

756  
2ej



# UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

Facultad de Derecho

## EL REMATE EN EL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL

### TESIS PROFESIONAL

Que para obtener el título de:

**LICENCIADO EN DERECHO**

**P R E S E N T A :**

**JORGE JULIAN ROSALES BLANCA**

México, D. F.

1 9 8 7



Universidad Nacional  
Autónoma de México



## **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 está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

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

## INDICE GENERAL

### EL REMATE EN EL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL

#### CAPITULO PRIMERO

##### CONCEPTOS GENERALES

I.	Naturaleza jurídica . . . . .	1
II.	Partes procesales . . . . .	16
III.	Bienes de dominio público y privado . . . . .	24
IV.	Instrumentos públicos con ejecución aparejada . . . . .	33
V.	Documentos privados con ejecución aparejada . . . . .	49

#### CAPITULO SEGUNDO

##### EL REMATE EN DIVERSAS RAMAS DEL DERECHO

I.	Ordenamiento federal civil . . . . .	59
II.	Administrativo . . . . .	64
III.	Amparo . . . . .	70
IV.	Laboral . . . . .	78
V.	Mercantil y civil . . . . .	84

## CAPITULO TERCERO

### AUDIENCIA DE REMATE

I.	Remate de bienes muebles . . . . .	91
II.	Remate de bienes inmuebles . . . . .	100
III.	Primera, segunda y tercera almoneda . . . . .	108
IV.	Postores . . . . .	120
V.	Aprobación del remate y sus efectos . . . . .	126

## CAPITULO CUARTO

### VENTAS JUDICIALES

I.	Adjudicación . . . . .	139
II.	Efectos de la adjudicación de bienes . . . . .	143
III.	Transmisión de bienes libre de todo gravamen . . . . .	147
IV.	Derecho Notarial y Registral . . . . .	150
V.	Prohibiciones en los remates y su tratamiento . . . . .	156

## CAPITULO QUINTO

### CRITICA JURISPRUDENCIAL

I.	El remate judicial no es un contrato de compraventa . . . . .	152
----	---	-----

II.	La consecuencia legal del embargo no es la subasta . . . . .	166
III.	El requisito de la citación de los demás acreedores en el remate judicial . . . . .	168
IV.	La publicidad de la subasta no constituye una actua- ción judicial . . . . .	171
V.	La adjudicación es por el precio fijado en la última almoneda . . . . .	176
CONCLUSIONES . . . . .		180
BIBLIOGRAFIA . . . . .		185

## CAPITULO PRIMERO

### CONCEPTOS GENERALES

- I. Naturaleza jurídica
- II. Partes procesales
- III. Bienes de dominio público y privado
- IV. Instrumentos públicos con ejecución aparejada
- V. Documentos privados con ejecución aparejada

## CONCEPTOS GENERALES

I. Naturaleza jurídica. Con objeto de conocer la -- esencia y propiedad características de la institución del remate judicial en materia mercantil, se estima necesario abordar -- el antecedente u origen del mismo. El juicio del que emana y -- primordialmente se ocupa de ventilar y decidir controversias de rivadas de los actos comerciales.

Entender la existencia y justificación del procedimiento de adjudicación de bienes del deudor mediante el sistema de subasta o almoneda a un comprador de mejor puja y condición (1), supone previamente entrar al estudio de la vía procesal -- que le da vida. En nuestro caso, la ejecutiva mercantil.

En derecho mexicano, por tradición, los juicios ejecutivos han sido procesos de conocimiento sumario fundados en -- un título que traiga aparejada ejecución (2). La existencia de un título ejecutivo es el supuesto fundamental para el legítimo inicio del proceso ejecutivo. Etimológicamente la palabra título proviene del latín titulus; significa inscripción, seña o -- anuncio.

- (1) Escriche, Joaquín. Diccionario razonado de legislación y -- jurisprudencia. Ed. Norbajacaliforniana, Ensenada, Baja California, 1974, p. 621.
- (2) Becerra Bautista, José. El proceso civil en México. Ed. Porrúa, S.A., México, 1979, p. 290.

Por este juicio no se tiende a declarar derechos dudosos o controvertidos; se busca llevar a cabo los reconocidos - por actos o títulos con fuerza tal para: a) presumir la legitimidad del derecho en el accionante; y b) tenerlo por suficientemente probado mediante el propio instrumento.

Para que el título sea ejecutivo se requiere satisfaga las siguientes condiciones:

A). Que haga prueba plena por sí mismo sin necesidad de complementarlo con reconocimiento, cotejo o autenticación alguno.

B). Que mediante él se pruebe la existencia, en contra de la persona que va a ser demandada, de una obligación civil, patrimonial, líquida y exigible en el momento en que se ingtaure el proceso.

La obligación ha de ser civil, comprendiéndose en este vocablo a las mercantiles, y excluyendo a deberes jurídicos - que no sean ni lo uno ni lo otro, tales como los que nacen de -- normas administrativas, constitucionales o de otra índole.

Las obligaciones civiles que no sean patrimoniales, esto es, que no afecten pasivamente el patrimonio del deudor, - no serán materia de ejecución. No obstante, hay obligaciones, - verbigracia, de carácter familiar, que pueden dar lugar al procedimiento ejecutivo: la entrega de bienes menores en los casos

de divorcio a que se refiere el artículo 526 del Código Proce--  
sal Civil.

La deuda ha de ser líquida, entendiéndose por tal, --  
aquella cuyo monto se conoce o puede conocerse en el plazo de --  
nueve días; en forma expresa el artículo 446 de la Ley Adjetiva  
Civil ordena que no puede despacharse ejecución sino por canti--  
dad líquida. La deuda es exigible cuando es pura y simple o en --  
los casos en que siendo originariamente a término o bajo condi--  
ción suspensiva, se haya vencido el plazo o cumplido la condi--  
ción a que estaba sujeta.

La prestación debe ser lícita y de conformidad con --  
lo preceptuado por los artículos 1825, 1827 y 1830 del Código Ci  
vil.

El documento de carácter ejecutivo puede considerarse  
bajo dos aspectos: formal y substancial (3). Sólo son títulos --  
ejecutivos, desde el punto de vista formal, aquellos que la nor--  
ma reconoce expresamente. Substancialmente, deben contener un --  
acto jurídico; de él emanará un derecho y, consecuentemente, una  
obligación cierta, líquida y exigible.

Las prestaciones que pueden exigirse al través del --  
juicio ejecutivo se clasifican en:

- a) Obligaciones de dar, b) Obligaciones de hacer, --

(3) *Ídem*, pp. 290-291.

c) Obligaciones de no hacer, d) Obligación de firmar una escritura u otorgar un documento o acto jurídico, e) Obligación de rendir cuentas, f) Obligación de pagar daños y perjuicios, g) Obligación de dividir una cosa común, y h) Obligación de entregar a una persona.

Las prestaciones relativas al pago de cosa pueden -- subdividirse, a su vez, en: a) Obligación de entregar una cosa determinada singularmente, sea mueble o inmueble, b) Obligación de entregar una cosa en género, y c) Obligación de entregar una universalidad jurídica.

Nuestro Código Mercantil vigente (1889), regula al -- juicio ejecutivo tomando aspectos procesales del Código de Procedimientos Civiles de 1884; existen diferencias substanciales. -- Las precisaremos:

a). El ordenamiento mercantil combina dispositivos -- del civil que se refieren a dos materias totalmente distintas: -- el juicio ejecutivo en sentido estricto y la vía de apremio; b). Mantienen distinción en cuanto a los títulos ejecutivos regulados, a virtud del deslinde jurídico sustantivo entre lo civil y lo mercantil; c). El Código de Comercio limitativamente señala -- las excepciones oponibles en juicio. El ordenamiento adjetivo -- civil no consigna limitación alguna; y d). La Ley Mercantil prevé su concepción convencional del proceso no sólo en la etapa de

conocimiento, sino también en la de ejecución. La legislación ci  
vil sólo contempla dicha concepción en la primera etapa.

Se concluye: el juicio ejecutivo mercantil poseé ca-  
rácter sumario por cuanto que su cognición es incompleta. En tér-  
minos generales, las defensas oponibles por el deudor son limita-  
das. Esto se debe a la naturaleza propia del título que funda a  
la acción; es instrumento que trae aparejada ejecución contra el  
obligado y, en esa virtud, procede sumariamente el embargo y ven-  
ta de los bienes.

La finalidad del proceso consiste, al decir del pro-  
cesalista italiano Francesco Carnelutti, en "procurar al titular  
del derecho subjetivo o del interés protegido la satisfacción --  
sin o contra la voluntad del obligado" (4). Recordemos al maestro  
Alcalá-Zamora y Castillo cuando afirma que en el juicio que se -  
estudia la presunción de inocencia a favor del demandado, que ri-  
ge en el juicio ordinario, se reemplaza por una de culpabilidad,  
derivada de la existencia del título ejecutivo y, en virtud de -  
ella, la carga de la prueba se desplaza hacia el demandado y es  
éste quien deberá probar su excepción para inutilizar o disminuir  
la fuerza del instrumento (5).

- (4) Sistema de derecho procesal civil., traducción de Niceto Al-  
calá-Zamora y Santiago Sentís Melendo. Ed. UTEHA, Buenos Ai-  
res, 1944, Tomo I, p. 218.
- (5) "Límites y caracteres del juicio ejecutivo mercantil", en -  
Clínica procesal. Ed. Porrúa, S.A., México, 1963, pp. 267 -  
268.

Agrega: el rasgo presuncional que envuelve al título ejecutivo es causa y explicación de todas las características -- del juicio ejecutivo.

A mayor abundamiento, el juicio ejecutivo no busca - declarar pretensiones inciertas; se dirige a llevar a efecto derechos reconocidos por actos o títulos de fuerza tal que constituyen sólida presunción de que el derecho del demandante es legít<sup>i</sup>mo y está suficientemente probado para que sea desde luego --- atendido. Será indispensable, como ya se dijo, que el documento consigne la existencia de crédito cierto, líquido y exigible.

El proceso que nos ocupa culmina con la entrega de - los bienes del deudor mediante enajenación en pública almoneda - o subasta a un adquirente de mejor puja y condición.

El vocablo almoneda, de origen árabe, se usa como si nónimo de subasta; denota la venta de muebles en pública subasta efectuada entre los asistentes al acto, con adjudicación al que ofrece mayor precio. Empezaron por constituir las ventas del botín cogido al enemigo, cuyas armas y pertenencias eran puestas - alrededor de una lanza y adjudicadas al mejor postor entre los - que habian contribuido a la derrota y el despojo. Subasta proviene del latín y significa bajo la lanza o el asta, esto, porque - en la Roma antigua las ventas públicas se realizaban al amparo - de la lanza; simbolizaba el poder militar y la autoridad del Es-

tado. En nuestros días, denota toda venta pública que se hace -- por orden y con la intervención de la autoridad judicial o administrativa, sea de bienes muebles o inmuebles, aunque respecto -- de los primeros, sea más propio usar la voz almoneda (6).

Francesco Carnelutti asevera: "... la subasta es un contrato público que está condicionado en la siguiente forma: -- 'para lograr la finalidad indicada (la de obtener el precio me-- jor posible), la técnica mercantil ha elaborado una estructura -- contractual, cuya característica consiste, por una parte, en la dirección de la propuesta a una pluralidad de personas, y, por -- la otra, en atribuir eficacia de aceptación a la respuesta más -- ventajosa. Sobre esta trama común, se alzan algunos tipos distin-- tos de subasta que conviene observar con atención. Se diferen-- cian ante todo, de subasta con propuesta firme y la subasta con propuesta gradual ..." (7)

Todo remate o subasta supone la existencia de una -- sentencia de condena, ejecutoria, que ordene el remate de los -- bienes objeto de secuestro y la existencia de un embargo anterior o posterior a esa resolución judicial. Por sentencia de trance y remate se entiende "la resolución pronunciada por el juzgador, -- mediante la cual se ordena poner en subasta los bienes embarga--

- (6) Pallares, Eduardo. Diccionario de derecho procesal civil. - Ed. Porrúa, S.A., México, 1981, p. 734.  
 (7) Citado por Pallares, loc. cit.

dos al deudor, a efecto de hacer con el importe de la venta pago al acreedor". (8)

En torno a la naturaleza jurídica del acto procesal denominado remate -que a su vez culmina con el otorgamiento de las escrituras o títulos de propiedad a favor del postor de mejor puja-, se han elaborado diferentes concepciones. Apuntan hacia dos direcciones fundamentales, a saber:

A). Teoría Contractualista. Postula la identidad entre la venta forzada y la voluntaria no sólo en cuanto a su función económica sino también a su estructura jurídica.

Tropezaba con el problema de ubicar inadecuadamente a la figura del deudor, pues su voluntad es indispensable para que pueda existir el contrato de compraventa; pretendiendo solucionar la dificultad, sostiene que el deudor es representado en la venta forzosa, es decir, el órgano jurisdiccional se pone en el lugar del obligado, propietario del bien. Aquel tiene el poder de manifestar la voluntad con efecto decisorio en interés del vendedor. Se aplica la teoría según la cual puede ejercitarse un derecho por voluntad de alguien que no es su titular.

Dentro de esta concepción, Carnelutti sostiene que la venta no se efectúa en vista de una representación del deudor, sino en virtud de que el Estado expropió al obligado su poder de

(8) Ramírez Baños, Federico. Tratado de juicios mercantiles. Antigua Librería Robredo, México, 1963, p. 157.

disposición y, dotado de este poder de disposición y a virtud -- del mismo, el ente estatal celebra un contrato de compraventa -- normal con el tercero adquirente (9).

B). Teoría Publicista. Parte de la imposibilidad de -- fundir en un contrato la voluntad del comprador y el acto de coacción por parte del Estado. Niega toda importancia a la voluntad -- del vendedor y hace depender la estructura jurídica de la venta -- en remate solamente de la disposición coactiva. Niega que la venta se realice a virtud de un contrato. Afirma que la venta emana del poder que tiene el órgano jurisdiccional de disponer; para -- ello no necesita la voluntad del deudor.

Intentando superar la dificultad consistente en explicacar la combinación de las voluntades adquirente-Estado, se ha sogtenido que el remate realiza el encuentro de la voluntad del órgano estatal y la del comprador: se trata de un contrato de derecho público.

Existe una tercera corriente que adopta elementos de las dos anteriores y recibe el nombre de ecléctica. Sustenta -- que a pesar de la aparente contradicción entre ambas, no hay diferencia de fondo, pues en substancia ambas consideran a la venta como institución autónoma y la extraen del proceso del que --

(9) Op. cit., p. 138.

surge y, especialmente, de la tutela jurídica perseguida a través del proceso. El presupuesto común de ambas corrientes se basa en que olvidan que la venta en remate se efectúa dentro del ejercicio de la actividad jurisdiccional.

Puntualicemos: si en la venta judicial se realizara una venta como se conoce comunmente, en ella se encontrarían todas las implicaciones y consecuencias que normalmente lleva consigo, verbigracia, la obligación del vendedor -Estado- para responder de la evicción y el saneamiento, pero como esto no ocurre, debe concluirse que no debe buscarse fuera del proceso lo que só lo en el proceso tiene su explicación. En ese sentido Chiovenda, citado por Pallares (10), quien infiere la conclusión de que en caso de evicción, no responden de ella ni el acreedor rematante, ni el juez que sacó a remate la cosa, ni finalmente, el dueño de la misma; el adquirente que hubiese sufrido la evicción, únicamente tendrá derecho de exigir del acreedor rematante y del dueño de la cosa, la parte del precio que hubieren recibido.

Coligen los partidarios de esta corriente que carece de importancia si la venta tiene naturaleza contractual o publicista. En todo caso, es una manifestación de poder jurisdiccional y la transmisión de la propiedad se efectúa en el ejercicio de ese poder, dentro del proceso.

(10) Op. cit., p. 701.

De esta forma se eliminan los conflictos que surgen de las relaciones entre el tercero (postor o adjudicatario) y -- el "vendedor" y de la posible fusión o combinación de voluntades con motivo de la subasta. La manifestación de la voluntad del licitante se incluye en el acta de remate, al igual que en la misma se inserta la resolución del órgano jurisdiccional haciendo remate del bien. La unidad de esos dos actos sólo proviene del -- proceso, no de la fusión o combinación extraña al mismo.

Sostiene esta teoría que si bien es cierto que la -- venta en remate tiene lugar mediante un procedimiento judicial, éste procedimiento no se confunde con la venta. Consecuentemente, todos los actos preparatorios dentro del proceso tendientes al -- remate, se refunden en éste.

Por encontrarse esta última más apegada a la legislación positiva vigente, resulta la más jurídica y aplicable a nuestro ordenamiento jurídico.

Concluimos, por nuestra parte, que el remate es un -- procedimiento de derecho público por el que se transmite el dominio de un bien embargado como medio para lograr la satisfacción de una condena decretada en una resolución judicial.

a). Es procedimiento de derecho público porque constituye una fase procesal autónoma y delimitada respecto del jui-

cio en que se entronca. Conforma una gama de relaciones jurídicas unificadas con vista a un propósito común, éstas van desde el certificado de gravámenes, avalúo, publicación de la convocatoria, - postura legal, fincamiento del remate, aprobación, otorgamiento - de factura o de escritura pública y entrega de posesión. Se unifican en torno a un objetivo común: darle ejecución forzada, coercible, a una sentencia para obtener su acatamiento final.

La expresión del poder jurisdiccional cuyo efecto de transmitir la propiedad se realiza en ejercicio de esa función - estatal.

El remate -como forma de enajenación de bienes que - entraña oferta pública y entrega de los mismos a la persona que ofrezca el mejor precio- puede realizarlo tanto los particulares como órganos de autoridad. La enajenación de bienes en remate -- realizada por un particular, adquiere la forma de contrato de -- compraventa regulado por el derecho privado. Los remates verificados por órganos de autoridad suelen ajustarse a procedimientos de derecho público, y aunque equivocadamente se les llama "ventas en remate", en rigor no implican contratos de compraventa regidos por el derecho privado, sino actos de autoridad regulados, como se ha expresado, por el derecho público. La voluntad enajenante del bien que se remata es la autoridad estatal que actúa -

con todo el imperio que corresponde al poder público.

b). La consecuencia de derecho más relevante en el remate es la transmisión de dominio de una cosa al sujeto que ha manifestado su voluntad de adquirir tal cosa. La enajenación del bien mediante el remate judicial no implica una operación de compraventa, pues no se encuentra regulada por las reglas de la libertad contractual, ni por el derecho privado en general; sostener lo contrario sería tan erróneo como considerar que la operación realizada a virtud de un decreto de expropiación de bienes por causa de utilidad pública, es también un "contrato de compra venta".

Máximo Castro, citado por Obregón Heredia (11), distingue claramente los elementos que diferencian a la compraventa del remate. Apunta los siguientes:

a') Por su origen. La compraventa lo tiene en el libre consentimiento de los contratantes; el remate encuentra su apoyo en el imperium de la ley.

b') Por su naturaleza jurídica. El remate es un acto eminentemente jurisdiccional, en tanto que la venta es contrato privado.

c') Por las formalidades que ambas instituciones --

(11) Enjuiciamiento mercantil. Ed. Obregón Heredia, S.A., México, 1951, p. 265.

exigen.

d') Por las personas que intervienen en la enajenación. En la venta privada, el propietario es el encargado de efectuar la enajenación; en el remate, es el juzgador quien en rebeldía del dueño firma la escritura de venta.

e') Por el contenido. En la venta los contratantes pueden establecer cláusulas en las que se incluyan todo tipo de modalidades imaginables, en cambio, en el remate, la ley fija y limita las modalidades.

c). Es evidente que en el remate judicial es indispensable la concurrencia de la voluntad de la persona que adquiere el dominio del bien secuestrado; de quien satisfizo todos y cada uno de los requisitos que el legislador ha establecido para la enajenación judicial. Si el juzgador por disposición del derecho vigente se sustituye a la voluntad del propietario del bien embargado, no ocurre lo mismo con la voluntad del adquirente; para él la adquisición es resultado de una libre manifestación de voluntad.

d). El bien que se enajena debe estar embargado; esto es un presupuesto necesario para el remate. Es un paso anterior, insustituible y de esencia. Podrá ser mueble o inmueble: tiene importancia la distinción habida cuenta que rigen diferentes reglas específicas para el remate de inmuebles en compara-

ción con los bienes inmuebles. Ovalle Favela opina: "El procedimiento de enajenación de bienes inmuebles embargados sí culmina - con el remate de dichos bienes, mientras que el correspondiente - a los muebles no concluye con un remate, sino que se traduce solamente en la consignación del bien mueble, a una casa de comercio o a un corredor, para que éstos a su vez enajenen dicho bien, sin que sea necesario que la enajenación sea mediante remate" (12).

e). El remate forma parte de la vía de apremio; del procedimiento de ejecución forzada cuando el deudor ha dejado de cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas de una resolución judicial, sea sentencia definitiva, interlocutoria, auto firme, convenio judicial, transacción o laudo arbitral.

Por último, referente a la dualidad de significancia asignada al remate -como acto y como procedimiento-, Arellano García explica: "En sentido amplio podemos considerar que de acuerdo con el capítulo de 'remates', del Código Procesal Civil para el Distrito Federal, el remate abarca todo el procedimiento que tiene a la venta judicial de los bienes embargados hasta llegar a la adjudicación de esos bienes y la aplicación del producto del remate. En sentido estricto, el remate comprendería la venta propiamente dicha a una persona determinada por haber sido consi-

(12) Derecho procesal civil. Ed. Harla, S.A. de C.V., México, -- 1935, p. 266.

derada mejor su postura". (13)

II. Partes procesales. El concepto de parte es evidentemente formal, es decir, pertenece al derecho procesal y está desvinculado de la relación jurídica substancial que se discute en el juicio. Puede ser parte quien no figure en la relación substancial y puede acontecer que quien figure en esa relación no sea parte.

Rafael de Pina sostiene que parte es quien se incorpora a un proceso para ejercer el derecho de intervención en los casos autorizados expresamente por las leyes. (14)

Debe distinguirse entre parte en sentido material y en sentido formal. Ambas quedan inmersas en la conceptualización de sujetos de proceso en estricto derecho; aquellas son los titulares de la acción o del derecho de contradicción. Están instalados directamente dentro del litigio como protagonistas del drama judicial.

Al decir de Piero Calamandrei, "las personas que colaboran en el proceso (sujetos del proceso), son por lo menos tres: el órgano jurisdiccional, que tiene el poder de emanar la provi-

(13) Derecho procesal civil. Ed. Porrúa, S.A., México, 1981, -- p. 555.

(14) Diccionario de Derecho. Ed. Porrúa, S.A., México, 1984, -- p. 377.

dencia judicial y, las partes: esto es, la persona que pide la providencia ("actor" en el proceso de cognición; "acreedor" en el proceso de ejecución) y aquella frente a la cual la providencia se pide ("demandado" en el proceso de cognición; "deudor" en el proceso de ejecución) pero agrega, las partes pueden ser más de dos (litiscensorcio) y los actos en el proceso pueden ser realizados por terceros (15).

Para el profesor Becerra Bautista (16), parte es la persona que exige del órgano jurisdiccional la aplicación de una norma substantiva a un caso concreto, en interés propio o ajeno.

Siguiendo al citado tratadista, analizamos el concepto:

La persona que tiene la legitimatio ad processum, puede ser física o moral. La primera desde su concepción; la segunda desde que jurídicamente existe. Puede ser sujeto del proceso tanto el que hace valer un derecho cuanto el que se defiende de la demanda instaurada en su contra y el que interviene excluyendo o coadyuvando.

Constituyen parte en juicio no sólo los que intervienen en juicios de conocimiento que terminan con sentencia declarativa, constitutiva o de condena. También los que intervienen en -

(15) Estudios sobre el proceso civil. Ed. Bibliográfica Argentina, Buenos Aires, 1961, p. 258.

(16) Op. cit., p. 19.

juicios ejecutivos, en procedimientos cautelares o en los que se promueve la protección a intereses legítimos, fuera de controversia y aún, los promoventes de jurisdicción voluntaria.

El interés supone la existencia de un derecho subjetivo que se hace valer frente a un estado de hecho lesivo o contrario al derecho; es la pretensión válida respecto a la aplicación de una norma sustantiva en un caso concreto, precisamente a favor del que promueve y a través del órgano jurisdiccional.

Resumiendo: Las partes son los sujetos que actúan o contradicen en un proceso de cualquier naturaleza, provocando la aplicación de una norma sustantiva o de fondo en favor del promovente.

Se ha hecho sutil distinción al decir que las partes son los sujetos de la litis o del negocio y como tales son sujetos al proceso, no sujetos del proceso, en el sentido de que sufren los efectos del proceso (17).

A un litigio originalmente planteado entre dos individuos, pueden venir otros, ya sea deduciendo un derecho propio y distinto al del actor o del demandado, o bien coadyuvando con cualquiera de ellos en la defensa de los derechos hechos valer.

(17) Carnelutti, Francesco. Instituciones del nuevo proceso civil italiano. Ed. Bosch, Barcelona, 1942, p. 191.

Los terceros pueden venir a juicio voluntariamente o en forma obligada. Llegan voluntariamente cuando posean un derecho que les es desconocido (tercería excluyente), o bien cuando saben de un procedimiento en que una parte defiende un derecho - que les pertenece y vienen a reforzar la posición procesal y sustancial de esa persona (tercería coadyuvante).

También pueden venir a juicio mediante la denuncia - de un pleito para que le pare perjuicio la sentencia (litis denunciatio). En esas circunstancias el tercero ajeno a la relación sustancial debatida en juicio, será sujeto de juicio con todos los derechos, cargas y obligaciones de las partes. Ilega al juicio obligado por la denuncia del pleito.

Así, se dice que los abogados son partes en un juicio sólo cuando ostenten la representación de su cliente a través de un mandato general, un poder especial o un endoso en procuración. Actos jurídicos que los convierten en partes en sentido formal.

Igualmente se considera parte en un juicio al llamado gestor judicial quien, como substituto procesal, sin representación, puede comparecer y ejercitar acciones propias del actor u oponer las excepciones del demandado.

El Ministerio Público, como actor, puede ejercitar algunas acciones ante el órgano jurisdiccional. Recuérdese: actúa como substituto procesal cuando el Estado es demandante, fe-

mandado o tercerista; ejercita acciones y defensas, aun cuando no es titular del derecho sustantivo hecho valer. En términos generales, le compete representar a la Federación o a sus órganos, instituciones o servicios en los litigios en que sean parte como actores, terceristas o demandados. Intervienen cuando se apliquen normas de interés social. Puede ser demandado cuando se reclamen bienes mostrencos. Posee facultades consultivas; en los juicios sucesorios debe citársele para que formule los pedimentos que estime pertinentes. Es oído en la substanciación de excepciones de incompetencia cuando se afecten derechos de familia. Interviene en casos en que esté de por medio el interés público: revisa sentencias dictadas en juicios de rectificación de actas del estado civil, sobre nulidad de matrimonio, etc.

Apuntamos por muestra parte que, respecto del acto de remate, son sujetos del procedimiento (que actúan o contradicen provocando la aplicación de una norma de fondo a un caso concreto, en interés propio o ajeno) los que concurren a la venta y el órgano jurisdiccional. Poseen este carácter:

A). El juez. De quien emana la providencia judicial. Las normas jurídicas solamente determinan simples intereses cuya tutela está encomendada al sentenciador en virtud de la facultad de dirigir todo el proceso.

