explicable, dado que nos habla de los bienes que se agotan o se terminan desde la primera ocasión que son usados. No permiten un uso reiterado o constante. Dada su naturaleza

(3) Rojina Villegas Rafael. "Compendio de Derecho Civil".
Editorial Porrúa. 7a. Edición. México 1975.
Página 68.

están destinados a servir por una sola ocasión. Un ejemplo claro lo constituyen los comestibles.

Por deducción lógica, los no consumibles son los que sí permiten un uso reiterado y constante.

Es importante en esta parte no confundir, ni legislativa ni doctrinalmente, el concepto de consumibilidad con el de fungibilidad; La consumibilidad, se establece como cualidad inherente a la cosa misma ; y la fungibilidad con la relación de comparación, cuando estamos frente a una cosa que sólo es consumible sin que haya otra respecto a la -- cual se pueda comparar, se dirá que no es fungible.

Bienes con dueño cierto y conocido y bienes abandonados cuyo dueño se ignora o sin dueño.

En esta última clasificación observamos que fue contemplada por nuestra legislación una subdivisión, según se trate de un bien mueble o inmueble.

Los bienes muebles abandonados o perdidos se llaman mostrencos.

Los bienes inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido se denominan vacantes.

Cuando se trata de inmuebles que no tengan dueño cierto y conocido, - como no es posible la apropiación o la ocupación de los mismos, se -- procede de la siguiente manera -esto queda establecido en los artículos 785 y 789 del Código Civil para el Distrito Federal, capítulo V de los bienes vacantes- :

ARTICULO 785.- "Son bienes vacantes los inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido".

ARTICULO 786.- "El que tuviere noticia de la existencia de un bien va vacante en el Distrito Federal y quisiera adquirir la parte que la ley da al descubridor, hará la denuncia de ellos ante el Ministerio Público del lugar de la ubicación de los bienes".

ARTICULO 787.- "El Ministerio Público si estima procedente, deducirá ante el juez competente, según el valor de los bienes, la acción que corresponda, a fin de que declarados vacantes los bienes, se adjudiquen al fisco federal. Se tendrá al que hizo la denuncia como tercercoadyuvante".

ARTICULO 788.- "El denunciante recibirá la cuarta parte del valor catastral de los bienes que denuncie, observándose lo dispuesto en la parte final del artículo 781".

ARTICULO 789.- "El que se apodere de un bien vacante sin cumplir lo prevenido en este capítulo, pagará una multa de cinco a cincuenta pesos, sin perjuicio de las penas que señale el respectivo Código".

De los anteriores artículos podemos concluir que los pasos a seguir son:

En primer término, el descubridor denuncia ante el Ministerio Público la existencia de un bien que puede considerarse como vacante.

En segundo lugar, el Ministerio Público dará parte al juez correspondiente para que éste declare si el bien es vacante y sea adjudicado al fisco federal cuando se encuentre dentro del Distrito Federal y Territorios Federales.

La persona que hace la denuncia por este hecho, tiene derecho a una cuarta parte del valor catastral del inmueble.

La ocupación de un bien inmueble vacante, se encuentra sancionada en-

el Código Civil para el Distrito Federal cuando no se hace la denuncia ante el Ministerio Público.

Los bienes vacantes atribuidos al dominio público son, en efecto, susceptibles de apropiación y entonces formarán parte del dominio privado. Son cosas cuya naturaleza las destina a ser objeto de la propiedad privada -en donde reside su diferencia con las cosas comunes- pero -- que nunca han sido objeto de una relación jurídica porque nadie pensó jamás en apropiárselas, o que han dejado de ser objeto porque aquél - que tenía el derecho de propiedad lo ha perdido. Por ser posible que alguien pueda reclamarlo, se dice que el bien es vacante.

Unicamente se reconoce como atribución de los inmuebles sin dueño al Estado, particularmente los terrenos desocupados. Sería lógico decir que el propietario de un inmueble puede, abandonando su derecho, dejarlo vacante; pero vemos que este abandono de la propiedad inmobiliaria no es posible más que en ciertos casos previstos por la ley.

La propiedad de los bienes muebles, por el contrario, pueden ser abandonados. El que arroja voluntariamente una cosa para desembarazarse de ella, pierde su derecho de propiedad.

Cuando el arrojado no es voluntario, el derecho se pierde; igualmente - si el propietario no puede hallar la cosa perdida, ya sea por ignorar el lugar donde se encuentra o por no poder identificarla. La cosa -- constituye entonces un derecho. Para que no se pierda sin beneficio - de nadie, la ley ha acordado un derecho a aquél que descubre el resto y lo pone a resguardo; el derecho del descubridor varía según se trate de restos marítimos, terrestres o fluviales.

Sucesión de Vacantes.- Cuando al fallecer una persona no existen parientes en grado sucesible, la sucesión es adquirida por el Estado. -

Este derecho se otorga en virtud de que lo asimila la regla según la cual los bienes vacantes y sin dueño pertenecen al dominio público, - se sabe que se trata del dominio privado. La regla se aplica igualmente cuando todos los herederos renuncian a la sucesión o no se sabe si existen parientes en grado sucesible. Se dice que la sucesión está vacante.

El Estado recoge el patrimonio del difunto y no cada bien a título de separado. Está por lo tanto obligado a soportar el pasivo sucesorio - hasta el monto del activo.

CAPITULO SEGUNDO

"ORIGEN DEL REMATE"

1.- NATURALEZA JURIDICA.

Para poder determinar el origen del remate, su naturaleza, es necesario hacer una revisión de lo que el mismo ha sido a través de diversas legislaciones.

Se tiene que atender al procedimiento de apremio en la legislación es pañola y es en esta vía, en virtud de ser la que se aplica para llevar a efecto la sentencia del remate, hasta hacer pagar al corredor la deuda principal y costas. Por estas circunstancias, el remate es considerado como la segunda parte del juicio ejecutivo; no es peculiar del mismo, sino que también ha de emplearse en todos los casos en que haya necesidad de acudir a medios coercitivos para hacer efectiva una cantidad líquida, respecto de la cual no cabe ya discusión.

La sentencia del remate, se encuentra fijada en normas procesales que varían según la naturaleza de los bienes embargables; en algunos casos se paga de inmediato al acreedor; en otros, se hace la venta por conducto del corredor y, finalmente, por pública licitación previo avalúo respectivo.

En nuestra legislación se deja al criterio del ejecutante, escoger entre la vía de apremio y el juicio ejecutivo, para la ejecución de las sentencias; se considera a esta dualidad como una supervivencia histórica, pues en España antes de la ley de 1855, para la ejecución de la sentencia recaída en un juicio ordinario, se seguían los trámites del juicio ejecutivo.

La citada ley modificó tal estado de cosas y adscribió el juicio ejecutivo exclusivamente al servicio de los títulos contractuales; mientras que para la ejecución de la sentencia creó una vía de apremio.

Para poder explicar con un aspecto más práctico la naturaleza jurídica del remate, sería conveniente en primer término, ver que la finalidad de la venta forzada es la transformación de un bien en dinero; -- vista de esta manera nos damos cuenta que no existe diferencia económica entre una venta forzada y una voluntaria, y decimos lo anterior toda vez que la finalidad de ambas es transformar un bien en dinero; existe diferencia desde el punto de vista jurídico, pues la venta forzada no es el resultado del encuentro de dos voluntades contratantes, sino una voluntad negocial entre el comprador y un acto de coacción. -- Es por lo anterior, que se ha dudado que estos dos elementos heterogéneos puedan combinarse de modo que pueda surgir de ellos un contrato.

Al respecto, existen corrientes como la contractualista, que parte -- del supuesto de que a la identidad de la función económica debe corresponder la identidad de la estructura jurídica entre las dos ventas.

La segunda corriente, la publicista, parte de la imposibilidad de fundir en un contrato los elementos mencionados; niega toda importancia a la voluntad del vendedor y hace depender la estructura jurídica de la venta únicamente por la disposición coactiva. Esta teoría niega -- que la venta en remate se realice en virtud de un contrato, afirma -- que dicha venta emana del poder que tiene el órgano jurisdiccional de disponer del bien, sin que para ello se necesite la voluntad del deudor.

Dentro de esta teoría existe la dificultad de explicar cómo es posible que la voluntad del adquirente se combine con la del Estado. Se ha dicho que el remate realiza el encuentro de la voluntad del órgano esta

tal y la del adquirente; por lo cual se trata de un contrato de derecho público.

La teoría contractualista, ante la dificultad de la posición del deudor, propietario del bien, cuya voluntad es indispensable para que -- pueda existir un contrato de venta, da la solución diciendo que el -- deudor es representado en la venta forzada. Se trata de un contrato, -- que el lugar del vendedor lo toma el órgano jurisdiccional, quien tie ne por ley el poder de manifestar la voluntad con efecto decisivo en -- interés del vendedor; aplicándose de esta forma la teoría según la -- cual puede ejercitarse un derecho por voluntad de alguien que no es -- titular.

Carnelutti objeta esta teoría señalando que "no se puede representar a una persona en contra de la cual se actúa". (4)

Pugliati nos dice que "la venta no se realiza en vista de una repre sentación del deudor, sino en virtud de que el Estado expropia al deudor su poder de disposición y, en virtud del mismo, una vez dotado de este poder, el Estado celebra un contrato normal de venta con el tercer adquirente". (5)

La teoría ecléctica afirma que entre las dos concepciones anteriores, a pesar de su aparente contradicción o contraposición, no hay diferen cia, pues en substancia ambas consideran a la venta como una institu ción autónoma y la sacan del proceso en el que surge y sobre todo de la tutela jurisdiccional que se persigue a través del proceso.

El común presupuesto de ambas teorías señala que la venta forzada sea siempre una venta en remate, sin tomar en cuenta que éste deberá efec tuarse siempre dentro del ejercicio de la actividad jurisdiccional.

- (4) Citado por Obregón Heredia Jorge. "Código de Procedimientos Civi les, comentado y concordado. Jurisprudencia, Tesis y Doctrina". Editorial Obregón y Heredia, S.A. 2a. Edición, México 1985. Página 318.
- (5) Citado por Obregón Heredia Jorge. "Código de Procedimientos Civi les, comentado y concordado. Jurisprudencia y Doctrina". Editorial Obregón y Heredia, S.A. 2a. Edición. México 1985. Página 318.

Son las consecuencias de este hecho, las que se necesitan buscar para distinguir lo que se llama venta forzada en el lenguaje común y el lenguaje jurídico.

Si en la venta judicial se realiza una venta, en ella se encontrarán todas las implicaciones que la venta lleva consigo, como la obligación de que el Estado respondiera por la evicción y el saneamiento; y como esto no sucede debe concluirse que no deben buscarse fuera del proceso lo que sólo en el proceso tiene explicación.

Para poder demostrar la anterior afirmación, se hacen las siguientes consideraciones:

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 pague, no existe ninguna relación obligatoria entre el comprador y el deudor. Si fuera de otra manera no se explicaría por qué el deudor no es responsable de la venta de cosa ajena y no debe garantizar la evicción, como cuando se efectúa una venta voluntaria.

En la venta forzada, el pago hecho a el acreedor es oponible al adjudicatario reclamante y el límite de su derecho termina con la repetición de este pago; tampoco al acreedor se le transmiten las obligaciones derivadas de la venta; su responsabilidad está en función de la falta de pago que dio origen al remate, pero no tiene ninguna obligación de entregar la cosa.

Finalmente, el órgano jurisdiccional transfiere al adquirente el bien rematado en el ejercicio de un poder; y como todas las manifestaciones de la tutela jurisdiccional tienen lugar fuera de la esquemática del derecho privado, aún cuando desde el punto de vista del resultado puede haber coincidencia con los efectos que los particula

res puedan alcanzar, el órgano jurisdiccional es extraño a el efecto jurídico que con su actividad provoque.

De estas consideraciones se concluye que no tiene importancia si la venta tiene naturaleza contractual o publicista, puesto que es una manifestación del poder jurisdiccional y la transmisión de la propiedad se efectúa en ejercicio de ese poder, dentro del proceso.

En esta forma se eliminan los problemas que surgen de las relaciones entre el tercero, postor adjudicatario, vendedor y de la posible fusión o combinación de voluntades con motivo de la adjudicación.

La declaración del postor se incluye en el acta de venta, al igual que en la misma se inserta la resolución del órgano jurisdiccional adjudicando el bien rematado. La unidad de estos actos, sólo proviene del proceso, no de una fusión o combinación extraña al mismo.

Analizando el acto del remate se puede concluir que: Son sujetos de este procedimiento, exclusivamente los que concurren a la venta y el órgano jurisdiccional.

El momento inicial del procedimiento arranca de la publicación de la orden de sacar a remate los bienes, publicación que permite a los terceros darse cuenta de esa posible venta y de concurrir si les conviene. El derecho de participar en la venta corresponde a cualquiera, salvo la limitación de condicionar el ejercicio de ese derecho al otorgamiento de una caución que, en nuestro derecho, es el depósito en institución de crédito.

La postura que hace el licitador no es, pues, la policitud 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 formula, pero condi--

cionada en forma resolutoria a la eventualidad de una puja mayor,

Pero la relación entre el licitador y el órgano jurisdiccional, es - decir, entre comprador y vendedor, no es el aspecto importante del - procedimiento del remate. Los verdaderos protagonistas de la almoneda son los postores y, por tanto, es la relación entre ellos la más interesante.

Dos son las posibles hipótesis: Primera, se establece una relación - jurídica entre los postores, que se puede reducir a la necesidad de - que se respeten las normas jurídicas que regulan el remate. Segunda, estas normas jurídicas solamente determinan simples intereses cuya - tutela está encomendada al órgano jurisdiccional, en virtud de la fa - cultad que tiene de dirigir todo proceso.

Por todo lo anterior, se concluye: Si bien es cierto que la venta en remate tiene lugar mediante un procedimiento judicial, este procedi- miento no se confunde con la ley misma; por lo tanto, todos los acc- tos preparatorios dentro del proceso tendientes al remate, se funden en éste. Por esta causa, tiene importancia no sólo la observancia de las normas procesales, ni la determinación del comprador y los even- tuales conflictos con los licitadores, sino también la validez de la oferta de aquel que en definitiva se ha convertido en adjudicatario- de los bienes rematados,

2.- FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL.

Dentro del régimen de derecho en el que se desenvuelve nuestro país, el remate de los bienes sin fundamento constitucional, no sería posi- ble.

Es importante observar que este acto económico-coactivo sobre los --

particulares tiene que estar debidamente fundamentado en nuestra Carta Magna.

No sería, pues, permitible que el uso de los bienes se diera a capricho de los gobernantes; todo lo que causa molestia a el particular, debe estar prescrito por la Constitución.

Es por lo anterior que se consideró necesario destinar un inciso al estudio de la fundamentación constitucional del remate de los bienes. El Doctor Emilio O. Rabasa en su obra "Mexicano, ésta es tu Constitución", nos señala "que en otras épocas bastaba la simple orden verbal de alguna autoridad para perturbar a las personas, sin existir - para ello motivo justificado". (6)

Los atentados a la familia, las agresiones a sus posesiones, sin haber causa legítima, se sucedieron por mucho tiempo. Esto, definitivamente, era un abuso de poder.

La Constitución de 1917 fundamentó garantías relativas a este abuso y así en su artículo 16 Constitucional, primer párrafo, estableció: "Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito, de la autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento". (7)

Para nuestro estudio la garantía es clara y bien expuesta, es decir, el remate judicial que causa una molestia al particular en su patrimonio, no puede realizarse sino en virtud de un mandamiento judicial expedido por autoridad competente; y que la causa del mismo se encuentra previamente establecida y motivada; que esté apoyada en el numeral correspondiente de nuestras leyes y además que exista motivo legal para llevarlo a cabo.

(6) Rabasa O. Emilio Caballero Gloria. "Mexicano, ésta es tu Constitución". LI Legislatura. México, 1982. Página 45.

(7) Rabasa O. Emilio Caballero Gloria. "Mexicano, ésta es tu Constitución". LI Legislatura. México, 1982. Página 48.

De no ser así, se procedería **anticonstitucionalmente**. Es absoluta la prohibición de ocasionar molestia a las personas, ya sea en su familia, papeles o posesiones. Por tal razón nuestros legisladores han tenido especial cuidado en ordenar legalmente todo lo que al remate con cierne.

3.- CONTENIDO.

Para el estudio del remate, tendremos que tomar en cuenta que se presupone la existencia de los siguientes acontecimientos: En primer término, la presencia de una sentencia condenatoria firme, que ordene el remate de los bienes secuestrados; en segundo, la existencia de un embargo posterior o anterior a esa sentencia.

El procedimiento lo determinan la naturaleza de los bienes embargados; es necesario primeramente un avalúo, es decir, que se fije el valor; - el señalamiento del día y la hora para que se lleve a cabo el remate; la subasta o almoneda: la realización del remate en forma pública, la declaración judicial del fincamiento del remate en favor del mejor -- postor otorgándosele los títulos de propiedad correspondientes.

El remate de bienes inmuebles necesita, por ejemplo, que los postores sean debidamente convocados conforme se establece en el Código de Pro cedimientos Civiles para el Distrito Federal.

En sí el remate tiene tres momentos, a saber: a) El avalúo, b) subasta o remate, c) la entrega del precio, otorgamiento de escrituras y pa go al acreedor ejecutante.

Aunque en algunos casos se puede hablar de un cuarto momento que debe ser antes de la subasta, que es la convocatoria de los postores; misma que, como ya lo señalamos, se debe realizar conforme a la Ley Pro cesal Civil.

Una vez que fueron debidamente convocados los postores, los interesados en participar en el remate tienen que depositar, mediante billete de depósito el diez por ciento del valor del avalúo del bien o bienes por rematarse, esto para poder ser aceptados como licitadores. Esta cantidad garantiza la seriedad y formalidad de las ofertas de compra; si un postor poco serio no sostiene la oferta, corre el riesgo de perder ese 10 % en favor de los litigantes por concepto de indemnización.

Dentro de las tres partes esenciales que forman a el remate, según hemos señalado existen otro tipo de diligencias que son necesarias para poder llevar a cabo el remate, entre éstas por ejemplo tenemos: la citación al remate; citación que se hace al deudor en la que al mismo tiempo se le notifica del plazo perentorio que tiene para manifestar sus excepciones legítimas, mismas que de no hacerlo se procederá con la ejecución. Con este acto comienza la intervención del ejecutado y como consecuencia es admitido como parte.

La citación tiene como finalidad darle al ejecutado la oportunidad de oponer sus excepciones que tiene contra la ejecución. Esta notificación, no es necesaria si el deudor se presenta en forma voluntaria y opone sus excepciones antes de la citación.

4.- EFECTOS.

Una vez que el remate se ha llevado a cabo, es decir, concluido con la venta forzada del bien, se procede a la entrega del precio: otorgamiento de escritura y el pago al acreedor ejecutante que serán los efectos finales del acto jurisdiccional.

Lógicamente, para que el remate en sí concluya, se debe otorgar primeramente por parte del mejor postor, la cantidad líquida que ampare el precio.

Es obligación, por tanto, del juez ordenar el otorgamiento de la escritura de adjudicación y la entrega material del bien; una vez otorgada la escritura de adjudicación, se darán al comprador los títulos de propiedad.

Todas estas diligencias, en consecuencia, son procedimientos de ejecución de sentencias y el adquirente puede dirigirse al juez en calidad de interesado para pedir la realización de los actos citados y de los medios de apremio necesarios para poder entrar en posesión de los bienes que le fueron adjudicados.

El fin último también sería el pago que se hace al acreedor. Este pago se hará hasta donde alcance y si hubiere costas pendientes que liquidar, se obtendrá en depósito la cantidad que se estime bastante para cubrirlas, hasta que sean aprobadas las que faltaran de pagarse.

CAPITULO TERCERO
"REMATE DE LOS BIENES"

Dentro del estudio que se realiza en el presente capítulo y para darle una secuencia más lógica al presente trabajo, es importante hacer un breve comentario sobre el paso que antecede al remate en sí, es decir, es conveniente en forma somera primeramente definir el embargo, su naturaleza y los derechos que se derivan de éste.

A este respecto la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha sido -- muy categórica al sostener que "el secuestro y más ampliamente el embargo, no otorgan al ejecutante un derecho real sobre lo embargado".(8)

Se considera a esta tesis como acertada, en la medida que el titular de los derechos derivados del embargo, cualquiera que sea su naturaleza, no puede ser de ninguna manera el ejecutante, sino el juzgador, ya que se trata de una institución de carácter estrictamente procesal; es por eso que quien adquiere la potestad real de disponer de los bienes dentro de los fines estrictamente procesales es el juez, lo anterior mediante los respectivos procedimientos de enajenación, adjudicación o administración forzosos regulados en la ley procesal generalmente bajo el título genérico de "remates".

Becerra Bautista sostiene que el embargo tiene la naturaleza de "un gravamen real, temporal, oponible a terceros, del cual es titular únicamente el órgano jurisdiccional, sujeto a las contingencias del proceso en el cual, tanto el ejecutante como el ejecutado y el mismo depositario, deben cumplir las cargas, obligaciones y derechos respectivos". (9)

El embargo no es un fin en sí mismo, sino un medio para poder lograr-

(8) Tesis 185. Apéndice citado supr. 82. 4a. parte.
Página 554.

(9) Becerra Bautista José. "El Proceso Civil en México".
Editorial Porrúa. 5a. Edición. México, 1975.
Página 362.

la satisfacción de la sentencia de condena, cuando ésta se traduce, directa o indirectamente, en el pago de una suma determinada de dinero. Se pueden señalar los casos en que eventualmente el embargo puede ser suficiente para lograr la satisfacción, esto es:

1) Cuando los bienes embargados consisten en dinero, sueldos, pensiones, etc., en la misma diligencia de embargo se hace entrega inmediata al actor en pago, como lo contempla el artículo 543 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

2) Cuando el embargo haya recaído sobre un crédito y el importe de éste, entregado por el sujeto pasivo del mismo a la parte vencedora por resolución del juzgado, haya sido suficiente para cubrir las prestaciones objeto de la condena. En similar situación se encuentran los casos de administración de fincas urbanas e intervenciones de rústi-cas y negociaciones mercantiles e industriales, cuando sus rendimientos sean suficientes para satisfacer tales prestaciones.

Pero, regularmente, el embargo de bienes de la parte condenada no es suficiente por sí sólo para lograr la satisfacción de la sentencia de condena que ordena el pago de una suma determinada de dinero.

Después del embargo, se hace precisa la enajenación de los bienes embargados para que con el producto de tal enajenación se haga el pago a la parte vencedora.

El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, regula en la sección "De los remates", el procedimiento para la enajenación de los bienes inmuebles embargados, como el correspondiente a los muebles, como si las dos clases de procedimientos culminaran con el remate.

Se trata, sin embargo, de dos procedimientos muy diversos: El procedi

miento de enajenación de bienes inmuebles embargados si culmina con el remate de dichos bienes, mientras que el correspondiente a los muebles no concluye con el remate, sino se traduce solamente en la consignación del bien a una casa de comercio o un corredor, para que éste a su vez enajene dicho bien, sin que sea necesario que la enajenación sea - mediante remate.

El remate es una forma de enajenación de bienes que implica la oferta pública de tales bienes y su enajenación a el postor que en el acto - del remate ofrezca el mejor precio por el bien.

El remate puede ser realizado, tanto por particulares como por órganos de autoridad.

Regularmente la enajenación realizada por un particular, mediante remate, adquiere la forma de contrato particular de compraventa regulada por el derecho privado. En cambio, los remates realizados por órganos jurisdiccionales suelen ajustarse a procedimiento de derecho público y aunque erróneamente se les llama "ventas de remate", en rigor, no implican contratos de compraventa regidos por las reglas de la libertad contractual, es tan erróneo como considerar que la operación - de bienes por causa de utilidad pública, es también un contrato de -- compraventa.

Se concluye que la enajenación de bienes, mediante remate judicial no implica una operación de compraventa.

Se trata de un procedimiento judicial regulado por normas de derecho público, en el cual la enajenación de los bienes es el medio para lograr la satisfacción de la condena decretada por una sentencia. Por - esta razón resulta inadecuado denominar "venta judicial" a la enajenación realizada mediante remate judicial.

1.- CONCEPTO DE REMATE JUDICIAL.

Existen diversas definiciones del vocablo "remate", entre las cuales se transcriben las de los siguientes autores:

Couture: "Venta o subasta de bienes, mediante puja entre los concurrentes, bajo la condición implícita de aceptarse como precio la oferta mayor". (10)

Pallares: "En el derecho procesal la palabra remate tiene dos significados: a) La adjudicación que se hace a una persona del bien que sale en venta, subasta o almoneda. b) La diligencia misma en que se lleva a cabo la subasta o almoneda". (11)

Risopatrón: "La venta que se hace públicamente adjudicando la especie al que haga mejor oferta por ella", (12)

En el derecho procesal el remate tiene dos significados: a) La adjudicación que se hace a una persona del bien que sale en venta, en subasta o almoneda. b) La diligencia misma en que se lleva a cabo la subasta o almoneda. Significa entonces poner en venta un bien, no sólo por orden y con intervención de la autoridad judicial o administrativa, sino también adquirirlo en dicho acto.

En sí, el remate judicial es una venta de bienes mediante un procedimiento de subasta pública.

La palabra remate, significa la adjudicación que se hace de los bienes que se venden en almoneda o subasta al comprador de mejor puja o condición.

- (10) Citado por Obregón Heredia Jorge.
"Código de Procedimientos Civiles Comentado".
Editorial Porrúa. 2a. Edición. México, 1985. Página 318.
- (11) Citado por Obregón Heredia Jorge.
"Código de Procedimientos Civiles Comentado".
Editorial Porrúa. 2a. Edición. México, 1985. Página 318.
- (12) Citado por Obregón Heredia Jorge.
"Código de Procedimientos Civiles Comentado"
Editorial Porrúa. 2a. Edición. México, 1985. Página 318.

Al ejecutarse el remate, entraña la culminación de un procedimiento - expropiatorio, que no es de interés público, sino de interés privado de un acreedor.

Como elemento importante es que la venta forzosa se realice en pública almoneda o subasta. La palabra almoneda es de origen árabe que, - precisamente, significa venta pública.

En nuestra legislación procesal, se encuentra debidamente reglamentado el remate, únicamente que los artículos que se ocupan del mismo, - en su mayoría, hacen referencia al remate de bienes inmuebles, dejando sólo una disposición para el remate de bienes muebles, el cual más que remate en sí, se convierte o traduce en la consignación del bien mueble a una casa de comercio o a un corredor, para que estos a su vez enajenen dicho bien sin que sea necesaria la enajenación mediante remate.

2.- FINCAMIENTO DEL REMATE.

El fincamiento del remate es el acto jurisdiccional que, legalmente, - concluye la almoneda, adjudicando al mejor postor la propiedad de los bienes rematados.

La aprobación del remate es un acto también jurisdiccional, que parte del examen de todo el proceso seguido hasta el fincamiento, conforme a la legalidad de éste y, consecuentemente, la adjudicación de la propiedad de los bienes realizados. Por tanto, el fincamiento queda sujeta a aprobación posterior del juez cuya resolución da eficacia jurídica al remate.

Desde un punto de vista estrictamente teórico creemos que la venta se verifica desde el momento en que se finca el remate, pues es entonces cuando se unen dos voluntades: la del licitador y la del juez.

3.- SUBASTA,

De las palabras de origen latín sub-hasta, que significan "bajo la -- lanza", porque en Roma las ventas públicas se realizaban bajo el amparo de la lanza, símbolo del poder militar y de la autoridad del Estado. Actualmente significa toda venta pública que se hace por orden y con la intervención de la autoridad judicial o administrativa, ya sea de bienes muebles o inmuebles.

En nuestro derecho positivo, podemos decir que remate es sinónimo de subasta y que, en cambio, el fincamiento y la adjudicación son actos posteriores al remate en virtud de que se atribuye la propiedad de los bienes al mejor postor o acreedor ejecutante.

La subasta indica ya el momento mismo del remate, en que los bienes -- se están ofreciendo a la venta, y consiste en el llamado y concurrencia de postores que son probables futuros compradores.

La concurrencia de estos postores a la subasta se encuentra supeditada a actividades tales como: quien se haya inscrito como postor, tiene que haber exhibido el 10 % antes citado, debe ofrecer como postura mínima inicial, aquella que represente las dos terceras partes del -- monto del avalúo.

Después de una primera oferta el juez, quien es director y conductor del remate, tendrá que interrogar a los presentes sobre si no hay --- otro u otros licitadores que ofrezcan una postura más alta. Si transcurrido el plazo de cinco minutos, después de cualquier oferta válida anterior, no haya ningún otro postor que la mejore, el juez tendrá -- que fincar el remate en favor del último postor. Fincado y aprobado el remate deberá adjudicarse el bien en favor del postor de la puja -- más alta. Este postor deberá exhibir el resto del precio, lo que -- le dará derecho a que se le extienda escritura correspondiente tra-- tándose de inmuebles.

4.- ADJUDICACION.

El maestro Eduardo Pallares define la adjudicación de la siguiente manera: "La apropiación o aplicación que en herencias y particiones o su bastas, se suele hacer de una cosa mueble o inmueble, de viva voz o -- por escrito, a alguno con autoridad del juez".(13)

Para Andrés Cornejo es: "La aplicación que hace el juez de los bienes del reo ejecutado, y posesión que da de ellos al ejecutante en satisfacción de la deuda contraída con aquél a causa de no haber aparecido posterior al tiempo de su pública subastación y remate",(14)

La adjudicación procesal es un acto jurisdiccional por virtud del cual se declara que la propiedad de un bien o un conjunto de bienes pasa al patrimonio de determinada persona. Tiene lugar en los remates de bienes muebles o inmuebles.

Debe distinguirse claramente el acto jurisdiccional en que consiste la adjudicación, de la escritura o documento en que se hace constar la -- transmisión de la propiedad. En el remate, concretamente, el juez pronuncia la adjudicación cuando pasados cinco minutos de la última puja o de la última postura, no se formulan otras diversas.

Constituye la adjudicación una resolución judicial con el efecto traslativo de propiedad que se ha dicho, surte sus efectos independientemente de que se otorgue o no, la escritura correspondiente. La escritura tiene su base legal en el auto de adjudicación y éste es firme y vá lido, independientemente de aquélla.

La adjudicación es un acto jurisdiccional realizado en favor del acree dor, ante la ausencia de postores o por haber mejorado la última postura, que le atribuye también la propiedad de los bienes que fueron objeto de la subasta. Esta adjudicación o entrega de bienes, puede verificarse en pago, en parte de pago cuando se entrega su posesión al acree

(13) Citado por Pallares Eduardo. "Diccionario de Derecho Procesal Civil". Editorial Porrúa. 8a. Edición. México 1975. Página 150.

(14) Citado por Pallares Eduardo. "Diccionario de Derecho Procesal Civil". Editorial Porrúa. 8a. Edición. México 1975. Página 150.

dor para que cobre su crédito con el producto de sus rentas.

La adjudicación es la culminación del procedimiento expropiatorio, adjudicación en favor del adquirente o mejor postor y luego el pago al acreedor con el producto de la venta.

El remate implica que la cosa quede vendida y que la autoridad tome el precio de esa venta y adjudique la cosa rematada.

Concluyendo, la adjudicación consiste en atribuir legalmente la propiedad a alguien; si existe algún remanente tendrá que entregarse a quien es propietario del bien rematado.

5.- INTERVENCION DE TERCEROS.

Las dos clases de terceros que pueden intervenir en el remate, puesto que no son partes, son los postores y los acreedores.

Estos acreedores son los titulares de los gravámenes que aparecen en el certificado, que debe expedirse por el Registro Público de la Propiedad a petición del tribunal: tienen derecho de intervenir en el avalúo y en la subasta de los bienes, si les conviene hacerlo; pueden hacer observaciones en el acto del remate, recurrir el auto de aprobación del mismo y nombrar a su costa perito valuador para que practique el avalúo en forma conjunta con los peritos del ejecutante y ejecutado.

El ejecutante o acreedor, desde luego, tiene derecho de poder participar en la subasta, y puede hacerlo sin necesidad de consignar el certificado de depósito del 10 % del valor de los bienes que se rematan; esta situación es fácilmente explicable, toda vez que quien más tiene interés en que la subasta se realice es precisamente el ejecutante; y por esta razón, a él no se le pide que garantice la seriedad de sus posturas. Dentro de sus derechos también se encuentra el de mejorar --

las posturas que hagan los licitadores, él participa como un licitador más y esto por el interés particular que sobre los objetos o bienes -- tenga.