B). Acreedor y deudor. Por cuanto que son partes ma-

teriales en el proceso. El primero, quien solicita la providencia; el segundo, aquel frente al cual la providencia se pide. La parte en sentido material es aquella para la cual la acción es su acción, el proceso su proceso y la sentencia su sentencia, de manera que directamente va a favor o en contra de la parte el efecto declarativo, constitutivo o de condena del fallo.

C). Terceros. En cuya denominación ubicamos a los demás acreedores embargantes, a los abogados de las partes y a los postores:

a') Los acreedores embargantes del ejecutado que aparezcan del certificado de gravámenes solicitado al Registro Público de la Propiedad, deberán ser notificados del estado de ejecución para que intervengan en el avalúo y subasta de los bienes, si les conviniera. Entre otras facultades pueden: intervenir en el acto de remate, haciendo en su caso las observaciones al juzgador que estimen oportunas para garantizar sus derechos; impugnar el auto que declara aprobado el remate, y nombrar perito de su parte para que con los nombrados por el ejecutante y ejecutado practiquen el avalúo de la cosa. De lo anterior se desprende que si bien no ostentan el carácter de licitantes -hasta en tanto no cumplan los requisitos legales para ello-, sí están facultados para intervenir en la diligencia de remate y, más aún, recurrir con legitimidad la resolución final que se pronuncie y que sea contraria a sus intereses (artículo 568 del Código Procesal Civil),

b') Los abogados, sólo cuando ostenten la representación de sus clientes, sea mediante mandato general, poder especial o endoso en procuración; serán partes en sentido formal. "En el derecho mercantil, en su aspecto cambiario o de títulos de crédito, existe la institución muy interesante del llamado - endoso en procuración. El endosatario en procuración es también un verdadero procurador que actúa en representación de la parte sustancial". (18)

Cabe mencionar que cuando en el certificado de gravámenes a que alude el artículo 567 del ordenamiento adjetivo - civil, el promovente ostente el carácter de endosatario en procuración, no podrá comparecer en juicio de remate; mucho menos intervenir en él. Si representación (endoso al cobro), en términos del artículo 55 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, lo faculta solamente a promover en el juicio in coado con el instrumento en que consta el endoso y en los proce sos que de él derivan. Será necesaria la presencia del titular del derecho de que deriva el gravamen inscrito en el certificado o la del endosatario pero acreditando su representación con poder bastante. (19)

(18) Gómez Lara, Giorgiano. Teoría general del proceso. Textos Universitarios. UNAM., México, 1960, p. 211.

(19) Becerra Bautista, José. Cp. cit., p. 349.

c') A partir del momento de la publicación que ordena sacar a remate el bien secuestrado, se permite a los terceros conocer la posible venta y concurrir si así lo desean. El derecho de intervenir en la venta corresponde a cualquiera, siempre y cuando se satisfaga la condición para el ejercicio de ese derecho que en nuestro caso es el otorgamiento de caución, o sea, — el depósito en una institución de crédito. "... la relación entre el licitador y el órgano jurisdiccional, es decir, entre comprador y vendedor, no es el aspecto importante del procedimiento de remate. Los verdaderos protagonistas de la almoneda son — los postores, y por tanto, es la relación entre ellos la más interesante". (20)

Respecto al carácter de parte que ostenta el postor en un remate, la Suprema Corte de Justicia ha sostenido los siguientes criterios:

"REMATE, POSTOR EN EL.— El postor en un remate, debe considerarse — como parte en el juicio, razón por la cual, está obligado a señalar — casa para oír notificaciones.

A.R. Vallejo Velasco y Olmo José —  
A.— Pág. 3403. Tomo XLII, Quinta —  
Epoca. 1947".

En ese mismo sentido:

(20) Herrera Bautista, José. Cp. cit., p. 356.

"REMATE, POSTOR EN EL.- El individuo que se presenta como postor en un remate, y ha sido admitido como tal, para ese efecto debe ser considerado como parte en el incidente respectivo y, por lo mismo, tiene el carácter de litigante en el conflicto de posturas que se relacionan con ese remate.

A.R. Malpica Samuel.- Pág. 152. - Quinta Época. Tomo XXX. 1932."

III. Bienes de dominio público y privado. Antiguamente la palabra "bienes" se usaba exclusivamente para designar a las cosas corpóreas; ahora, significa todo aquello que es susceptible de apreciación en beneficio de una persona, de una colectividad o de todo lo que sea elemento de fortuna. Los bienes así entendidos constituyen el activo de un patrimonio. Comprender las cosas más disímolas: casas, tierras, derechos, patentes, derechos de autor, etc. (21)

Procede conceptualizar a los bienes desde dos perspectivas: jurídica y económica. Desde el punto de vista jurídico, concretamente la legislación común, se entiende por bien todo aquello que puede ser útil para el hombre; los bienes que no puedan ser objeto de apropiación, aún cuando sean de utilidad para el ser humano, no lo serán desde la panorámica estricta---

(21) De Ibarrola, Antonio. Cosas y sucesiones. Ed. Porrúa, S.A., México, 1981, p. 77.

mente jurídica. (22)

Se distingue a la cosa del bien. Antonio de Ibarrola (23) sostiene que jurídicamente dentro del género cosas encontramos la especie bienes. Las cosas se convierten en bienes no cuando son útiles al hombre, sino cuando quedan apropiadas; agrega -- que el sol es una cosa indispensable a la vida, pero no es un -- bien porque no puede ser objeto de apropiación.

El vocablo bien deriva del latín *bomum*; significa dicha o bienestar.

Nuestra legislación sustantiva civil dispone que son objeto de apropiación todos los bienes que no están excluidos -- del comercio (artículo 747). Pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición legal (artículo 748). Se hallan fuera del comercio por su naturaleza aquellos que no pueden ser poseídos por algún individuo en forma exclusiva; por disposición legal los que se declaran irreductibles a propiedad particular -- (artículo 749).

Los bienes se clasifican bajo criterios diversos. El derecho los organiza tomando en consideración la naturaleza de --

(22) Rojas Villegas, Rafael. Compendio de Derecho Civil. Ed. - Porrúa, S.A., Mexico, 1983, Tomo II, p. 67.  
(23) Op. cit., p. 75.

los mismos; les fija determinadas reglas y modalidades jurídicas distintas. Se ordenan bajo dos criterios fundamentales:

A). El que se refiere a las cosas o bienes corporales.

B). El que alude a los bienes en general: tanto las cosas o bienes corporales como los incorporales o derechos. Dentro de esta categoría se comprende la relativa a los bienes de dominio público y los de propiedad de los particulares. Distingue a las cosas según la persona del propietario.

Los bienes colectivos de una nación son de dos clases que corresponden a la doble personalidad del Estado:

1. Los que constituyen el dominio público del Estado. Pertenecen en exclusiva a la Federación, a los Estados o a los Municipios: afectados al uso o al servicio público. Se subdividen en:

- a). Bienes de uso común, y
- b). Bienes destinados a un servicio público.

2. Los que conforman el dominio privado del Estado. - Semejantes a los de los particulares, verbigracia, los bosques, - tierras, diversos edificios, valores, etc. (24)

Sin pretender agotar las cuestiones relativas a si el

poder público ejerce realmente un derecho de propiedad sobre los mencionados bienes, nos pronunciamos desde luego partidarios de la postura del maestro Fraga, quien afirma que efectivamente --- ejerce un derecho de propiedad sobre ellos. Nuestra legislación reputa al Estado propietario: ejerce sobre los bienes de dominio público un derecho real de propiedad y no simplemente uno de vigilancia. No obstante, debe tenerse cuidado de separar netamente los rasgos del derecho de propiedad cuando lo ejercita un particular sobre un bien que se encuentra en el comercio y el que hace valer el Estado sobre un bien considerado de dominio público.

Los bienes de uso común son susceptibles de ser aprovechados por todos los habitantes del lugar en que se encuentren, con las restricciones establecidas por la ley y para cuyo aprovechamiento especial se requiere concesión otorgada con los requisitos que prevengan las leyes relativas. (25)

Conforme al artículo 29 de la Ley General de Bienes Nacionales, los bienes de uso común son:

a) El espacio situado sobre el territorio nacional, con la extensión y modalidades que establezca el derecho internacional; b) El mar territorial, hasta una distancia de doce mil millas, de conformidad con lo dispuesto por la Constitución Política del país, las leyes que de ella emanen y el derecho inter---

(25) De Pina, Rafael y Rafael de Pina Vara. Diccionario de Derecho. Ed. Porrúa, S.A., México, 1964, p. 125.

nacional; c) Las aguas marítimas interiores, o sean aquellas situadas en el interior de la línea de base del mar territorial o de la línea que cierra las bahías; d) Las playas marítimas, entendiéndose por tales las partes de tierra que por virtud de la marea cubre y descubre el agua, desde los límites de mayor reflujo hasta los límites de mayor flujo anuales; e) Los cauces de las corrientes y los vasos de lagos, lagunas y esteros de la nación; f) Las riberas y zonas federales de las corrientes; g) Los puertos, bahías, radas y ensenadas; h) Las playas, paseos y parques públicos cuya construcción o conservación esté a cargo del Gobierno Federal; i) La zona federal marítima terrestre; j) Los monumentos arqueológicos inmuebles; k) Los diques, muelles, escolleras, malecones y demás obras de los puertos, cuando sean de uso público; l) Los caminos, carreteras y puentes que constituyen vías generales de comunicación, con sus servicios auxiliares y demás partes integrantes establecidas en la ley federal de la materia, entre otros.

Los bienes destinados a un servicio público, son --- bienes de dominio del poder público afectos a las necesidades de un servicio del Estado, de las entidades de la Federación, o de los Municipios. Pertenecen, al igual que los bienes propios del Estado, en pleno dominio a la Federación, Estados o Municipios.

Están destinados a un servicio público dice el artículo 34 de la Ley General de Bienes Nacionales:

a) Los inmuebles utilizados por los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial de la Federación; b) Los inmuebles -- destinados al servicio de los Poderes Legislativo y Judicial; -- c) Los inmuebles destinados a las dependencias y entidades de la administración pública federal; d) Los predios rústicos directamente utilizados en los servicios de la Federación; e) Los inmuebles de propiedad federal destinados al servicio de los gobiernos de los Estados y Municipios; f) Los inmuebles que constituyen el patrimonio de los organismos públicos de carácter federal, directamente utilizados para la prestación de sus servicios, entre otros más.

El numeral 35 del citado ordenamiento preceptúa que se sujetan a este mismo régimen: los templos y sus anexidades -- así como los afectos mediante convenio a actividades de organizaciones internacionales de las que nuestro país sea miembro.

Los bienes de dominio privado del Estado, según el artículo 30. de la Ley General de Bienes Nacionales, son:

a) Las tierras y aguas no comprendidas en el artículo 20. de la Ley invocada, que sean susceptibles de enajenación a los particulares; b) Los nacionalizados de conformidad a la -- fracción II del artículo 27 constitucional, que no se hubieren -- construido o destinado a la administración, propaganda o enseñanza de un culto religioso; c) Los bienes ubicados dentro del Distrito Federal considerados vacantes por la legislación común; --

d) Los que hayan formado parte de entidades de la administración pública paraestatal, que se extingan, en la proporción que correspondiera a la Federación; e) Los bienes muebles al servicio de las dependencias de los Poderes de la Unión, no comprendidos en la fracción XI del artículo 2o de esta misma ley; f) Los demás muebles e inmuebles que por cualquier título jurídico adquiera la Federación; g) Los bienes muebles e inmuebles que la Federación adquiera en el extranjero; h) Los inmuebles que adquiera la Federación o que ingresen por vías de derecho público y que tengan por objeto la constitución de reservas territoriales, el desarrollo urbano y habitacional o la regularización de la tenencia de la tierra, entre otros más. Pueden formar parte del dominio público cuando se destinen a uso común, a servicio público o actividades que se equiparen a servicios públicos.

Los bienes de dominio público, por su propia naturaleza, son inalienables e imprescriptibles; el Estado nunca podrá perder la titularidad sobre ellos, mientras formen parte del dominio público. Significa que no son susceptibles de ser transmitidos, en todo o en parte, a los particulares y que su titular siempre será el ente estatal; entraña una serie de efectos concomitantes como la imprescriptibilidad e inembargabilidad. No están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional alguna. Los particulares e instituciones públicas sólo pueden adquirir sobre el uso, aprovechamiento y explotación

de estos bienes, los derechos regulados en la ley de la materia y demás que dicte el Congreso Federal; se rigen por las disposiciones comunes en cuanto no esté determinado por leyes especiales.

Por su parte, los inmuebles de dominio privado de la Federación -destinados prioritariamente al servicio de las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal- son inembargables e imprescriptibles; los inmuebles sólo son inembargables.

Los tribunales de la Federación son competentes para conocer de los juicios civiles, penales o administrativos, así - de procedimientos judiciales no contenciosos relacionados con bienes nacionales, sean de dominio público o privado.

Nuestro Código Civil establece que son bienes 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 (artículo 772). El propietario de dicho bien puede gozar y disponer de él con -- las limitaciones y modalidades que fijan las normas jurídicas.

Concluimos: sólo pueden ser objeto de remate los bienes propiedad de los particulares de cuyo dominio disponga en -- exclusiva su legítimo propietario y así, adjudicarlos mediante - el sistema de subasta o almoneda a un adquirente de mejor puja -

y condición. Son objeto del proceso de ejecución forzada cuando el deudor ha dejado de cumplir con obligaciones a su cargo derivadas de una resolución jurisdiccional.

Los bienes de la nación, sean de orden público o privado, no pueden serlo, por lo siguiente:

a). Poseen la característica de estar afectos a servicios de orden público; constituyen patrimonio del ente estatal que le sirven para el cumplimiento de su actividad y cometidos.

b). Como presupuesto necesario en el remate, se requiere que el bien objeto del mismo se encuentre embargado; los bienes de dominio público y privado de la Federación, Estados y Municipios son, esencialmente, inembargables.

c). Ningún órgano estatal por el hecho de someterse a normas de derecho privado, deja de formar parte del Estado y éste no pierde su personalidad de Derecho Público; consecuentemente, no le son aplicables los procedimientos de ejecución y de apremio que pueden invocarse entre particulares. De conformidad con el artículo 4o del Código Federal de Procedimientos Civiles, no podrá dictarse en contra de las instituciones, servicios y dependencias de la administración pública de la Federación y entidades federativas, dentro de un procedimiento judicial, mandamiento de ejecución ni providencia de embargo alguno, y

d). El Estado detenta en exclusiva la titularidad de ellos (inalienabilidad), hasta en tanto formen parte del dominio público. No son susceptibles de ser transmitidos a terceros.

IV. Instrumentos públicos con ejecución aparejada. - Nuestra legislación comercial dispone que los instrumentos públicos traen aparejada ejecución; son títulos ejecutivos mercantiles. En consecuencia, dan lugar al procedimiento ejecutivo regulado en los artículos del 1391 al 1414 del Código de Comercio.

Por "instrumento" debemos entender todo lo que puede servir para averiguar la verdad. Deriva del vocablo latino instruere que significa instruir. En su acepción más general se refiere a toda clase de pruebas; en su significación restringida es sinónimo de documento.

Documento público es aquel que "ha sido expedido y autorizado por un funcionario con fe pública, en ejercicio de sus funciones, con motivo de ellas y con los requisitos de ley. " -- (26)

Los juristas modernos sostienen que los documentos públicos, entre los cuales comprenden los auténticos, deben reunir, para que merezcan fe, los requisitos siguientes:

(26) Pallares, Eduardo. Op. cit., p. 284.

a). Ser expedidos o autorizados por funcionarios públicos,

b). Que al expedirlos o autorizarlos, el funcionario haya obrado en ejercicio de las funciones propias de los cargos públicos que desempeñan,

c). Que los funcionarios que expidan o autoricen los instrumentos, hayan obrado dentro del territorio en que ejercen sus funciones, y

d). Que en la expedición de los documentos se hayan llenado las formalidades y requisitos que exigen las leyes. (27)

Se reputan documentos públicos con ejecución aparejada, según el artículo 1391 del Código Mercantil:

A). Sentencias. Respecto de estos documentos cabe --mencionar, siguiendo a Liebman (28), que más allá de títulos ejecutivos resultan ser verdaderos títulos ejecutorios --supuesto de la ejecución procesal-- pues propiamente no dan lugar a un juicio ejecutivo, sino a una ejecución dentro del proceso.

Las acciones que se originan tanto en la ejecutiva --como en la ejecutoria, siguen siendo dos especies del mismo género; ambas están dirigidas a promover la ejecución.

(27) Mateos Alarcón, Manuel. Las pruebas en materia civil, mercantil y federal. Cárdenas, Editor y Dist., México, 1979, pp. 123-124.

(28) "Sobre el juicio ejecutivo", en Estudios de derecho procesal en honor de Hugo Alsina. Ediar Editores, Buenos Aires, 1946, pp. 401-402.

La diferencia -que radica en el mayor o menor grado de su dependencia de la situación real del derecho substancial-, se pone de manifiesto en que los títulos ejecutivos dan origen - sólo al juicio ejecutivo, con posibilidades de debate sumario; - por su parte, los títulos ejecutorios provocan un procedimiento de ejecución inmediata, en el cual la eventual oposición del deu dor da lugar a una verdadera acción de anulación del título.

Conforme al Código Mercantil vigente, la ejecución - procesal quedó confundida con el juicio ejecutivo al haberse mezclado éste con la vía de apremio.

Exclusivamente las sentencias con carácter de defini tivas o ejecutorias traen aparejada ejecución. Jurisprudencial-- mente se ha reiterado este criterio:

"SENTENCIAS DEFINITIVAS EJECUTORIAS, SOLO ELLAS TRAEN APAREJADA -- EJECUCION. En materia de resoluciones judiciales, de conformidad con lo estatuido por el artículo 1391, fracciones I y II del Código de Comercio, debe entenderse que únicamente las sentencias definitivas - ejecutoriadas traen aparejada ejecución y que cualquiera otras determinaciones, aun cuando consten en documento público, no pueden tener carácter ejecutivo, pues de admitirse lo contrario, es decir, -- que toda resolución judicial que - implique un mandato en contra de - una determinada persona, puede cons t it uir título ejecutivo, saldría - sobrando que el legislador hubiera precisado en la fracción I del ar-

título que se comenta, que 'trae - aparejada ejecución la sentencia - ejecutoriada o pasada en autoridad de cosa juzgada.'

Amparo directo 2824/74.- Industrias Capri, S.A.- 19 de noviembre de --- 1975.- Mayoría de 4 votos. (Véase - la votación en la ejecutoria, se pu- blicó parcialmente, así como el vo- to particular del Mtro. Rafael Roji- na Villegas). Semanario Judicial de la Federación. Séptima Época. Vol. 83, Cuarta Parte, Noviembre de 1975. Tercera Sala. Pág. 51."

Las excepciones oponibles a las sentencias firmes o ejecutoriadas así como los medios para acreditarlas, son diversas a las que se deducen y ofrecen contra los demás instrumen- tos con ejecución aparejada. No se admitirá más excepción que - de pago, siempre que la ejecución se pida dentro de los 180 días siguientes; pasado este plazo pero no más de un año se ad- mitirán, además, las de transacción, compensación y compromiso en árbitros. Transcurrido más de un año, serán admisibles tam- bién la de novación, comprendiéndose en ésta la espera, la qui- ta, el pacto de no pedir y cualquier otro arreglo que modifique la obligación, así como la de falsedad del instrumento, siempre que la ejecución no se pida en virtud de ejecutoria, convenio o juicio constante en autos.

Las excepciones que se mencionan, exceptuando la de falsedad, deben ser posteriores a la sentencia, convenio o jui-

cio, así como constar en instrumento público, documento judicialmente reconocido o confesión judicial.

En otros términos, durante 180 días la sentencia ejecutoria puede hacerse efectiva, sin que se le pueda oponer excepción alguna, salvo la de pago, la cual debe constar en instrumento público, documento privado reconocido judicialmente o confesión ante el órgano jurisdiccional.

Esta exigencia probatoria extendida a las demás excepciones permitidas, incide en el desarrollo del procedimiento de ejecución. La fase probatoria sólo se iniciará en el caso de que el ejecutante objete la prueba del demandado; se otorgará un plazo no mayor de 10 días para ofrecer probanzas. Por otra parte, estas deben practicarse en una audiencia cuya citación surte efectos de citación para sentencia. Concluida la audiencia, el juzgador debe dictar sentencia dentro del plazo de 5 días. En este procedimiento de ejecución no hay alegatos.

3). Instrumentos públicos. Son los "reputados como tales en las leyes comunes, y además las pólizas de contratos mercantiles celebrados con intervención de corredor y autorizados por éste, conforme a lo dispuesto en el presente código". -- (29)

(29) Artículo 1237 del Código de Comercio.

Obregón Heredia indica que la comprensión de este dispositivo debe complementarse con el conocimiento de la definición de los conceptos jurídicos que se contienen. Apoyado en la doctrina expresa:

"Instrumento público.- En general, es todo escrito -- autorizado por funcionario público en los negocios correspondientes a su oficio o empleo, como ya se ha indicado en los artículos que preceden; pero más especialmente se entiende por instrumento o escritura pública el escrito en que se consigna una disposición o un convenio otorgado por ante escribano público con arreglo a -- la ley; y de esta especie de instrumento vamos a ocuparnos en este artículo ..." (30)

"Instrumento auténtico.- Dícese auténtico todo escrito, papel o documento que se halla autorizado de manera que haga fe y deba ser creído. La palabra auténtico es griega y vale lo -- mismo que cosa autorizada o de fe cierta.

Es instrumento auténtico, según Gregorio López en las glosas de la Ley 1, Tít. 18 Part. 3, todo escrito que hace fe -- por sí mismo y no requiere ningún otro admirículo para su validez; como por ejemplo, los siguientes:

1o. Las cartas o documentos corroborados con sello -- de rey, príncipe, arzobispo, obispo, concejo, abad bendito, maestre de órdenes militares, duque, conde, marqués, ricohombre u --

(30) Escriche, Joaquín. Op. cit., p. 315.

otra persona o corporación constituida en dignidad con privilegio de sello, conforme, a las leyes 1 y 114 de d. Tít. y Par." (31)

"Póliza.- La libranza o instrumento en que se da orden para recibir o cobrar algún dinero; la guía o instrumento - que acredita ser legítimos y no de contrabando los géneros y -- mercancías que se llevan; y la escritura de algún contrato marítimo, como póliza de seguro, póliza de fletamento, póliza de -- préstamo a la gruesa. Esta palabra viene del verbo latín polliceri, que significa prometer; de manera que póliza viene a ser lo mismo que promesa". (32)

La Ley Adjetiva Civil reputa instrumentos públicos a:

a). "Los testimonios de las escrituras públicas -- otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales -- mismas:"

b). "Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos en lo que se refiera al ejercicio de sus funciones;"

Comentario: Sólo son certificaciones oficiales los documentos públicos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio

(31) *Ibidem*, p. 913.

(32) *Ibidem*, p. 1420.

cicio de sus funciones; se precisa que el ordenamiento legal autorice a dicho funcionario para expedirlos. En este sentido nuestro más Alto Tribunal ha sostenido:

"CERTIFICACIONES OFICIALES, COPIAS CERTIFICADAS, QUIENES PUEDEN EXPEDIRLAS. El criterio sustentado por esta Suprema Corte de Justicia en diversas ejecutorias, en el sentido de que no basta ser funcionario público para expedir certificaciones, sino que es necesario que exista disposición expresa que confiera esa facultad, tiene su lógica aplicación, en aquellos casos en que el funcionario que hace la certificación no es el titular de una dependencia en la que el ordenamiento legal que reglamenta su funcionamiento, no atribuye la facultad de certificar las copias de documentos que obran en el archivo de la misma, a algunos de los funcionarios de menor jerarquía de la misma oficina, ya que en estas condiciones, es evidente que, al derecho que tienen los particulares y las mismas autoridades como litigantes, conforme a las leyes, de solicitar copia o testimonio de documentos o piezas que obran en las oficinas públicas, debe corresponder la obligación correlativa de las propias autoridades de expedir las copias certificadas que se soliciten y cuando no existe por disposición de la ley atribuida esta facultad a funcionario determinado, lógicamente esta obligación deberá estar a cargo del titular de la dependencia de que se trate, -- como director y responsable de la misma.

Amparo en revisión 3210/1984. Afianzadora Insurgentes, S.A. Marzo 18

de 1966. Unanimidad de 5 votos. -  
 Ponente: Mtro. Pedro Guerrero Mar-  
 tinez. Srio. Lic. Sergio Torres -  
 Rivas. Segunda Sala. Suprema Cor-  
 te de Justicia."

c). "Los documentos auténticos, libros de actas, es-  
 tatutos, registros y catastros que se hallen en los archivos pú-  
 blicos, o los dependientes del gobierno federal, de los Estados,  
 de los Ayuntamientos o del Distrito Federal; "

d). "Las certificaciones de las actas del estado ci-  
 vil expedidas por los jueces del Registro Civil, respecto a cong-  
 stancias existentes en los libros correspondientes; "

Comentario: No sólo mediante las constancias del Re-  
 gistro Civil puede probarse el estado civil de las personas:

"ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS, PRUEBA  
 DEL. El estado civil de las personas  
 puede probarse por medio distinto de  
 las constancias relativas del regis-  
 tro, en los casos expresamente seña-  
 lados en esta ley, entre los cuales  
 está el de aquellos actos del estado  
 civil que constando en sus libros, no  
 pueden demostrarse con sus constan-  
 cias, en razón de que se perdieron o  
 desaparecieron.

Amparo directo 1802/1960. Manuel Prie-  
 to Zubieta. Agosto 12 de 1960. Mayo--  
 ría de 3 votos."

e). "Las certificaciones de constancias existentes -  
 en los archivos públicos expedidas por funcionarios a quienes --  
 compete; "

f). "Las certificaciones de constancias existentes - en los archivos parroquiales y que se refieran a actos pasados - antes del establecimiento del Registro Civil, siempre que fueren cotejadas por notario público o quien haga sus veces con arreglo a derecho; "

g). "Las ordenanzas, estatutos, reglamentos y actas de sociedades o asociaciones, universidades, siempre que estuvie ren aprobados por el gobierno general o de los Estados, y las co pias certificadas que de ellos se expidieren; "

h). "Las actuaciones judiciales de toda especie; "

Comentario: Las constancias que se expidan requieren estar autorizadas por el secretario del juzgado donde se actúa:

"COPIAS CERTIFICADAS. Las que expi den las autoridades en ejercicio - de sus funciones no pueden ser te nidas como documentos privados, y cuando sean expedidas por la auto ridad judicial, es indispensable - que estén autorizadas por el secre tario del juzgado respectivo, y si carecen de ese requisito, no tie nen valor alguno.

Jurisprudencia 890. (Quinta Epoca), Pág. 149 sección primera. Volumen 1917 a 1965; en la compilación de fallos de 1917 a 1954 (apéndice al tomo CXVIII), se publicó con el -- mismo título No. 300, Pág. 562."

i). Las certificaciones que expidieren las bolsas -- mercantiles o mineras autorizadas por la ley y las expedidas por

corredores titulados con arreglo al Código de Comercio; "

j). "Los demás a los que se les reconozca ese carácter por la ley."

Sobre la validez de los títulos que nos ocupan, la Corte ha dicho:

"INSTRUMENTOS PUBLICOS. Los instrumentos públicos hacen prueba plena, mientras no sean redarguidos de falsedad. Tomo XXXVI, Pág. 712."