En caso de que no haya postores, el ejecutante podrá pedir la adjudicación de los bienes en los términos establecidos para tal efecto y podrá solicitar se saquen los bienes a nueva pública subasta.

6.- EL PAGO DE ACREEDORES.

El pago a los acreedores es la finalidad y la justificación del remate. Una vez que se ha obtenido la exhibición por el mejor postor del total del precio ofrecido, se pagará al acreedor ejecutante hasta donde se alcance a cubrir el importe de su crédito. Si los acreedores fueran varios, deberá examinarse la prioridad o preferencia de sus créditos, -- pues con el producto de la venta, deberá pagarse primero a quienes tengan mejor derecho o consignársele la cantidad adecuada si no estuviere presente.

Satisfechos todos los créditos registrados si queda algún remanente, -- deberá entregarse al deudor si no se hallare retenido judicialmente para el pago de otras deudas.

CAPITULO CUARTO

"EL REMATE JUDICIAL EN EL CODIGO CIVIL Y EL CODIGO
DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL"I.- ANALISIS DE LOS ARTICULOS 2323 AL 2326 DEL CODIGO CIVIL PARA EL --
DISTRITO FEDERAL.

El Código Civil para el Distrito Federal, en su capítulo IX, nos plantea las ventas judiciales, la reglamentación o requisitos que deben cubrirse para realizar una venta de tipo judicial.

Son cuatro los artículos que configuran el capítulo IX, y son estos los que dan origen al estudio del capítulo cuarto, para desglosarlo empezaremos transcribiendo primeramente los citados artículos, para posteriormente hacer un breve comentario de los mismos.

ARTICULO 2323.- "Las ventas judiciales en almoneda, subasta o remates públicos, se regirán por las disposiciones de este título, en cuanto a la substancia del contrato y a las obligaciones y derechos del comprador y del vendedor, con las modificaciones que se expresan en este capítulo. En cuanto a los términos y condiciones en que haya de verificarse, se regirán por lo que disponga el Código de Procedimientos Civiles".

En este artículo, en su primera parte, como paso lógico se establece -- una relación obligatoria entre el remate que ha de realizarse y lo establecido en el Código Civil para el Distrito Federal, en cuanto se pre--senta la necesidad de realizarse un remate, se tiene que atender a las disposiciones previamente establecidas por el citado título, pero únicamente en cuanto a la substancia del contrato y de las obligaciones y derechos, tanto del comprador como del vendedor; en su última parte hace una excepción al mencionar que lo relativo a los términos y condiciones se regirán por lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles-- para el Distrito Federal.

Cabe igualmente comentar el hecho de que el Código Civil para el Distrito Federal, al referirse al remate judicial le da el carácter de un contrato; sobre este punto consideramos que la venta judicial no tiene un carácter contractual, toda vez que en la realidad legislativa mexicana no se le puede considerar como un contrato con efectos reales, pues la transferencia de la cosa no se produce por el sólo consentimiento de las partes.

ARTICULO 2324.- "No pueden rematar por sí, ni por interpósita persona, el juez, secretario y demás empleados del juzgado; el ejecutado, sus procuradores, abogados y fiadores, los albaceas y tutores, si se trata de bienes pertenecientes a la sucesión o a los incapacitados, respectivamente; ni los peritos que hayan valuado los bienes objetos del remate".

Dentro de este artículo, se contempla una incapacidad especial de actuar para el juez, abogado, procurador, etc., es una prohibición de tipo legal.

Esta prohibición impide al juez, procuradores, secretario, empleados del juzgado, fiadores y en casos específicos a los albaceas y tutores, cuando se trata de bienes relativos a la sucesión o a los incapacitados. Y, finalmente, una prohibición a los peritos, misma que resulta fácilmente entendible en virtud del manejo que sobre los avalúos pudieran efectuar.

ARTICULO 2325.- "Por regla general, las ventas judiciales se harán en moneda efectiva y al contado, y cuando la cosa fuera inmueble, pasará al comprador libre de todo gravamen, a menos de estipulación expresa en contrario, a cuyo efecto el juez mandará a hacer la cancelación o cancelaciones respectivas, en los términos que disponga el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal".

Propiamente es, en este artículo, donde se establecen requisitos para la realización del remate:

Primeramente, por regla general se deben hacer en moneda efectiva y - al contado.

Asimismo, regula que en la compra de bienes, estos pasan al comprador libres de todo gravamen, salvo cuando exista una estipulación contraria expresa en ese sentido. Estas situaciones son reglamentadas más - ampliamente por el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

ARTICULO 2326.- "En las enajenaciones judiciales que hayan de verificarse para dividir una cosa común, se observará lo dispuesto para la partición entre herederos".

Finalmente, este artículo nos remite a lo establecido en el Código de Procedimientos Civiles, cuando la venta se realice para dividir una - cosa común y precisamente a la parte relativa a la partición entre he rederos.

2.- EL REMATE EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal distingue los procedimientos de enajenaciones de los bienes embargados, según - se trate de bienes inmuebles o muebles. Dentro de estos dos procedi-- mientos de enajenaciones de bienes a terceros el Código de Procedi--- mientos Civiles para el Distrito Federal, tambien prevé la posibili-- dad de la adjudicación en pago de los bienes embargados en favor de - la parte vencedora y, por lo que a inmuebles se refiere, también pre- vé la posibilidad de su administración.

Aunque el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal - regula en la misma sección: "De los Remates", tanto el procedimiento - para la enajenación de los bienes inmuebles embargados, como el corres- pondiente a los muebles (como si las dos clases de procedimientos cul- minaran con el remate), se trata, sin embargo, de dos procedimientos- muy diversos.

El procedimiento que se sigue a los bienes inmuebles embargados, se - culmina con el remate de dichos bienes, mientras que el correspon dien- te a los muebles no concluye con un remate, sino que se traduce sola- mente en la consignación del bien mueble, a una casa de comercio o a un corredor, para que estos a su vez enajenen dicho bien sin que sea necesario que la enajenación sea mediante remate.

La característica principal de la enajenación de los bienes muebles, - es que no es la autoridad judicial la encargada de llevarla a cabo; - su intervención se limita a consignar o entregar los bienes al corre- dor o casa de comercio, para que estos se encarguen de la enajenación. Esto significa que, en tanto los bienes inmuebles se enajenan median- te remate judicial, los muebles son enajenados por casas de comercio- o corredor a quienes la autoridad les haya consignado el bien.

Dentro del procedimiento seguido para la venta del bien mueble, pode- mos ver que el precio fijado por él, se reduce en un 10 % cada diez - días que transcurran sin que se logre la venta. En este caso, también el ejecutante puede pedir la adjudicación del bien mueble en su favor, al precio que tenga señalado al tiempo de su petición.

Efectuada la venta el corredor o casa de comercio entregará el bien - al comprador otorgándole la factura correspondiente, la cual deberá - ser firmada por el ejecutado por el juez en su rebeldía. Los gastos - de corretaje o comisión serán por cuenta del ejecutado y se deduci- rán preferentemente del precio que de la venta se obtenga.

Nuestro Código de Procedimientos Civiles, en su capítulo V denominado "De la Vía de Apremio", precisamente en la sección III, nos señala - los pasos a seguir para llevar a cabo un remate,

En treinta y cuatro artículos, que comprenden del 564 al 598, nos dice de una manera sencilla la forma en que se han de ir dilucidando to dos o la mayoría de los incidentes que se pueden presentar durante el remate. En el inciso siguiente al presente, se comentarán en forma -- breve todos los artículos que el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal dedica al remate; aquí, veremos únicamente que este procedimiento tiene en primer término, su existencia en el LIBRO CUARTO segunda parte, título tercero, capítulo noveno del Código Civil para el Distrito Federal, denominado este último: "De las Ventas-Judiciales" y en cuatro artículos nos presenta, en forma genérica, lo relativo a las ventas judiciales. Y es este ordenamiento el que nos - remite al de procedimientos civiles, cuando nos dice que las condicio nes y términos se regirán por lo dispuesto en el Código de Procedi--- mientos Civiles para el Distrito Federal. De aquí se desprende la necesidad de que un procedimiento como el remate sea previsto en forma más específica, más detallada. De lo anterior, desprendemos que en - el Código Civil únicamente se prevé, se legisla, pero se nos remite - para su ejecución a un segundo ordenamiento,

3.- ANALISIS DE LOS ARTICULOS 564 AL 598 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

ARTICULO 564.- "Toda venta que conforme a la ley debe hacerse en subas ta o almoneda, se sujetará a las disposiciones contenidas en este capítulo, salvo en los casos en que la ley disponga expresamente lo con trario".

Con este artículo se inicia en nuestro Código de Procedimientos Civi-

les la sección tercera del capítulo V, relativo a los remates: como primer paso lógico, inicia en su primer artículo con una restricción, con una sujeción, es decir, que toda venta que tenga que realizarse - en subasta o almoneda se sujetará a las disposiciones contenidas por el capítulo V, de esta manera el legislador sujeta a los particulares y al órgano jurisdiccional a que tomen en cuenta lo dispuesto por el código en mención.

ARTICULO 565.- "Todo remate de bienes raíces será público y deberá celebrarse en el juzgado en que actúe el juez que fuese competente para la ejecución".

Aquí se establecen las primeras reglas para la realización del remate.

La primera de ellas es que será público y la segunda que deberá celebrarse en el local del juzgado que ocupe el juez que conozca la ejecución.

De conformidad con el punto de vista sustentado por ALCALA ZAMORA, el procedimiento para el remate de bienes inmuebles comprende básicamente las tres etapas siguientes:

1) El avalúo; 2) subasta o remate; y 3) entrega del precio, otorgamiento de la escritura y pago al ejecutante.

ARTICULO 566.- "Cuando los bienes embargados fueren raíces, antes de procederse a su avalúo, se acordará que se expida mandamiento al registrador de la propiedad para que remita certificado de gravámenes - de los últimos diez años; pero si en autor obrare ya otro certificado sólo se pedirá al registro el relativo al período transcurrido desde la fecha de aquél hasta la en que la solicite".

Aquí se prevé el caso de bienes raíces embargados, y nos dice que - antes de procederse al avalúo se acordará que se expida el certificado de gravámenes de los últimos diez años, esto con la finalidad de garantizársele a los postores que en caso de que realicen la compra del bien lo harán a sabiendas de si éste tiene o no un gravamen; y en caso de existir gravamen se procederá con conocimiento por parte de los compradores; en el caso de que exista ya un certificado, - únicamente se solicitará el relativo al periodo transcurrido desde la fecha de aquél hasta la en que se solicite.

El primer requisito que debe satisfacerse es: la obtención del certificado de gravámenes del inmueble. Este certificado debe ser expedido por mandamiento del juez al registrador; por tanto, la obtención del mismo por parte del ejecutante no surte efectos prácticos, pues aún presentado en autos, el juez debe ordenar un certificado - complementario.

Cuando los bienes se encuentran registrados en diversos lugares, habrá necesidad de obtener la expedición de exhortos o despachos para los jueces competentes de lugar en que esté el registro al que - se le puede exigir el certificado. Por tanto, no es legalmente posible que el juez que va a practicar el remate se dirija a los registradores públicos foráneos mediante oficio, sino que debe hacerlo - forzosamente por medio de exhorto o despacho para que en su auxilio el juez del lugar ordene al registrador la expedición del certificado.

Una vez agregado el certificado en autos, surgen derechos en favor de los acreedores que en él aparezcan.

ARTICULO 567.- "Si del certificado aparecieran gravámenes, se hará - saber a los acreedores el estado de ejecución para que interyengan-

recho el acreedor, si es una entidad que obre por órganos de representación, debe acreditar a una persona física que con poder bastante pueda comparecer en el juicio en que se está realizando el remate y efectuar todos los actos que sean jurídicamente necesarios.

Cuando en el juicio en que se practicó el embargo que aparece en el certificado de gravámenes el promovente sea endosatario en procuración, estimamos que no puede comparecer en el juicio en que se efectuará el remate y ejecutar los actos de que habla el artículo 568; basado su representación en el endoso al cobro, en los términos del artículo 35 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; que sólo faculta al endosatario a promover en el juicio iniciado con el documento en que conste el endoso y en los procesos que directamente deriven del mismo. No podrá, por tanto, hacerse valer el endoso en juicio diferente entre partes diversas. Será necesario, en consecuencia, que se presente el titular del derecho del que deriva el gravamen que apareció en el certificado o el endosatario, pero acreditando éste su representación con poder bastante.

Si notificado un acreedor no hace uso del derecho de nombrar perito, no por eso debe suspenderse la ejecución; y si cuando ese acreedor se apersona y el avalúo ya se practicó por los peritos de las partes o el tercero en discordia, perderá el derecho respectivo.

Lo mismo sucede cuando en una escritura hipotecaria o en un contrato refaccionario, si se ha fijado el precio al o a los bienes sequestrados; como entonces ya se practicó el avalúo, los acreedores que aparecen en el certificado no pueden nombrar peritos para ese fin.

ARTICULO 569.- " El avalúo se practicará de acuerdo con las reglas establecidas para la prueba pericial, Si fueren más de dos los peritos valuadores no habrá necesidad de nombrar tercero en discordia".

Según lo establecido por este artículo, deben observarse las reglas que están señaladas para la prueba pericial. En el artículo 560 -- del Código de 1884, se establecía que los avalúos hacían prueba -- plena. Ante la ausencia de una disposición análoga en nuestra legislación, y al hacer un estudio del valor probatorio que se otorga a las pruebas, nos encontramos según lo expuesto en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; que será el juzgador quien dé valor pleno a las mismas, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia. Entonces la prueba pericial tendrá valor pleno cuando el criterio del juez así lo determine.

ARTICULO 570.- "Hecho el avalúo se sacarán los bienes a pública su basta, anunciándose por dos veces, de siete en siete días, fijándose edictos en los sitios públicos de costumbre, y si el valor de la cosa pasare de cinco mil pesos, se insertarán aquellos en un periódico de información. A petición de cualquiera de las partes y a su costa el juez puede usar, además de los dichos, algún otro medio de publicidad para convocar postores",

El juez, una vez que se haya practicado el avalúo, deberá a petición de parte, señalar día y hora para que tenga verificativo la almoneda en forma pública, en el local del juzgado, y convocar para esto postores por medio de edictos.

Cuando las partes celebren un convenio judicial que da por concluido un juicio con efectos de sentencia ejecutoria, conviene que se-

ñalen un precio a los bienes embargados para el caso de remate, - pues de esta forma se evitan la necesidad de un nuevo avalúo.

Los edictos deben de contener el nombre del juzgado; de las partes litigantes; la naturaleza del proceso; descripción de los bienes - objeto del futuro remate; el señalamiento del día y la hora para - que tenga verificativo la almoneda; el precio del avalúo; el monto de la postura legal y la convocatoria de postores.

Los edictos se fijan en la ciudad de México en todas las puertas - de los juzgados y en las oficinas de la Tesorería del Departamento del Distrito Federal.

En el citado artículo se prevé que el anuncio se haga por dos veces, de siete en siete días y que deben fijarse dos edictos, uno siete días despues de otro, pero antes del remate.

Respecto a la publicación de los edictos en el periódico de información, la elección de ese periódico queda a criterio del juez, -- cuando hay varios órganos de publicidad.

Cuando existen bienes ubicados en otros lugares deben satisfacerse los mismos requisitos respecto a cada bien. El problema surge si - en esos lugares no existen periódicos o periódicos diarios, lo que imposibilita cumplir con la ley respecto a el plazo de siete días. En esos casos, lo más práctico es pedir al juez exhortante que faculte al juez exhortado para que sea él como concedor del medio - el que señale el periódico en el que se hagan las publicaciones. - En la práctica basta que se publiquen los edictos en los periódicos que circulen en la localidad en que se encuentran los bienes - raíces en plazos superiores a los siete días, pero no menores.

Se suele preguntar si los sábados, domingos y días festivos, son inhábiles para que aparezcan esas publicaciones; la contestación debe ser negativa, pues la ley no impone esa prohibición y dada la finalidad que se busca, las publicaciones en los periódicos de los domingos pueden ser más efectivas para la convocatoria de postores.

Aunque en la parte final se habla de otros medios posibles de publicidad, en la práctica no se ha sacado partido de esta disposición, haciendo publicaciones en revistas o mediante anuncios radiales o televisados.

ARTICULO 571.- "Antes de fincarse el remate o declararse la adjudicación podrá el deudor librar sus bienes pagando principal y costas. Despues de fincado quedará la venta irrevocable".

Se desprende que el ejecutado tiene, para liberar sus bienes, un plazo que se cumple antes de que el remate sea fincado en favor de -- postor alguno.

Este precepto es similar al artículo 837 del Código de 1884; cuyo antecedente se encuentra en el artículo 984 de la ley de enjuiciamiento española de 1855. Monresa y Navarro, comentando la disposición hispana, dice que: "Son tan notorias la razón y la justicia de lo que se consigna en esta disposición que no necesita comentario, sólo agrega que si hay una segunda o tercera almoneda mientras no quedan rematados los bienes, el deudor podrá hacer uso de la facultad que se le concede para liberarlos, pero que aprobado el remate, queda la venta perfeccionada e irrevocable para el deudor, aunque no esté consumada". (15)

La prohibición de liberar los bienes del deudor despues del remate,

(15) Citado por Obregón Heredia Jorge.
"Código de Procedimientos Civiles Comentado"
Editorial Obregón y Heredia. 2a, Edición. México 1985.
Página 320.

tiene por objeto no desvanecer las esperanzas concebidas fundamentalmente por los compradores, de tal suerte que se ha abolido el retracto que por costumbre se concedía al deudor de rescatar los bienes rematados pagando su precio al término de nueve días; si estos fueran raíces, llenando además los requisitos necesarios para retraer.

ARTICULO 572.- "Si los bienes raíces estuvieren situados en diversos lugares, en todos estos se publicarán los edictos en los sitios de costumbre y en las puertas de los juzgados respectivos. En el caso a que este artículo se refiere, se ampliará el término de los edictos concediéndose un día más por cada cuarenta kilómetros o -- por una fracción que exceda de la mitad y se calculará para designarlo la distancia mayor a que se hallen los bienes. Puede el juez usar, además de los dichos, algún otro medio de publicidad para -- llamar postores".

No obstante el anacronismo de la ampliación del término de los -- edictos, cuando los bienes estuvieren situados en diversos lugares, el artículo 572 concede un día más, por cada cuarenta kilómetros o por una fracción que exceda de la mitad, para la publicación de -- los edictos; ordenando que se calculará para designarlo, la distancia mayor a que se hallen los bienes. Debe de interpretarse correctamente esa disposición; no se trata de que el plazo entre edicto y edicto se amplíe en un día por cada cuarenta kilómetros de distancia, es decir, si el bien se encuentra a más de esa distancia -- debe de hacerse una publicación, y otra diez días después; sino que se verificará la subasta antes del plazo ampliado para que puedan concurrir postores a la capital de la república.

Al consultar los términos procesales, observamos que en el artículo 134 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Fede-

ral se señala que siempre que se requiera la citación de personas que estén fuera del lugar donde se lleva el juicio, se debe fijar un término en el que se aumente al señalado por la ley, un día más por cada 200 kilómetros de distancia o fracción que exceda de la mi tad, salvo que la ley disponga otra cosa expresamente o el juez es time que debe ampliarse. Entonces se deja al criterio del juez ampliar el término según las necesidades de la distancia y mayor o menor medio de comunicación.

El día del remate antes de celebrarse éste, debe de certificar la secretaría del juzgado, que se cumplieron todas las formalidades - arriba mencionadas, pues si faltare alguna de ellas, es preferible no celebrarlo para evitar su futura nulidad.

ARTICULO 573.- "Es postura legal la que cubra las dos terceras partes del avalúo o del precio fijado a la finca hipotecada por los - contratantes, con tal de que la parte de contado sea suficiente para pagar el crédito o créditos que han sido objeto del juicio y -- las costas.

Cuando por el importe del avalúo no sea suficiente la parte de con tado para cubrir el crédito o los créditos y las costas, será postura legal las dos tercias partes del avalúo dadas al contado".

Es postura legal, en primera almoneda, la que cubra las dos terceras partes del avalúo o precio fijado a la finca hipotecada por -- los contratantes. Estimamos que cuando se ha fijado por otros me - dios el valor de los bienes embargados, cosa que autoriza el artículo 568 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, tambien será postura legal la que cubra las dos terceras partes de ese precio. En las almonedas posteriores veremos que va dis - minuyendo el monto de la postura legal.

En la parte final de este artículo se dice que en la postura legal la parte de contado debe ser suficiente para pagar el crédito o -- créditos que hayan sido objeto del juicio y sus costas. Esta disposición permite concluir que el licitador puede ofrecer la suma que cubra las dos terceras partes pagando una parte de contado y otra a plazos. En este último caso, la parte de contado debe cubrir forzosamente el importe del crédito con sus accesorios y costas.

Quando el importe del avalúo no sea suficiente para cubrir el crédito y las costas, interpretando la parte final, será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes del avalúo. En este último caso, no cabe el pago a plazos.

ARTICULO 574.- "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 - 10 % efectivo del valor del o los bienes, 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 depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta".

Se nos hace referencia a los actos previos que se deben realizar - por parte de los postores para participar en el remate.

Basados en la cantidad que fije el avalúo y que sirve de base para la primera almoneda, el licitador debe obtener un certificado de - depósito en Nacional Financiera Sociedad Anónima por el 10 % mínimo del valor del avalúo.

La posesión del certificado de depósito al que se hace mención, -- sirve para garantizar la postura que haga el depositante en el remate que va a celebrarse, crea los siguientes derechos en el postor; concurrir a la almoneda; revisar los planos y avalúos; hacer postura y, en su caso, mejorarlas.

En el segundo párrafo del artículo que nos ocupa se prevé el destino del depósito y nos indica que será devuelto inmediatamente a -- los postores, excepto el que corresponda al mejor postor, en virtud de que el mismo es garantía para el cumplimiento de la obligación -- y, en su caso, como parte en el pago de la venta.

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

Podemos observar que en este artículo se establece primeramente un derecho que tiene el acreedor ejecutante: el de participar en el remate sin hacer la consignación del 10 % a que se hace mención en el artículo 574; igualmente, tiene derecho a participar en la subasta y mejorar las posturas que en la misma se hagan.

La norma que permite al acreedor intervenir en la subasta se basa en que siendo el depósito una demostración del interés real del -- postor de participar en la almoneda, no deberá exigirse a quien -- trata de obtener el cumplimiento de una obligación precisamente a través del remate.

ARTICULO 576.- "El postor no puede rematar para un tercero sino -- con poder y cláusula especial, quedando prohibido hacer postura re serv á nd o se la facultad de declarar despues el nombre de la persona para quien se hizo".

Desprendemos que el postor puede comparecer al remate por medio de apoderado con poder y cláusula especial, pero no puede hacer postura reservándose la facultad de declarar despues el nombre de la -- persona para quien la hizo. Esta medida fue tomada del derecho hispano para evitar la falta de seriedad en los postores, para evitar los fraudes que se podían cometer en la venta o remate de fincas, -- al reservarse los nombres de los verdaderos compradores, aunque se protesta declararlo despues, pues se daba lugar u ocasión a poderse simular un solo contrato, mediándose realmente dos convenios; y tambien porque si no se sabía desde el principio la persona con -- quien se celebraba, no se podía determinar si ésta se encontraba -- apta y con la capacidad necesaria para la firmeza del negocio y no exponerse a que éste quedara sin efecto.

Se mandó que los postores en el mismo acto del remate declararan -- desde luego el sujeto o persona en quien se finca verdaderamente -- el remate, sin reservarse de manera alguna el expresarlo despues.

ARTICULO 577.- "Desde que se anuncie el remate y durante éste, sepondrán de manifiesto los planos que hubiere y estarán a la vista -- los avalúos".

La finalidad de esta disposición es brindar elementos necesarios a los posibles postores en la subasta. Les permite conocer, desde el momento mismo que se hace el anuncio del remate, el valor de los -- bienes así como les permite observar los planos que sobre los mismos existan.

ARTICULO 578.- "El juez que ejecuta decidirá de plano cualquier -- cuestión que se suscite durante la subasta y de sus resoluciones -- no se dará más recurso que el de responsabilidad, a menos que la -- ley disponga otra cosa".

El legislador previniendo que algún detalle quedare sin regularse, mediante este artículo faculta ampliamente al juez ejecutante y -- nos dice que él puede decidir cualquier cuestión que se presente -- durante la subasta, y señala como recurso en contra de sus resoluciones, únicamente el de responsabilidad, siempre que la ley no -- disponga otra cosa.

ARTICULO 579.- "El día del remate, a la hora señalada, pasará el juez personalmente lista de los postores presentados y concederá -- media hora para admitir a los que de nuevo se presenten. Conclui-- da la media hora, el juez declarará que va a procederse al remate-- y ya no admitirá nuevos postores. Enseguida revisará las propues-- tas presentadas, desechando desde luego, las que no tengan postura legal, y las que no estuvieren acompañadas del billete de depósito a que se refiere el artículo 574".

Se comentó anteriormente que antes de proceder al remate, el secre tario debe certificar si se cumplen los requisitos exigidos por la ley, pudiendo hacer en ese momento los acreedores y las partes, -- las observaciones que juzguen oportunas, en defensa de sus respec-- tivos derechos.

Si quedaren satisfechos todos los requisitos y obran las constan-- cias correspondientes, así como los ejemplares de los periódicos -- en los que se hicieron las publicaciones ordenadas, el juez dará -- principio a la subasta, pasando lista de postores presentados y he cho lo anterior concederá media hora para admitir nuevos postores.

Los postores que hagan acto de presencia, deberán exhibir ante la secretaría del juzgado, antes de que inicie el remate, su billete-- de depósito de Nacional Financiera, precisamente cubriendo el 10 % del valor de los bienes fijado en el avalúo. Esto es muy importan-- te, pues en posteriores almonedas, no obstante las retazas, la ---

obligación de los licitadores continuará siendo la misma o sea presentar el billete por el 10 % del valor de los bienes,

El transcurso de la media hora concedida por el juez, impide la intervención de nuevos postores. El postor además de exhibir el billete de depósito debe presentar una promoción haciendo postura, es decir, manifestando su voluntad de intervenir en la almoneda y --- ofreciendo una cantidad por los bienes en remate.

ARTICULO 580.- "Calificadas de buenas las posturas, el juez las -- leerá en alta voz por sí mismo o mandará darles lectura por la se-- cretaría, para que los postores presentes puedan mejorarlas. Si -- hay varias posturas legales, el juez decidirá cuál sea la preferen-- te.

Hecha la declaración de la postura considerada preferente, el juez preguntará si alguno de los licitadores la mejora. En 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; y así sucesivamente con respecto a las pujas que se hagan. En cualquier momento en que, pasados cinco minutos de hecha la pregunta correspondiente, no se mejorare la última postura o puja declarará el tribunal fincado el remate en favor del postor que hubiere hecho aquella".

Dentro del aspecto procesal el juez debe de examinar las posturas presentadas por los licitadores, desechando las que no cubran la - postura legal y las que no hubieren sido acompañadas del certificado de depósito.

Una postura legal en primera almoneda, es aquella que cumple con - los requisitos que para tal efecto se estudiaron en el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal,

El juez tiene la obligación de calificar la legalidad de las posturas y aquéllas que sean admitidas como buenas deben ser leídas en voz alta para que los postores presentes la escuchen.

Si hay varias posturas legales, el juez decidirá cuál es la preferente. Para la calificación indudablemente deberá tomar en cuenta no sólo la cantidad ofrecida, sino la forma de pago. Entre todas las posturas presentadas y calificadas como legales, una debe ser escogida: la que el juez considere como preferente y ésta sirve para que los licitadores puedan mejorarla a través de pujas sucesivas que deben realizarse dentro de los cinco minutos siguientes al en que el último licitador haya hecho la oferta. Cuando transcurran los cinco minutos de que el juez pregunte si algún postor puja la mejora, y no se mejore la postura o puja, el juez declarará fincado el remate en favor del postor que hubiere hecho la última postura y mandará otorgar al ejecutado la escritura de adjudicación en los términos de la postura.

ARTICULO 581.- "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".

En este artículo, se prevé la consecuencia legal a que da origen el fincamiento del remate; una vez fincado el remate mandará el juez, dentro de los tres días siguientes, se otorgue a favor del comprador la escritura o adjudicación correspondiente; asimismo, que se le haga entrega de los bienes al comprador.

ARTICULO 582.- "No habiendo postor quedará al arbitrio del ejecutante pedir en el momento de la diligencia que se le adjudiquen los bienes por las dos terceras partes del precio que sirvió de base para el remate o que se saquen de nuevo a pública subasta con

rebaja del veinte por ciento de la tasación.

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

El primer párrafo del presente artículo se refiere al caso dado de que, al momento de realizarse el remate, a éste no asistan postores, y únicamente se encuentren al ejecutante quien está en su derecho, dada la situación, de pedirle a el juez se le adjudiquen los bienes en las dos terceras partes del precio de la tasación; o solicita se realice una segunda subasta la cual se llevará a cabo conforme a lo establecido para la primera. Luego entonces podemos decir que la segunda almoneda se verifica cuando el ejecutante opta por este procedimiento, y la única diferencia que existe entre la segunda y la primera almoneda es la rebaja del 20 % de la tasación, anunciándose y celebrándose ambas de igual forma.

A la disposición de este artículo debe de dársele una correcta interpretación, pues los avalúos existentes en autos quedan firmes y ya no hay necesidad de pedir nuevos certificados de gravámenes.

Si entre la primera y segunda almoneda algún acreedor embarga los bienes que se van a rematar en segunda almoneda, será él quien acredite su derecho ante el juez rematante y su omisión le causará perjuicio pero no invalidará la subasta. Sin embargo, en la práctica los jueces piden certificado de gravámenes complementarios que puede obtener el ejecutante ya sin necesidad de orden judicial.

Al disminuir la tasación de los bienes, consecuentemente las posturas legales igualmente tienen como base una cantidad disminuída en un 20 % y la postura legal seguirá siendo la que cubra las dos terceras partes del avalúo rebajado.

ARTICULO 583.- "Si en ella tampoco hubiera licitadores, el actor podrá pedir o la adjudicación por las dos tercias partes del precio - que sirvió de base para la segunda subasta, o que se le entreguen - en administración los bienes para aplicar sus productos al pago de los intereses y extinción del capital y de las costas",

Aquí se hace referencia clara al caso de que en la segunda subasta tampoco existen licitadores; nos regula las acciones con que cuenta el ejecutante y podemos ver nuevamente que puede pedir la adjudicación de los bienes y adquiriera como nuevo derecho el poder solicitar los bienes para su administración para que con el producto de los mismos se hagan los pagos necesarios.

Cuando el acreedor, conforme a lo dispuesto por este artículo, se decide por la administración de la finca embargada, observará las reglas establecidas por el artículo 596 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

La administración de los bienes es considerada como justa, pues beneficia al deudor y al acreedor. Al deudor se le beneficia porque tiene el tiempo que quiera tomarse para gestionar con ventaja la venta de sus bienes y pagar al acreedor, o para intentar y mejorar su fortuna conservando en todo caso la propiedad de los bienes.

Respecto al acreedor que teniendo el medio legal de hacerse dueño de los bienes por su adjudicación en pago, opta por la administración que ha de traerle trabajo y responsabilidad, es de presumirse que no lo haga sino por consideraciones personales a su deudor.

En nuestra legislación cuando se opta por la administración, y hace falta el acuerdo o se rompe la armonía, el acreedor puede volver a pedir que se saquen los bienes de nuevo a pública subasta, por el precio que salió en la segunda almoneda, si no hubiere postor, que

se adjudiquen los bienes por las dos terceras partes de este valor - en lo que sea necesario, deduciendo el beneficio que hubiere obtenido con la administración.

A la entrega de los bienes en administración para que el acreedor - se cobre con los productos o renta se llamaba adjudicación pretoria. La Ley de Bases de 21 de junio de 1880, suprimió en España la retasa de los bienes embargados, que daba lugar a tantas dilaciones y - gastos, substituyéndola con la rebaja del 25 % de la primera tasación para la segunda subasta.

Después, la Ley de Enjuiciamiento de 1881, en su artículo 1505, estableció que si tampoco en la segunda subasta hubieren licitadores, el actor podía pedir o la adjudicación de los bienes por las dos - terceras partes del precio que hubiere servido de base para la segunda subasta, o que le entreguen en administración, para aplicar - sus productos al pago de los intereses y extinción del capital.