Por nuestra parte, concluimos que no todos los documentos arriba enunciados constituyen instrumentos con ejecución aparejada. No todos dan lugar a un juicio de carácter ejecutivo, por lo siguiente:

La Suprema Corte de Justicia de la Nación, en jurisprudencia firme, ha sostenido que el título ejecutivo necesariamente debe consignar la existencia de crédito que sea cierto, líquido y exigible y, finalmente, que en el instrumento conste que el ejecutante sea acreedor, el ejecutado deudor y la prestación exigida sea precisamente la debida.

Sostenemos que del catálogo de instrumentos contenido en el artículo 327 de la Ley Adjetiva Civil, sólo podrán ser documentos públicos con ejecución aparejada y presupuesto de esencia de la acción ejecutiva mercantil, los siguientes:

1. Escrituras públicas originales y testimonios de las mismas otorgadas conforme a derecho.

2. Documentos auténticos otorgados por funcionario con cargo público y en ejercicio de sus funciones.

3. Documentos auténticos, libros de actas, estatutos, registro y catastros que se localicen en archivos públicos o dependientes del Gobierno Federal, de los Estados, de los Ayuntamientos o del Distrito Federal.

4. Certificaciones de constancias existentes en archivos públicos expedidos por funcionarios competentes, con arreglo a derecho.

5. Ordenanzas, estatutos, reglamentos y actas de sociedades o asociaciones, universidades, aprobadas por el Gobierno de los Estados así como su primer copia certificada o ulterior otorgada por mandato judicial y con citación del interesado.

6. Actuaciones judiciales.

7. Certificaciones expedidas por bolsas mercantiles, mineras o por corredor público, con arreglo a derecho.

Todos ellos deberán contener deuda cierta, líquida y exigible.

C). Confesión judicial del deudor. Deberá hacer prueba plena y afectar a toda la demanda (art. 1268 del Código de Comercio). En este supuesto, cesará el juicio ordinario, si así lo

pidiere el accionante, y se proseguirá en la vía ejecutiva.

El reconocimiento expreso o tácito que hace una de las partes de hechos que le son propios, relativos a las cuestiones controvertidas y que le perjudican (33), adquiere carácter de prueba plana cuando:

a). Se haga por persona capaz de obligarse;

Comentario: La confesión es una prueba, pero de naturaleza especial, toda vez que es suministrada, no por quien la aprovecha, sino por aquel que la produce, y por tal motivo la -- estiman muchos jurisconsultos como una renuncia, entre ellos Mattiolo, quien afirma que para que la confesión produzca pleno efecto, debe ser hecha por persona capaz de obligarse, o sea de disponer de la cosa a la cual renuncia por la confesión.

"En este sentido, la cuestión de prueba se liga íntimamente con el derecho objeto del litigio; se puede decir que -- dispongo indirectamente de la cosa haciendo una confesión. Es necesaria por tanto, cierta capacidad para hacer una confesión ... La capacidad de disponer." (34)

En resumen: se exige en el confesante la capacidad -

(33) Pallares, Eduardo. Op. cit., p. 175.

(34) Laurent. Tomo XX. No. 169, citado por Manuel Mateos Alarcón. Pruebas en materia civil, mercantil y federal. Cárdenas, Editor y Dist., México, 1979, p. 93.

de obligarse, para evitar que su confesión sea fruto de la inexperiencia o del fraude.

b). Con pleno conocimiento y sin coacción ni violencia;

Comentario: Sobre este punto el más Alto Tribunal del país ha expresado:

"La confesión hecha en el escrito de contestación de la demanda, carece de valor, si se hizo sin pleno conocimiento de los hechos que sólo pudo adquirir hasta después, el demandado. El que está en un error no confiesa, según el principio romano que dice: 'el que yerra no confiesa', y para que una confesión surta efectos probatorios, es indispensable que se haga con pleno conocimiento de causa, de los hechos sobre que versa dicha confesión". (Tomo LXXVII, Pág. 5771)".

c). Que sea hecho propio y concerniente al negocio; -

y

Comentario: La confesión debe recaer sobre hecho propio y concerniente al negocio, pues ni la razón ni la lógica pueden permitir que recaiga sobre hechos ajenos, porque en tal caso las afirmaciones del declarante se convertirían en las deposiciones de un testigo, y sobre hechos impertinentes a la contienda, porque carecería de todo valor probatorio para decidir ésta.

Todo elemento de convicción, y la prueba de confesión lo es, debe ser pertinente, es decir, debe recaer sobre el objeto de la contienda, como lo ordena el artículo 285 de la --

ley procedimental civil; se violaría este precepto si se permitiera que la confesión tuviera un objeto extraño a aquel sobre el cual contienden los litigantes, sin otro resultado que introducir el desorden y la confusión en el juicio, sin ministrar al juez un nuevo elemento para ilustrar su criterio.

d). Que se haga conforme a las prescripciones del Capítulo XIII (relativo a la confesión) del Código de Comercio. --  
(35)

Comentario: "... cuando la confesión no es espontánea sino provocada, puede acontecer que el absolvente no concurra a la diligencia, o que se rehuse a contestar las posiciones o que las conteste con evasivas; y en tales casos, el juez lo debe declarar confeso. Pues bien, en todos esos casos no puede tenerlo por confeso el órgano jurisdiccional si no se le ha citado debidamente, y si no se le ha hecho la conminación respectiva" (36). Así lo ordenan los artículos 1214, 1215, 1216, 1219 y demás relativos del Código de Comercio.

A esas formalidades alude el cuarto requisito exigido por el dispositivo en comento para que la prueba de confesión haga prueba plena.

(35) Artículo 1287 del Código de Comercio.

(36) Mateos Alarcón, Manuel. Op. cit., p. 94.

D). Documentos privados y contratos de comercio reconocidos judicialmente. De conformidad con el numeral 1167 del Código de Comercio, la acción ejecutiva puede prepararse pidiendo el reconocimiento de la firma de los documentos mercantiles; cuando el deudor se rehúse reconocer su firma, se dará por reconocida - siempre que, citado por dos veces para ese efecto, no comparezca o requerido por dos veces en la misma diligencia se niegue a con- testar si es o no su firma.

Cabe citar el criterio jurisprudencial siguiente:

"RECONOCIMIENTO DE FIRMAS. Cuando - ha sido dada por reconocida la firma con que el deudor calza un documento mercantil, no es necesario - que dentro del juicio se vuelva a - reconocer la firma, en virtud de - que el documento reconocido es la - prueba preconstituida, que sirve no solamente para fundar el mandamiento de embargo, sino también para de mostrar la acción ejercitada; pues - por ser especial para esos casos - el precepto contenido en el artículo 1167 del Código de Comercio, es de aplicación preferente a las demás reglas generales sobre la prueba de documentos privados, que establecen las leyes, y por lo tanto no es necesario que durante la diligencia probatoria de los juicios ejecutivos vuelva el actor a pedir que el demandado reconozca la firma que calza el documento.

Tomo XIII. Pág. 654."

V. Documentos privados con ejecución aparejada. Bajo este rubro se encuadran los documentos siguientes:

a). Laudo arbitral. Conforman el resultado de la figura heterocompositiva denominada arbitraje. Entiéndese por heterocomposición a "la forma evolucionada e institucional de solución de la conflictiva social e implica la intervención de un tercero ajeno e imparcial al conflicto". (37)

Al decir del maestro de Pina, el laudo es "la resolución de los jueces árbitros o arbitrajes sobre el fondo de la cuestión que se les haya sometido por las partes interesadas, -- dictada en el procedimiento seguido al efecto". (38)

Los procesos arbitrales pueden ser: de estricto derecho o de equidad. Los primeros se llevan a cabo conforme a la ley, o sea, que el árbitro se sujeta a la misma; los de equidad por el contrario, dan lugar al libre arbitrio del juzgador, quien resuelve conforme a justicia el caso concreto. En el arbitraje de derecho hay un sometimiento a las reglas impuestas por el régimen jurídico; en el de equidad no se da tal tratamiento.

Respecto del arbitraje el Estado limita sus posibilidades a determinado tipo de asuntos, a virtud de que no todos --

(37) Gómez Lara, Cipriano. Teoría general del proceso. Op. cit., p. 41.

(38) Op. cit., p. 332.

los casos le son sometibles; asuntos donde se ventile alguna cuestión de orden o interés público, no podrán ser materia de conocimiento de los jueces privados.

Por carecer de imperio estas decisiones se hace necesario que el laudo una vez pronunciado por el árbitro, deba ser homologado por un juez estatal y esta homologación es una especie de visto bueno o de calificación sancionadora que el Estado otorga al laudo arbitral. Con independencia de lo anterior, toda ejecución del mandato contenido en un laudo, debe ser hecha por un juez estatal.

b). Títulos de crédito. El antecedente remoto del concepto sobre título de crédito está en Savigny, quien aporta la idea del derecho incorporado en el documento y en Brunner y Jacobi, quienes agregan respectivamente los elementos de literalidad y legitimación.

Vivante afirma que el título de crédito es "un documento necesario para ejercitar el derecho literal y autónomo expresado en el mismo" (39). El derecho expresado en el título es literal, porque su existencia se regula al tenor del documento; se dice que el derecho es autónomo, porque el poseedor de buena fe ejercita un derecho propio, que no puede ser restringido o des

(39) Tratado de derecho mercantil, traducción de Miguel Cabeza y Arias. Ed. Peus, S.A., Madrid, 1936, Vol. III, p. 136.

traído en virtud de las relaciones existentes entre los anteriores poseedores y el deudor; y por último, se dice que el título es el documento necesario para ejercitar el derecho, porque en tanto el título existe, el acreedor debe exhibirlo para ejercer cualquier derecho, tanto el principal como el accesorio, de los que en él se contienen, no pudiendo realizarse ninguna modificación en los efectos del título sin hacerla constar en el mismo.

La primera función que cumple el título emitido es la de servir de medio exclusivo de legitimación para el ejercicio del derecho consignado en él. (40)

Autores contemporáneos como Garrigues, Tena y Rodríguez y Rodríguez objetan la terminología de títulos de crédito y proponen sustituirla por la de "títulos-valores", que utiliza el derecho germánico. El segundo de ellos enseña: "la expresión 'títulos de crédito', según su connotación gramatical, equivale a esta otra: documentos en que se consigna un derecho de crédito. Esto hace ver que aquella expresión es doblemente impropia, ya que desde un punto de vista comprende más y, desde otro, comprende menos de lo que puede ser el contenido jurídico de esta clase de documentos. En efecto, los títulos de crédito pueden contener

(40) Astudillo Ursúa, Pedro. Los títulos de crédito. Parte General. Ed. Porrúa, S.A., México, 1983, p. 11.

derechos no crediticios; y, por otra parte, hay multitud de documentos en que se consignan derechos de crédito y que sin embargo, difieren profundamente de los títulos de ese nombre." (41)

No obstante lo anterior, la expresión "títulos de -- crédito", es conforme con nuestra tradición jurídica -que sigue a la terminología italiana- , siendo usada por el Código de Comercio de 1889, por el Código Civil para el Distrito Federal y por leyes especiales anteriores a la promulgación de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; se alude con frecuencia a - títulos y a valores como expresiones sinónimas.

La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito - se compone de tres capítulos: uno preliminar, en el que se contiene una teoría general de los títulos de crédito; el primer título se refiere a los títulos de crédito en particular, y el segundo a las operaciones de crédito. El ordenamiento que nos ocupa originalmente reguló la letra de cambio, el pagaré, el cheque, - la obligación, el certificado de depósito y el bono de prenda. - El decreto de diciembre 30 de 1946, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 31 del mismo mes y año adicionó los artículos 226a a 226v, los que contienen la ordenación legal sobre el certificado de participación. El artículo 226a bis, adiciona-

(41) Tena, Felipe de Jesús. Derecho comercial mexicano. Ed. Porrúa, S.A., México, 1945, Tomo II, p. 12.

do por decreto de diciembre 27 de 1963, publicado en el Diario - Oficial de la Federación del 30 del mismo mes y año, creó el cer- tificado de vivienda.

Analizando cada uno de los mencionados se concluye - que sólo son títulos de crédito: a) la letra de cambio, b) el pa- garé, c) el cheque, d) la obligación, e) el certificado de depó- sito, y f) el bono de prenda.

Por lo que respecta a los certificados de participa- ción -incluyendo los de vivienda- , el párrafo tercero del artí- culo 228 b dispone que los que expidan las sociedades fiducia--- rias, haciendo constar la participación de los distintos copro-- pietarios en bienes, títulos o valores que se encuentren en su - poder, "no producirán efectos como títulos de crédito y serán -- considerados solamente como documentos probatorios."

En otro orden de ideas, cabe mencionar que no todos los títulos de crédito existentes se encuentran regidos por la - ley de la materia, verbigracia, la Ley General de Sociedades Mer- cantiles regula a las acciones.

Siguiendo al profesor Astudillo Ursúa (42), expone-- mos el siguiente cuadro general de títulos de crédito, formalmen- te considerados:

(42) Cp. cit., p. 128.

1. Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito:

- a) La letra de cambio (arts. 76 a 169)
- b) El pagaré (arts. 170 a 174)
- c) El cheque (arts. 175 a 207)
- d) Las obligaciones (arts. 208 a 228)
- e) Los certificados de participación (arts. 228a a 228v)
- f) Los certificados de vivienda (art. 228a bis)
- g) Los certificados de depósito (arts. 229 a 251)
- h) Los bonos de prenda (arts. 229 a 251)

2. Ley General de Sociedades Mercantiles:

- a) Las acciones (arts. 111 a 141)

3. Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares:

- a) Los certificados de depósito a plazo (art. 107 bis)
- b) Los bonos de ahorro (art. 18)
- c) Los bonos financieros (arts. 26 fraccs. IV y -- XXIX)
- d) Los bonos hipotecarios (arts. 34, 35 y 123)
- e) Las cédulas hipotecarias (arts. 34, 37, 38 y -- 123)

4. Ley de Navegación y Comercio Marítimos:
  - a) El conocimiento de embarque (arts. 168 y 170)
  - b) La cédula hipotecaria naval (art. 11)
  
5. Ley del Ahorro Nacional:
  - a) Los bonos del ahorro nacional.

Por último, referente a la valía en juicio de los títulos de crédito, la Suprema Corte de Justicia ha sostenido:

"TITULOS EJECUTIVOS.- Los títulos - que conforme a la ley tienen el carácter de ejecutivos, constituyen - una prueba preconstituida de la acción ejercitada en juicio, y la dilación probanza que en éste se concede, es para que la parte demandada justifique sus excepciones y no para que el actor pruebe su acción.

Quinta Epoca: Tomo XXXI, pág. 1985. W. M. Jackson Inc. Tercera Sala. -- Apéndice de Jurisprudencia. 1975. -- Cuarta Parte, pág. 1210. 2a. relacionada de la Jurisprudencia "TITULOS EJECUTIVOS. SON PRUEBA PRECONSTITUIDA."

En igual sentido:

"TITULOS EJECUTIVOS.- La acción -- ejecutiva debe tener como base, un título que tenga fuerza suficiente para constituir, por sí mismo, plena probanza y basarse en operaciones que sean ciertas, y determina-

das con precisión al momento de -  
demandar, para motivar la ejecu-  
ción.

Amparo directo 2015/1972. María -  
Luisa Delgado. Julio 12 de 1973.  
Unanimidad de 4 votos. Ponente: -  
Mtro. Ernesto Solís López.  
Tercera Sala. Séptima Época. Volu-  
men 55, Cuarta Parte, pag. 64."

c). Pólizas de seguros y decisión de peritos designa-  
dos en los seguros para fijar el importe del siniestro. Son consi-  
derados títulos ejecutivos de conformidad con lo dispuesto por el  
artículo 1391 del Código de Comercio.

Cabe aclarar que actualmente dichos instrumentos ya -  
no son documentos que traigan aparejada ejecución, por haberse de-  
rogado los artículos de la Ley Mercantil que regulaban al contra-  
to de seguro y ser ahora objeto de la Ley sobre el Contrato de Se-  
guro, publicada en el año 1935.

Por otro lado, existen documentos de carácter privado  
con ejecución aparejada y que el precitado artículo 1391 no men-  
ciona; entre otros, y siguiendo al profesor Ovalle Favela (43), -  
señalamos los siguientes:

a) las libretas de cuentas de ahorros (artículo 42 de

§

(43) Op. cit., p. 343.

la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito); -- b) de acuerdo con el artículo 96 de la Ley Federal de Fianzas. para el cobro de la cantidad pagada por la institución de fianzas, el documento que consigne la obligación del solicitante, fiador, contrafiador u obligado solidario, acompañado de una copia sim---ple de la póliza y de la certificación del contador de la institución de fianzas, de que ésta pagó al beneficiario; y también lo -es, para el cobro de las primas vencidas y no pagadas, el documento y la copia mencionados, con la certificación del contador de -la institución, respecto de la existencia del adeudo (en ambos --casos, la firma del contador deberá estar registrada en la Comi--sión Nacional Bancaria y de Seguros); c) el contrato o la póliza en que se hagan constar los créditos que otorgan las institucio--nes de crédito, junto con la certificación del contador de la ingtitución acreedora respecto del saldo adeudado (artículo 52 de la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito).

**CAPITULO SEGUNDO****EL REMATE EN DIVERSAS RAMAS DEL DERECHO**

**I. Ordenamiento federal civil**

**II. Administrativo**

**III. Amparo**

**IV. Laboral**

**V. Mercantil y civil**

## EL REMATE EN DIVERSAS RAMAS DEL DERECHO

I. Ordenamiento federal civil. Ante el desacato del obligado para cumplir voluntariamente la condena decretada por el órgano jurisdiccional federal, el acreedor dispone también del empleo de medios coactivos para obtener el cumplimiento forzado de la resolución; hará uso de la vía de apremio.

Apremio es el procedimiento coactivo usado por el juez para llevar a la práctica la ejecución que hará de la determinación que se ejecuta una realidad tangible. Podrá derivar hasta la etapa de remate de bienes que aseguren el cumplimiento de la obligación.

La legislación procesal federal regula en sus artículos del 469 al 503 inclusive, la tramitación del procedimiento de remate cuyo tratamiento es, en términos generales, más depurado en comparación al código distrital.

Siguiendo el esquema trazado por el profesor Alcalá-Zamora y Castillo para la sustanciación del procedimiento de remate, apuntaremos las reglas más sobresalientes que distingan a la subasta en materia federal en relación con el ordenamiento procesal para el Distrito Federal:

A). Avalúo. Destacamos las siguientes:

a) El artículo 469 del Código Federal de Procedimien-

tos Civiles dispone que todo remate de bienes inmuebles, semovientes y créditos será público y deberá efectuarse en el local del tribunal competente para la ejecución. No obstante que conforme a la ley y a la naturaleza los semovientes (animales o ganado de -- cualquier género) y los créditos no son considerados inmuebles, - el ordenamiento en estudio los equipara a tales, sujetándolos para los efectos del remate a las reglas fijadas para los raíces.

b) El numeral 473 del ordenamiento federal no atribuye la facultad a los acreedores del ejecutado para nombrar a su costa perito que practique el avalúo de la cosa.

c) Ante la omisión del ejecutado para nombrar perito valuador de su parte, prevé una consecuencia de mayor gravedad: el ejecutante podrá solicitar lo nombre el tribunal en su rebeldía o pedir certificado a la Oficina de Contribuciones o al Catastro, - respecto al valor del inmueble, sirviendo de base éste para el remate (art. 471). Como es sabido, los valores asignados por esas - dependencias a los raíces no reflejan realmente el precio de éstos.

d) Establece con especialidad los tiempos en que debe realizarse la publicidad de la subasta pues hecho el avalúo, se - anunciará la venta por dos veces de cinco en cinco días, publicándose edictos en el Diario Oficial de la Federación y en la tabla de avisos del juzgado (art. 474).

B). Subasta o remate. Se señalan las siguientes:

a) Señala con precisión el plazo en el que debe efectuarse la almoneda: dentro de los veinte días siguientes al del anuncio de la subasta y nunca en un plazo menor de cinco días entre la publicación del último edicto y la almoneda (art. 469).

b) Sólo en el ordenamiento federal se permite que si a la primera almoneda no concurren postores, se cite a otra dentro de los quince días siguientes, publicando los edictos correspondientes por una sola vez, y asignándose como valor de los bienes el primitivo, con deducción del diez por ciento (art. 475).

Ni en la legislación distrital, ni menos aun, en la mercantil, se permite convocar a nueva almoneda publicando edictos por sólo una vez:

"REMATES, PROCEDIMIENTO.- El artículo 1411 del Código de Comercio, ordena que presentado el avalúo y notificadas las partes para que concurren al juzgado a imponerse de aquél, se anunciara en forma legal la venta de los muebles, por tres veces dentro de tres días, y dentro de nueve días, si fuesen raíces, rematándose en seguida en pública almoneda y al mejor postor, conforme a derecho. Ahora bien, si al señalarse día para la primera almoneda del remate de un inmueble, se hicieron las publicaciones respectivas, en los términos de la disposición legal citada; pero por no haber tenido lugar la almoneda convocada, se señaló nueva fecha y se mandó que el edicto respecti-

vo se publicara una sola vez, debe estimarse que con este proceder se infringió el artículo 1411 mencionado, porque este precepto no distingue caso alguno en que el anuncio de la venta de bienes en remate, puede hacerse una sola vez.

Tomo LXXV. Pág. 7359. 1943<sup>a</sup>.

c) Si en la segunda almoneda no hubiere postura legal, se citará a una tercera en la misma forma que la anterior; de igual manera se procederá para las subsecuentes hasta efectuar legalmente el remate. En cada una de ellas se deducirá un diez por ciento del precio fijado a la anterior (art. 476). Se observa mayor flexibilidad en cuanto al número de almonedas en relación con el ordenamiento distrital, pues se sigue el sistema de las retasas previsto por los artículos 847 y 848 del Código de 1884.

d) Con mayor técnica se establecen los requisitos que deberá llenar toda postura. Deberá ser por escrito: contendrá el nombre, capacidad legal y domicilio del licitador; la cantidad que se ofrezca por los bienes; la cantidad que se dé al contado, y los términos en que se haya de pagar el resto; el interés que deba causar la suma pendiente de pagar, mismo que no podrá ser menor del nueve por ciento anual; y, la sumisión expresa al tribunal que conozca del negocio, para que haga cumplir el contrato. Cuando una postura no se ajuste a los requisitos precedentes, se le prevendrá al que la formule para que satisfaga los omitidos; si dentro del -

día siguiente del que surta efectos la notificación, y siempre antes del remate, no se subsanaren las omisiones, se tendrá por no hecha la postura (art. 481).

e) En el procedimiento federal puede hacerse postura ofreciendo de contado sólo una parte del precio, exhibiendo para ello el diez por ciento de aquella, en numerario o en cheque certificado, a favor del tribunal. La cantidad que se quede adeudando se garantizará con primera hipoteca o prenda, expresando al formular postura, los bienes que quedarán sujetos al gravamen respectivo (art. 482).

f) El artículo 483 de la ley en estudio ordena que -- cuando el importe de la postura y de las mejoras se ofrezca de -- contado, deberá exhibirse en numerario o en cheque certificado a favor del tribunal.

g) Ante el incumplimiento del licitador declarado preferente se declarará sin efecto el remate, se citará nuevamente a la misma almoneda y perderá el diez por ciento exhibido, el que se aplicará por vía de indemnización al ejecutado manteniéndose en depósito para los efectos del pago al ejecutante (art. 484).

h) Se establece que para hacer postura el ejecutante, la garantía o la exhibición de contado, en su caso, se limitará al exceso de la postura, sobre el importe de lo sentenciado (art. 485).

i) Si varias posturas legales hubiere en la audiencia de remate, se declarará preferente la que importe mayor cantidad; si dos o más importaren la misma cantidad, será preferente la que esté mejor garantizada. Si varias se encontraren exactamente en las mismas condiciones, la preferencia se decidirá por sorteo, se gún lo dispone el numeral 491 de la legislación federal.

C). Entrega del precio, otorgamiento de escritura y - pago al ejecutante. Apuntamos la siguiente:

a) Se establece la responsabilidad del ejecutado para el caso de evicción en el artículo 495. No obstante, debe decirse que en las enajenaciones hechas en remate judicial, el "vendedor" no está obligado por causa de evicción que sufriere la cosa vendida, sino a restituir el precio que hubiere producido la venta - (1).

II. Administrativo. Entendemos a esta disciplina como un género dentro del cual se encuadran una serie de materias que van surgiendo con la constante ampliación de las actividades esta tales y constituyen nuevas ramas del Derecho, consideradas por no sotros como administrativas (2).

(1) Artículo 2141 del Código Civil para el Distrito Federal.

(2) Acosta Romero, Miguel. Teoría del derecho administrativo. Ed. Porrúa, S.A., México, 1983, p. 17.

En efecto, de entre las diversas materias que han surgido -y dentro de la que enfocaremos en forma específica el estudio de nuestra institución procesal-, se encuentra el Derecho Fiscal o conjunto de normas jurídicas que regulan los diversos aspectos de la tributación.

Recordemos que el principio de la capacidad contributiva o capacidad económica como base del reparto de las cargas -- tributarias tienen en el derecho mexicano rango constitucional ya que el artículo 31, fracción IV, de la Carta Fundamental del país establece la obligación de contribuir a los gastos públicos, así de la Federación como de los Estados y Municipios, de la manera - proporcional y equitativa que dispongan las leyes; este precepto consagra tanto el principio de que las exacciones fiscales sólo - pueden ser establecidas por las leyes en sentido formal, como el de que la capacidad contributiva debe ser la base del sistema impositivo (3).

Ciertamente en materia tributaria se presentan casos en que la obligación constitucional no es observada en la forma - debida; ante esta eventualidad, o sea, no habiéndose satisfecho - el crédito de tipo fiscal mediante pago (forma de cumplimiento -- normal de todo tipo de obligación pecuniaria), se hace necesario llevar a cabo el procedimiento de ejecución.

(3) Lomelí Cerezo, Margarita. Estudios fiscales. Colección de estudios jurídicos editada por el Tribunal Fiscal de la Federación, México, 1983, Vol. VI, p. 9.

La doctrina considera que la ejecución se lleva a cabo mediante el procedimiento coactivo de embargo; este puede ser típicamente cautelar (preventivo o provisional), o bien, es la forma procesal coactiva para llevar a cabo el cumplimiento de -- una sentencia, que es el acto por esencia jurisdiccional, y en la especie será el cumplimiento de la sentencia administrativa dictada por el Tribunal Fiscal de la Federación (4).

El aseguramiento y traba de ejecución consiste en la serie de actos jurídicos por virtud de los cuales los bienes muebles e inmuebles se desplazan del patrimonio del deudor, entrando en un nuevo patrimonio en forma provisional, en tanto no se pague la deuda, o bien se llegue al remate de los mismos. "... a decir verdad el remate se integra por dos situaciones jurídico--procesales que están íntimamente unidas, constituyendo la fase final del procedimiento de ejecución: la subasta pública y la adjudicación". (5)

El ordenamiento legal en estudio establece que previamente a la convocatoria para la celebración de la subasta pública, debe fijarse el valor o base para la enajenación de los bienes; en inmuebles y negociaciones será el avalúo pericial conforme a las reglas que establezca el reglamento del propio Código y

- (4) Porrás y López, Armando. Derecho procesal fiscal. Textos Universitarios, S.A., México, 1980, p. 150.  
 (5) Porrás y López. Op. cit., p. 154.

en los demás casos, el que fijen de común acuerdo la autoridad y el embargado en un plazo de seis días. A falta de acuerdo, la autoridad practicará el avalúo pericial notificando en forma personal el resultado de la valuación (art. 175).