ARTICULO 584.- "No conviniendo a el ejecutante ninguno de los medios expresados en el artículo que precede, podrá pedir que se celebre - una tercera subasta sin sujeción a tipo.

En este caso, si hubiere postor que ofrezca las dos tercias partes - del precio que sirvió de base para la segunda subasta y que acepte las condiciones de la misma, se fincará el remate sin más trámite - en él.

Si no llegase a dichas dos tercias partes, con suspensión del finca - miento del remate, se hará saber el precio ofrecido al deudor, el - cual dentro de los veinte días siguientes podrá pagar al acreedor - librando los bienes o presentar persona que mejore la postura.

Transcurridos los veinte días sin que el deudor haya pagado ni traído mejor postor, se aprobará el remate mandando llevar a efecto la venta.

Los postores a que se refiere este artículo cumplirán con el requisito previo del depósito a que se refiere el artículo 574".

Se estipula claramente que ha de hacerse saber al ejecutado el precio ofrecido en la tercera subasta, cuando no llegue a las dos terceras partes que sirvieron de base en la segunda, y si le conviene, puede evitar que se vendan los bienes con esa depreciación, ya sea pagando al acreedor, o bien presentando persona que mejore la postura.

Si el deudor no paga ni presenta persona que mejore la postura, --- transcurridos veinte días que para ese fin se conceden, por equidad a instancia del acreedor se aprobará el remate cualquiera que sea - el precio que se hubiere ofrecido por los bienes. No hay, en tal caso, otro medio de cumplir la sentencia del remate, cuando no conviene al acreedor la adjudicación en pago ni la administración de los bienes para cobrar sus productos.

ARTICULO 585.- "Cuando dentro del término expresado en el artículo anterior se mejore la postura, el juez mandará abrir nueva licitación entre los dos postores, citándose dentro del tercer día para - que en su presencia hagan las pujas, y adjudicará la finca al que - hiciera la proposición más ventajosa.

Si el primer postor, en vista de la mejora hecha por el segundo, manifiestare que renuncia a sus derechos, o no se presentare a la licitación, se fincará en favor del segundo. Lo mismo se hará con el -- primero, si el segundo no se presenta a la licitación".

En el Código Civil para el Distrito Federal de 1884 se establecía - el siguiente procedimiento: si en la segunda almoneda no hubiere -- postura legal, se citará otra con término improrrogable de siete -- días, y en ella se tendrá por precio el primitivo del avalúo, con - deducción de un 10 % . Si en la segunda almoneda no hubiere postor, se citarán con el término de siete días la tercera y las demás que fueren necesarias hasta realizarse el remate. En cada una de las al monedas se deducirá un 10 % del precio que en la anterior haya ser- vido de base.

Estas eran las retasas cuya supresión se hizo por la citada ley de bases, misma que también introdujo la tercera almoneda sin sujeción a tipo, dada la necesidad de hacer el pago al acreedor.

ARTICULO 586.- "Si en la tercera subasta se hiciere postura admisible en cuanto al precio, pero ofreciendo pagar a plazos o alterando alguna otra condición, se hará saber al acreedor, el cual podrá pedir en los nueve días siguientes la adjudicación de los bienes en las dos tercias partes del precio de la segunda subasta; y si no hace uso de este derecho, se aprobará el remate en los términos ofrecidos por el postor".

Al llegar a la tercera subasta se pueden presentar dos alternativas en cuanto a la forma de pago por parte del postor interesado, esto en caso de que le convenga al acreedor el cual tiene un plazo de nueve días para pedir la adjudicación de los bienes; de no hacerlo se aceptará la propuesta ofrecida por el postor. Al observar esta disposición nos damos cuenta que es complicado y nada favorable al deudor siendo todas las ventajas para el acreedor. Otra desventaja es que en un momento determinado se puede paralizar el proceso y esto se presentaría si al acreedor no le conviene adjudicarse el bien sacado al remate y tampoco hay postores, no obstante que no haya sujeción a tipo.

Dentro de nuestra legislación se hace caso omiso respecto a la solución, literalmente parece que si no hay postor en esta tercera almoneda, se forma un nudo que paraliza el procedimiento, pues el acreedor dejó pasar la oportunidad de pedir la administración de los bienes; que sólo puede solicitar antes de la tercera almoneda; no puede pedir la adjudicación porque los supuestos de los tres artículos son siempre la existencia de un postor y nunca su ausencia absoluta y sólo cuando se presenta ese postor, el acreedor readquiere la facultad de pedir la adjudicación en las dos terceras partes del precio de la segunda subasta.

No se puede admitir una paralización de este tipo, perjudicial tanto para el acreedor como para el mismo deudor que indefinidamente va a

tener sus bienes en estado de manos muertas si carece de bienes para liberarlos; ante la falta de una disposición expresa algunos jueces, sin que exista disposición que se los autorice, se permiten recurrir a una cuarta; quinta; sexta almoneda hasta encontrar postor y todas sin sujeción a tipo. Otros jueces admiten al ejecutante como postor, en las mismas condiciones que un postor extraño, pero conservando -- sus derechos de acreedor ejecutante. Esta práctica impera pues la -- ley no dice nada sobre una posible cuarta o posteriores almonedas an te la situación insoluble que la aplicación estricta de la ley pre-- sentaría, cabe resolver en alguna forma, pues no creemos que pueda -- revivirse la adjudicación necesaria por virtud de la cual el juez -- obligaba al acreedor a recibir en pago los bienes cuando no había -- postores.

ARTICULO 587.- "Cualquier liquidación que tenga que hacerse de los - gravámenes que afectan a los inmuebles vendidos, gastos de la ejecu-- ción y demás, se regularán por el juez con un escrito de cada parte- y resolución dentro del tercer día".

Este artículo no requiere mayor comentario toda vez que es claro tan to en su redacción como en la substancia; nos regula la forma en que han de sufragarse los gastos que se realicen con motivo de la ejecu-- ción del remate.

ARTICULO 588.- "Aprobado el remate, al mandar el juez el otorgamien- to de las escrituras de adjudicación y la entrega de los bienes, se prevendrá al comprador que consigne, ya sea ante el propio juez o an te el notario que va a autorizar la escritura respectiva, el precio- del remate.

Si el comprador no consignare el precio en el plazo que el juez seña le, o por su culpa dejare de tener efecto la venta, se procederá a - nueva subasta como si no se hubiere celebrado, perdiendo el postor -

el depósito a que se refiere el artículo 574, que se aplicará por vía de indemnización, por partes iguales, al ejecutante y ejecutado".

En el artículo 1513 de la Ley de Enjuiciamiento Español se dice: "Si el comprador no consignare el precio en el plazo señalado o por su culpa dejare de tener efecto la venta, se procederá a una nueva subasta en quiebra". (16)

La idea de la palabra quiebra que usa el legislador español, teóricamente puede aprovecharse, pues la falta del cumplimiento por parte del licitador puede tener lugar en cualquiera de las almonedas. En tales condiciones, debe repetirse aquélla que hubiere quebrado sujetándose en todo a las disposiciones procesales que le rigieron.

La sanción consiguiente al postor varía en las dos legislaciones: en la española, el postor es responsable de la disminución en el precio y de las costas; en la mexicana, más práctica, se aplica el importe del depósito, por vía de indemnización en partes iguales al ejecutante y al ejecutado.

ARTICULO 589.- "Consignado 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".

En la legislación española, antes de procederse al avalúo de los bienes embargados se pide al registrador de la propiedad la certificación de los gravámenes que afecten a los bienes y se ordena requerir al deudor para que dentro de seis días presente en la escribanía los títulos de propiedad de las fincas.

En este aspecto nuestra legislación adolece de una disposición simi-

(16) Becerra Bautista José.
"El Proceso Civil en México",
Editorial Porrúa, 5a. Edición. México 1975.
Página 362.

lar a la española, porque resulta que el juez puede, teóricamente, rematar bienes cuyos antecedentes de propiedad sean defectuosos o rematarlos sin el conocimiento de servidumbres que puedan pesar sobre ellos. En este sentido, la legislación española es más previsorá, - pues incluso cuando el juez otorgue la escritura de venta en rebeldía, ordena que se entreguen al comprador los títulos de propiedad y se pongan a su disposición los bienes, dándole a conocer como dueño a las personas que el mismo comprador designe.

Una vez liquidado el precio, producto del remate, el deudor tiene - obligación de otorgar la escritura en favor del comprador; en caso de no querer hacerlo alegando estar imposibilitado o efectivamente no contar con los títulos correspondientes, es facultad jurisdiccional hacerlo en su rebeldía.

ARTICULO 590.- "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 o terceros que no tuvieren contrato para acreditar el uso en los términos que fija el Código Civil para el Distrito Federal. Se le dará a conocer como dueño a las personas que él mismo designe".

Esta disposición obedece a la necesidad de impedir que el rematante, cuando le interese eludir su compromiso, pidiera la nulidad del remate fundándose en la deficiencia de los títulos de propiedad; primeramente el juez solicita al deudor presente los títulos de propiedad; de no hacerlo, se subsana esta deficiencia, ya que puede el -- juez suplirlos con certificación de los que respecto a ellos resulte en el Registro Público de la Propiedad y con testimonio, en su caso de la escritura correspondiente.

Con estos elementos, se prevé que el rematante no quiera cumplir su compromiso; y esto se evita facultando ampliamente al juez, incluso para poner los bienes a disposición y aún más ordenando la desocupación de las fincas, ya sea el deudor o terceros salvo que estos últimos acrediten legalmente que tienen un contrato que ampare su estancia en la finca. Esta entrega de títulos resulta incomprensible en nuestra legislación que para nada las había mencionado, es decir, -- nunca se exige antes del remate.

Las diligencias que se efectúen para la entrega de las cosas, en consecuencia, son procedimientos de ejecución de sentencia y el adquirente puede dirigirse al juez en su calidad de interesado. Para una mejor comprensión es necesaria la lectura del artículo 525 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que nos dice en su primera parte: "Cuando en virtud de la sentencia o de la determinación del juez debe entregarse alguna cosa inmueble, se procederá inmediatamente a poner en posesión de la misma al actor o a la persona en quien se fincó el remate aprobado, practicando a este fin todas las diligencias conducentes que solicite el interesado".

ARTICULO 591.- "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 pagarse; pero si el ejecutante no formula su liquidación dentro de los ocho días de hecho el depósito, perderá el derecho de reclamarlas.

El reembolso produce su efecto en lo que resulte líquido del precio del remate despues de pagarse al primer embargante, salvo el caso de preferencia de derechos. El reembargante para obtener el remate, en caso de que éste no se haya verificado, puede obligar al primer ejecutante a que continúe su acción",

El acreedor tiene un derecho a partir del momento en que el postor entrega el dinero; que se le pague el importe de su crédito, que debe comprender suerte principal, intereses, gastos y costas ya liquidadas, quedando pendientes sólo las costas no liquidadas; deben cubrirse también los gastos de ejecución.

El mismo derecho tendrá cuando se le adjudiquen los bienes y estos basten para cubrir esas prestaciones.

En el caso de que el acreedor tenga varios juicios con sentencia ejecutoria, si puede hacer valer los créditos respectivos ante el juez rematante; este juez rematante, para poder tener en cuenta esos créditos, debe proceder conforme a lo dispuesto en el artículo 587 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que ordena que cualquier liquidación que tenga que hacerse de los gravámenes que afecten a los inmuebles vendidos debe regularse en forma incidental. Sin este requisito procesal el juez violaría derechos de terceros al repartir por sí y ante sí, el producto del remate en un solo acreedor, sin oír a los demás.

Consecuencia de lo anterior es que el reembargante debe promover el incidente a que se refiere el artículo 587, para adquirir el derecho a ser pagado con los remanentes.

En la segunda parte del artículo 591, se faculta al reembargante a obligar al primer embargante a continuar su acción, pero no lo priva de su derecho de proseguir el juicio en el que él reembargó hasta obtener sentencia ejecutoria.

La única restricción será la preferencia en el pago de los créditos garantizados por los embargos anteriores, en cuyo caso se tendría que pagar primero a los acreedores que aparecieron en primer lugar en el certificado expedido por el registro.

La corte ha dicho que la prelación de los embargos que establece el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, es una preferencia que debe considerarse como una tercera causa de preferencia al lado de las garantías y de los privilegios con características especiales.

Por tanto, el reembargante puede proseguir su propio juicio hasta el remate, pero quedará obligado el juez a citar a los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes para los efectos del pago preferente, según las reglas que se derivan del registro correspondiente en forma análoga a como el código regula la distribución del precio cuando la ejecución se despacha a petición de un segundo acreedor hipotecario.

Lo único que no podrá hacer el reembargante es nombrar depositario judicial de los bienes embargados, si existe otra persona nombrada en el primer juicio en que se practicó el embargo.

Finalmente, si el embargante lo prefiere y esto es potestativo, puede comparecer al juicio en que se lleva a cabo el remate y estar a las resultas del alcance respectivo.

ARTICULO 592.- "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 responda 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 cubriere.

Si excediere, se le entregarán capital e intereses y las costas líquidas. El remanente quedará a disposición del deudor, a no ser que se hubiere retenido judicialmente para el pago de otras deudas".

En el artículo que nos ocupa se prevé el hecho de que la ejecución - se hubiere despachado a instancias de un segundo acreedor hipotecario o de otros de ulterior grado; cuando se presenta tal situación - nos señala que el importe de los créditos preferentes se consignarán ante el juzgado correspondiente y el resto se entregará sin dilación al ejecutante.

Lo anterior es posible, según el numeral 592, siempre y cuando el - crédito sea inferior o igual, si el crédito excede igualmente se le - entregarán capital, intereses y costas líquidas.

El remanente, si lo hubiere, quedará a disposición del deudor a no - ser que estuviere retenido judicialmente para el pago de otras deudas.

ARTICULO 593.- "El acreedor que se adjudique la cosa reconocerá a -- los demás hipotecarios sus créditos para pagarlos al vencimiento de sus escrituras y entregará al deudor al contado lo que resulte libre del precio, despues de hecho el pago".

Se contempla el caso en el que el acreedor considera conveniente adju dicarse los bienes sujetos al remate; y si es de esta manera el acree dor tiene la obligación, cuando su crédito sea menor, de entregar al deudor y de contado lo que resulte libre del precio, de otra manera - el deudor sufriría una disminución en su patrimonio.

ARTICULO 594.- "Cuando se hubiere seguido la vía de apremio en virtud de títulos al portador con hipoteca inscrita sobre la finca vendida,- si existieren otros títulos con igual derecho, se prorratará entre - todos el valor líquido de la venta, entregando al ejecutante lo que - le corresponda y depositándose la parte correspondiente a los demás - títulos hasta su cancelación".

En caso de que se presenten varios títulos al portador con hipoteca -

sobre la finca vendida, existiendo otros títulos con igual derecho y una vez escogida la vía de apremio se prorrateará, se repartirá entre todos el valor líquido de la venta, entregándose al ejecutante su parte que le corresponde y se deposita la parte que corresponde a los demás créditos hasta su cancelación.

ARTICULO 595.- "En los casos a que se refieren los artículos 592 y 594 se cancelarán las inscripciones de las hipotecas a que estuviere afecta la finca vendida, expidiéndose para ello, mandamiento en el que se exprese que el importe de la venta no fue suficiente para cubrir el crédito del ejecutante, y en su caso, haberse consignado el importe del crédito acreedor preferente o el sobrante, si lo hubiere, a disposición de los interesados.

En el caso del artículo 593, si el precio de la venta fuere insuficiente para pagar las hipotecas anteriores y las posteriores, sólo se cancelarán éstas conforme a lo prevenido en la primera parte de este artículo".

Se hace alusión en este numeral a lo previsto en los artículos 592- y 594 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, señalándonos que en los casos previstos en los artículos referidos, se cancelarán las inscripciones de las hipotecas.

El párrafo segundo se refiere al caso señalado en el artículo 593 - del mismo ordenamiento, y nos habla de que cuando el precio de la venta resulta insuficiente para pagar hipotecas anteriores y posteriores, sólo se cancelarán conforme a lo dispuesto por la primera parte del artículo en estudio.

ARTICULO 596.- "Cuando conforme a lo prevenido en el artículo 583 - 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 reconocer a las personas que el mismo acreedor designe.

II.- El acreedor y el deudor podrán establecer por acuerdos particulares las condiciones y términos de la administración, forma y época de rendir a 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 fueren rústicas podrá el deudor intervenir las -- operaciones de la recolección;

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

V.- Cuando el ejecutante se haya hecho pago de sus créditos, 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 la pública subasta por el precio que salió a segunda almoneda, y si no hubiere postor, que se le adjudique por las dos terceras partes de ese valor en lo que sea ne cesario para completar el pago, deduciendo lo que hubiere percibido a cuenta.

El artículo 583 establece el caso en el que el acreedor ejecutante para cubrir su crédito, tome en administración el bien que está sujeto a re mate; para regular esta administración el presente artículo en sus --- seis fracciones establece las reglas que tienen que observarse en el - caso de que se presente la administración, y éstas son brevemente ex-- plicadas de la manera siguiente:

Al hacerse entrega del bien se hará de igual manera un inventario, - así como se dará a conocer a la persona designada por el acreedor; - esta primera fracción tiene como finalidad conocer realmente el bien así como sus accesorios para que una vez que se haya alcanzado a cubrir el crédito, los mismos regresen completos al deudor y éste no - sufra menoscabo en su patrimonio.

La segunda fracción da libertad de acción al acreedor y deudor para- que lleguen a un acuerdo particular en relación a las condiciones y términos de la administración. En el caso de que no pueda darse este acuerdo se subsana esta deficiencia remitiéndonos a la costumbre del lugar.

La tercera señala que tratándose de fincas rústicas podrá el deudor - participar en la recolección.

La cuarta señala que la rendición de las cuentas así como sus dife- rencias deberán substanciarse sumariamente.

En la quinta se establece que una vez que el acreedor ejecutante se - haya hecho pago de sus créditos, intereses y costas los bienes regre- sarán nuevamente a el poder del ejecutado.

En la sexta para el caso de que el acreedor no quiera seguir en la ad- ministración, tiene la facultad de poder pedir que se saquen los bie- nes de nuevo a pública subasta por el precio que salió en la segunda- almoneda, así como conservar aún la facultad de adjudicación deducien- dose lo que hubiere percibido.

ARTICULO 597.- "Si en el contrato se ha fijado el precio en que una - finca hipotecada haya de ser adjudicada al acreedor, sin haberse re- nunciado la subasta, 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 efec

to desde luego la adjudicación en el precio convenido.

Si en el contrato se ha fijado precio a la finca hipotecada sin convenio expreso sobre la adjudicación al acreedor, no se hará nuevo --avalúo y el precio señalado será el que sirva de base para el remate",

En este numeral se hace referencia al caso preciso en el que habiendo un contrato, en éste se hubiera fijado un precio por la finca hipotecada que ha de ser adjudicada al acreedor sin haberse renunciado la --subasta, la postura legal será aquella que exceda al precio señalado para la adjudicación y cubra con el contado lo sentenciado. Se prevé también el caso en que no hubiere postura legal, siendo así, la adjudicación se lleva a cabo en el precio convenido.

En su segundo párrafo señala el caso en el que se haya fijado precio a la finca hipotecada, sin convenio expreso para la adjudicación, no procederá a hacerse nuevo avalúo y el precio que se haya señalado será el que sirva de base para el remate,

ARTICULO 598.- "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 o casa de comercio que expendan objetos o mercancías similares, haciéndole saber para la busca de compradores, el precio fijado por peritos o por convenio de las partes;

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

III.- Efectuada la venta, el corredor o casa de comercio entregará los bienes al comprador, otorgándosele la factura correspondiente, que firmará el ejecutado o 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 o 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."

Nos fija este numeral el procedimiento que debe de seguirse en el remate de bienes muebles que en la práctica se encomienda a los corredores mas bien en lugar de las casas de comercio por la falta de interés que éstas tienen de realizar actos de esa naturaleza.

CAPITULO QUINTO
"EL REMATE EN EL CODIGO PENAL PARA EL DISTRITO
FEDERAL"

La mayor parte del presente trabajo se ha destinado al estudio del remate enfocado primordialmente al derecho civil; pero es también motivo para nuestro estudio ver cómo es contemplado en materia penal: nos damos cuenta que el Código Penal lo ha reglamentado a través de su artículo 41 y en este numeral se contempla en forma genérica, únicamente estipula lo que debe de hacerse en caso de que de terminados bienes se pongan a disposición del ministerio público y cuáles son las obligaciones de éste en relación a los mismos.

El artículo 41 del actual Código Penal se ha ido reformando con el paso del tiempo.

A manera comparativa, antes de comentar el actual numeral que nos rige, veremos las modificaciones que el mismo ha experimentado.

El Código Penal para el Distrito Federal y Territorios Federales - en 1939 regulaba lo relativo a los bienes puestos a disposición -- del ministerio público de la manera siguiente:

ARTICULO 40.- "Los instrumentos del delito y cualquier otra cosa - con que se cometa o intente cometer, así como los que sean objeto de él se decomisarán si son de uso prohibido".

Los objetos de uso lícito se decomisarán al acusado solamente cuando fuese condenado. Si pertenecen a tercera persona, sólo se decomisarán cuando haya sido empleados con conocimiento de su dueño para fines delictuosos.

ARTICULO 41.- "Si los instrumentos o cosas de que habla la primera parte del artículo anterior, sólo sirven para delinquir, se destruirán al ejecutar la sentencia irrevocable.

Fuera de este caso se aplicarán al Ejecutivo, si le fueran útiles, en caso contrario, se venderán a personas que no tengan prohibición de usarlos y su precio se aplicará a la mejora material de las prisiones".

En su primer párrafo el artículo 40 hace alusión al hecho de que los instrumentos del delito se decomisarán si son de uso prohibido y únicamente si su uso no está permitido, lo que nos lleva a deducir que si un objeto no es de uso prohibido y ha sido utilizado para la comisión de algún delito, éste no tiene por qué ser decomisado. Esto nos parece una deficiencia de la ley, pero la misma fue subsanada en el párrafo segundo cuando hace mención que los objetos de uso lícito sí se decomisarán al acusado, siempre y cuando éste haya sido condenado. En su segunda parte el párrafo segundo toma en cuenta el caso de que los bienes pertenezcan a terceras personas y los mismos igualmente se decomisarán cuando hayan sido utilizados con el conocimiento de su dueño.

En el Código Penal para el Distrito Federal y Territorios Federales de 1960, quedó legislado de la manera siguiente:

ARTICULO 41.- "Todos aquellos objetos que se encuentran a disposición de las autoridades judiciales del orden penal, que no haya sido o no puedan ser decomisados y que en un lapso mayor de tres años, no sean recogidos por quien tenga derecho a hacerlo en los casos en que proceda su devolución, se decomisarán como bienes mostrencos y se procederá a su venta en los términos de las disposiciones relativas del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, teniéndose al Tribunal Superior de Justicia del Distrito y Territorios Federales como denunciante para los efectos de la participa--

ción que concede el artículo 781 del Código Civil, participación - que para dicha institución se aumenta en un 50 % y que se destinarán al mejoramiento de la administración de justicia,

El criterio del legislador en 1960, el Código Penal para el Distrito y Territorios Federales varía, pues podemos observar que no se habla de la licitud o ilicitud de los objetos instrumento del delito, más aún no los contempla precisamente como objetos que hayan sido utilizados en la comisión de algún hecho ilícito, sino que su criterio es más amplio y encuadra a todos aquellos objetos que se encuentran a disposición de las autoridades judiciales del orden penal; reitera que si no han sido decomisados, así como quien tenga derecho a ellos no los reclame en un lapso de tres años, los mismos se decomisarán como bienes mostrencos procediéndose a su venta y el producto deberá utilizarse para el mejoramiento de la administración de justicia.

El Código Penal para el Distrito Federal y Territorios Federales en 1971, legisla la misma situación de la manera siguiente:

ARTICULO 41.- (Destino de los instrumentos y objetos considerados como mostrencos). "Todos aquellos objetos que se encuentren a disposición de las autoridades investigadoras y de las autoridades judiciales del orden penal, que no hayan sido y no puedan ser decomisados y que en un lapso mayor de tres años no sean recogidos por quien tenga derecho para hacerlo, en los casos en que proceda su devolución, se considerarán como bienes mostrencos y se procederá a su venta en los términos de las disposiciones relativas del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, teniéndose al Tribunal Superior de Justicia del Distrito y Territorios Federales como denunciante, para los efectos de la participación que concede el artículo 781 del propio Código Civil, participación que pa

ra dicha institución se aumenta a un 50 % y que se destinará al mejoramiento de la administración de justicia,

Cuando se trate de objetos que estén a disposición de autoridades penales federales, estos se remitirán a la Secretaría del Patrimonio Nacional para que proceda a su venta conforme a los términos y procedimientos aplicables a la enajenación de bienes muebles de la Federación. Su producto, deducidos los gastos que origine la venta, se entregará a la Secretaría de Gobernación para el mejoramiento - de las instituciones federales destinadas al tratamiento de menores infractores de las leyes penales".

En el Código Penal de 1971, al artículo 41 se le amplía en un segundo párrafo, mismo que nos señala que tratándose de objetos que estén a disposición de autoridades penales federales, estos son remitidos a la Secretaría del Patrimonio Nacional para que ésta proceda a su venta conforme a los términos y procedimientos previamente establecidos y el producto de la misma se destinará al mejoramiento de las instituciones federales destinadas al tratamiento de menores; esta última situación es la que primordialmente se modifica, se puede deducir que el producto se seguirá aplicando al mejoramiento de la administración de justicia únicamente que en forma concreta a las instituciones federales encargadas del tratamiento de menores infractores.

1.- ANALISIS DEL ARTICULO 41 DEL CODIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

ARTICULO 41.- "Los objetos o valores que se encuentren a disposición de las autoridades investigadoras o de las judiciales, que no hayan sido decomisados y que no sean recogidos por quien tenga derecho a ellos, en un lapso de noventa días naturales, contados a partir de la notificación al interesado, se enajenarán en subasta

pública y el producto de la venta se aplicará a quien tenga derecho a recibirlo. Si notificado, no se presentan dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la notificación, el producto de la venta se destinará al mejoramiento de la administración de justicia, - previas las deducciones de los gastos ocasionados.

En el caso de bienes que se encuentran a disposición de la autoridad, que no se deban destruir y que no se puedan conservar o sean de costoso mantenimiento, se procederá a su venta inmediata en subasta pública, y el producto se dejará a disposición de quien tenga derecho al mismo por un lapso de seis meses a partir de la notificación que se le haga, transcurrido el cual se aplicará al mejoramiento de la administración de justicia".

El interés que motivó el estudio del presente artículo es que, como podemos claramente interpretar, en el mismo se hace alusión a los objetos o valores que se encuentran a disposición de autoridades investigadoras o judiciales, manifestando que los mismos, previo requisitos del procedimiento, se enajenarán en subasta pública. Esta subasta, venta judicial o remate se tiene que llevar conforme al -- procedimiento para tal efecto establecido. Pero primeramente y para poder llegar al remate vemos que tienen que cubrirse requisitos de ley entre los cuales están los siguientes:

Primero, que los objetos no hayan sido decomisados.

Segundo, que los mismos no hayan sido recogidos por quien tenga derecho a ello.

Para recoger estos objetos, el Código Penal da un término de noventa días naturales que se cuentan desde el momento en que se notifica al interesado. Si no son recogidos, se enajenarán en subasta pública y el producto de la venta se destinará a quien tenga derecho a recibirlo.

Ahora bien, el notificado tiene por su parte un plazo de seis meses siguientes a la notificación para recoger el producto de la venta, de no hacerlo, el mismo se destinará para el mejoramiento de la administración de justicia.

Al igual que en el Código Civil, en el Código Penal se prevé la existencia de objetos que se pongan a disposición de agencias investigadoras, y que sean de fácil descomposición, difícil conservación o costoso mantenimiento; con los cuales se procederá a su venta inmediata en subasta pública e igualmente el producto se dejará a disposición de quien tenga derecho a ello, esperándose un plazo de seis meses para que se recoja dicho producto, de no hacerlo, se aplicará el mismo a la administración de justicia.

2.- LOS BIENES MOSTRENCOS CAPITULO IV DEL CODIGO CIVIL

Para efecto de dar un mayor panorama de lo que son para el Código Civil los bienes mostrencos, primeramente hablaremos de las formas que existen de adquirir el dominio de los bienes:

Las formas que para tal efecto existen consisten en diversos actos o hechos que dan lugar a su nacimiento o existencia, los que configuran los distintos modos de adquirir el derecho real sobre la cosa propia por excelencia.

Previamente es necesario dejar bien aclarado que es indispensable distinguir entre el título que dio origen a la adquisición del dominio y el modo de adquirirlo, pues el primero es el acto jurídico que generalmente aparece como antecedente del acto de adquisición; como puede ser un contrato de compraventa y la donación; en tanto que el segundo es el hecho que da nacimiento a la adquisición, como es la tradición o la inscripción en el registro inmobiliario.

En resumen, el título solamente confiere un derecho a la cosa, mientras que el modo, una vez cumplido, otorga el dominio sobre ella.

En el Código Civil para el Distrito Federal, precisamente en el artículo 2524, se dispone que el dominio se adquiere:

- 1.- Por la apropiación;
- 2.- Por la especificación;
- 3.- Por la accesión;
- 4.- Por la tradición;
- 5.- Por la percepción de frutos;
- 6.- La sucesión de los derechos del propietario;
- 7.- Por la prescripción.

El artículo se limita a hacer una enumeración en la que agrupa distintos modos de adquirir el dominio.

Los diversos modos de adquirir el dominio han sido agrupados teniendo en consideración diferentes aspectos referentes al origen de la adquisición, a la amplitud de la misma y el interés que se hubiere tenido.

De esta manera, se han clasificado en originarios y derivados:

Originarios.- Aquellos modos que hacen adquirir el dominio de una cosa que hasta entonces carecía de dueño, como ocurre con la apropiación, la especificación, la accesión y la percepción de frutos, en los que el mismo, se transmite siempre a toda plenitud sin cargas o gravámenes que no sean los impuestos por la ley.

Derivados.- Aquellos en los que existe un dominio anterior que se transmite, pues el mismo pertenecía a otra persona distinta al que ahora lo adquiere como sucede con la tradición, lo que da lugar a -

las limitaciones, cargas o gravámenes constituidos legalmente sobre la cosa por el anterior propietario.

Los bienes mostrencos podemos verlos según los describe el Código Civil en su capítulo IV cuarto, y en sus diversos artículos que a la letra dicen:

ARTICULO 774.- "Son bienes mostrencos los muebles abandonados y los perdidos cuyo dueño se ignore".

Las cosas abandonadas, llamadas "res derelictae" en el derecho romano, pueden ser adquiridas por apropiación y, en tal sentido, el Código nos da su concepto: regula igualmente el supuesto de que las cosas abandonadas pueden ser adquiridas. Se entiende por cosas abandonadas: "Aquéllas que son abandonadas por el dueño, aquéllas de cuya posesión se desprende materialmente con la mira de no continuar en el dominio de ellas". (17)

De lo anterior se desprende que deben existir dos elementos para que la ley considere una cosa como abandonada: primero, un desprendimiento material de la posesión de la cosa, por parte del propietario y, segundo, que lo haga con la intención y finalidad de no ser más dueño de ella.

Por otra parte, la ley determina cuales son los objetos que pueden ser adquiridos por abandono: "el dinero y cualquier otro objeto voluntariamente abandonado por su dueño, para que se lo apropie el primer ocupante". (18)

La norma jurídica destaca que las cosas muebles a que se refiere deben ser voluntariamente abandonadas, con la finalidad de que se apropie de ellas el primer ocupante, porque de haber sido involuntario-

(17) Peña Guzmán Luis Alberto. "Derecho Civil. Derechos Reales Tomo II" Editorial Tipográfica, Argentina 1975. Página 118.

(18) Peña Guzmán Luis Alberto.
"Derecho Civil. Derechos REales. Tomo II"
Editorial Tipográfica. Argentina 1975.
Página 118.

el acto, no se configura el abandono, sino la pérdida de la cosa.

También se puede presentar el caso de que el abandono no sea absoluto, sino efectuado para que los bienes puedan ser recogidos por determinadas personas.

Esto queda debidamente regulado en el Código Civil para el Distrito Federal que estipula que cuando las cosas son abandonadas por sus dueños, si fueren para ciertas personas, esas personas tendrán derecho, únicamente ellas, para apropiárselas,

Si otros las tomaren, el dueño que las abandonó tendrá derecho para reivindicarlas o para exigir su valor.