Fijada la base para el remate, se convocará para una fecha dentro de los treinta días siguientes, haciéndose la publicación por lo menos diez días antes de la fecha del remate. La convocatoria se fijará en sitios visibles de la oficina ejecutora, en los lugares públicos necesarios y además cuando el valor de los bienes exceda de una cantidad equivalente a cinco veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, elevado al año, la convocatoria se publicará en el órgano oficial de la entidad y en uno de los periódicos de mayor circulación, dos veces con intervalo de siete días (art. 176).

Los acreedores que aparezcan del certificado de gravámenes correspondiente a los últimos diez años, mismo que deberá obtenerse oportunamente, serán citados para el remate. Si esto no fuere posible, se tendrá como citación la que se haga en las convocatorias respectivas (art. 177).

Hasta en tanto no se finque el remate, el ejecutado puede proponer comprador que ofrezca de contado la cantidad suficiente para cubrir el crédito fiscal (art. 178).

La postura legal es la base de dinero fijada para el

remate. Sus requisitos son los siguientes: a) Que con ella se cubran las dos tercias partes del valor señalado para el remate, - b) Que se ofrezca de contado y que sea suficiente para cubrir el interés fiscal, y c) El escrito en que se formule debe acompañarse de un certificado de depósito por lo menos del diez por ciento del valor de la convocatoria, expedido por institución de crédito. (arts. 179, 180, 181)

El día y hora señalados en la convocatoria, en el lugar que sea designado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el jefe de la oficina ejecutora presidirá la diligencia - de la subasta pública, cuyo orden jurídico es el siguiente:

a) El jefe hará saber a los presentes cuáles son las posturas y sus cantidades y que siendo legales han sido aceptadas,

b) Dará a conocer cual es la mejor postura, concediendo plazos de sucesivos cinco minutos cada uno hasta que la última postura no sea mejorada, y

c) Finalmente fincará el remate en favor de quien -- hubiere hecho la mejor postura; si se ofreciere igual suma de -- contado por dos o más licitantes, se designará por suerte la mejor (art. 183).

Fincado el remate de bienes muebles, se aplicará el depósito constituido, y el postor dentro de los tres días siguientes

tes a la fecha del remate, enterará a la caja el saldo de la cantidad ofrecida en su postura o mejora y constituirá las garantías a que se hubiere obligado por la parte del precio que quedare --- adeudando. Aprobado el remate por la Secretaría de Hacienda, la oficina ejecutora entregará los bienes rematados a la persona que se le hubieren adjudicado (art. 185).

Tratándose de negociaciones o raíces, se fija un procedimiento semejante y ampliándose los términos el postor designará al Notario ante el cual deba otorgarse la escritura, y si se negare a firmar el sujeto pasivo (deudor del crédito fiscal), firmará en su rebeldía el jefe de la oficina ejecutora.

Desde luego, los bienes pasan libres de todo gravamen, y el deudor, aun en caso de rebeldía, responde de la evicción y saneamiento (arts. 186 y 187).

Queda prohibido adquirir bienes objeto de remate, por sí o por interpósita persona, a: los jefes y demás personas de las oficinas ejecutoras, así como a todos aquellos que hubieren intervenido por parte del fisco federal en el procedimiento administrativo.

Cuando no se hubiere fincado el remate en la primera almoneda, se fijará nuevo día y hora para que dentro de los quince días siguientes se lleve a cabo la segunda y, en su caso, una tercera, deduciéndose un veinte por ciento en cada una de ellas.

El fisco federal tiene preferencia para adjudicarse - en cualquier almoneda, los bienes a rematar. Los casos son los si guientes:

a) A falta de licitantes, por la base de la postura - legal, que habría de servir para la almoneda siguiente,

b) A falta de pujas, por la base de la postura no me- jorada,

c) Ante posturas o pujas iguales, por la cantidad en que se haya producido el empate, y

i) Hasta por el monto del crédito, si éste no excede de la cantidad en que deba fincarse el remate en tercera almone- da (art. 190).

El producto obtenido por el remate, se aplicará a cu- brir el crédito fiscal en términos del artículo 20 del propio or- denamiento (art. 194).

Por último, hasta en tanto no se rematen, enajenen o adjudiquen los bienes, el embargado puede pagar el crédito fiscal en forma total o parcial y recuperarlos inmediatamente en propor- ción al pago (art. 195).

III. Amparo. Si bien es verdad que ante los tribuna- les de amparo no se ejecutan sentencias dictadas por órganos de - jurisdicción de primera instancia ( "... debe ejecutar la senten-

cia el juez que la dictó en primera instancia o el designado en el compromiso en caso de procedimiento convencional", artículo 1346 del Código de Comercio), ni mucho menos llevan a cabo el remate de los bienes embargados, también lo es que en aquellos tribunales se emiten criterios jurisprudenciales aplicables con especialidad al instituto procesal que nos ocupa, que norman el desenvolvimiento de él y fijan con claridad las resoluciones más importantes que admiten sean impugnadas mediante el juicio de garantías. Señalaremos algunos de ellos:

De modo general se establece en el artículo 114, fracción III, de la Ley de Amparo, que entratándose de remates sólo puede promoverse el juicio contra la resolución definitiva en que se aprueben o desapruében; sin embargo, existen otras resoluciones que sin tener el carácter de definitivas pueden figurar como acto reclamado en un juicio constitucional, a saber:

A) Aún cuando se entienda consentida la diligencia de embargo de bienes, sea porque no se haya impugnado oportunamente a través del recurso correspondiente o bien porque se hubiere declarado improcedente el propio medio de defensa, la demanda de amparo contra el remate es procedente y no debe sobreseerse. Esto porque el remate de la cosa no es consecuencia forzosa del propio embargo:

"REMATES.- El remate de una finca no es la consecuencia forzosa del embargo, por éste se obtiene una garantía de la obligación; pero la --

sentencia en el juicio ejecutivo - bien puede decretar que no ha procedido la vía ejecutiva, o que tales o cuales bienes, no han podido ser embargados, hipotecados o gravados; de modo es que el remate podrá ser consecuencia de la sentencia dicha, pero no del embargo mismo. Por tal motivo, no debe sobreseerse en una demanda de amparo, - intentada en contra de un remate, aun cuando aparezca consentido el embargo; pues la jurisprudencia de la Corte ha establecido que sólo - procede el sobrecimiento, cuando se trata de actos que no son sino la repetición de otros consentidos, y debe tomarse en consideración, - que bien pueden violarse garantías que no se habían violado por el acto que se reputa consentido, y que por lo mismo, no pudieron reclamar se oportunamente.

A.R. López de García Alonso Angeli na.- Pág. 885. Tomo XXVIII, 1930.- Quinta Época."

B) El auto que cita para el remate no es reclamable - mediante amparo, pues el propio remate, su aprobación y la adjudicación en su caso, no son consecuencias legales necesarias del referido auto:

"REMATE, CITACION PARA EL.- La citación para el remate no es reclamable en amparo, pues no causa - - agravio que pueda ser materia al - juicio de garantías, de acuerdo - con lo dispuesto por la fracción - III del artículo 114 de la Ley Orgánica de los artículos 103 y 107 constitucionales; y el remate, su aprobación y la adjudicación corres

pondiente, no son consecuencias - legales ni derivadas de la cita-- ción para el remate, de conformi-- dad con la disposición legal cita-- da y con el criterio sustentado - al respecto, por la Suprema Corte de Justicia.

A.R. Cortés Carlota.- Tomo XCV. - Pág. 1692. 1948."

C) No obstante, el citado proveído sí puede ser mate-- ria de un juicio de garantías cuando se instaure por un tercero - extraño al juicio, pues puede implicar para éste una violación a sus derechos de posesión y dominio:

"REMATE, CITACION PARA EL.- El au-- to que cita para remate, implica - una vez conocido, un ataque a los derechos de posesión y dominio que se atribuye a una persona, extraña a la controversia judicial y es -- evidente que este tercero puede -- acudir al juicio de amparo, desde luego, conforme a la fracción IX - del artículo 107 constitucional.

Quinta Epoca: Tomo IIIII, Pág. --- 1245.- Hurtado Leopoldo y Coags."

D) Por no consumar el remate de modo irreparable el - acto reclamado, es posible restablecer a través del juicio de ga-- rantías, la situación jurídica anterior a la conculcación de las garantías individuales:

"REMATES. POSTORES, DERECHOS DE -- LOS.- Los remates no consuman irra-- parablemente el acto reclamado, --

porque lo que se discute en el amparo, como cuestión fundamental, -- es precisamente la legitimidad de la adquisición, alegando que es el resultado de un procedimiento vicioso e inconstitucional; y además, no siendo los bienes raíces cosas fungibles, no es imposible restablecer la situación jurídica anterior a la violación de garantías, y el postor en un remate, no puede adquirir mayores derechos que los que tenía el propietario del predio rematado.

Q.C. Tellez Aurelia.- Tomo XCI, -- 1947. Pág. 2426."

E) El juicio de amparo es improcedente contra actos -- que preceden al remate porque cualquier violación que se cometa -- en el curso del procedimiento de remate, debe juzgarse una vez -- aprobado o desaprobado en definitiva aquel, esto es, hasta que -- tenga eficacia jurídica el remate. Los perjudicados no carecen en -- ningun momento de otros medios legales para defender sus intere--  
ses:

"REMATES.- Las violaciones cometidas en el curso de los procedimientos para llevar a cabo el remate -- de bienes embargados, no deben juzgarse sino hasta que se apruebe o desapruebe en definitiva aquél, -- porque de otra manera se haría imposible llegar a realizar la venta de los bienes, demorándose indefinidamente la ejecución de la sentencia, con notorio perjuicio para la administración de justicia; sin que esto sea contrario a lo que dis

pone la fracción IX del artículo - 107 constitucional, que admite el amparo contra actos ejecutados des pués del juicio, porque al interponer el de garantías contra las re-soluciones que preceden al remate, lo que se reclama es el remate mismo, y éste no tiene eficacia jurí-dica sino hasta que se aprueba por re-solución judicial o causa estado; y además, como los embargados go-zan durante los procedimientos de remate, de todos los derechos que la ley les concede, para hacer que aquél se verifique con estricto --apego a las disposiciones legales, y puedan, en último término, apelar del auto que apruebe el remate, no puede decirse que carezcan de me-dios legales para defender sus de-rechos. Por todas estas razones, es inconcuso que el amparo es impro-cedente, contra los actos que pre-cede al remate.

A.R. Bretón Gustavo.- Pág. 797. To-  
mo XXVII. Quinta Epoca 1929."

F) Los terceros extraños a la controversia judicial -  
sí pueden combatir las cuestiones de procedimiento antes de la --  
aprobación del remate:

"REMATES, CUANDO CABE EL AMPARO CON  
TRA LOS PROCEDIMIENTOS DE.- La Su-  
prema Corte de Justicia ha estable-  
cido jurisprudencia en el sentido -  
de que el amparo, tratándose de re-  
ma-té, sólo procede contra la re-  
solu-ción final dictada en el proce-  
di-miento respectivo; pero esa juris-  
pru-dencia se refiere a las partes -  
en el juicio del orden común cor-  
re-spondiente, más no tiene aplicación  
tratándose de los terceros extraños.

Apéndice 1975. Tercera Sala, tesis 321, p. 982."

G) Porque no poseé el carácter de definitivo el pro--  
veído por el que se finca el remate, no es posible instaurar en -  
su contra el juicio constitucional:

"REMATES EN MATERIA MERCANTIL, AMPARO CONTRA EL FINCAMIENTO DE LOS. -- (LEGISLACION DE QUERETARO).-- El fincamiento del remate en un juicio -- ejecutivo mercantil, no tiene carácter definitivo para los efectos del amparo, de acuerdo con el artículo 114, fracción III, de la Ley de Amparo, toda vez que conforme al artículo 819 del Código de Procedimientos Civiles de Queretaro, suplementario del de Comercio, dentro de -- tres días de fincado el remate, se dictará auto, aprobándolo o no, y -- aun esta resolución es apelable, se -- gún lo establece el artículo 820 de dicho Código de Procedimientos Civiles y lo autoriza el 1341 del de Comercio.

Compañía Agrícola e Industrial de -- Santa Elena, S. de R.L.- Pág. 4388, Tomo LXXII. Quinta Época. 1942."

H) Si se reclama el remate de una finca, la suspen--  
sión que de él se pida debe concederse previa fianza que fije la  
autoridad de amparo:

"SUSPENSION TRATANDOSE DE REMATES.-- Si se reclama en amparo el remate -- de una finca en un procedimiento an -- te la autoridad judicial, la suspen

sión debe concederse previa fianza, por reunirse los requisitos de la Ley de Amparo.

Apéndice 1975, Tercera Sala, tesis 388, p. 1155."

I) No obstante se llegue a considerar como ejecutado - el acto de haberse dictado la sentencia de remate, la misma produce consecuencias que pueden interrumpirse por lo que contra ella - se puede entablar el juicio de amparo y, más aun, solicitar la suspensión de sus efectos:

"REMATES, SUSPENSION TRATANDOSE DE. Aun considerando como ejecutado el acto de haberse dictado la sentencia de remate esa sentencia produce efectos que pueden suspenderse como son: la verificación del remate, su aprobación, la adjudicación de los bienes al postor y entrega de la posesión de esos bienes, al mismo.

A.R. Ortiz Mejía Juan.- Tomo XCII. Pág. 1235. Quinta Época."

J) No es procedente desechar la demanda de amparo -- que contra el remate se entable, porque incluso cuando el propio procedimiento se haya concluído e inscrito en el Registro Público la escritura de adjudicación correspondiente, no se está ante un caso de imposible reparación: si se obtiene el amparo las cosas pueden volver al estado que tenían antes de la violación de garantías:

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

IV. Laboral. El procedimiento de ejecución de los laudos pronunciados por las Juntas de Conciliación Permanentes y por las Juntas de Conciliación y Arbitraje, así como de los laudos arbitrales y resoluciones pronunciadas en conflictos de naturaleza económica y en convenios celebrados ante las Juntas, se encuentra regulado en los artículos del 939 al 949 inclusive de la Ley Federal del Trabajo.

Concluida la diligencia de embargo se procederá al remate de los bienes. La ejecución se despachará siempre para el cumplimiento de un derecho o el pago de cantidad líquida, expresamente señalados en el laudo (art. 946).

Como consecuencia del aseguramiento, antes de fincar-se el remate o declararse la adjudicación, podrá el demandado liberar los bienes embargados, pagando de inmediato y en efectivo el importe de las cantidades fijadas en el laudo y los gastos de ejecución, es decir, el ordenamiento laboral otorga la opor---

tunidad al deudor de liberar los bienes secuestrados y para no pararle mayores perjuicios debe hacerse de inmediato y en efectivo y antes de fincarse el remate o declararse la adjudicación (art. - 967).

Para comprender la fase de preparación del remate de los bienes (art. 968), es necesario señalar los requisitos siguientes:

I. Si los bienes embargados son muebles:

a) Se practicará avalúo por la persona que designe el Presidente Ejecutor,

b) El valor que arroje el dictamen del especialista -- servirá de base para la almoneda, y

c) La publicidad o anuncio del remate se hará en los -- tableros de la Junta y en el Palacio Municipal o en la Oficina de Gobierno que designe el funcionario público que arriba se menciona.

II. Si los bienes embargados fueren raíces:

a) Se tomará como avalúo el practicado por perito valuator legalmente autorizado que será nombrado por el Presidente -- de la Junta,

b) El ejecutante exhibirá certificado de gravámenes -- expedido por el Registro Público de la Propiedad, de diez años anteriores a la fecha en que se ordena el remate. Si en autos obrare ya otro certificado, sólo se pedirá al registrador el relativo al

período que aquel no abarque, y

c) La resolución que ordene el remate, deberá fijarse en los tableros de la Junta y se publicará por una sola vez, en la Tesorería de cada entidad federativa y en el periódico de mayor circulación del lugar en que se encuentren ubicados los bienes, convocando licitantes.

Los acreedores que figuren en el certificado de gravámenes deberán ser citados en forma personal a efecto de que hagan valer sus derechos, si así lo quisieren:

"NOTIFICACION POR EDICTOS EN MATERIA DEL TRABAJO.-- La Ley Federal del Trabajo en su artículo 968, -- apartado B, inciso III, ordena que se deberá citar personalmente a los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes, a efecto de que hagan valer sus derechos, pero en ningún momento se permite que la notificación se les haga -- por edictos, y menos aún que se -- pueda aplicar supletoriamente el -- Código Federal de Procedimientos -- Civiles como lo señala el recurrente, ya que no prevé tal supletoriedad, y si bien el artículo 17 de -- la mencionada ley señala que a falta de disposición expresa de la -- Constitución, en esa ley o en sus reglamentos, o en los tratados a -- que se refiere el artículo 6o., se tomarán en consideración sus disposiciones que regulen casos semejantes, es evidente que se refiere a las mismas normas laborales, más -- no se puede aplicar supletoriamente el Código Federal de Procedi--- mientos Civiles.

Amparo en revisión 64/83.- Humberto Legarreta Máynes.- 3 de junio de 1983.- Unanimidad de votos.- Ponente: Gabriel Sánchez Ayala.

Tribunal Colegiado del Octavo Circuito. Informe de 1983, Pág. 304."

III. Si el secuestro recayere sobre una empresa o establecimiento (art. 969):

a) Se efectuará avalúo por perito que designe el Presidente de la Junta y que hubiere solicitado a la Nacional Financiera, S.A., o a alguna otra institución oficial,

b) Servirá de base para el remate el monto del avalúo,

c) El remate se anunciará en los tableros de la Junta y en el Palacio Municipal o en la Oficina de Gobierno que designe el Presidente Ejecutivo,

d) Si la empresa o establecimiento estuviese integrada con bienes inmuebles, se recabará el correspondiente certificado de gravámenes ante el Registro Público de la Propiedad, de diez años anteriores a la fecha en que se ordene el remate. Si obrare otro en autos, sólo se pedirá el relativo al período que no abarque aquel.

El artículo 970 de la Ley Laboral define a la postura legal, diciendo que es la que cubre las dos terceras partes del avalúo. La persona que concurre como postor, deberá presentar por escrito su postura y exhibir billete de depósito de la Nacional -

Financiera, S.A., por el importe del diez por ciento de su puja.

La audiencia de remate se efectúa de conformidad a las normas siguientes (6):

a) El día y hora señalados se lleva a cabo en el local de la Junta correspondiente,

b) Se lleva a cabo por el Presidente de la Junta, -- quien declara abierta la audiencia,

c) El Presidente concede un plazo de espera, que no puede ser mayor a media hora, para recibir posturas,

d) Dicho funcionario califica las posturas, concediendo un minuto entre puja y puja,

e) El actor puede concurrir a la almoneda como licitador, presentando por escrito su postura, sin necesidad de cumplir el requisito a que se refiere el numeral 974 de la Ley, y

f) El Presidente declara fincado el remate a favor del mejor postor.

Cabe mencionar que la diligencia de remate no puede suspenderse bajo ninguna circunstancia. El Presidente resolverá de inmediato las cuestiones que planteen los interesados, a efecto de lograr el buen cobro de los créditos pendientes (art. 972).

Si no concurrieren postores, el actor puede pedir --

(6) Tena Suck, Rafael y Hugo Italo Morales. Derecho procesal -- del trabajo. Ed. Trillas, S.A. de C.V., México, 1986, p. -- 196.

la adjudicación por el precio de su postura, o solicitar la celebración de nuevas almonedas con deducción de un veinte por ciento en cada una de ellas. Las subsecuentes almonedas se celebran dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la anterior.

El numeral 870 de la Ley de 1970, mencionaba un plazo de cinco días para la celebración de las almonedas siguientes, -- plazo que resultaba sumamente corto para el éxito del acto procesal que se comenta (7).

"... El licenciado Francisco Ramírez Fonseca (Comentarios a las reformas de la Ley Federal del Trabajo, editorial PAC), atinadamente señala: 'Que el artículo 974 es nuevo y se ha redactado con el propósito de aclarar lo que sucede cuando exhibido el 10% de la puja en los términos del artículo 970, el poseedor o -- adjudicatario no exhibiese la diferencia entre el 10% y el monto total. El hecho de que este 10% pase al patrimonio del actor se -- traduce en una sanción por el incumplimiento del adjudicatario -- como resarcimiento por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento".(8)

Si se exhibe el importe total del precio, el Presidente deberá declarar fincado el remate. Se observarán las reglas -- siguientes:

(7) Tena Suck, Rafael y Hugo Italo M. Op. cit., p. 197.

(8) Tena Suck, Rafael. Op. cit., p. 198.

A) Cubrirá de inmediato al ejecutante y a los demás - acreedores por su orden; si hubiere remanente se entregará al -- demandado,

B) Si se trata de bienes inmuebles:

a') El anterior propietario entregará al Presidente - de la Junta, toda la documentación relacionada con el bien rema-- tado, b') Si lo adjudica el trabajador, deberá ser libre de todo gravamen, impuestos y derechos fiscales, y c') La escritura debe-- rá firmarla el anterior propietario, dentro de los cinco días si-- guientes a la notificación que le haga el notario público respec-- tivo; si no lo hace, el Presidente lo hará en su rebeldía.

C) Firmada la escritura, se pondrá al adquirente en - posesión del inmueble.

Finalmente, cabe mencionar que el procedimiento de -- remate en materia laboral ocasionalmente llega a tener aplica--- ción; generalmente los conflictos obrero-patronales no culminan - con esta fórmula de terminación procesal.

V. Mercantil y civil. Si bien es cierto que los artí-- culos 1410, 1411, 1412 y 1413 del Código de Comercio, contienen - reglas generales a las que deben sujetarse los remates en materia mercantil, también lo es que silencia múltiples detalles respecto de los cuales debe acudir a la legislación local respectiva. --

Por ello, al analizar el desarrollo procedimental del remate en el enjuiciamiento comercial de alguna manera hemos analizado también el remate en materia civil.

En efecto, la subasta mercantil se substancia prácticamente en su totalidad por disposiciones del orden común; sólo se fija con especialidad, como acto preparatorio del remate, el anuncio legal de la diligencia con fijación de los términos en que deben hacerse los anuncios, y la adjudicación que de los bienes afectos solicite el acreedor ejecutante. A estas particularidades o rasgos distintivos hemos de referirnos:

A) El Código Mercantil establece que formulado el avalúo y notificadas las partes para que concurren al juzgado a imponerse de aquél, se anunciará la "venta" de los bienes en la forma legal: tres veces dentro de tres días si fueren muebles, y dentro de nueve si fueren raíces, rematándose en seguida en pública almoneda y al mejor postor conforme a derecho (9).

Recordemos que según el artículo 570 del Código Procesal Civil, el remate se anuncia por medio de edictos que se fijan por dos veces en los tableros del juzgado y en los de la Tesorería del Distrito Federal mediando entre una y otra publicación -- siete días hábiles y, entre la última y la fecha del remate, igual plazo.

(9) Artículo 1411.

Es decir, en el procedimiento mercantil no se exige que la publicación de edictos se haga en determinados días, pues basta que sean tres y que aparezcan dentro de los plazos señalados. Respecto del fijado para los inmuebles cabe mencionar que es suficiente que dentro del plazo correspondiente se haga la publicación, sea consecutiva o alternadamente y no es exacto que el fin de la publicidad que persigue la norma, sólo se satisfaga cuando los avisos se hagan del conocimiento público de tres en tres días, pues resulta evidente que dicho fin también se cumple cuando se publican sucesivamente, o sin observar la regularidad matemática que se indica.

Más aún, si el período de publicación de edictos fue mayor no debe por ello considerarse viciado el remate:

"REMATE DE BIENES RAICES. PERIODOS DE PUBLICACION DE LAS CONVOCATORIAS A POSTORES.- La subasta debe ser anunciada por tres veces dentro de nueve días, tratándose de bienes raíces. Para la circunstancia de que se hayan hecho las publicaciones en un período mayor, ya sea de diez o doce días, comprendiendo las tres publicaciones, teniendo que el término para tal efecto no es fatal ni constituye una solemnidad, no puede viciar un remate, pues la diferencia de uno o varios días en cada publicación no es perjudicial al demandado, puesto que por medio de los edictos se trata solamente de convocar postores con la anticipación necesaria para que comparezcan a la almoneda respectiva.

Anales de Jurisprudencia, Índice -  
General 1980, Derecho Mercantil, -  
Tomo II, p. 204."

Si los bienes se encontraren en diferentes jurisdicciones, en todas ellas deben publicarse los edictos en los sitios de costumbre. En este caso, se amplía el plazo de los edictos con cediéndose un día más por cada doscientos kilómetros o fracción - que exceda de la mitad, debiéndose entender esto como únicamente la ampliación o aumento de un día por cada doscientos kilómetros en el término que medie entre la última publicación y la fecha señalada para el remate:

"REMATES, PUBLICACIONES DE LOS. - -  
No es necesario que a cada uno de los tres días a que alude el artículo 1411 del Código de Comercio, se agreguen los que resulten en -- proporción a la distancia, a razón de un día por cada veinte kilómetros (ahora por cada doscientos kilómetros), para que surta efecto la publicación de los edictos de remate, toda vez que este precepto debe entenderse en el sentido de -- que el término que medie entre la última publicación y la fecha del remate, sea aumentado a razón de -- un día por cada veinte kilómetros (actualmente por cada doscientos -- kilómetros), a fin de hacer factible la concurrencia de postores a la almoneda.

Villanueva Santiago F. y coag. - --  
Núm. 4553 de 1934. Sec. 2a. Pág. -  
1390. Tomo XLV. Quinta Epoca. Núm. 1."

B) El ordenamiento mercantil estatuye que no habiéndose presentado postor a los bienes, el ejecutante puede solicitar la adjudicación de ellos por el precio -no postura legal- que para subastarlos se les hubiere fijado en la última almoneda (10).

Por su parte, la legislación adjetiva civil (11) preceptúa que no habiendo postor queda al arbitrio del ejecutante pedir en el momento de la diligencia que se le adjudiquen los bienes por las dos tercias partes del precio que sirvió de base para el remate.

Este punto resulta, por mucho, el más interesante de entre las disimilitudes existentes entre ambos procedimientos:

Algunos tratadistas e inclusive juzgadores llevan la supletoriedad procesal hasta el punto de fijar, por una parte, en dos terceras partes la postura legal en materia mercantil y, por otra, asignar a la adjudicación de bienes el antedicho porcentaje. Esto, creemos, es incorrecto puesto que para que pueda plantearse la posibilidad de aplicar las normas del procedimiento civil es necesario primero encontrar en el ordenamiento mercantil una laguna, u omisión o caso no previsto. A contrario sensu: siempre que exista una norma procesal mercantil (12) adecuada al caso, se aplicará

(10) Artículo 1412.

(11) Artículo 582.

(12) Que puede encontrarse en el Libro Quinto del Código Mercantil o en cualquiera de las leyes especiales mercantiles.

dicha norma mercantil, y no aquella otra que pudiera contener el ordenamiento adjetivo civil, aun cuando esta última pudiera parecer más justa o conveniente.

Sobre todo cuando nuestro más Alto Tribunal ha establecido que si bien los ordenamientos civiles estatales son supletorios del mercantil, esto no debe entenderse de modo absoluto: sólo cuando falten disposiciones expresas sobre determinado punto y a condición de que "no pugnen con otras que indiquen la intención del legislador".