Por cosa perdida se entiende aquella que, perteneciendo a alguna persona, no ha sido voluntariamente abandonada por su dueño, quien sólo se ve privado del corpus.

Para casos de duda se prevé que se presume que la cosa no ha sido abandonada por su dueño, sino que ha sido perdida.

Es difícil determinar cuando un bien ha sido abandonado o perdido, pero nuestro actual Código Civil para el Distrito Federal en el artículo de referencia, 774, encuadra tanto a los bienes abandonados como perdidos, con la denominación de mostrencos, con la anotación final de que sean de dueño desconocido, es decir, que se ignore; y es en este último caso, cuando se da la posibilidad a través del cumplimiento de ciertos requisitos, de enajenar la cosa en subasta pública.

En caso de que el propietario del bien mostrenco fuere conocido, no se estará en el caso de enajenar el bien a través de la subasta,

ARTICULO 775.- "El que hallare una cosa perdida o abandonada, deberá entregarla dentro de tres días a la autoridad municipal del lugar o a la más cercana, si el hallazgo se verifica en despoblado".

En este artículo, queda adecuadamente establecida la primera obligación del hallante, partimos del supuesto que el bien es de dueño des conocido, porque de ser conocido obviamente la primera obligación - sería el dar aviso al dueño, Pero en el caso que nos ocupa, la prime ra obligación es dar aviso a la autoridad municipal o al ministerio-público en su caso dentro de los tres días siguientes, o a la autori dad más cercana en caso de que el hallazgo se verificase en despobl ado.

La norma obliga al hallante a recurrir a la autoridad, a quien debe-entregarle el bien para efectos de que, posteriormente, pueda apro--piárselo.

ARTICULO 776.- "La autoridad dispondrá desde luego que la cosa halla da se tase por peritos, y la depositará, exigiendo formal y circuns--tanciado recibo".

Podemos ver que una vez que el bien es puesto a disposición de la au toridad, ésta tiene que cumplir con determinados requisitos para, -- posteriormente, poder proceder a la subasta.

Primeramente, el o los bienes, deben ser tasados por peritos para que sea determinado el valor de los mismos,

ARTICULO 777.- "Cualquiera que sea el valor de la cosa, se fijarán - avisos durante un mes, de diez en diez días, en los lugares públicos de la cabecera de municipio, anunciándose que al vencimiento del pla zo se rematará la cosa si no se presentare reclamante".

La segunda obligación de la autoridad es la relativa a la publicidad que deberá darse sobre los bienes; y en este artículo, se precisa que deberá ser a través de avisos colocados en sitios públicos de -- diez en diez días durante un mes, haciéndose la anotación respectiva en el sentido de que al final del plazo se procederá al remate, siempre y cuando no aparezca reclamante alguno.

ARTICULO 778.- "Si la cosa hallada fuere de las que no se pueden conservar, la autoridad dispondrá desde luego su venta y mandará a depositar el precio. Lo mismo se hará cuando la conservación de la cosa pueda ocasionar gastos que no estén en relación con su valor".

En caso de que la cosa hallada fuere perecedera o de una guarda muy onerosa, si fuere corruptible, se debe proceder a la venta anticipada y el saldo del dinero debe quedar depositado hasta que transcurra el plazo señalado por el artículo 777, para el caso de que apareciese un reclamante.

ARTICULO 779.- "Si durante el plazo designado se presentare alguna - reclamando la cosa, la autoridad municipal remitirá todos los datos del caso al juez competente, según el valor de la cosa, ante quien - el reclamante probará su acción interviniendo como parte demandada - el ministerio público".

La finalidad de las publicaciones es el hacer conocer a el interesado, dónde están depositadas las cosas extraviadas, y no es de extrañarse que apareciese el propietario a reclamarlas; en caso de presentarse alguien, la autoridad que tomó conocimiento tendrá la obliga--ción de remitir todos los datos del caso al juez competente, ante -- quien debe el reclamante probar su acción y en caso de considerársele dueño del bien, se le entregará la cosa, o su precio, después de las deducciones relativas a los gastos.

ARTICULO 780.- "Si el reclamante es declarado dueño, se le entregará la cosa o su precio, en el caso del artículo 778, con deducción de los gastos".

Aquí se prevé la aparición de un reclamante de los bienes antes de que se lleve a cabo la subasta, y como ya se comentó, el caso es remitido al juez competente y es ante esta autoridad ante quien debe el reclamante probar su acción y en caso de considerársele dueño del bien se le entregarán los mismos con las deducciones respectivas.

ARTICULO 781.- "Si el reclamante no es declarado dueño, o si pasado el plazo de un mes contado desde la primera publicación de los avisos, nadie reclama la propiedad de la cosa, ésta se venderá dándose una cuarta parte del precio al que la halló y destinándose las otras tres cuartas partes al establecimiento de beneficencia que designe el gobierno. Los gastos se repartirán entre los adjudicatarios en proporción a la parte que reciban",

Aquí se contempla la situación de llegar al remate del bien, ya sea por haber transcurrido el mes de plazo o porque el reclamante no hubiere probado ser propietario del bien. El efecto principal de la subasta es el de extinguir el dominio que se tenía sobre la cosa que se perdió y producir su adquisición por el mayor oferente del remate libre de todo gravamen, y se determina la forma proporcional en que deberá repartirse lo obtenido con la subasta e igualmente en forma proporcional se repartirán los gastos.

ARTICULO 782.- "Cuando por alguna circunstancia especial fuere necesaria, a juicio de la autoridad, la conservación de la cosa, el que halló ésta recibirá la cuarta parte del precio".

Cuando las necesidades así lo requieren, se procede a la venta de los objetos, obviamente ya no hay necesidad de proceder al remate, -

pero en este caso igualmente el que halló la cosa recibirá su cuarta parte del precio.

ARTICULO 783.- "La venta se hará siempre en almoneda pública".

Llegamos a la necesidad de que se realice el remate y en este caso se establece que será en subasta pública y conforme a las disposiciones que para tal efecto se señalan en el Código Civil para el Distrito - Federal.

ARTICULO 784.- "La ocupación de las embarcaciones, de su carga y de los objetos que el mar arroje a las playas o que se recojan en altamar, se rigen por el Código de Comercio".

Finalmente, el Código Civil para el Distrito Federal nos remite al - Código de Comercio para el caso de ocupación de embarcaciones, de su carga y los objetos que el mar arroje a las playas o que se recojan en altamar.

3.- AUTORIDADES INVOLUCRADAS.

Cuando ante una agencia investigadora, ya sea del fuero federal o del fuero común, se pusieren a disposición bienes que reúnan las características señaladas en el artículo 41 del Código Penal vigente; en lo relativo a la subasta de los mismos, se procederá a través de un procedimiento administrativo.

Dentro de este procedimiento participan o se ven involucradas directamente las siguientes autoridades:

- . La Procuraduría General de la República y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, cuando se trata de competencia federal;
- . La Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal y la Teso

rería del Departamento del Distrito Federal, tratándose del fuero común. La actividad que éstas desarrollan durante el procedimiento es la siguiente, según acuerdo celebrado entre las dependencias señaladas, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 31 de enero de 1985:

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO Y/O TESORERIA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL;

- a) Recibir, en forma virtual o real los bienes que ponga a su disposición la Procuraduría y extender recibo de los mismos cuando la entrega sea real;
- b) Nombrar peritos valuadores, técnicos o profesionales, de preferencia especializados en el ramo de los bienes a valorar, para que fijen el monto de la base del remate;
- c) Publicar convocatorias, en los términos que determine el Código Fiscal de la Federación;
- d) Dar aviso a la Delegación o representación de la Contraloría Interna de la celebración de la almoneda a efecto de que envíen un representante;
- e) Llevar a cabo el procedimiento administrativo correspondiente a la subasta pública o venta fuera de subasta conforme a las instrucciones contenidas en los puntos primero y segundo de este documento y normas jurídicas aplicables;
- f) Aplicar el importe de la enajenación a la cuenta de depósitos y cuando proceda a la cuenta de aprovechamiento o, en su caso, efectuar el pago al interesado;
- g) Informar a la Procuraduría General de la República, o del Distrito si es el caso, que el importe de la enajenación se encuentra depositado en la oficina correspondiente y, en su caso, la aplicación o aprovechamientos que haya efectuado;
- h) Proporcionar a las demás instituciones de la administración pública, relacionadas con el procedimiento, los informes que soliciten.

PROCURADURIA GENERAL DE LA REPUBLICA Y/O PROCURADURIA GENERAL DE JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL:

- a) Determinar, conforme al primer párrafo del artículo 41 del Código Penal para el Distrito Federal en materia común y para toda la república en fuero federal, los bienes que estén a disposición del ministerio público no decomisables, que procede vender en subasta pública;
- b) Poner a disposición de la Tesorería del Departamento del Distrito Federal o Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en forma real o virtual, los bienes que vayan a ser objeto de remate acompañando los antecedentes del caso;
- c) Una vez realizada la subasta o venta de bienes, citar a la persona que tenga derecho al producto de la venta si es conocida o en caso de no serlo dar aviso por estrados para que acuda quien tenga derecho;
- d) En caso de que se presente el interesado a reclamar el producto de la venta, solicitar a la oficina correspondiente que entregue su importe al beneficiario;
- e) Informar a la Secretaría de Programación y Presupuesto que la Tesorería o Secretaría de Hacienda, tiene depositada la cantidad resultante del remate o venta, a efecto de que la Secretaría de Programación y Presupuesto registre el monto de las enajenaciones y, en su oportunidad, determine la asignación presupuestal adicional que correspondan a las Procuradurías, con motivo de las mencionadas enajenaciones;
- f) Solicitar a la Secretaría de Programación y Presupuesto, una vez transcurrido el plazo de seis meses a que se hace mención en el primer párrafo del artículo 41 del Código Penal para el Distrito Federal en materia común y para toda la república en fuero federal la asignación presupuestal correspondiente derivada del remate o venta de los bienes, acompañándole para tal efecto los informes y constancias de la oficina recaudadora sobre la aplicación del producto del remate o venta al renglón de aprovechamientos;

g) Dar aviso a la Secretaría de la Contraloría General de la Federación, con el fin de que esta secretaría registre el monto de las -- enajenaciones llevadas a cabo,

4.- ACUERDOS EXPEDIDOS,

La motivación que nos indujo al comentario del artículo 41 del Código Penal para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal es precisamente el que dentro de dicho numeral se establezca la situación jurídica que deberán conservar -- los bienes que en un momento determinado son puestos a disposición de autoridades judiciales.

Dentro de los acuerdos que fueron expedidos para la aplicación del artículo 41 pudimos encontrar los siguientes:

. Instructivo para la aplicación del artículo 41 del Código Penal para el Distrito Federal en Materia del Fuero Federal, que acuerdan observar la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Procuraduría General de la República, Publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 31 de enero de 1985,

Con la finalidad de dar cumplimiento, en el ámbito federal, a lo -- dispuesto en el primer párrafo del artículo 41 del Código Penal para el Distrito Federal en materia del fuero común y para toda la re pública en materia del fuero federal, que fue promulgado el 30 de diciembre de 1983 y publicado el 13 de enero de 1984, se plantea la necesidad de instrumentar un procedimiento a seguir para la subasta, adjudicación de los bienes y aplicación del producto del remate, en razón de que el citado numeral establece que cuando se encuentren a disposición de las autoridades investigadoras, que no se decomisen y no sean recogidos por quien tenga derecho a ellos en un lapso de noventa días a partir de la notificación al interesado, se enajena-

rán en subasta pública, aplicándose el producto de la venta a quien corresponda si se presenta en un plazo de seis meses, en caso contrario, dicho producto se destinará al mejoramiento de la administración de la justicia; y en consideración a que no existen disposiciones administrativas que regulen en forma específica el procedimiento que debe seguirse para los fines expresados y en razón de la cooperación técnica que están obligados a proporcionar las dependencias de administración pública federal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 41 del Código Penal para el Distrito Federal en Materia de Fuero Común y para toda la República en Materia de Fuero Federal: 25, 31 fracción XVI; 32 fracción XIX y 32 bis fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal: 176; 181; 182; 185 y 191 del Código Fiscal de la Federación; 4o. fracción II; 8o. y 12 de la Ley de la Tesorería de la Federación; 11 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; 5o. de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Federal y 4o. fracción II y 10o. de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República; la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Procuraduría General de la República acuerdan observar el presente.

El procedimiento a seguir para la enajenación en subasta pública de bienes que se encuentren a disposición del ministerio público federal y que no hayan sido decomisados, es el siguiente:

A).- Una vez que la Procuraduría General de la República de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41, primer párrafo del Código Penal para el Distrito Federal, determine que procede la venta en subasta pública de los bienes, los pondrá en forma real o virtual a disposición de la Tesorería de la Federación, invariablemente a través de la Oficina Federal de Hacienda correspondiente, anexando los antecedentes que justifiquen el acto,

B).- En el caso de que no sea posible el traslado de los bienes la

Procuraduría General de la República en el oficio en que ponga a disposición aquellos, indicará a la Oficina Federal de Hacienda que se fije lugar para su avalúo y exhibición a los interesados, el mismo - en el que se encuentren los objetos referidos, que estará dentro de la jurisdicción de dicha oficina, señalando horario para ello y la - persona responsable de su guarda.

C).- Una vez que la Oficina Federal de Hacienda reciba a su disposición los bienes, procederá a nombrar peritos valuadores para fijar - la base del remate.

D).- La Oficina Federal de Hacienda llevará a cabo el remate en la - forma y términos que al efecto señale el Código Fiscal de la Federación: en la convocatoria se describirán los bienes, el precio base, - fecha, hora y lugar donde se verificará la subasta.

E).- El día fijado para la subasta concurrirá un representante de la Contraloría Interna de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

F).- Si se finca remate a favor de un postor y éste finiquita el importe dentro de los tres días siguientes a la subasta, los bienes se entregarán al postor y el importe se aplicará a la cuenta de depósitos diversos no especificados, previa deducción de los gastos ocasionados por honorarios de los peritos valuadores, publicación de convocatorias, traslado de bienes y otros justificables que determine la Procuraduría General de la República, con base en las constancias -- que obren en el expediente relativo,

G).- Si en el plazo de tres días el postor no entrega el importe total de la cosa, perderá el depósito inicial como dispone el Código - Fiscal de la Federación, mismo que se aplicará a la cuenta de aprovechamientos, y se fijará nueva fecha para la subasta,

H).- Cuando despues de dos almonedas no se finque remate por falta - de postores, los bienes podrán venderse fuera de subasta pública por la Oficina Federal de Hacienda con la intervención de la delegación - o representación correspondiente de la Contraloría Interna de la Se- cretaría de Hacienda y Crédito Público. Para tal efecto, propalará - la venta mediante cédula que fijará en los estrados de la oficina.

I).- En el caso del punto anterior, la venta se podrá realizar si se presenta algún comprador que pague en efectivo sobre la base mínima - de un 50 % del precio del avalúo del bien correspondiente; en este - supuesto los bienes se entregarán al comprador y el importe se apli- cará a la cuenta de depósitos, previa deducción de los gastos.

J).- Si en el lapso de treinta días no se presenta comprador en las - condiciones del punto precedente, la oficina recaudadora propalará - nuevamente la venta y podrá efectuarla a quien pague como mínimo de contado el 30 % del precio del avalúo de las cosas, en cuyo caso se - entregarán al comprador y el importe se depositará en la cuenta de - depósitos, previa deducción de los gastos ocasionados.

K).- Una vez hecha la aplicación a la cuenta de depósitos diversos, - la Oficina Federal de Hacienda inmediatamente lo comunicará a la Ofi- cialía Mayor de la Procuraduría General de la República con el fin de que sean recogidos por quien tenga derecho a ellos, para lo cual la - Procuraduría General de la República citará a la persona, si es cono- cida, o le notificará mediante cédula en los estrados de la institu- ción, si es desconocida.

L).- En las dos hipótesis del punto anterior, el monto de la venta se pondrá a disposición de quien tenga derecho a él, por un plazo de -- seis meses contados a partir de que se notifique la cita o se publique la cédula.

M).- Si durante el plazo aludido acude el interesado, la Oficialía Mayor de la Procuraduría General de la República comunicará a la Oficina Federal de Hacienda tal circunstancia, con la finalidad de que ésta entregue al beneficiario la cantidad correspondiente, mediante cheque que para tal efecto se expida,

N).- Si transcurrido el plazo de seis meses no se presenta el interesado a reclamar el producto de la venta, la Procuraduría General de la República solicitará a la Oficina Federal de Hacienda que el depósito constituido se aplique a la cuenta de aprovechamientos y en base al original del documento que ésta expida y un ejemplar del acta de remate que deberán enviarle, solicitará a la Secretaría de Programación y Presupuesto la ampliación líquida correspondiente a su presupuesto anual.

Ñ).- Para enajenar en remate o fuera de remate artículos o productos puestos a disposición de la Tesorería de la Federación por conducto de la Oficina Federal de Hacienda respectiva, que sean comestibles o potables, medicinales u otros que por su naturaleza o condiciones puedan atentar contra la salud humana, animal o vegetal, se requerirá la intervención de la autoridades sanitarias federales.

La oficina recaudadora procederá de acuerdo con el dictamen que emitan dichas autoridades, el cual se hará constar en el acta que se levante y que conservará para justificar la venta o, en su caso, la destrucción de dichos artículos o productos por el Ministerio Público Federal, a quien se devolverán para este efecto.

Cuando entre los bienes que se pretende rematar o enajenar fuera de remate figuren productos medicinales, drogas, plaguicidas, fungicidas, herbicidas u otras mercancías o materiales sujetos a control por la Secretarías de Salud, Agricultura y Recursos Hidráulicos, la oficina-

recaudadora requerirá la intervención de dichas dependencias para que fijen los requisitos que deban satisfacerse, a fin de evitar la adquisición y el uso de objetos o mercancías por personas que no hayan satisfecho los requisitos legales del caso, así como impedir el consumo de productos nocivos a la salud humana, animal y vegetal.

. Instructivo para la Aplicación del Artículo 41 del Código Penal para el Distrito Federal en Materia del Fuero Común y para toda la República en Materia del Fuero Federal, publicado en el Diario oficial de la Federación de fecha 31 de enero de 1985:

Con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 41 del Código Penal para el Distrito Federal en Materia del Fuero Común y para toda la República en Materia del Fuero Federal, se plantea la necesidad de instrumentar un procedimiento a seguir para la subasta, adjudicación de los bienes y la aplicación del producto del remate, en razón de que el citado numeral establece que cuando se encuentren bienes a disposición de las autoridades investigadoras, que no se decomisen y no sean recogidos por quienes tengan derecho a ellos en un lapso de noventa días a partir de la notificación al interesado, se enajenarán en subasta pública aplicándose el producto de la venta a quien legalmente le corresponda, si no se presenta en un lapso de seis meses; en caso contrario, dicho producto se destinará al mejoramiento de la administración de justicia; y en consideración a que no existen disposiciones administrativas que regulen en forma específica el procedimiento que debe seguirse para los fines expresados, se hacen necesarios el análisis y proposición de un procedimiento,

Por lo anterior y dado que la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, en su parte general, señala en el artículo 10. que: "Las personas físicas y las morales están obligadas al pago de los im

puestos, contribuciones de mejoras y derechos... párrafo tercero: son aprovechamientos los ingresos que percibe el Distrito Federal por funciones del derecho público distintas a las contribuciones, de las participaciones federales, de los ingresos derivados del financiamiento y de los ingresos que obtengan los organismos descentralizados y las empresas de participación estatal",

ARTICULO 2o.- Establece que : "A las autoridades fiscales del Departamento del Distrito Federal competen las facultades de recaudación, de terminación, administración y cobro de los impuestos, contribuciones de mejoras, derechos y aprovechamientos establecidos en esta ley de los demás ingresos propios del Departamento, así como la imposición de sanciones administrativas... párrafo segundo: para estos efectos cuando en el Código Fiscal de la Federación se haga referencia a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se entenderá que se trata del Departamento del Distrito Federal, y cuando dicho Código y en esta ley se mencione a las autoridades fiscales, serán las que sean competentes conforme a las disposiciones correspondientes... párrafo tercero: aún cuando se destinen a un fin específico los ingresos que tenga derecho a percibir el Departamento del Distrito Federal, serán recaudados por dichas autoridades fiscales o por las oficinas que las mismas determinen",

. Asimismo, la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal, en sus artículos 3, 9 y 18, señala:

ARTICULO 3.- "El Jefe del Departamento del Distrito Federal auxiliará en el ejercicio de sus atribuciones que corresponden: el estudio, planeación y despacho de los asuntos que competen al Departamento del Distrito Federal en los términos de esta ley y reglamentos y otras disposiciones legales, de las siguientes unidades administrativas y de gobierno".

En este artículo se contemplan los órganos administrativos, tanto cen-
trales como desconcentrados, que auxilian al Jefe del Departamento --
del Distrito Federal y entre los primeros se contempla a la Tesorería
del Distrito Federal.

ARTICULO 9.- "El ministerio público en el Distrito Federal estará a -
cargo de un Procurador General de Justicia que dependerá directamente
del Presidente de la República, quien lo nombrará y removerá libremen-
te. El Presidente de la República podrá disponer que el Procurador Ge-
neral de Justicia acuerde asuntos de la competencia de éste con el Je-
fe del Departamento del Distrito Federal".

Y EL ARTICULO 18.- "Al Departamento del Distrito Federal corresponde-
el despacho de los siguientes asuntos en materia jurídica y administra-
tiva... fracción IV: coordinar y vigilar el cumplimiento de las dispo-
siciones legales en materia de los jurados, registro civil, dispensas
y licencias referentes al estado civil de las personas, notariados, -
consejo de tutelas, exhortos y bienes mostrencos... fracción XI: auto
rizar la celebración de los convenios y contratos en los que el Depar-
tamento del Distrito Federal sea parte, con la intervención que las -
leyes otorguen a la Secretaría de Programación y Presupuesto".

. Y, por último, el Reglamento Interior del Departamento del Distrito
Federal, en su capítulo denominado "De la Integración y Atribuciones-
de la Tesorería", en sus artículos 9 y 15, señala respectivamente:

ARTICULO 9.- "Al frente de la Tesorería habrá un tesorero, quien auxi-
liará por los siguientes órganos"; señalando, además, diversas direc-
ciones y especificando las atribuciones de cada una de ellas, inician-
do con la propia tesorería en la fracción I

Fracción I.- "Atender y mantener al día los asuntos relacionados con-

la hacienda pública del Departamento del Distrito Federal y llevar - las estadísticas correspondientes";

Fracción V.- "Cuantificar, recaudar, custodiar y administrar los impuestos, productos o aprovechamientos, participaciones y arbitrios - señalados en la Ley de Ingresos y en las demás disposiciones impositivas relacionadas con la hacienda pública del Departamento del Distrito Federal, con la intervención que le señalen las leyes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público".

ARTICULO 15.- "Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno..."

Fracción II.- "Estudiar y resolver las consultas que en materia jurídica les sean planteadas por los órganos del Departamento del Distrito Federal y asesorarlos en su propia materia".

Fracción IV.- "Formular anteproyectos de leyes, decretos, reglamentos y órdenes, exceptuando la materia fiscal".

Es recomendable la cooperación de todas y cada una de las dependencias anteriormente señaladas, ya que la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, forma parte de la administración pública del Departamento del Distrito Federal.

Desprendiéndose, en consecuencia, que la aplicación del artículo 41 del Código Penal para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia del Fuero Federal, debe de realizarse bajo un instructivo que acuerde observar la tesorería del Departamento del Distrito Federal y esta Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal y la participación, de ser procedente, de la Secretaría de Programación y Presupuesto.

CONCLUSIONES

- . Jurídicamente son objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio. Las cosas están fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley.
- . No es la personalidad del titular la que nos sirve para determinar el carácter público o privado de los bienes; sino más bien la cosa que constituye al objeto o la utilidad del mismo.
- . Todo objeto que es susceptible de apropiación es un bien jurídico; y un bien económico es aquel que es útil al hombre, sea o no, susceptible de apropiación. Para que un bien sea susceptible de enajenación y de remate, primeramente debe ser considerado como un bien jurídico.
- . El concepto económico de los bienes es más amplio en relación al concepto jurídico; todos los bienes jurídicos son bienes económicos; pero no todos los económicos, son jurídicos.
- . Aunque el Código Civil para el Distrito Federal considera al remate como una de las especies del contrato de compraventa, esta tesis es falsa cuando el dueño del inmueble no consiente el remate y se niega a firmar la escritura respectiva; en tal caso, falta el elemento esencial de todo contrato: el consentimiento libre de las partes.
- . El remate es un acto jurisdiccional en el cual el juez sustituye, procesal y civilmente, al deudor ejecutado, y hace lo que éste debería realizar en forma voluntaria.
- . En su aspecto práctico veremos que la finalidad del remate es la -

transformación de un bien en dinero; visto de esta manera, nos damos cuenta que no existe diferencia económica entre la venta forzada y la voluntaria.

- . La dificultad para señalar la naturaleza jurídica del remate, se nos presenta cuando lo contemplamos jurídicamente, pues la venta forzada no es el resultado del encuentro de dos voluntades contratantes, sino una voluntad negociada entre el comprador y un acto de coacción.
- . Si bien es cierto que en la venta en remate se producen efectos en el patrimonio del deudor, no existe una relación obligatoria entre el comprador y el deudor.
- . No tiene importancia descubrir si la venta tiene naturaleza contractual o publicista, puesto que es una manifestación del poder jurisdiccional y la transmisión de la propiedad se efectúa en el ejercicio de ese poder dentro del proceso. No obstante que la venta en remate tiene lugar mediante un remate judicial, este procedimiento no debe confundirse con la ley misma.
- . Se puede definir al remate diciendo que es la venta de un bien que se lleva a efecto mediante la intervención de la autoridad, que puede ser la judicial o la administrativa. Nuestro Código Civil para el Distrito Federal lo toma como sinónimo de venta judicial y, en consecuencia, como una de las especies del contrato de compra-venta.
- . Es esencial que el remate sea público, la publicidad del mismo se ordena so pena de que en caso de no realizarse de esta manera se puede presentar la nulidad de las diligencias. El hecho de que el remate sea público significa que cualquier persona puede estar presente en el mismo y ofrecer el mejor precio por el bien.

- . El embargo no es un fin en sí mismo, sino un medio para poder lograr la satisfacción de la sentencia de condena, cuando ésta se traduce directa o indirectamente en el pago de una suma determinada de dinero.
- . El fincamiento del remate, es el acto jurisdiccional que legalmente concluye la almoneda adjudicando al mejor postor la propiedad de los bienes rematados.
- . Desde un punto de vista estrictamente teórico se considera que la venta se verifica desde el momento en que se finca el remate, pues es entonces cuando se reúnen dos voluntades: la del licitador y la del juez.
- . Según criterio de nuestros legisladores podemos ver que remate es sinónimo de subasta y, en cambio, el fincamiento y la adjudicación son actos posteriores al remate.
- . La subasta indica el momento mismo del remate y consiste en el llamado y concurrencia de postores que son probables futuros compradores.
- . La postura consiste en una declaración de voluntad que hace el postor y por la cual acepta la policitación contenida en los editos con los que se convoca a la diligencia de remate.
- . La adjudicación procesal es un acto jurisdiccional por virtud del cual se declara que la propiedad de un bien o un conjunto de bienes pasa al patrimonio de determinada persona. Es la culminación del procedimiento expropiatorio.
- . El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal dis--

tingue los procedimientos de enajenación de los bienes embargados-- según se trate de bienes muebles o bienes inmuebles.

- . A una subasta pueden concurrir, además de las partes ejecutante y - ejecutado, los acreedores que hayan aparecido en el certificado de gravámenes y los posibles postores,
- . Un postor puede comparecer al remate por medio de apoderado con po der y cláusula especial, pero no se puede hacer postura reservando se de declarar despues el nombre de la persona para quien la hizo.
- . Al realizarse el remate el juez ejecutante decide de plano cual--- quier cuestión que se suscite durante la subasta y de sus resolu-- ciones no se dará más recurso que el de responsabilidad, a menos - que la ley disponga otra cosa.
- . El juez es el encargado de calificar la legalidad de las posturas-- así como decidir cuales deben ser admitidas, en el caso de que -- existan varias posturas legales él decidirá cual es la preferente.
- . Una vez fincado el remate, mandará el juez, dentro de los tres días siguientes, se otorgue a favor del comprador la escritura o adjudicaci ón correspondiente, así mismo que se haga entrega de los bienes - al comprador.
- . En el caso de ausencia de postores, el ejecutante está en su dere-- cho para pedirle al juez la adjudicación de los bienes en las dos terceras partes del precio de la tasación o solicitar se realice - una segunda subasta.
- . La segunda almoneda se verifica cuando el ejecutante opta por este procedimiento y la única diferencia que existe en relación a la --

primera es la rebaja del 20 % de la tasación; anunciándose y celebrándose de igual forma que la primera.

- . El Código Penal ha contemplado a través de su artículo 41, la situación de los bienes puestos a disposición de autoridades judiciales. Los diversos ordenamientos que han existido se concluyen con el remate de los bienes y el producto de los mismos es destinado al mejoramiento en la administración de justicia, siempre y cuando no se haya presentado persona alguna a hacer el reclamo correspondiente.
- . Las formas existentes para adquirir el dominio de un bien consisten en diversos actos o hechos que dan lugar a su nacimiento o existencia.
- . Por bienes mostrencos se conoce a los muebles abandonados y los -- perdidos cuyo dueño se ignore. Cosa abandonada es aquella de cuya posesión se desprende materialmente el dueño con la mira de no continuar con el dominio de ellas; en caso de que el acto haya sido involuntario, no se configura el abandono, sino la pérdida de la cosa.

BIBLIOGRAFIA.

- . Becerra Bautista José.
"El Proceso Civil en México",
Editorial Porrúa, 5a. Edición. México 1975.
- . Boulanger Ripert,
"Derecho Civil, Tomo II"
Editorial Porrúa, 2a. Edición. México 1970.
- . Carranca y Trujillo Raúl.
Carranca y Rivas Raúl.
"Código Penal Anotado",
Editorial Porrúa, 9a. Edición, México 1981.
- . González de la Vega Francisco.
"Código Penal Comentado",
Editorial Impresores Unidos, S.R.L.
2a. Edición. México 1939.
- . Gómez Lara Cipriano.
"Derecho Procesal Civil".
Editorial Trillas, 1a. Edición, México 1984.
- . Muñoz Luis.
"Derecho Civil Mexicano" Tomo II.
Editorial Modelo. México 1971.
- . Obregón Heredia Jorge.
"Código de Procedimientos Civiles comentado, concordado,
Jurisprudencia, Tesis y Doctrina".
Editorial Obregón y Heredia, S.A.
2a. Edición. México 1985.
- . Ovalle Favela José.
"Derecho Procesal Civil"
Editorial Harla, 2a. Edición. México 1982
- . Pallares Eduardo.
"Diccionario de Derecho Procesal Civil".
Editorial Porrúa, 8a. Edición. México 1975.
- . Peña Guzmán Luis Alberto.
"Derecho Civil, Derechos Reales, Tomo II"
Editorial Tipográfica, 2a. Edición, Argentina 1975.

- Rabasa Emilio O.; Caballero Gloria,
"Mexicano, ésta es tu Constitución",
LI Legislatura Cámara de Diputados, México 1982.
- Rojina Villegas Rafael,
"Derecho Civil Mexicano IV; Sucesiones",
Editorial Porrúa, 5a. Edición, México 1981.
- Rojina Villegas Rafael,
"Compendio de Derecho Civil; Bienes; Derechos Reales y
Sucesiones",
Editorial Porrúa, 7a. Edición, México 1975.
- Soto Alvarez Clemente,
"Derecho y Nociones de Derecho Civil"
Editorial LIMUSA. 3a. Edición, México 1975.

LEYES.

- . Código Penal para el Distrito Federal en Materia del Fuero Común y para toda la República en Materia del Fuero Federal. Editorial Ediciones Andrade S.A. 6a. Edición 1987.
- . Código Civil para el Distrito Federal. 54a. Edición. Editorial Porrúa, México 1986.
- . Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Editorial Porrúa, Colección Porrúa. 31a. Edición. México 1986.
- . Código Fiscal de la Federación. Editorial Porrúa, 36a. Edición. México 1986.
- . Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República. Editorial Porrúa, México 1986.
- . Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia en el Distrito Federal. Editorial Porrúa. Colección Porrúa, México 1986.
- . Reglamento del Departamento del Distrito Federal. Colección Porrúa. Editorial Porrúa. México 1986.