En el caso, la voluntad del legislador se encuentra perfectamente definida por el numeral 1412 que establece que la adjudicación de los bienes es por el precio que se les hubiere fijado para subastarlos en la última almoneda y, en consecuencia, es improcedente la aplicación supletoria de dispositivos del orden civil:

"REMATE, ADJUDICACION DE BIENES EN BI.- Como el artículo 1412 del Código de Comercio establece que no habiéndose presentado postor en el remate, el acreedor podrá pedir la adjudicación de los bienes, por el precio que para subastarlos se les haya fijado en la última almoneda, no puede aplicarse al caso, como ley supletoria la de un Estado, ya que existe disposición expresa.

A.R. la sucesión de Meléndez Ignacio  
Tomo LXV. Pág. 3080. Semanario Judicial de la Federación. 1940".

**CAPITULO TERCERO****AUDIENCIA DE REMATE**

- I. Remate de bienes muebles
- II. Remate de bienes inmuebles
- III. Primera, segunda y tercera almoneda
- IV. Postores
- V. Aprobación del remate y sus efectos

## AUDIENCIA DE REMATE

I. Remate de bienes muebles. Para el caso de que la sentencia dictada en el juicio ejecutivo mercantil haya decretado el remate de los bienes embargados, debe procederse a su enajenación y con su producto hacer pago al acreedor. No obstante, resulta evidente que la normatividad mercantil en materia de remates deviene precaria e insuficiente para regular -en forma exhaustiva- todos los aspectos de la figura procesal que nos ocupa. Doctrinalmente se afirma que "dado lo escueto de la legislación mercantil en cuanto al remate, debe aplicarse la ley adjetiva local, en forma supletoria para la realización del remate y, en su caso, la correspondiente adjudicación". (1)

Efectivamente, en defecto de las disposiciones del -- Código de Comercio, el propio ordenamiento mercantil (art. 1051) remite a la aplicación supletoria de la ley de procedimientos local respectiva. La legislación adjetiva civil llamada a integrar a la mercantil, es precisamente la que se encuentre en vigor en la entidad federativa en que tenga lugar el proceso, en el momento en que se desenvuelva dicho proceso (2).

Por su parte, la Suprema Corte de Justicia ha sosteni

- (1) Arellano García, Carlos. *Práctica forense mercantil*. Ed. Porrúa, S.A., México, 1984, p. 204.
- (2) Zamora-Pierce, Jesús. *Derecho procesal mercantil*. Cárdenas, Editor y Dist., México, 1978, p. 39.

do que si bien los códigos de procedimientos civiles de cada Estado, son supletorios del de Comercio, esto no debe entenderse de modo absoluto sino sólo cuando falten disposiciones expresas sobre determinado punto, en el Código Mercantil, y a condición de que no pugnen con otras que indiquen la intención del legislador, para suprimir reglas de procedimiento o de prueba.

El criterio que refuerza acudir al estudio del remate de bienes en materia comercial a la luz de dispositivos de orden mercantil, complementados con los de carácter civil, se expresa en la tesis jurisprudencial siguiente:

"LEYES LOCALES SUPLETORIAS PARA - EL REMATE EN JUICIOS MERCANTILES. Si bien es verdad que los artículos 1413 a 1415 del Código Mercantil, contienen disposiciones generales a las que debe sujetarse la venta judicial de los bienes embargados, también lo es que omiten reglamentar multitud de detalles respecto de los cuales debe acudir a la legislación local respectiva, en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 1051 del propio ordenamiento.

Quinta Epoca: Tomo XLIII, Pág. -- 2100. Clausell Joaquín. Tercera - Sala. Apéndice de Jurisprudencia 1975, Cuarta Parte, Pág. 721".

Hecha esta aclaración, seguiremos el análisis del remate para bienes muebles:

Dentro del procedimiento ejecutivo mercantil, regularmente, el embargo de bienes propiedad del demandado no es suficiente por sí mismo para lograr la satisfacción de condena que ordene el pago de una suma determinada de dinero; se hace necesaria pues, la enajenación de los bienes objeto de secuestro a fin de que con ella se haga pago a la parte vencedora.

" ... la llamada venta judicial y técnicamente enajenación forzada de bienes como consecuencia de un procedimiento judicial, se rige respecto de la substanciación del acto y de sus efectos, por las disposiciones de la compraventa civil, con las excepciones que se señalan en el capítulo correspondiente y, respecto a los términos y condiciones en que deberán verificarse, -- por las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles (art. 2323)". (3)

La legislación-procesal civil para el Distrito Federal distingue los procedimientos de enajenación de bienes embargados, sean muebles o inmuebles. En concepto de Ovalle Favela -- (4), dentro de estos dos procedimientos de enajenación a favor de terceros, se prevé la posibilidad de adjudicar en pago los bienes secuestrados a favor del ejecutante y, además, por lo que se refiere a los raíces, la posibilidad de darlos en administración.

- (3) Zamora y Valencia, Miguel Angel. Contratos Civiles. Ed. Porrúa, S.A., México, 1985, p. 114.  
 (4) Derecho procesal civil. Ed. Harla, S.A. de C.V., México, -- 1985, p. 266.

Dicho ordenamiento regula en una misma sección denominada "de los remates", tanto el procedimiento de enajenación -- para muebles como el relativo a los inmuebles. Debe aclararse -- desde ahora que ambas tramitaciones no culminan propiamente con un remate; es decir, con la adjudicación de la cosa al través de un sistema de subasta a un adquirente de mejor puja. Son procedimientos distintos.

El procedimiento inmobiliario efectivamente concluye con el remate de los bienes. No ocurre así en el mobiliario; su tramitación se traduce solamente en "la consignación del bien -- mueble a una casa de comercio o a un corredor, para que éstos a su vez enajenen dicho bien, sin que sea necesario que la enajenación sea mediante remate". (5)

Respecto de los muebles, el numeral 598 del Código -- Procesal Civil fija el procedimiento que debe seguirse para su remate. Su venta en juicio es objeto de un tratamiento especial y práctico, desprovisto, en gran medida, de muchas formalidades. -- Se busca "obtener en el menor tiempo y mediante formas procedimentales sencillas que guarden cierta analogía con las transacciones mercantiles comunes, la ejecución del fallo". (6)

(5) Ovalle Favela. Loc. cit.

(6) Domínguez del Río, Alfredo. Compendio teórico práctico de recho procesal civil. Ed. Porrúa, S.A., México, 1977, p. -- 359.

Distingue a la enajenación de muebles el hecho de -- que el órgano estatal no sea el encargado de llevarla a cabo, -- que no sea, al decir de Gómez Lara (7), el "director o conductor del remate". Su actividad se limita a consignar, a entregar, los bienes secuestrados al corredor o casa de comercio para que ellos a su vez, se entiendan de la venta. Hacer consignación dice de Pina (8), es entregar las mercancías a un comerciante, para su venta, con la condición de recibir el pago de ellos cuando hayan sido vendidos.

A diferencia del remate de raíces que se realiza en el juzgado del juez competente para la ejecución, la venta judicial de los muebles tiene lugar fuera de la sede del tribunal.

El precepto aplicable con especialidad a los bienes muebles (9), contiene en fracciones específicas las reglas a seguir. Se analizan:

Fracción I. Su enajenación se efectúa siempre de contado, por conducto de corredor o casa de comercio dedicada a la venta de objetos o mercancía similares. Los compradores deben -- ajustarse al precio fijado por peritos o el convenido por las -- partes.

En este punto se advierten con las casas de comercio

(7) Derecho procesal civil. Ed. Trillas, S.A. de C.V., México, 1984, p. 173.

(8) Diccionario de Derecho. Ed. Porrúa, S.A., México, 1984, p. 175.

(9) Artículo 598 del Código de Procedimientos Civiles.

las ventajas siguientes: a) Experiencia del comerciante en el ramo de que se trate, b) Clientela apropiada, y c) Locales idóneos para exhibir la mercancía.

No obstante lo anterior, en la práctica se encomienda este procedimiento a los corredores más bien que a las casas de comercio por falta de interés que éstas tienen en realizar -- actos de esa naturaleza (10).

Por último, se entiende que sea corredor público, es decir, que tenga patente para ejercer la correduría y esté autorizado para fungir como notario mercantil.

Fracción II. Pasados diez días sin haberse logrado la venta, el juzgador ordenará un rebaja del diez por ciento, -- sobre el valor fijado; esta resolución la comunicará al corredor o casa de comercio correspondiente. La decisión se tomará cada -- diez días hasta obtener la venta, pues se busca obtener en poco tiempo y a través de fórmulas sencillas el cumplimiento de la -- sentencia de condena.

Fracción III. Realizada la venta, el corredor o casa de comercio entregarán los bienes al adquirente. Se otorga la -- factura correspondiente que firma el ejecutado, o el juez en su rebeldía.

(10) Fallares E., citado por Becerra Bautista. Op. cit., 367.

Cuando el bien rematado no pueda ser entregado al -- adquirente, el actuario del juzgado está facultado, en términos del artículo 525 del Código Procesal Civil, para emplear el uso de la fuerza pública y aun, mandar romper cerraduras. Dicho funcionario no requiere autorización judicial; tiene poder ex officio para acordar el uso de dichos medios que permitan la ejecución de la sentencia.

Fracción IV. El ejecutante puede solicitar, una vez ordenada la venta, la adjudicación de los bienes por el importe que se les hubiere señalado al tiempo de su petición. El acreedor poseé la facultad de elegir los bienes que mejor llenen la -- función de que mediante su aplicación en pago se dé por cubierto el crédito en cuestión.

Fracción V. Los gastos que se originen por el corretaje o comisión serán a cargo del ejecutado y se deducirán preferentemente del precio de venta que se obtenga.

Fracción VI. Establece la supletoriedad de las disposiciones sobre el remate judicial de bienes inmuebles, para las cuestiones no previstas en el dispositivo en comento, que se presenten en las enajenaciones de muebles.

De lo anterior, se concluye: en tanto que los raíces se enajenan mediante un procedimiento de remate judicial, los -- muebles se venden por conducto del corredor o casa de comercio --

que hubiere recibido en consignación los bienes por parte del --  
órgano jurisdiccional. Más aún, cuando la enajenación de éstos --  
no se realice conforme a sus propias reglas sino llevada a cabo  
mediante pública almoneda, puede reclamarse esta irregularidad --  
y la correspondiente adjudicación; esta facultad de impugnación  
compete no sólo al ejecutante o al ejecutado sino también a cual  
quier acreedor interesado en la legalidad del remate:

"REMATES DE BIENES MUEBLES. (LE--  
GISTACION DE COAHUILA).-- Según el  
artículo 598 del Código de Proce--  
dimientos Civiles del Estado de --  
Coahuila, el remate de bienes mue--  
bles debe hacerse por medio de co--  
rredor, y según los 564 y siguien--  
tes del propio ordenamiento, el --  
de bienes inmuebles, mediante su--  
basta pública; por lo que si de --  
autos consta que la venta de unos  
muebles secuestrados, no se llevó  
a cabo en la forma ordenada por --  
el artículo 598 citado, sino por  
medio de almoneda ante el juez, --  
esto es, en la forma establecida  
por la ley para los inmuebles, y  
ello, por tratarse de un remate --  
ordenado en un juicio mercantil,  
no puede decirse que un acreedor  
del embargado carezca de derecho  
para reclamar las irregularidades  
cometidas en ese remate y sancio--  
nadas por el auto de adjudicación  
al postor, puesto que el acreedor  
del embargado tiene interés en la  
legalidad del remate y en la efi--  
cacia del pago que haga el rema--  
tante, y consiguientemente expedi--  
to su derecho para atacar la adju--  
dicación, cuando se efectúe en --  
condiciones que produzcan menor --  
postura o que no garanticen debi--  
damente el pago de ésta, ya que --

con el importe es con lo que deben pagarse los créditos, en el orden que legalmente les corresponda.

A.R. Valle Agustín de, Jr. - Pág. -  
333. Tomo XLI. 1934, 5a. Epoca".

Entratándose de bienes embargados consistentes en se movientes o créditos que conforme a la ley y a su naturaleza no se consideran inmuebles, debe decirse que se equipararán a tales y el procedimiento de remate del cual sean objeto deberá ajustarse a las reglas de los raíces, y no a las previstas por el numeral 598 de la Ley Adjetiva Civil para los bienes muebles, pues - este precepto se refiere sólo a los corpóreos:

"EL ARTICULO 598 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, SE REFIERE EXCLUSIVAMENTE A BIENES MUEBLES - CORPOREOS.- El artículo 598 del Código de Procedimientos Civiles se refiere exclusivamente a bienes muebles, desprendiéndose de esta tesis de la redacción del propio artículo que manda que en remate de muebles - se efectúe la venta de contado, por medio de corredor o casa de comercio que expendan objetos o mercancías similares haciéndose saber, para la busca de compradores el precio fijado por peritos o por convenio de las partes; y como un crédito no es ni puede considerarse objeto o mercancías para que en su remate se apliquen las reglas del artículo mencionado, debe resolverse de acuerdo con la tesis doctrinaria de que si los bienes embargados fueren se movientes o créditos que conforme a la ley no deben ser considerados como inmuebles, su remate se hará con sujeción a las reglas fijadas para los

bienes raíces.

T. IX, p. 304. Anales de Jurisprudencia."

II. Remate de bienes inmuebles. El procedimiento para el remate de bienes raíces básicamente comprende los pasos siguientes: A). Avalúo, B). Subasta o remate, y C). Entrega del precio, otorgamiento de escrituras y pago al ejecutante (11).

A). Avalúo. Antes de proceder al avalúo de los bienes, el órgano jurisdiccional debe expedir mandamiento al Registro Público de la Propiedad, para que remita el certificado de gravámenes de los últimos diez años; si en el expediente obrase ya otro certificado, sólo se pedirá al registrador el relativo al período transcurrido desde la fecha de aquel hasta aquella en que se solicite (artículo 566 del Código Procesal Civil).

Para el caso de que del certificado aparezcan gravámenes (cargas impuestas sobre la finca), deberá hacerse saber a los acreedores el estado de ejecución para que intervengan en el avalúo y subasta de los bienes, si lo estiman conveniente (artículo 567). Constituye obligación y conveniencia del acreedor rematante solicitar se notifiquen a quienes aparezcan con algún derecho a intervenir en la subasta; más aún, aunque el ejecutante -

(11) Alcalá-Zamora y Castillo, Niceto. Panorama del Derecho Mexicano. Síntesis del derecho procesal. UNAM., México, 1966, p. 105.

no lo pida, ante la existencia de acreedores el juez lo hará de --  
oficio: no puede privar de sus derechos a aquellos con derecho --  
real o simples acreedores embargantes, pues sería tanto como de--  
jarlos de oír, con violación de sus garantías individuales; auna--  
do esto al perjuicio que con ello se causa al ejecutado:

"REMATES, CITACION A LOS ACREEDO--  
RES TRATÁNDOSE DE.- Es erróneo --  
sostener que la falta de citación  
para el remate, a los acreedores  
que aparecieren del certificado -  
de gravámenes no causa perjuicios  
al deudor, ya que con esa omisión  
se pierde la oportunidad de que -  
los acreedores, para mejorar su -  
situación, hagan posturas perso--  
nalmente o busquen postores, con  
lo que se puede conseguir en me--  
jor precio, en beneficio del deu--  
dor.

Alvarez Rul Vda de Martínez Dolores.- Pág. 1150. Tomo XCIV. 5a. --  
Epoca. 1947."

Los acreedores podrán nombrar a su costa un perito -  
que, con los nombrados por el ejecutante y el ejecutado, practi--  
que el avalúo del inmueble; no disfrutarán de este derecho des--  
pués de practicado el avalúo por los peritos de las partes o el  
tercero en discordia, o cuando la valorización se haga por otros  
medios. Podrán intervenir en la subasta haciendo al tribunal las  
observaciones que estimen convenientes a efecto de garantizar --  
sus derechos e inclusive recurrir el auto por el que se apruebe  
el remate.

El artículo 1410 del Código de Comercio es el que --

concretamente ordena el avalúo de los bienes embargados; sobre este dispositivo y siguiendo al profesor Arellano García (12), - apuntamos:

a). Sólo procede el avalúo cuando la ejecutoria ordene se haga remate de los bienes embargados;

b). Dada la operancia del principio dispositivo, el actor debe solicitar se proceda a la valuación de los bienes. En dicha instancia, puede proponer de una vez al perito de su parte y solicitar se le conceda al demandado el plazo de tres días para que designe perito de su parte, apercibido que de no hacerlo, el juzgador lo hará en su rebeldía;

c). Para ser perito valuator no se requiere título, por ello, cualquier persona con capacidad jurídica de ejercicio puede fungir como tal:

d). Conforme a la Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia del Fuero Común para el Distrito Federal (artículo --- 163), para ser perito se requiere: "ser ciudadano mexicano, tener antecedentes de moralidad y conocimiento en la ciencia o arte sobre el que vaya a versar el peritaje";

(12) Op. Cit., pp. 302-303.

e). El perito que designe el órgano jurisdiccional - en rebeldía del demandado, o como tercero en discordia, debe estar en la lista de peritos que anualmente forma el Tribunal Superior de Justicia, para asuntos del orden civil, según se desprende de los artículos 167 y 168 de la Ley Orgánica mencionada;

f). Cada perito ha de concurrir al juzgado para hacer aceptación de su cargo; deberá protestar el fiel y legal desempeño de su encargo;

g). El especialista deberá formular su peritaje por escrito y ratificarlo ante la presencia judicial. "Es costumbre admitida en la práctica que el juez mande que los peritos ratifiquen sus firmas puestas al calce de su dictamen para que así adquiera éste el carácter de autenticidad necesaria para que merezca plena fe. No hay ninguna ley que ordene la ratificación de las firmas de los peritos, y la práctica se funda, sin duda alguna, en la consideración de que según el artículo 1296, los documentos privados, a cuya categoría pertenecen los dictámenes de los peritos, sólo hacen prueba plena cuando son reconocidos por su autor" (13);

h). En el avalúo se asentará el valor de todos y cada uno de los bienes embargados, así como los razonamientos que

(13) Mateos Alarcón, Manuel. Las pruebas en materia civil, mercantil y federal. Cárdenas, Editor y Dist., México, 1979, p. 194.

haya tenido el especialista para asignarles dicho precio:

"REMATES, AVALUO DE LOS BIENES OBJETO DE LOS.- Si bien es cierto -- que la ley permite que se tenga -- como base para un remate, el avalúo de los bienes que ya se hubiere -- practicado con anterioridad en -- cualquier estado del juicio, y no es necesario que esa base del remate sea la que se determine en el período de ejecución, también lo es que dicho avalúo debe hacerse -- en forma precisa y abarcar todos -- los bienes rematados, pues de lo contrario procede conceder la protección federal que se solicite -- contra el remate, para el efecto -- de que, con la debida precisión, -- se haga el avalúo de los bienes y pueda efectuarse éste con arreglo a la ley.

Cásares Martínez de Arredondo ----  
Eduardo y coags.- Pág. 4571. Tomo  
LXIX, 5a. Época. 1941".

La valorización que se haga de los bienes debe ser -- tan sólo por una vez; aquella que se produce causa estado y constituye la verdad legal en el procedimiento:

"REMATES.- La legislación del Distrito exige que los bienes que van a rematarse se valcrien; pero se entiende que esa valorización es -- tan sólo por una vez y no cuantas lo solicite el deudor, alegando -- que la finca ha aumentado de valor: pues se llegaría al absurdo de que el remate se diferiría constantemente, sólo con solicitar nuevos -- avalúos. Si un avalúo causa estado, constituye la verdad legal, como -- si fuera una sentencia ejecutoria, y por lo mismo, aunque sea erróneo

o injusto, no es legalmente tocable, debiendo las partes plegarse a lo establecido en él.

A.R. la sucesión de Gómez de Cervantes Pedro.- Pág. 1976. Tomo -- XXX. 1932".

i). Es necesario que el perito valuador examine los bienes. Para ello, debe constar en autos el domicilio señalado para la guarda de los mismos; el depositario deberá permitir la inspección. El juzgador puede dictar las medidas necesarias para que se les facilite el examen de los objetos;

j). En términos del numeral 1300 del Código Mercantil, el avalúo hace prueba plena. Si los peritajes son contradictorios, incluso el del tercero en discordia, los dictámenes se calificarán según lo dispuesto por el 1301: "la fe de los demás juicios periciales, incluso el cotejo de letras, será calificada por el juez según las circunstancias";

k). Si las partes o el juez designaren perito que sea corredor público, éste deberá ser titulado, según se desprende de los artículos 1o, 2o, 3o, 6o, 7o del Reglamento de Corredores para la Plaza de México, aprobado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

No es necesario, en realidad, que la prueba pericial sea colegiada. El nombramiento de peritos es una carga procesal impuesta a las partes y, en la especie, no cabe aplicar supletc--

riamente disposiciones de la legislación procesal civil de los - Estados, si no se quiere con ello quebrantar el principio dispositivo con que se cimenta el ordenamiento mercantil.

Porque priva el principio de instancia de parte, el - ejecutante debe solicitar se fije día y hora para que tenga verificativo el remate de los bienes y se ordene hacer el anuncio -- del mismo conforme a derecho.

B). Subasta o remate. La publicidad que debe darse - al procedimiento de remate en materia mercantil respecto de bienes muebles e inmuebles, se encuentra prevista en el propio Código de Comercio, por lo que es improcedente en este caso la supletoriedad con normas de orden civil.

Según dispone el artículo 1411 del ordenamiento mercantil, el remate debe anunciarse por tres veces, dentro de tres días, si son muebles, y dentro de nueve si son inmuebles. El --- anuncio debe hacerse mediante edictos fijados en los sitios públicos de costumbre: por estos se entienden los tableros del juzgado y los que antes se denominaron las casas consistoriales, -- que eran el lugar de residencia del Cabildo o Ayuntamiento. En - la práctica se fijan en la oficina de la Tesorería del Distrito Federal y en las puertas del juzgado correspondiente.

Los edictos en el procedimiento de remate inmobiliario deben publicarse y, en su caso, fijarse en los lugares públi-

cos de costumbre, sin exceder del plazo de nueve días; pero ello no significa que necesariamente se tenga que utilizar dicho plazo para hacer las publicaciones, las cuales podrán ser sucesivas, quedando así dentro del plazo legal, o bien podrán realizarse -- con intervalos pero sin exceder el tiempo establecido.

Cuando el valor del bien exceda del equivalente a -- ciento ochenta y dos días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, los edictos deberán publicarse además en un periódico de información. Puede emplearse también cualquier otro medio de publicidad para convocar postores, a petición de cualquiera -- de las partes (artículo 570). "... aunque en la parte final se -- habla de otros posibles medios de publicidad, en la práctica no se ha sacado partido a esta disposición, haciendo publicaciones en revistas o mediante anuncios radiados o televisados." (14)

Si fueren varios los bienes embargados y se ubiquen en diferentes lugares, en todos ellos deberá darse publicidad a la subasta; deberán girarse exhortos a sus lugares de residencia. Opera el principio de la distancia: se concederá la ampliación -- de los términos en la proporción de un día más por cada doscientos kilómetros de separación entre el lugar donde se tramita el juicio y el de la ubicación de los bienes (artículo 572).

Precisemos: la publicidad que debe darse a toda su--basta no es un mero trámite formal; es el medio de hacer sentir más provechos a los bienes objeto de embargo.

(14) Becerra Bautista. *Op. cit.*, p. 350.

C). Entrega del precio, otorgamiento de la escritura y pago al ejecutante. Aprobado el remate, el licitador de mejor puja deberá entregar al juez, el precio del inmueble rematado. - Para el caso de no haberse hecho la entrega en el plazo fijado - por la autoridad o que por culpa del postor no se realice la enajenación, debe procederse a una nueva subasta, perdiendo éste el depósito del diez por ciento exhibido; se distribuirá por partes iguales entre el ejecutante y el ejecutado a título de indemnización (artículo 588).

Entregado el importe, el deudor deberá otorgar la escritura de venta al tercer día y de no ser así el juez lo hará - en su rebeldía (artículo 589). Otorgada la escritura, se entregarán al adquirente los títulos de propiedad y se pondrán a su disposición los bienes (artículo 590).

Con el precio del remate se pagará al ejecutante hasta donde alcance. Si hubieren costas pendientes por liquidar, se depositará la suma que se estime suficiente para cubrirlas; si el ejecutante no formula su liquidación dentro de los ocho días de hecho el depósito, perderá el derecho para reclamarlas (artículo 591).

III. Primera, segunda y tercera almoneda. Si no hubiere alguna forma de venta acordada entre las partes, después - de anunciarse la venta de los bienes, debe procederse al remate -

de los mismos en pública almoneda y al mejor postor. Sobre el remate convencional el artículo 1413 del Código Mercantil establece: "Las partes durante el juicio podrán convenir en que los bienes embargados se avalúen o vendan en la forma y términos que --ellos acordaren, denunciándolo así oportunamente al juzgado por medio de un escrito firmado por ellas".

La audiencia de remate ha de llevarse a cabo en el --local del juzgado en que actúe el juez que fuere competente para la ejecución. A la diligencia pueden concurrir todas las perso--nas que lo deseen, sean o no postores, esto es garantía para la persona afectada que el remate sea observado por cualquier inte--resado; esta característica es acorde con el carácter de publi--cación que le corresponde a toda audiencia.

Básicamente concurren a la diligencia: ejecutante, --ejecutado, acreedores que hayan aparecido en el certificado de --gravámenes y posibles postores.

Lo único que deben acreditar los acreedores es que --sean los que aparecen en el certificado; si lo hacen en forma --personal o comparecen por medio de apoderado con poder bastante, si es que no lo hicieron al nombrar perito valuador. Sólo están facultados para hacer al juez las observaciones que estimen oportunas para garantizar sus derechos, consecuentemente, si desean hacer postura, deben satisfacer los requisitos que la ley impone a cualquier postor.

Para hacer postura, los presuntos licitadores previamente deben depositar ante la Nacional Financiera S.A., el diez por ciento del precio del avalúo o del precio convencional asignado al bien. Esto es importante, pues en ulteriores almonedas - no obstante las retasas, la obligación de los licitadores continúa siendo la misma, o sea, presentar el billete de depósito respectivo.

La posesión del certificado de depósito en el que se menciona que sirve para garantizar la postura que haga el licitador, crea un derecho a éste: concurrir a la almoneda, revisar -- los planos y avalúos, hacer posturas y, en su caso, mejorarlas.

El licitador puede personarse en el remate por medio de apoderado con poder y cláusula especial, pero no puede hacer postura reservándose la facultad de declarar después el nombre - de la persona para quien la hizo, según lo dispone el artículo - 576 de la Ley Adjetiva Civil.

Cabe mencionar que el ejecutante tiene derecho a tomar parte en la subasta sin necesidad de consignar el certificado de depósito del diez por ciento del precio (según la Suprema Corte de Justicia es un postor permanente que tiene garantizada la postura que haga, con su propio crédito); mejorar las posturas que hagan los licitadores; pedir la adjudicación de los bienes cuando no haya postores y, pedir que se saquen de nuevo a su basta los bienes, con rebaja del veinte por ciento de la tasa---

ción.

Antes de dar inicio al remate el juzgador deberá revisar escrupulosamente el expediente; dará cuenta con los elementos formales necesarios para la realización de la diligencia, -- respecto de los cuales el ejecutante, como principal interesado, deberá exhibir o cuidar que obren en autos tales como los ejemplares del periódico de información en que aparezcan publicados los edictos; la respuesta de la Tesorería de que se fijaron los edictos de acuerdo con el mandato judicial y las razones asentadas por el Secretario del juzgado de que igualmente se fijaron los edictos en los tableros del juzgado.

La tramitación del remate es en la forma siguiente: El día del remate, a la hora fijada, el juez pasará lista de los postores presentados y concederá media hora para que se presenten los demás. Concluido el plazo, revisará las propuestas presentadas, separando aquellas que reúnan los requisitos legales -- pues el postor, aparte de exhibir el certificado de depósito, debe presentar promoción haciendo postura; manifestar su voluntad de intervenir en la almoneda ofreciendo una cantidad por los bienes. El ejecutante, por su parte, puede hacer postura en forma verbal cuando no haya postores:

"REMATES. POSTORES EN LOS.- El --  
ejecutante que hace postura, no --  
tiene que formularla por escrito --  
separado, sino que puede proponer --  
la verbalmente, en el momento de

la diligencia de la almoneda, ---  
cuando no haya postor.

Tomo LXIV. Pág. 1833, 1940".

El tribunal desechará desde luego las propuestas que no cubran la postura legal y las que no hubieren sido acompaña---das del certificado de depósito. Será postura legal en materia --mercantil la que alcance a cubrir el precio total de los bienes; entendemos que debe cubrir la totalidad del precio por lo siguien---te:

a). En el remate civil se adopta como postura legal el ofrecimiento que cubra las dos terceras partes del avalúo o pre---cio de los bienes y la adjudicación que de los mismos llegue a so---licitar el acreedor ejecutante será también por las dos terceras partes del precio que sirvió de base para el remate (artículos --573 y 582 del Código Procesal Civil).

Se infiere una íntima vinculación entre las propor---ciones de la postura legal y de la adjudicación; se trata siempre de las dos terceras partes del valor de los bienes.

b). El ordenamiento mercantil no expresa la cuantía -de la postura legal, pero establece que no habiendo postor, el --acreedor puede pedir la adjudicación de los bienes por el precio que para subastarlos se hubiere fijado en la almoneda (artículo -1412 del Código de Comercio).

c). No habiendo medida legal expresa de la postura --

en el remate mercantil, ésta queda implícitamente manifiesta al través del monto asignado a la propia adjudicación (recuérdese - la relación postura-adjudicación existente en el remate civil), siendo por demás ilógico y carente de toda fundamentación jurídica el permitir a un postor en remate mercantil hacer postura --- "por dos terceras partes del precio" y, en su caso, adquirir los bienes por dicha cantidad, y al ejecutante -postor preferente según la Suprema Corte de Justicia- permitirle la adjudicación pero por la totalidad del precio (artículo 1412), o sea, por una -tercera parte más en exceso.

Ante esta incongruencia es evidente que la postura - que formule cualquier licitador en un remate mercantil, para ser legal, debe cubrir la totalidad del precio asignado a los bienes.

Acorde con lo dispuesto por el Código Civil para el Distrito Federal (15), el ofrecimiento de pago por los bienes --- formulado en el remate, debe ser al contado.

En términos de lo dispuesto por el artículo 580 del

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

Código Procesal Civil el juzgador calificará de buenas las posturas y las dará a conocer a los postores presentes para que puedan mejorarlas; si hubiere varias posturas legales el tribunal decidirá cuál es la preferente.

Declarada la postura considerada preferente, el juez preguntará si algún licitador 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, no se mejorare la última puja, el tribunal declarará fincado el remate en favor del postor que hubiere hecho aquella y, en su caso, lo aprobará.

El artículo en comento contempla el plazo más breve de todo el Código Procesal Civil, toda vez que no se reduce a pocos días ni siquiera a escasas horas, sino a contados minutos: -- cinco para mejorar la postura preferente en la subasta. Este dispositivo tiene "antecedentes remotos y se conoció en el derecho histórico español; pero en México, con buen criterio, se ha abandonado el criterio tradicional de prender una, dos o tres velas y permitir que se mejore la oferta mientras sigan encendidas, y se le ha sustituido por un número fijo de minutos. En cambio, en Italia, su vigente código de procedimiento civil de 1940, mantiene (art. 581) el sistema de encender una tras otra tres velas que --

duren una un minuto aproximadamente". (16)

Aprobado el remate, el sentenciador mandará que dentro de los tres días siguientes, se otorgue a favor del adquirente la escritura de adjudicación correspondiente, en los términos de su postura y que le sean entregados los bienes rematados; se le prevendrá para que consigne ante el propio tribunal el precio del remate, apercibido que de no hacerlo perderá el depósito del diez por ciento del valor de los bienes que se repartirá por partes iguales entre ejecutante y ejecutado por vía de indemnización.

La misma sanción procede cuando por su culpa dejare de tener efecto la venta; en ambos casos procede: celebrar nueva subasta como si no se hubiere llevado a cabo.

Puede ocurrir que en la primera almoneda no se presenten postores ni tampoco que el ejecutante solicite la adjudicación de los bienes por el precio que para subastarlos se les fijó; en este caso, de conformidad con el artículo 582 de la ley -adjetiva civil, deben sacarse de nuevo los bienes a pública subasta con rebaja del veinte por ciento de la tasación.

La segunda almoneda se anunciará y celebrará en la -

(16) Alcalá-Zamora y Castillo, Niceto. Derecho procesal mexicano. Ed. Porrúa, S.A., México, 1977, Tomo II, p. 243.

misma forma que la primera; su variante será la reducción de la - tasación del bien en un veinte por ciento. Debemos precisar que - los avalúos existentes en autos quedan firmes y tampoco hay nece- sidad de solicitar nuevo certificado de gravámenes, no obstante, en la práctica los jueces piden certificados de gravámenes comple- mentarios que puede obtener el ejecutante sin orden del juez.

La postura legal seguirá siendo la que cubra el precio o avalúo, sólo que ahora tendrá por base una cantidad disminuida en un veinte por ciento.

Habiendo postores se seguirán las mismas reglas que - para la primera subasta. No habiéndolos, el acreedor puede pedir la adjudicación sobre el precio que sirvió de base para la almone- da o que se entreguen los bienes en administración para aplicar - su producto al pago de los intereses y extinción de capital y cos- tas. Esta segunda solución tiene gran parecido con el censo anti- cretico, al respecto Domínguez del Río expresa que el contrato co- nocido como anticresis era aquel por el cual el deudor entregaba a su acreedor una cosa inmueble para que la retuviera hasta la - amortización de la suma recibida con los frutos de la cosa; como curiosidad se dijo que era un contrato de "gozar y gozar" porque el acreedor gozaba de los frutos de su dinero y de los frutos de la cosa". (17)

(17) Op. cit., p. 358.

Cuando el ejecutante hubiere optado por la administración de la finca embargada, deberá seguirse el procedimiento siguiente: a) El juzgador mandará que se le entregue al acreedor bajo inventario y que se le dé a reconocer a las personas que él mismo designe, b) Acreedor y deudor pueden establecer mediante acuerdos particulares las condiciones y términos de la administración, forma y época de rendir cuentas. Si no lo hicieren así, se entiende que la finca se administrará según la costumbre del lugar, debiendo rendir cuentas el ejecutante cada seis meses, c) Si la finca fuere rústica el deudor podrá intervenir las operaciones de recolección, d) La rendición de cuentas y las diferencias que de ellas surgieren se substanciarán incidentalmente, e) Cuando el acreedor se haya hecho pago de sus créditos, intereses y costas con el producto del inmueble, volverá éste a poder del ejecutado, y f) El ejecutante puede cesar en la administración de la finca cuando lo crea conveniente y pedir se saque de nuevo a subasta por el precio que salió a segunda almoneda, y si no hubiere postor, que se le adjudique por dicho valor en lo que sea necesario para completar el pago, deduciendo lo que hubiere recitado a cuenta.

Resulta benéfica esta alternativa: por un lado se -- concede la administración de los bienes al acreedor con sólo pedir la y, por otro, el deudor dispone de más tiempo para gestionar con ventaja la venta de sus bienes y pagar al actor u obtener el dinero suficiente y pagar sin necesidad de deshacerse de sus pro-

giedades.

No optando el ejecutante por ninguna de las dos alter<sup>u</sup>nativas anteriores, podrá solicitar la celebración de una tercera subasta sin sujeción a tipo.

En este caso, si hubiese licitante que ofrezca el precio que sirvió de base para la segunda almoneda y que acepte las condiciones de la misma, se fincará el remate sin más trámite.

Si no llegase a dicho importe, con suspensión del fincamiento del remate, se le hará saber al ejecutado el precio ofrecido, el cual dentro de los veinte días siguientes podrá pagar al acreedor, liberando así sus bienes o presentar persona que mejore la postura.

Si el deudor no hubiere pagado ni presentado persona que mejore la postura, garantizándola con el depósito previo, — transcurridos los veinte días que a este fin se conceden por equidad, a instancia del acreedor se fincará y 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 de remate, cuando no conviene al ejecutante la adjudicación en pago ni la administración de los bienes para cobrarse de sus productos.

Cuando dentro del plazo otorgado al deudor se mejora<sup>re</sup> la postura, el juzgador mandará abrir una nueva licitación en-

tre los dos postores. Se les citará dentro de los tres días siguientes para que en su presencia hagan las pujas declarando fin cado el remate a favor del que hubiere formulado la proposición más ventajosa.

Si el primer licitador en vista de la mejora hecha - por el segundo manifestare que renuncia a sus derechos, o no se presentare ante el tribunal, se fincará el remate a favor del se gundo. Lo mismo se hará con el primero si el segundo no se presen ta a la licitación.

Si en la tercera subasta se hiciere postura admisi-- ble en cuanto al precio, pero ofreciendo el pago a plazos o alte rando alguna otra condición, se le hará saber al ejecutante, el cual puede solicitar dentro de los nueve siguientes días la adju dicación de los bienes por el precio que se les hubiere asignado en la segunda subasta. Si no hiciere uso de esta facultad, se -- fincará y aprobará el remate en los términos ofrecidos por el -- postor.

En el Código Procesal de 1884 se establecía para cada una de las ulteriores almonedas la deducción del diez por --- ciento del precio que en la anterior hubiere servido de base --- (arts. 847 y 848). Eran las llamadas retasas cuya supresión se -- hizo por la Ley de bases, que introduce la tercera almoneda "sin sujeción a tipo", dada la necesidad de hacer pago al acreedor y

que reproduce el artículo 1506 de la Ley de Enjuiciamiento Español y el 584 de nuestro Código Procesal Civil de aplicación supletoria al de Comercio.

No habiendo licitantes en la tercera almoneda, algunos juzgadores, en la práctica, invocan el artículo 16 transitorio que sólo abroga las leyes anteriores "en todo lo que se oponga al presente Código", y les permite recurrir a una cuarta, a una quinta, a una sexta, hasta encontrar postor y todas sin sujeción a tipo.

IV. Postores. Dijimos que una vez practicado el avalúo de los bienes, el sentenciador, a instancia de parte, señalará día y hora para que tenga verificativo la almoneda en forma pública, en el local del juzgado y convocar postores por medio de edictos.

Los edictos -publicaciones ordenadas por el tribunal para practicar una notificación o convocar a determinadas personas, a fin de que comparezcan a ejercitar sus derechos en el proceso- por los que serán llamados los presuntos licitadores deben contener: el nombre del juzgado y las partes litigantes, la naturaleza del proceso, descripción de los bienes objeto del remate, el señalamiento de día y hora para que tenga lugar la subasta, el precio del bien (avalúo), el monto de la postura legal y la con-

Vocatoria de los licitadores. Deberán fijarse en los tableros de avisos del juzgado y en los de las oficinas de la Tesorería del Departamento del Distrito Federal.

Los medios para convocar licitantes son también cuando el valor de la cosa exceda del equivalente a ciento ochenta y dos días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal edictos publicados en los periódicos de información y además, a petición de los litigantes, algún otro medio de publicidad.

Cuando existan bienes ubicados en distintos lugares deben satisfacerse los mismos requisitos respecto de cada bien; se ampliará el término de los edictos concediéndose un día más por cada doscientos kilómetros o fracción que exceda de la mitad.

Efectuada la convocatoria, los interesados deben depositar a través de un certificado de depósito de Nacional Financiera, cuando menos el diez por ciento del valor del avalúo, para poder ser aceptados como licitantes. Tal importe garantiza la seriedad y formalidad de las ofertas; de lo contrario podrían presentarse simuladores a la diligencia.

Si el licitador no sostuviere su ofrecimiento perderá el importe a favor de los sujetos de la litis por concepto de indemnización; si hubiere garantizado su postura mediante abonador, contra éste se realizará la ejecución en vía de apremio:

"REMATE. POSTURAS.- Las posturas, - cuando no se exhibe en numerario su importe, deben garantizarse por un abonador, el que debe renunciar a los beneficios de orden y excusión y constituir garantía de la postura, pujas y mejoras, por lo que si el postor no cubre el precio puede procederse desde luego en contra del abonador, y el juez que realice la ejecución, tiene la competencia necesaria para hacer cumplir las obligaciones que contrae el postor que, para este efecto se somete de manera expresa a su jurisdicción; y como se trata de obtener el cumplimiento de una obligación contraída y constante en autos, que pueden equipararse a un convenio judicial, y éstos se ejecutan en la vía de apremio y dentro del procedimiento en que se celebran, el juez tiene facultades de emplear esa vía.

Quinta Epoca: Tomo XXXV, Pág. 2461.  
Villareal Gutiérrez Antonio."

El certificado de depósito, amén de garantizar la postura, genera prerrogativas en el postor tales como concurrir a la subasta, revisar planos y avalúos, formular posturas y, en su caso, mejorarlas.

Postura denota el escrito formulado por la persona que quiere comprar la cosa que se remata, y en el cual expresa el precio que ofrece y las condiciones de pago. "... fue en la antigüedad definida como el precio que se señala a cualquier cosa, como asimismo el modo, el pacto o condición que se pone entre dos o más contratantes ...; pero muy singularmente se entien

de aquel precio que en las almonedas o arrendamientos de abastos, ejecutados públicamente por las ciudades y puertos y ventas judiciales hechas de mandatos de la justicia, se fija cuando sacan -- éstos a público remate alguna cosa. En la actualidad la postura -- es la suma que como precio se ofrece o se ha de pagar por el bien que se trata de rematar". (18)

El ofrecimiento debe reunir determinados requisitos -- legales; amparar el diez por ciento del avalúo para garantizar la postura; que cubra el total del precio del bien; que el licitante ofrezca pagar al contado o, en su caso, la parte de contado alcance para cubrir la suerte principal más accesorios legales.

Al formular postura es improcedente pretender liqui-- dar el valor del bien mediante compensación de créditos:

"REMATES, POSTURAS EN LOS.- No --- puede estimarse que una postura -- reúne los requisitos establecidos por la ley, si no se expresa en -- la misma, la cantidad que ha de -- cubrirse al contado y la forma en que debe de pagarse el resto, pues la pretensión del postor de pagar el importe de la postura, descon-- tándose de ella un crédito que tie ne en contra del ejecutado, no va de acuerdo con la ley en materia -- de remates, que dice que las ven-- tas judiciales se llevan a cabo en efectivo, y en manera alguna com-- pensándose créditos, porque esto --

(18) Pérez Palma, Rafael. Guía de derecho procesal civil. Cárdenas, Editor y Dist., México, 1986, p. 687.

equivaldría a resolver, en una diligencia de almoneda, cuestiones - ajenas a la misma, aparte de los - perjuicios que acarrearía a determinados acreedores, el hacer surtir efectos a una compensación de créditos que no se sabe si tendrá preferencia sobre otros, que no -- fueron tomados en cuenta.

A.R. Vega Mariano de la.- Tomo ---  
XLIX. 1936. Pág. 1950."

El ejecutante poseé las siguientes prerrogativas: tomar parte en la almoneda sin necesidad de consignar el diez por ciento del avalúo; mejorar las posturas que hagan los licitadores; pedir la adjudicación de los bienes cuando no haya postores y, o<sup>o</sup>rativamente, solicitar se saquen nuevamente a pública subasta los bienes con rebaja del veinte por ciento de la tasación.

Se le permite tener participación en la almoneda sin necesidad de exhibir depósito alguno; siendo éste una demostración del interés real del postor de intervenir en la almoneda, no debe exigírsele a quien trata de obtener el cumplimiento de una obligación precisamente al través del remate. Más aún, su postura no necesariamente debe formularse por escrito, pues puede proponerse verbalmente:

"REMATES. POSTORES EN LOS.- El --  
ejecutante que hace postura, no --  
tiene que formularla en escrito --  
por separado, sino que puede proponerla verbalmente, en el momen-

to mismo de la diligencia de almoneda, cuando no haya postor.

Tomo LXIV. Pág. 1855. 1940."

Cualquier otra persona física o moral puede intervenir en la subasta haciendo postura siempre que hubiere consignado previamente el diez por ciento del avalúo, es decir, garantizando su ofrecimiento. De esta obligación no están exentas las instituciones de crédito:

"REMATE. NECESIDAD DE GARANTIZAR LA POSTURA CUANDO EL LICITADOR ES UNA INSTITUCION DE CREDITO.- Si bien conforme al artículo 92 de la Ley General de Instituciones de Crédito, éstas están exentas de otorgar depósitos o fianzas legales, sin embargo están obligadas a cumplir con el artículo 574 del Código de Procedimientos Civiles garantizando en efecto el diez por ciento del valor del bien que se subasta.

Anales de Jurisprudencia, Índice General 1980, Derecho Mercantil, Tomo II, pp. 206-207."

Según dispone el artículo 576 de la Ley Procesal Civil, el licitador puede comparecer a la subasta por medio de apoderado con poder y cláusula especial, pero nunca hacer postura reservándose la facultad de declarar con posterioridad el nombre de la persona para quien la hizo.

Por último, la audiencia de remate debe desarrollarse en el local del juzgado que fuere competente para la ejecución y con las formalidades del caso, las que están previstas -- por los artículos 579, 580, 581 y siguientes del ordenamiento adjetivo civil.

En la diligencia los interesados licitarán o participarán mediante las llamadas pujas; por este vocablo se entiende -- la acción de mejorar en el remate la última postura hecha durante la subasta, en el precio y condiciones de pago (19).

V. Aprobación del remate y sus efectos. El Código Procesal Civil distingue el "auto aprobatorio del remate" del "fincamiento en favor del mejor postor" y de la "adjudicación a favor -- del acreedor".

Aprobación del remate es el acto jurisdiccional que, partiendo del examen de todo el proceso seguido hasta el fincamiento, confirma la legalidad de éste y, consecuentemente, la adjudicación de la propiedad de los bienes realizada (20). Por ello siempre será necesaria la resolución judicial que declare o no -- aprobado el remate en materia mercantil:

(19) Domínguez del Río, Alfredo. Op. cit., p. 357.

(20) Becerra Bautista, José. Op. cit., p. 364.

"... A todo remate o adjudicación debe recaer un auto que declare precisa, solemne y firmemente si se aprueba o no el acto respectivo, y mientras tal determinación no se pronuncie, esa adjudicación o remate no puede surtir efectos jurídicos, ni quedan firmes las resoluciones que al efecto se hayan dictado con antelación. Esta regla general debe ser aplicada tanto al caso de que se trate de un juicio mercantil como de uno del orden civil, toda vez, que cuando existe la misma razón debe haber la misma disposición y si existe en ambas clases de juicio igual razón, como es la finalidad de que en el pronunciamiento de tal resolución aprobatoria o desaprobatória del remate o adjudicación se revise todo el procedimiento de ejecución correspondiente, resulta inconcuso que también en materia mercantil debe haber tal pronunciamiento, aplicándose supletoriamente el artículo 455 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del D.F.

Anales de Jurisprudencia, LXXXIX, - p. 135. Cfr. XIV, p. 751. X, p. 139".

Es decir, el fincamiento o adjudicación quedan sujetos a la aprobación posterior del juzgador cuya resolución da eficacia jurídica al procedimiento. La resolución aprobatoria constituye el acto que legalmente concluye la almoneda confiriendo a un individuo la propiedad de los bienes rematados.

Cuando el órgano jurisdiccional no aprueba el finca-

miento o la adjudicación, requiere se expresen los razonamientos que lo motivan, así como el señalamiento de los elementos o constancias que faltan:

"... Si bien es cierto que de acuerdo con nuestro sistema procesal, al dictar el auto aprobatorio de remate debe hacerse el estudio de todas las constancias para precisar si se llenaron o no los requisitos indispensables para tal fin, también lo es, — que no precisa hacer pormenorizadamente si se llenaron tales requisitos, pues basta con que el juez haya hecho el estudio de los mismos y se declare que se llenaron para que tal aprobación llene los requisitos legales. No acontece lo mismo en el caso del auto que no apruebe el remate o adjudicación, porque en tal caso sí se requiere expresar los motivos y señalar las constancias que faltan.

Anales de Jurisprudencia, XCV, p. — 145. Cfr: XX, p. 536; XVII, p. 882; XI, p. 556 y 557; X, p. 633; XXX, p. 238; XL, p. 252."

Sin embargo, debe decirse que el remate propiamente dicho se verifica en su fincamiento o adjudicación, según sea el caso; es ahí donde se funden las voluntades necesarias. "... 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 Estado-Juez. Por tanto, el auto aprobatorio del remate es un

quid declarativo, pues ese auto no puede revocar esa adjudicación, cuando se han satisfecho todos los requisitos legales que para la subasta señala el legislador. En otras palabras, simplemente declara un hecho ya irremisiblemente acaecido, no sólo entre partes sino frente a terceros (21).

El auto aprobatorio, no obstante ser declarativo, se convierte en título para exigir la entrega de la cosa y es demostración de que el postor se convirtió en propietario de los bienes rematados, así lo confirma el numeral 581 recientemente reformado (Diario Oficial de la Federación de 14 de enero de 1987) del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Las escrituras de adjudicación vendrán a constituir el requisito de formalidad que revista al auto aprobatorio del remate: el acto jurídico quedó perfeccionado desde que las partes convinieron sobre la cosa y el precio, aun cuando la primera no haya sido entregada ni el segundo satisfecho:

"... Una vez aprobado el remate por el auto respectivo, la escritura de adjudicación no es sino un requisito de forma para concluir el acto jurídico relativo, pues la venta judicial ha quedado perfeccionada de antemano con la aprobación del propio remate desde el momento que la venta es perfecta desde que las partes convienen sobre la cosa y su

(22) Becerra Bautista, José. Cp. cit., p. 364.

precio, aunque la primera no haya sido entregada ni el segundo satig fecho.

Anales de Jurisprudencia, LXXXIX,  
p. 109."

Por otra parte, los efectos que produce la aprobación del remate tanto en los sujetos de la litis cuanto en el mejor li citante, son:

1. Otorgamiento de escrituras.
2. Entrega de bienes rematados.
3. Pago al acreedor ejecutante.

Referente a los dos primeros efectos que se mencionan, conviene formular la siguiente crítica:

Con motivo de las recientes reformas al Código Procesal Civil (Diario Oficial de la Federación de 14 de febrero de -- 1987), se cambió el vocablo "fincado" de que hablaba el artículo 581, por la palabra "aprobado"; si bien esto vino a aclarar algunas imprecisiones técnicas, produce confusiones; a saber:

A) El dispositivo en comentario actualmente precep--  
túa que aprobado el remate, el juzgador ordenará: a) el otorga--  
miento a favor del adquirente de la escritura de adjudicación en  
el lapso de los siguientes tres días, y b) la entrega de los bie  
nes rematados.

B) El numeral 588 también reformado, igualmente habla que, aprobado el remate: se prevendrá al adquirente consigne ante el tribunal, el precio del remate.

De lo anterior se sigue que, el acto aprobatorio del remate produce -simultánea e indebidamente- efectos que por su -- propia naturaleza deben ser sucesivos o continuados unos de otros; la reforma reitera la antinomia legal existente en los dispositivos anteriores, porque:

a) Sigue contrariando lo ordenado por el artículo 589 (no reformado) que dispone que consignado el precio, se prevendrá al deudor que dentro del tercer día otorgue la escritura a favor del adquirente;

b) Se opone al artículo 590 (tampoco reformado) que ordena que otorgada la escritura, se entregarán al adquirente los títulos de propiedad y se pondrán los bienes a disposición del -- mismo; y

c) Porque resulta evidente que el licitador debe consignar primero el precio del avalúo para que, posteriormente, se dé la orden judicial de otorgar a su favor la escritura de adjudicación y, finalmente, se le haga entrega de los bienes subastados.

De no hacerse así, podría acontecer que se tiraran -- las escrituras dentro del tercero día y, más aún, se efectue dentro de dicho lapso de tiempo la entrega de los bienes, pero no se

llegue a consignar dentro del citado plazo -por múltiples causas-, el precio del remate ante el propio tribunal.

De lo antes visto, se sugiere que el ordenamiento en estudio corrija con toda precisión las etapas de referencia, pudiendo establecer:

A) Que una vez aprobado el remate se prevenga al adquirente consigne ante el órgano jurisdiccional, el precio de la cosa,

B) Que efectuada la consignación, se prevenga al ejecutado otorgue dentro de los siguientes tres días, la escritura a favor del adquirente en términos de su postura, apercibido que de no hacerlo el juzgador la otorgará en su rebeldía, y

C) Que firmada la escritura correspondiente, se entreguen al adquirente los títulos de propiedad y se le pongan a disposición los bienes, dándose para ello las órdenes necesarias; — aun las de desocupación de fincas habitadas por el deudor o terceros que no acrediten su derecho.

Hacemos notar que como los artículos 589 y 590 del --ordenamiento procesal en estudio fueron copiados de los paralelos 1514 y 1515 de la Ley de Enjuiciamiento española vigente, la entrega de los títulos al adquirente resulta un tanto incomprensible en nuestra legislación, que para nada los había mencionado antes; en cambio, en la legislación hispana sí hay coherencia, pues los títulos se exigen previamente al remate.

Cabe mencionar que las diligencias que al efecto se dicten quedan inmersas dentro del procedimiento de ejecución de sentencia; en consecuencia, el adquirente puede ya dirigirse al órgano jurisdiccional, en calidad de interesado para solicitar la realización de los mencionados actos y de los medios de apremio conducentes para poder entrar en posesión de los bienes que le fueron adjudicados.

El numeral 525 del Código Procesal Civil, dispone que cuando a consecuencia de la ejecutoria o determinación del juez, deba entregarse cosa inmueble, se procederá de inmediato a poner en posesión de la misma al actor o a la persona en quien se fincó el remate, practicando al efecto todas las diligencias conducentes que solicite el interesado.

No obstante lo anterior, recuérdese que si el bien raíz rematado se encuentra dado en arrendamiento, éste subsistirá, a menos que aparezca que fue celebrado dentro de los sesenta días anteriores al secuestro, en cuyo caso el contrato puede darse por concluido (23).

Si se tratare de mueble y pudiere ser habido, se mandará entregar igualmente al interesado; si el obligado se resistiere, el actuario lo hará pudiendo emplear el uso de la fuerza pública.

(23) Artículo 2495 del Código Civil para el D.F.

Por lo que respecta al tercer efecto que produce la - aprobación del remate, el artículo 591 de la Ley Adjetiva Civil - alude al procedimiento a seguir para hacer pago al actor con el - producto del remate.

El primer párrafo del precepto supone el caso más sim- ple que se pueda dar: el de que la cosa rematada no responda sino por el criterio que motivó el remate. En este caso, se paga al -- acreedor hasta donde alcance; pero si el producto del remate es - mayor que el adeudo, antes de devolver el excedente al ejecutado, se retiene y deposita la cantidad que se estime suficiente para - cubrir los gastos y las costas que se encontraren pendientes de - liquidar. Si el actor no formula liquidación en el término de ocho días, pierde el derecho a ellas.

Caso tan sencillo puede tener complicaciones si acaso el bien rematado tuviere que responder por diversos créditos, en virtud de reembargos posteriores o de gravámenes inscritos con an- terioridad al embargo que provocó el remate. En estos casos, dice el precepto en su párrafo segundo, que el reembargo produce su -- efecto únicamente en lo que resulte líquido del precio del remate, después de ser pagado al primer embargante "salvo el caso de pre- ferencia de derechos".

En efecto, la preferencia a que se refiere la norma - puede darse, entre otras causas, por la acción que se ejercita y

la naturaleza del título que motiva la ejecución, pues es sabido que no siempre el primer embargo inscrito determina la preferencia:

"... En tesis general, pudiera decirse que no siempre el primer embargo registrado crea la preferencia, pues ésta depende, en muchas ocasiones, de la naturaleza del título que lo originó y de la acción ejercitada; pero tratándose de títulos de igual naturaleza, o cuando el que dio origen al segundo embargo, aunque se refiera a una obligación de carácter real, si la misma fue contraída con posterioridad al primer secuestro, la preferencia debe decidirse en razón de la prioridad.

Semanario Judicial de la Federación.,  
 XL, p. 3022, Quinta Época."

En ese sentido, la preferencia de derechos a que alude el dispositivo, aunque este no lo diga, ha de ser discutida con el ejecutante y el ejecutado en términos de los artículos 653, 654, 666 y demás relativos, es decir, mediante una tercería de preferencia que se ventilará en la vía ordinaria; en ella se discutirá a quien habrá de pagarse primero, con el producto del remate y entre tanto se resuelve, se suspende el pago al ejecutante.

La parte final del artículo en comento, dispone que de los posibles embargantes de un mismo bien, solamente el primero tiene derecho a sacarlo a remate; si éste no lo hiciera, --

el segundo embargante o los posteriores si los hubiere, tendrán derecho solamente para excitar al primero a que continúe la acción, y si excitado insistiere en no hacerlo, deduciendo una acción oblicua, de conformidad con la fracción III del artículo 32, podrán, en substitución, continuar ellos el ejercicio de la acción correspondiente al primer embargante:

"... La sola salvedad contenida en la parte final del segundo párrafo del artículo 591, del Código de Procedimientos Civiles, demuestra la posibilidad de que un remate se verifique a instancias del reembargante y anticipándose al que hubiere podido obtener el primero que ejecutó.

T. XI, pp. 387 y siguientes. Anales de Jurisprudencia."

En igual sentido:

"... Cabe interpretar la última parte del artículo 591, del Código de Procedimientos Civiles, en el sentido de que el reembargante sí puede verificar el remate antes de que lo efectúe el que ejecutó en primer lugar, a fin de evitar la posibilidad de un auto-embargo que defraude intereses legítimos de otros acreedores ordinarios.

T. XVII, p. 105. Anales de Jurisprudencia."

Por último, a partir del momento en que el licitante entrega el pago, se genera un derecho en el acreedor consistente

en que se le pague el importe de su crédito que comprende: suerte principal, intereses y costas liquidadas, quedando en suspenso sólo las no liquidadas; los gastos de ejecución también deben cubrirse. La misma prerrogativa tiene cuando se le adjudiquen -- los bienes y sean bastantes para cubrir las prestaciones.

"... El pago a los acreedores es la finalidad y la justificación del remate. Una vez que se ha obtenido la exhibición por el postor del total del precio exhibido, se pagará al acreedor ejecutante, hasta donde se alcance a cubrir el importe de su crédito ..." (24)

(24) Gómez Lara, Cipriano. Derecho procesal civil. Ed. Trillas, S.A. de C.V., México, 1984, p. 174.

## CAPITULO CUARTO

## VENTAS JUDICIALES

I. Adjudicación

II. Efectos de la adjudicación de bienes

III. Transmisión de bienes libre de todo gravamen

IV. Derecho Notarial y Registral

V. Prohibiciones en los remates y su tratamiento

## VENTAS JUDICIALES

I. Adjudicación. La adjudicación procesal denota el -- acto jurisdiccional a virtud del cual se declara que la propiedad de un bien o conjunto de bienes pasa al patrimonio de determina-- da persona: equivale a aplicación en pago; atribución en propie-- dad.

Atribución, porque la cosa adjudicada se imputa al -- adjudicatario, sea en pago, como colofón de un remate, o como par-- te culminante del mismo, si se aprueba en favor de un tercero.

Antiguamente se entendió en España a la "adjudicación forzada" como una institución jurídico-administrativa o fiscal -- que consistía en obligar a las personas más acaudaladas del lugar a adquirir los bienes que los ejecutores de la Corona embargaban a los deudores morosos de la misma; era pues, una forma de contri-- buir al sostenimiento del trono (1).

Debemos distinguir con claridad el acto jurisdiccio-- nal en que consiste la adjudicación, de la escritura o documento en que se hace constar la transmisión de la propiedad, y que sur-- te sus efectos --el acto-- independientemente de que se otorguen o no las escrituras relativas.

(1) Domínguez del Río, Alfredo. Compendio teórico práctico de -- derecho procesal civil. Ed. Porrúa, S.A., México, 1977, p. - 357.

Bien consideradas las cosas, revela Pallares, la escritura tiene su base legal en el auto de adjudicación y éste es firme y válido, con independencia de aquella (2).

Así, no obstante ser materia estrictamente procesal, cabe la distinción sustantiva entre el acto que declara hecha la adjudicación en beneficio del acreedor, quien recibe en pago una cosa de especie diferente a la convenida, y aquel en que el sentenciador declara fincado el remate en favor del mejor licitante, esto es, aquel que presentó la postura más ventajosa en cuanto a precio y forma de pago. La adjudicación, a mayor abundamiento, puede ser también a título de herencia.

El procesalista Francesco Carnelutti entiende a la adjudicación en las almonedas judiciales como el fincamiento que hace el órgano jurisdiccional al mejor postor y la considera como el acto necesario para perfeccionar el contrato de "compraventa" que se lleva a cabo en el mismo remate. "... el iter del contrato mediante subasta, presenta, además de la propuesta y de la aceptación, una tercera fase, a la que se le da el nombre de adjudicación, y de ahí que el contrato celebrado mediante subasta, no conste sólo de la propuesta y de la aceptación conjuntamente combinadas, sino de otra declaración que consiste en el acerta--

(2) Diccionario de derecho procesal civil. Ed. Porrúa, S.A., -- México, 1981, p. 71.

miento de la existencia frente a las propuestas, de una aceptación y, por lo mismo, de las declaraciones necesarias para integrar el contrato. Esta necesidad del concurso de una declaración de acertamiento con las declaraciones acertadas para formar un negocio concursal, se da también en otros casos; algunos de los ejemplos más conocidos se presentan en materia de matrimonio, -- tanto por lo que hace a su celebración, como por lo que se refiere a su modificación. En realidad, como sucede en el matrimonio, el sujeto de la declaración de acertamiento deberá ser distinto de las partes; por otra parte, en la venta procesal mediante subasta, el hecho de que la propuesta se declare por el oficio, -- que actúa como administrador del deudor, y por consiguiente, por un órgano típicamente imparcial, permite que se encomiende a éste el cometido tanto de la propuesta como de la adjudicación ..."

(3)

Por su parte, el profesor José Becerra Bautista entiende a la adjudicación en remate como el acto jurisdiccional -- realizado en favor del acreedor, ante la ausencia de postores o por haberse mejorado la última postura, que le atribuye también la propiedad de los bienes que fueron objeto de la subasta (4).

(3) Sistema de derecho procesal civil, trad. de Niceto Alcalá-Zamora y Santiago Sentís Melendo, UTEHA, Buenos Aires, 1944, Tomo III, p. 412.

(4) El proceso civil en México. Ed. Porrúa, S.A., México, 1979, p. 364.

La concepción jurisprudencial de la figura que nos ocupa se plasma en el criterio siguiente:

"... La adjudicación no es sino una -- modalidad del remate, que esencialmente consiste en la venta judicial de lo em bargado, para que con su producto se ha ga pago al que obtuvo en juicio. La ad- judicación es el remate en favor del -- acreedor, que en almoneda es siempre un constante postor, cuyo papel de abono y prueba de solvencia es su crédito reco- nocido por la sentencia.

T. XXII, p. 240. Anales de Jurisprudencia. Véase ejecutoria contenida en el T. ---- XXXIV, p. 1408 y T. XXII, p. 418. S.J.F., Quinta Epoca."

Sin perjuicio de que a criterio de la Suprema Corte - de Justicia, el auto que declara fincado el remate y el que manda hacer adjudicación de la cosa al acreedor sean enteramente igua-- les y produzcan exactamente los mismos efectos jurídicos, pues la adjudicación no es mas que el remate a favor del acreedor, y de - que contra una y otra resoluciones procedan los recursos que la - ley concede (5), para los efectos de nuestro estudio sí haremos - la debida diferenciación para lo cual entenderemos a la adjudica- ción como la declaración judicial que atribuye la propiedad de la cosa rematada a favor del propio ejecutante.

(5) Tesis jurisprudencial visible en el Tomo XXVII, p. 64, Quin- ta Epoca, 1929. A.R. Romero Flores Manuel, Suc. de y Cuellar Yda. de Romero Josefina.

II. Efectos de la adjudicación de bienes. Al decir del profesor hispano Niceto Alcalá-Zamora, dentro del llamado -- "remate de bienes raíces", se hallan emboscadas dos modalidades ejecutivas autónomas, que nada tienen que ver con el remate en estricto sentido, puesto que entran precisamente en juego cuando se ha producido su fracaso, a saber: la adjudicación en pago --- (artículos 582, 583 y 586) y la denominada administración de fin cas embargadas (artículo 583), la primera de ellas admitida también respecto de la enajenación mobiliaria (6).

En efecto, en el procedimiento civil la adjudicación se presenta como una alternativa en el ejecutante para el evento de no haber licitantes en la audiencia de remate: puede solicitar en el momento de la diligencia la adjudicación de los bienes por las dos tercias partes del precio que hubiere servido de base pa ra el remate (artículo 582).

Por su parte, el ordenamiento mercantil --que regula en forma específica la figura de la adjudicación-- prescribe que "no habiéndose presentado postor a los bienes, el acreedor podrá pedir la adjudicación de ellos por el precio que para subastar-- los se haya fijado en la última almoneda" (artículo 1412); en es te caso, por no haber ausencia de norma atribuible a la circuns-

(6) Derecho procesal mexicano. E. Porrúa, S.A., México, 1977, Tomo II, p. 240.

tancia específica, resulta improcedente la aplicación supletoria de preceptos de orden civil. Así lo confirma el criterio jurisprudencial que se transcribe:

"REMATES EN LOS JUICIOS MERCANTILES, LEY SUPLETORIA EN LOS. (LEGISLACION DE SAN LUIS POTOSI).- Como no hay falta de disposiciones en la Ley -- Mercantil, respecto al precio por el cual quede el actor pedir la adjudicación de los bienes que se han mandado sacar a remate, no cabe en tal caso, de acuerdo con el artículo 1051 del Código de Comercio, la aplicación de preceptos del Código de Procedimientos Civiles de San -- Luis Potosí.

A.R. la sucesión de Meléndez Ignacio.- Semanario Judicial de la Federación.- Tomo LXI. Pág. 3080. 1940."

Así pues, el acreedor ejecutante cuyo papel de abono y prueba de solvencia es su propio crédito, con independencia -- de la facultad de intervenir en la diligencia de remate, puede -- solicitar a su favor la adjudicación de los bienes, pero ésta -- deberá ser por el valor, precio o avalúo total determinado en la última almoneda.

El derecho de adjudicación que se menciona no sólo -- se presenta en la primera subasta, sino también en una segunda o tercera, pues no concurriendo postores a la primera puede pedir la adjudicación de los bienes en los términos expresados, o soli

citar se saquen a una segunda almoneda con retasa del veinte por ciento.

No habiendo licitadores en la segunda, el ejecutante puede optar por: a) la adjudicación por el precio fijado en la última almoneda, b) la entrega en administración de los bienes para aplicar el producto al pago de intereses y extinción del capital y costas, o c) solicitar la celebración de una tercera subasta sin sujeción a tipo.

Es decir, la adjudicación o entrega de los bienes al acreedor, puede verificarse en pago, en parte de pago o en preterita, cuando se entrega su posesión al acreedor para que cobre su crédito con los productos o rentas.

La alternativa de entrega de los bienes en administración tiene gran parecido con el censo anticrético. La anticresis era un contrato por el que el deudor entregaba a su acreedor una cosa mueble para que la retuviera hasta la amortización de la suma adeudada con los frutos de la cosa; se dijo que era un contrato de "gozar y gozar" porque el acreedor gozaba de los frutos de su dinero y de los frutos de la cosa.

En la tercera subasta se repite la posibilidad de solicitar la adjudicación de los bienes. Se presenta cuando un licitante formula postura admisible en cuanto al precio, pero ofrezca el pago a plazos o alterando alguna otra condición; en

este caso, se hace saber el ofrecimiento al ejecutante, que puede solicitar dentro de los nueve días siguientes la adjudicación de los bienes por el precio o valor que se les hubiere asignado en segunda almoneda.

Es conveniente señalar que antes de declararse la adjudicación y, más aún, antes de dictarse el auto aprobatorio del remate, el deudor podrá liberar sus bienes pagando principal e intereses y exhibiendo el certificado de depósito que garantice prudentemente a criterio del juez, el pago de las costas procesales.

Esta posibilidad de rescatar los bienes secuestrados se encontraba ya en el artículo 837 del Código de 1884, cuyo antecedente es el 984 de la Ley de Enjuiciamiento española (1855) y al que se refiere Manresa y Navarro diciendo que son tan evidentes la razón y la justicia que se consigna, que no necesita comentario alguno y agrega que si hubiere una segunda o tercera almoneda, mientras no queden rematados los bienes, el deudor puede usar de esta facultad para liberarlos, pero que aprobado el remate, la venta queda perfeccionada e irrevocable, aunque no esté consumada (7).

(7) Comentarios a la Ley de Enjuiciamiento Civil reformada. Imprenta de la Revista de Legislación. Madrid, 1891, Tomo V, p. 545.

Puntualicemos: Generalmente se busca en la subasta - que el pago se haga en la especie de moneda convenida. Esta es - la causa de que se pongan a contribución todos los medios para - reducir la cosa embargada a dicha especie, salvo siempre la fa- - cultad del ejecutante de adjudicársela y al hacerlo, consiente en recibir como pago una cosa distinta a la que se le adeudaba; ope - ra una novación voluntaria para el acreedor y obligatoria para - el deudor.

III. Transmisión de bienes libre de todo gravamen. - Sobre la transmisión de propiedad de los bienes rematados formu- - lamos los comentarios siguientes:

La traslación de dominio del bien se verifica en el momento en que queda firme el auto o acuerdo por el que el órga- - no jurisdiccional aprueba el remate, o la adjudicación en su ca- - so. No opera cuando el licitador ofrece la mejor postura o ha ma - nifestado su voluntad de adquirir el bien en determinado valor; tampoco cuando se otorga el documento que pueda ser necesario pa - ra la validez de la transmisión.

Por ser la transmisión de propiedad de los muebles - un acto consensual, si se rematan judicialmente éstos, bastará - como título para el adquirente, una copia certificada del acta - de remate.

Si de inmuebles con valor hasta de quinientos pesos - se trata, bastará también con la certificación del acta de remate, no siendo posible celebrar el acto en forma privada y ante -- testigos, pues deriva de un procedimiento judicial.

Sólo cuando el remate verse respecto de inmuebles con valor mayor de quinientos pesos, debe hacerse constar el acto en escritura pública y para el caso de que compareciere el ejecutado a firmar la escritura respectiva, no se estará transmitiendo con ello la propiedad del bien, ni mucho menos perfeccionando la operación por su voluntad, pues la traslación de dominio operó cuando el auto de aprobación del remate quedó firme y sólo está consintiendo en darle al acto la forma prescrita por la ley, y si no comparece, la escritura la firmará el juzgador.

El ordenamiento sustantivo establece como regla general que en las llamadas "ventas judiciales" en almoneda, subasta o remate públicos, los inmuebles pasarán al adquirente libre de - todo gravamen, a menos de estipulación expresa en contrario, a cuyo efecto el órgano jurisdiccional mandará hacer la cancelación o cancelaciones respectivas en los términos que disponga el Código Procesal Civil (8), pues no se olvide que los bienes hipotecados quedan sujetos al gravamen impuesto, aunque pasen a poder de tercero.

(8) Artículo 2325.

Y así, el Código Civil dispone que podrá pedirse y, en su caso, deberá ordenarse, la extinción de la hipoteca cuando se remate judicialmente la finca hipotecada (artículo 2941, fracción V ), así como la cancelación total de las inscripciones en el Registro Público cuando sea vendido judicialmente el inmueble que reporte el gravamen (artículo 3033, fracción V ).

Por su parte, el artículo 595 del ordenamiento adjetivo civil dispone que efectuado el pago al ejecutante, 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 rematada, expidiéndose para ello mandamiento en que se exprese que el importe de la subasta no fue suficiente para cubrir el crédito, o en su caso, haberse consignado el importe del crédito acreedor preferente o el sobrante, si lo hubiere, a disposición de los interesados.

Por otra parte, debemos recordar que en las subastas judiciales el ejecutado no está obligado por causa de evicción que sufre la cosa rematada, sino a restituir el precio que -- hubiere producido la misma.

Y, al decir de Zamora y Valencia (9), tampoco responde de los vicios redhibitorios porque se supone que los peritos, al valuar los bienes dentro del procedimiento correspondiente, -

(9) Contratos civiles. Ed. Porrúa, S.A., México, 1985, p. 115.

tomaron en cuenta esos vicios para determinar el valor que serviría de base para el remate.

IV. Derecho Notarial y Registral. Constituyen disciplinas íntimamente ligadas entre sí. Cada una de ellas también lo está al Derecho Civil, pero con lazos peculiares, por distintas causas y en diversa forma. El Derecho Notarial adjetivo, da al Civil sustantivo, la forma del ser, así como la forma de valer, - siendo la forma notarial también un aspecto de la publicidad aunque muy limitada.

"... el Derecho Notarial es sólo una parte del Derecho de la Forma aunque también sea mucho más que el Derecho de la Forma. Tiene por objeto aquella forma pública intervenida por Notario, denominada, a partir del siglo XIII, instrumento público."  
(10)

El Derecho Civil dice que para que un negocio jurídico (contrato) sea válido debe reunir las condiciones de capacidad, consentimiento mutuo, objeto lícito, y que se haya celebrado con las formalidades externas que exige la ley. Se ve que el derecho común, norma sustantiva, que regula el nacimiento de los derechos

(10) Carral y de Teresa, Luis. Derecho Notarial y Derecho Registral. Ed. Porrúa, S.A., México, 1978, p. 24.

subjetivos, considera a la forma como una de las causas de validez o de invalidez de los actos jurídicos. Contempla al negocio jurídico de frente y a fondo, y al considerar conveniente que en determinados casos reúna ciertas formalidades externas, establece que si estas faltan, el contrato puede ser inválido; pero se ve también que cuando habla de formalidades, se refiere a ellas como a una cosa ya hecha.

En México, se estima que este papel le corresponde al Derecho Notarial, que es un derecho adjetivo, o sea, un medio para mejor lograr un fin. El Derecho Notarial puro no estudia al acto jurídico, sino sólo el instrumento público que es el continente del acto jurídico, contenido.

Así, el Derecho Notarial sirve al Derecho Civil y le proporciona moldeada, delimitada, esta "forma", de que vagamente habla el ordenamiento civil y que, en cambio, el Notarial se encarga de presentar concreta, precisa y sólida: el instrumento público.

La forma instrumental tiene como finalidades (11):

- a) Exteriorizar el paso de la declaración de voluntad a la relación jurídica,
- b) Dar firmeza, seguridad y confianza a los pactos --

(11) Bañuelos Sánchez, Froylán. Derecho Notarial. Cárdenas, Editor y Dist., México, 1984, pp. 244 y 245.

contraídos,

- c) Fijar definitivamente el carácter jurídico de las relaciones que se contraen en la escritura,
- d) Individualizar el tipo de escritura que contiene - mediante la calificación notarial sobre la especie de negocio que se contrae o dispone,
- e) Dar existencia plena al negocio jurídico que contiene.
- f) Concretar los límites de la voluntad al penetrar - en el derecho,
- g) Servir como prueba plena que vale por sí sola del contrato o negocio que constituye su contenido la que sólo se desvirtúa por la querrela de falsedad,
- h) Hacer perdurables los actos jurídicos por su agrupación en el protocolo,
- i) Ser el medio de fijación formal de las obligaciones para pedir su cumplimiento,
- j) Dar publicidad a ciertas relaciones jurídicas, y
- k) Salvaguardar el interés de terceros.

Entendido al Derecho Notarial como regulador no de la forma de los contratos, sino de las formalidades o formas procesales (procedimientos para dar forma sustantiva a los contratos - o negocios jurídicos), analizaremos las que dicha rama jurídica - atribuye como immanentes al acto de enajenación de bienes en su-

basta judicial (12).

Así, la traslación de dominio de los bienes -sea mediante remate o adjudicación, según sea el caso- no requerirá para su validez formalidad especial alguna, salvo cuando recaiga -- sobre raíces, disponiéndose en ese sentido que si el valor del inmueble excede de quinientos pesos, su venta deberá hacerse en escritura pública (13).

Al efecto, recordemos lo preceptuado por el artículo 78 de la Ley del Notariado para el D.F., que a la letra dice: "... Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor, según avalúo -- bancario sea mayor de treinta mil pesos y la constitución o transmisión de derechos reales estimados en más de esa suma o que garanticen un crédito por mayor cantidad que la mencionada, deberán constar en escritura pública ante notario ..."

Del instrumento notarial que formalice el acto de enajenación judicial de inmuebles con valor superior a quinientos pe

(12) No se olvide que la llamada "venta judicial" se rige respecto de la substancia del acto y de sus efectos, por las disposiciones de la compraventa civil, con las excepciones que se señalan en el capítulo correspondiente. El hecho de que la ley equipare a la enajenación forzada con el contrato de compraventa, es sólo para los efectos de lograr una mejor calificación, comprensión e interpretación de aquella figura jurídica.

(13) Artículo 2320 del Código Civil para el D.F.

ses se formarán dos originales que corresponden, uno para el adquirente y otro para el Registro Público; es aquí donde asoma su presencia el Derecho Registral pues el ordenamiento sustantivo -- civil dispone que la enajenación de raíces no producirá efecto al guno contra tercero sino después de registrada en los términos de ley (14).

El Derecho Registral también sirve al Derecho Civil, pues hace posible y facilita la publicidad que deben revestir --- ciertos actos jurídicos, o ciertas situaciones o "status" cuya -- naturaleza así lo requiere, para la debida seguridad jurídica.

Precisemos: La relación o dependencia existente entre el Derecho Civil y el Notarial y Registral, es distinta que la -- interdependencia existente entre éstos dos últimos; ambos persi-- guen una misma idea: la seguridad jurídica. Por ello, no pueden, ni deben, estar enteramente separados ya que existen entre ellos vínculos y dependencias recíprocas, así como cierta continuidad, que va del Derecho Notarial hacia el Registral que los ligan --- fuertemente.

La disciplina registral busca robustecer la seguridad jurídica en el tráfico de inmuebles; logra su finalidad mediante la atribución de efectos a los asientos del Registro, referentes

(14) Artículo 2322.

a la constitución, transmisión, modificación, extinción, etc., - de los derechos reales sobre los inmuebles. Por ello, el numeral 3042 del Código Civil dispone que "... en el Registro Público de la Propiedad inmueble se inscribirán; I.- Los títulos por los -- cuales se cree, declare, reconozca, adquiriera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y - los demás derechos reales sobre inmuebles ..."

Los principios u orientaciones capitales que rigen - la materia registral pueden sintetizarse así (15):

a). Principio de publicidad. Constituye el principio registral por excelencia. El registro ha de revelar la situación jurídica de los inmuebles, y toda persona, sea o no tercero registral o interesado, tiene derecho a que se le muestren los asientos del registro y de obtener constancias relativas a los mismos.

b). Principio de inscripción. Tiende a precisar la - influencia que el registro ejerce en los derechos sobre los inmuebles, y también decide si la inscripción en el registro es -- elemento determinante o no para que el "negocio dispositivo" provoque el efecto jurídico.

Los derechos nacidos extrarregistralmente, al inscribirse, adquieren mayor firmeza y protección por la presunción de

(15) Carral y de Teresa. Cp. cit., pp. 241, 242, 243 y sigs.

exactitud de que son investidos, por la fuerza probatoria que -- el registro les da.

c). Principio de especialidad. O principio de determinación, porque la publicidad registral exige determinar con -- precisión el bien objeto de los derechos.

En el asiento debe aparecer con precisión: la finca, que es la base física de la inscripción; el derecho, que es el -- contenido jurídico y económico de la misma; y la persona, que pue -- de ejercer el derecho, es decir, el titular.

d). Principio de consentimiento. Para que el registro se realice, debe basarse la inscripción en el consentimiento de la parte "perjudicada" en su derecho; o sea, debe basarse en un -- acuerdo de voluntades entre el transferente (perjudicado) y el -- adquirente, y como sólo puede consentir el que puede disponer, -- sólo puede consentir el verdadero titular.

e). Principio de tracto sucesivo. O de tracto continuo. Es un principio de sucesión, de ordenación; es un derivado del principio de consentimiento, por el que el titular queda in- -- unizado (protegido) contra todo cambio no consentido por él.

Es también consencuencia del sistema de folio real -- que exige un registro concatenado, en el que el trasferente de -- hoy, es el adquirente de ayer; y el titular inscrito es el trans

ferente de mañana.

f). Principio de rogación. El registrador no puede -- registrar de oficio, aunque conozca el acto o hecho que válidamente haya de dar origen a un cambio en los asientos del registro. -- Se requiere que alguien se lo pida; que alguien haga la solicitud.

g). Principio de prioridad. Únicamente puede concebirse este principio, por la posibilidad que se da de que existan -- dos o más títulos contradictorios. Es lo que en principio correspondería a aquel otro tan conocido de que dos cuerpos no pueden -- ocupar el mismo lugar en el espacio.

La regla romana de que el primero que compra es el -- propietario, se transforma en la nueva regla de que es primero -- en derecho el primero en registrar. Las fechas del otorgamiento -- ceden a las fechas del registro.

h). Principio de legalidad. Impide el ingreso al Registro de títulos inválidos o imperfectos y así, contribuye a la concordancia del mundo real con el mundo registral.

Se llama así, porque conforme a él se presume que todo lo registrado lo ha sido legalmente, y el medio de lograrlo es someter los títulos a examen, que es lo que se llama calificación registral.

V. Prohibiciones en los remates y su tratamiento. En tratándose de prohibiciones o impedimentos el ordenamiento sustantivo (16) previene de modo especial que en el procedimiento de remate no pueden adquirir por sí, ni por interpósita persona:

- a) El juez de la instrucción,
- b) El secretario y demás empleados del juzgado,
- c) El propio ejecutado,
- d) Los procuradores o abogados del ejecutado,
- e) Los fiadores del ejecutado,
- f) Los albaceas cuando se trate de bienes pertenecientes a la sucesión,
- g) Los tutores cuando de bienes del incapacitado se trate, y
- h) Los peritos que hubieren valuado los bienes objeto de subasta.

Lo anterior se vincula estrechamente con las prohibiciones establecidas para la compraventa regulada en el Código Civil, a saber:

- a) Establece que los magistrados, jueces, agentes del Ministerio Público, defensores oficiales, abogados, procuradores y peritos no pueden adquirir los bienes que sean objeto de los --

juicios en que intervengan (artículo 2276).

b) Tampoco pueden comprar los bienes de cuya venta o administración se hallen encargados (artículo 2280):

a') Los tutores y curadores, b') Los mandatarios, --  
c') Los ejecutores testamentarios y los que fueren nombrados en caso de intestado, d') Los interventores nombrados por el testador o por los herederos, e') Los representantes, administradores e interventores en caso de ausencia, y f') Los empleados públicos.

c) Los peritos o corredores comparten la prohibición de comprar los bienes en cuya venta hubieren intervenido (artículo 2281), y

d) Ni con licencia judicial, ni en almoneda o fuera de ella puede el albacea comprar los bienes de la sucesión, ni hacer contrato alguno respecto de ellos (artículo 1718).

Así, el artículo 2282 del ordenamiento invocado establece que las adquisiciones hechas en contravención a lo ordenado, serán nulas, sea que se hayan hecho directamente o por interpósita persona.

La nulidad a que alude el dispositivo en comento se entiende como la máxima sanción a la inobservancia legal. En ese sentido, el artículo 8o del Código Civil previene que los actos

ejecutados contra el tenor de leyes prohibitivas o de interés -- público, serán nulos, hecha excepción de los casos en que la ley ordene lo contrario.

Se está en presencia de una nulidad de fondo o de carácter absoluto que por regla general no impide que el negocio - produzca provisionalmente sus efectos, los que serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el órgano jurisdiccional la nulidad, de la que puede prevalerse todo interesado y que no desaparece por confirmación o prescripción (17).

Recordemos, por último, el criterio jurisprudencial relativo a las nulidades de pleno derecho:

"NULIDAD, NO EXISTE DE PLENO DERECHO. Si no hay disposiciones expresas en las leyes y para los casos que ellas comprendan, nuestra legislación no autoriza que se reconozca la existencia de nulidad de pleno derecho, sino que las nulidades deben ser declaradas por la autoridad judicial, en todos los casos y previo el procedimiento formal correspondiente.

Apéndice de Jurisprudencia de 1917-1965 del Semanario Judicial de la Federación, Cuarta Parte, Tercera - Sala, pág. 752."

(17) Artículo 2226 del Código Civil.

## CAPITULO QUINTO

### CRITICA JURISPRUDENCIAL

- I. El remate judicial no es un contrato de compraventa
- II. La consecuencia legal del embargo no es la subasta
- III. El requisito de la citación de los demás acreedores en el remate judicial
- IV. La publicidad de la subasta no constituye una actuación judicial
- V. La adjudicación es por el precio fijado en la última almoneda

## CRITICA JURISPRUDENCIAL

I. El remate judicial no es un contrato de compraventa. Se ha conceptualizado siempre al remate como la venta judicial de los bienes embargados cuya finalidad primordial es la de hacer pago al acreedor con su producto. El ordenamiento sustantivo civil (1) también lo considera así, previniendo además que -- las ventas judiciales se regirán por las disposiciones de dicho cuerpo legal en lo referente a la substancia del negocio y a los derechos y obligaciones que de él emanen, con las modificaciones que la propia ley consigne.

No obstante lo anterior, las actuales orientaciones de derecho se revelan contra aquellas viejas definiciones y buscan explicar la naturaleza del instituto procesal al través de conceptos e ideologías nuevos.

Así, principian por negar que en el acto de celebración de la subasta se concerte contrato alguno; está ausente el elemento de esencia de todo convenio, o sea, el acuerdo de voluntades y, por el contrario, con lo único que se cuenta es con la oposición, o al menos, con la contumacia del ejecutado.

En efecto, no constituye contrato alguno porque no existe acuerdo de voluntades entre el propietario del bien (deu

(1) Artículo 2323.

dor del crédito) y el mejor postor, para transmitir la propiedad del bien a cambio de un precio cierto y en dinero, ya que por regla general "... el propietario no acude a esa audiencia, y aunque lo hiciera y manifestara su conformidad con el procedimiento, su consentimiento es irrelevante para la enajenación del bien."

(2)

Si no hay contrato, tampoco habrá compraventa propiamente dicha. Ni el ejecutante, el ejecutado, o el órgano jurisdiccional fijan el precio en que se remata la cosa; tampoco los peritos que por ley deben evaluar la cosa, ya que ellos sólo señalan un valor que deberá servir para calificar la legalidad de las posturas. En todo caso, el mejor licitante es el que fija el precio al ofrecer una suma de dinero a cambio de la cosa. De tal forma que si no hay consentimiento entre el propietario y el adquirente en el remate, ni respecto a la transmisión del bien ni respecto del precio, no puede hablarse de contrato y menos de -- contrato de compraventa (3).

Por no poseer o reunir el remate ninguna de las características de la compraventa, resulta un error pretender definirlo al través de dicho contrato; por esas mismas razones, no puede ser considerado, ni como una modalidad de la compraventa,

- (2) Zamora y Valencia, Miguel Angel. Contratos civiles. Ed. Porrúa, S.A., México, 1985, p. 114.  
(3) Zamora y Valencia, Miguel Angel. Loc. cit.

ni tampoco como una clase especial dentro de tales contratos, pero como bien dice Pérez Palma (4), el vocabulario judicial carece de término alguno que con exactitud precise el concepto de remate; por analogía, por semejanza, desde épocas inmemoriales, -- los remates se han considerado ventas judiciales o administrativas.

"... los remates realizados por órganos de autoridad suelen ajustarse a procedimientos de derecho público y, aunque -- erróneamente se les llama 'ventas en remate', en rigor no implican contratos de compraventa regidos por el derecho privado, sino actos de autoridad regulados por el derecho público ..." (5)

Tratando de explicar el mecanismo de los remates, -- la doctrina más generalizada nos enseña que el ente estatal, al través de sus órganos de jurisdicción o administrativos, "expropiación" del ejecutado sus derechos de propiedad sobre la cosa embargada, para luego, enajenarlos a su nombre, al mejor postor, en el acto de la almoneda. Asimismo, hay quienes sostienen que no son los derechos de propiedad los que se expropiación, sino la libre disposición de los bienes embargados; facultad que le fue -- restringida al ejecutado desde el momento en que se trabó el secuestro. Este criterio es el que precisamente comparte la tesis

(4) Guía de derecho procesal civil, Cárdenas, Editor y Distribuidor, México, 1986, 680.

(5) Ovalle Pavala, José. Derecho procesal civil. Ed. Harla, S.A. de C.V., México, 267.

jurisprudencial que se transcribe:

"... El remate judicial debe considerarse como un verdadero contrato de compraventa, celebrado entre el Estado y el adquirente o adjudicatario, sólo que con características y normas especiales, como es la de que la autoridad jurisdiccional, es decir, el Estado en la celebración del contrato no quiere y obra en lugar del deudor, ni en su representación, sino que quiere y ejecuta por su propia cuenta, en el uso de la facultad de disposición que expropia y hace suya y -- por virtud de la enajenación que la ley le confiere, para los fines de su función.

Tomo XV, p. 656. Anales de Jurisprudencia."

Sin embargo, debe decirse que la teoría de la expropiación de los derechos de propiedad o de la libre disposición del bien, carece de apoyo o respaldo alguno en nuestro derecho, que no sabe de expropiaciones, sino con fines de utilidad pública y nunca en beneficio de un particular.

La corriente moderna más viable en materia de remates parte del principio cierto e indiscutible de que todo ser humano, tiene en su haber jurídico una cantidad más o menos amplia de derechos y obligaciones; constituyen un patrimonio legal del que sólo él puede disponer. Si tiene la facultad de exigir el cumplimiento de los derechos que le asisten, también tiene la --

obligación de cumplir con deberes que voluntaria o legalmente ha ya contraído.

Si en determinado momento alguien deja de cumplir -- con sus obligaciones, el Estado, viendo porque el orden social -- no se rompa, interviene por medio de sus órganos de jurisdicción y hace cumplir la obligación no satisfecha; se introduce dentro del patrimonio legal del obligado y realiza el acto que ha dejado de cumplir disponiendo de las propiedades del rebelde para -- pagar lo debido.

El acto que así realiza el ente estatal, constituye un acto de disposición, de autoridad, en el que sin expropiación alguna y en substitución del deudor, enajena el bien al mejor -- licitante.

II. La consecuencia legal del embargo no es la subasta. Si desde la diligencia de embargo que se practicó con la intervención del obligado, se iniciaron los actos de afectación, -- sin que hubiere contra ellos reclamación o impugnación alguna, -- sino hasta con mucha posterioridad al instaurarse el juicio de -- amparo contra el remate o la adjudicación en su caso --afirma un sector de la doctrina--, debe concluirse que por ser dichos actos la consecuencia jurídica del aseguramiento practicado, el juicio de garantías resulta improcedente y amerita el sobreseimiento, -- de conformidad con lo establecido por los artículos 73, fracc. --

XII, y 74, fracc. III, de la Ley Reglamentaria de los artículos 103 y 107 Constitucionales.

Sostienen la improcedencia a virtud de que el remate dimana de actos tácitamente consentidos. Entienden al remate como la consecuencia necesaria del embargo. En este sentido se ha pronunciado nuestro más Alto Tribunal según tesis jurisprudencial visible a fojas 1,257, del Tomo XCIV, Quinta Epoca, del año de 1947.

Empero, no es exacto que el remate sea corolario legal o inevitable del embargo, pues éste se decreta provisionalmente, a reserva de lo que se falle en la definitiva. Máxime --- cuando la subasta puede eludirse por diversos medios, y aun siendo de condena la ejecutoria, el obligado puede, conforme a la ley, liberar sus bienes pagando principal e intereses y garantizando las costas (6).

A mayor abundamiento, el embargo, que no constituye derecho real alguno, ya que por su virtud la obligación que tiene el deudor de pagar con todas sus pertenencias presentes o futuras, se singulariza mediante la designación que se haga de los bienes que deban quedar afectos al pago, en momento alguno reconoce el efecto de vincular al cumplimiento de las obligaciones reclamadas, los bienes sobre los que recaiga. El embargante, da-

(6) Artículo 571 del Código Procesal Civil para el D.F.

da su situación jurídica, adquiere una expectativa de derecho, - una esperanza, cuando más, una oposición dentro del proceso, pero esto no implica que la situación se torne inviolable, o in--- sustituible por otra.

Por otro lado, entratándose de actos derivados de -- otros consentidos, el sobreseimiento sólo procede cuando se re--- clame una actividad que es consecuencia legal y necesaria de --- otra, no combatida por medio del juicio constitucional. El remate naturalmente procede del secuestro; pero esto no significa -- que aquél sea la consecuencia legal inevitable de éste; la traba de ejecución persigue la finalidad de asegurar el pago del crédito al demandante, pero la sentencia bien puede decretar que la - vía ejecutiva no ha procedido, o que tales o cuales bienes no -- han podido ser embargados, hipotecados o gravados.

Si la controversia es ejecutiva no es de suponerse que el acreedor obtenga un fallo favorable ni que el deudor deje de cumplir con lo debido, circunstancias a las que se encuentra condicionada la celebración de la subasta.

III. El requisito de la citación de los demás acreedores en el remate judicial. Antes de procederse a la valoración de los bienes inmuebles, el órgano jurisdiccional debe expedir - mandamiento al Registro Público de la Propiedad para que remita

certificado de gravámenes de los diez últimos años. Si del certificado aparecieren gravámenes, se hará saber a los acreedores el estado de ejecución a efecto de que intervengan en el avalúo y - subasta, si así lo quisieren.

Los acreedores que deben ser citados en términos de lo dispuesto por el numeral 567 de la ley de enjuiciamiento civil, son aquellos que aparecen precisamente en el certificado de gravámenes, o sus causahabientes cuando oportunamente se compruebe que ha cambiado el titular del crédito.

De ese modo, en opinión de la Suprema Corte de Justicia, en los juicios del orden civil -y por analogía en los de índole mercantil- no puede procederse al remate de los raíces, sin que previamente se hubiere expedido por el registrador, el certificado relativo al inmueble, y sin que se hubieren citado a los acreedores que aparezcan del propio documento, no bastando para ello la simple publicación de los edictos cuyo objeto es la llamada de licitadores (7).

Atribuyéndole un carácter de requisito de esencia, - niega validez alguna al remate efectuado sin la previa citación de los acreedores que figuren en el certificado de gravámenes:

(7) Tesis jurisprudencial visible a fojas 1,822, Tomo LXVI, --- Quinta Época, Semanario Judicial de la Federación.

"CASO EN QUE LOS REMATES CARECEN - DE VALIDEZ. Si para verificarlos - no se cita a los acreedores que -- aparezcan del certificado de gravámenes que expida el Registro Público de la Propiedad, dichos remates carecen de validez.

Tomo XXI, p. 300. Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época."

No obstante, creemos que los requisitos que previene la legislación procesal sobre que se cite a los acreedores que se encuentren en el certificado de gravámenes relativo, son exigidos para que pueda verificarse la almoneda, no para que la enajenación judicial surta sus efectos legales correspondientes.

Si los requisitos de mérito se omiten y con esa deficiencia se lleva a cabo la subasta, el remate no debe ser aprobado, pero si lo es, el auto de aprobación es impugnabile mediante el recurso de apelación; más si tal recurso no se interpone, el remate queda firme y surte todos sus efectos legales, extinguiendo las hipotecas que sobre el inmueble pesaban. Si el remate es conceptuado nulo, el interesado podrá ejercitar la acción de nulidad correspondiente, pero mientras no lo haga, la enajenación judicial queda firme con todas sus consecuencias jurídicas inherentes. Por otra parte, el llamamiento a los acreedores para el remate, no tiene por objeto el que intervengan para ejercitar su acción real, sino para que hagan al órgano jurisdiccional las --

observaciones que estimen oportunas en garantía de sus derechos, y para que puedan recurrir el auto por el que se aprueba el remate de los bienes.

IV. La publicidad de la subasta no constituye una actuación judicial. Dispone el artículo 1411 del Código de Comercio que presentado el avalúo y notificados los litigantes para que se impongan de aquél, se anunciará en forma legal la subasta de los bienes por tres veces dentro de tres días si fueren muebles, y dentro de nueve si fueren inmuebles.

Porque surge el problema de determinar si las publicaciones exigidas por la ley deben realizarse en días hábiles o bien, en días inhábiles, se impone acudir supletoriamente a dispositivos procesales de orden común.

Así vemos que ni antes ni después de las reformas -- al ordenamiento procesal civil (D.O.F. de catorce de enero de 1987), se distingue del texto del artículo 570 que las publicaciones de los edictos convocando licitadores deban efectuarse en días hábiles o útiles; expresamente así no lo impone la norma. Sólo se aduce que deberá mediar "entre una y otra publicación siete días hábiles y, entre la última y la fecha del remate, igual plazo", y esta expresión, interpretada en su cabal sentido, no denota la obligación de publicar los avisos de méri---

to en días necesariamente hábiles.

No obstante, en la práctica nuestros tribunales han acogido el criterio de que en el plazo de los edictos convocatorios a una subasta no deban incluirse los días inhábiles o contiguos, conforme a lo dispuesto por el artículo 131 del Código Procesal Civil (8), dado que estos actos procesales están sujetos a la regla general para la computación de los términos.

La inexacta interpretación que se hace del artículo 570 toma apoyo en tesis jurisprudenciales emitidas en ese sentido, es decir, en negar toda posibilidad de publicar avisos judiciales en días inhábiles, puesto que los anuncios convocando licitadores en un procedimiento judicial, constituyen actuaciones también judiciales que deben practicarse conforme a la regla del numeral 131 de la ley procedimental civil. Entre otros criterios sustentados en dicho sentido por nuestro más Alto Tribunal se encuentra el que se transcribe:

"EN EL TERMINO DE LOS EDICTOS QUE CONVOCAN A UN REMATE, NO DEBEN INCLUIRSE LOS DIAS INHABILES. La prevención que contiene el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles, relativa a que los edictos convocando postores para el remate, deben publicarse "de siete en siete días", ha de entenderse en el senti

(8) "... En ningún término se cuentan los días en que no puedan tener lugar actuaciones judiciales."

do de que dicho término se computa -- excluyendo los días inhábiles, en -- los que conforme al artículo 131 del ordenamiento en cita, no pueden tener lugar actuaciones judiciales. Dichos en otras palabras, entre las dos publicaciones debe mediar un lapso -- de seis días hábiles, para que la segunda publicación aparezca precisamente el séptimo día hábil. Este cómputo, una vez excluidos los días inhábiles, se obtiene fácilmente con -- solo colocarse en las sucesivas hipótesis de si las publicaciones deberían efectuarse de uno en uno, de dos en dos, de tres en tres, de cuatro -- en cuatro, de cinco en cinco y de -- seis en seis días, para luego llegar a la prevención impuesta por el precepto que se interpreta o sea la de que las publicaciones deben hacerse "de siete en siete días"; y así se tiene que si fuera de uno en uno, la publicación sería de un día para -- otro, esto es, diaria, sin mediar -- día hábil; si fuera de dos entonces mediarían dos días hábiles entre ambas publicaciones; y así sucesivamente, hasta llegar a la que se busca, que es la de "siete en siete días"; en la que deben mediar seis días hábiles. No es óbito para sostener la anterior conclusión el argumento de que no es "término judicial" el contenido en el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles, ya que en un sentido lato o legal, sí lo es, -- porque la publicación de los edictos convocando postores para el remate -- en un procedimiento judicial, constituye una actuación también judicial, que debe practicarse conforme a la -- ley. S. J. E., III, pp. 93-94. Primer Tribunal Colegiado del Primer -- Circuito en materia civil, 7a. Época, Sexta Parte."

Por nuestra parte, calificamos de incorrecta la interpretación jurisprudencial que se cita, básicamente porque el período de tiempo comprendido entre las publicaciones no constituye propiamente un término judicial dentro del cual deba verificarse alguna diligencia que no pudiera desahogarse en días inhábiles.

A mayor abundamiento, los términos judiciales se conceden a las partes en juicio con objeto de que ejerciten un derecho o cumplieren un mandato, dentro del lapso que comprenden, y es evidente que siempre tienen como punto de partida un emplazamiento o una notificación, según el texto del precitado artículo 129 de la ley de enjuiciamiento civil, pero aunque las convocatorias o edictos para una subasta tengan señalado el intervalo de siete días hábiles para su publicación, no puede entenderse que por ello contengan en sí un término fijado a los litigantes dentro de una actuación judicial, sino que tienen la naturaleza de un verdadero anuncio dirigido al público para encontrar adquirentes de los bienes que tratan de rematarse, y a quienes no les corre término legal alguno; menos al deudor cuyos bienes ordena el juzgador sean sacados a remate, salvo su derecho para liberarlos pagando principal, intereses y costas antes de aprobarse el remate o la adjudicación, pues tal derecho no lo ejercita dentro de los plazos para la publicación de edictos, sino el día fijado para la almoneda.

Así como previene la ley que esos anuncios deben publicarse de siete en siete días, también pudo disponer que los mismos se fijasen diariamente, pues no se olvide que su principal objetivo es llamar personas que se interesen en adquirir los bienes sujetos a remate, y en tal supuesto se cumpliría con el propósito del legislador, quedando descontada toda noción de término judicial, no existiendo razón alguna para asimilar a él esos espacios de tiempo, ni motivos para descontar los domingos, pues las publicaciones que nos ocupan no tienen el carácter de actuaciones judiciales, y aquellos bien pueden tener lugar hasta los domingos, en que por ser días de descanso, logran mayor difusión y eficacia.

Lo anterior encuentra apoyo en lo expresado por el maestro Domínguez del Río (9): "... en el anuncio de la almoneda no es propiamente un término judicial el que debe transcurrir, es un término legal de naturaleza muy especial, porque, en toda publicidad, si se interpretara la ley de acuerdo con el espíritu de las instituciones, se vería que hay más probabilidades de que alguien se entere de la venta judicial que se anuncia, un día -- festivo, un día de descanso, que en días ordinarios, pues en éstos regularmente, el trabajo impide destinarle tiempo a leer los

(9) Compendio teórico práctico de derecho procesal civil. Ed. - Porrúa, S.A., México, 1977, p. 354.

periódicos e indudablemente, los domingos, por ejemplo, se leen los periódicos por un número mayor de personas ..."

Las publicaciones de edictos tienen como finalidad - lograr el mayor número de postores, para conseguir la mejor proposición y facilitar a las personas interesadas los datos necesarios para hacer su postura.

V. La adjudicación es por el precio fijado en la última almoneda. Con frecuencia se debate la cuestión relativa a - la modalidad procesal de la adjudicación en materia mercantil: - ¿debe hacerse por el importe total del precio del avalúo o por - sus dos terceras partes?

Sosteniendo que no determina la ley mercantil la forma de hacer los remates, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha convenido resolver la cuestión haciendo una aplicación - supletoria de dispositivos pertenecientes al ordenamiento adjetivo civil. De ese modo concluye, apoyado en dicho cuerpo legal, - que el acreedor en un procedimiento mercantil puede adjudicarse los bienes por las dos terceras partes del precio del avalúo:

**"REMATES EN LOS JUICIOS MERCANTILES.-**  
La verdadera interpretación del artículo 1412 del Código de Comercio, es la de que no determinándose en dicho Código, la forma de hacer los remates ni los requisitos que deben llenar --

las posturas, ya que su artículo -- 1411 sólo ordena que los bienes se rematarán al mejor postor, conforme a derecho, es evidente que se ha remitido a las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles, que es supletorio del de Comercio, como lo previene éste en su artículo --- 1051; y en el artículo 573 del Código de Procedimientos del Distrito, se expresa que es postura legal, la que cubre las dos terceras partes del avalúo; y no existe razón alguna para que el artículo 1412 del -- Código de Comercio, se interprete -- en el sentido de que el acreedor sólo puede adjudicarse los bienes, -- por el importe total del precio del avalúo, y no por sus dos terceras partes, pues aparte de que no es racional pensar que en los juicios civiles, el actor puede adjudicarse la cosa que se remata, por las dos terceras partes del precio o avalúo, y que en los juicios mercantiles no puede hacerlo sino por la totalidad de ese precio, sería ilógico que el actor pudiera presentar postura por las dos terceras partes, y que no pudiera obtener la adjudicación, si no por la totalidad del precio, --- cuando en uno y otro caso, se trata exactamente de la misma situación -- jurídica.

Gómez Urquiza, Zacarías.- Sent. de 17 de noviembre de 1931. T. XVIII, p. 2381, Quinta Época."

Por nuestra parte, rechazamos la postura adoptada -- por nuestro más Alto Tribunal y afirmamos que si bien es cierto que ante una laguna, omisión o caso no previsto en el ordenamiento comercial, procede la aplicación de postura de orden común, conforme a las reglas de la supletoriedad procesal contenidas en

el artículo 1051 del Código de Comercio (10), también lo es que habiendo disposición aplicable al caso, debe atribuírsele vigencia a la misma y no recurrir a otras que reglamenten situaciones similares, aún cuando pudieren parecernos más justas o convenientes.

Si dijimos anteriormente que en el enjuiciamiento mercantil es legal la postura que cubra la totalidad del precio del avalúo, resulta lógico y jurídico que la adjudicación se haga también por la totalidad de dicho precio. Doctrinalmente así se confirma: "... el Código de Comercio hace menos gravosa para el deudor la modalidad procesal de la adjudicación habida cuenta que el acreedor podrá pedirla (la adjudicación) por el precio que para la subasta se les haya fijado en la última almoneda." (11)

(10) El Código de Comercio, en su carácter de ordenamiento procesal, es a tal punto defectuoso que el problema de la suplencia se plantea en él a cada paso. Por ello, establece que a falta de disposición expresa en la ley debe acudir-se a la procedimental local respectiva, más cabe aclarar que el precepto que alude a la suplencia (1051), resulta notoriamente incongruente dado que el procedimiento mercantil, por ser de orden federal, debió tener como legislación supletoria una del mismo carácter, so pena de ver destruida la uniformidad del procedimiento en la República, al permitir que se le apliquen todos y cada uno de los códigos procesales de los distintos estados, con todas y cada una de las reglas contrarias y aún contradictorias que contemplan o puedan contemplar en lo futuro.

(11) Domínguez del Río, Alfredo. Op. cit., p. 395.

Por ello negamos la posibilidad de una supletoriedad abierta que equivalga a la entrega del enjuiciamiento federal -- mercantil en manos del legislador local, más aún, cuando existe disposición legal aplicable al caso concreto.

Al decir del maestro Zamora-Pierce (12), las reglas del enjuiciamiento civil deben suplir al procedimiento mercantil sólo cuando no exista disposición legal aplicable, y a condición de que el precepto que se pretenda aplicar supletoriamente, sea congruente con los principios del propio juicio mercantil e indispensable para su trámite o solución.

(12) Derecho procesal mercantil. Cárdenas, Editor y Distribuidor, México, 1978, p. 47.

## CONCLUSIONES

1. El remate judicial constituye un procedimiento - de derecho público por el que se transmite el dominio de un bien embargado como medio para lograr la satisfacción de una condena decretada en una resolución jurisdiccional.

2. Respecto de las subastas civiles y mercantiles, generalmente son sujetos del procedimiento, que actúan o contradicen provocando la aplicación de una norma de fondo a un caso - específico, en interés propio o ajeno, los siguientes: a) El órgano jurisdiccional, b) El acreedor (ejecutante) y el deudor --- (ejecutado), y c) Los terceros, donde se incluyen a los demás -- acreedores embargantes, a los abogados de los contendientes y a los licitadores.

3. Sin perjuicio de que en el apartado relativo a - los remates, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se incluya tanto a los muebles como a los inmuebles, sostenemos que si bien el procedimiento inmobiliario culmina con la subasta pública de los bienes, no debe ocurrir lo mismo con - el relativo a los muebles, cuya tramitación práctica y desprovista de muchas formalidades, se reduce claramente a consignar los -

bienes a un corredor o casa de comercio expendedora de objetos - o mercancías similares, para que los vendan.

4. No habiendo medida legal expresa para la postura en materia comercial, sustentamos que aquella queda implícitamente manifiesta al través del monto asignado a la propia adjudicación; por ello, la postura que formule cualquier licitante en -- una subasta mercantil, para ser legal, debe cubrir la totalidad del precio o avalúo asignado a los bienes.

5. Como consecuencia de las reformas de 14 de febrero de 1987 al Código Procesal Civil, el auto aprobatorio del remate produce -simultánea e indebidamente- efectos que por su propia naturaleza deben ser sucesivos o continuados unos de otros; se sugiere se corrija el ordenamiento en cita, pudiendo establecer que: a) Aprobado el remate, se prevenga al adquirente consigne ante el juez el valor de la cosa, b) Efectuada la consignación, se prevenga al ejecutado otorgue dentro de tres días, la escritura correspondiente, apercibido que de no hacerlo el juzgador la otorgará en su rebeldía, y c) Firmada la escritura, se entreguen al adquirente los títulos de propiedad, y se le pongan - a su disposición los bienes rematados.

6. En manera alguna el remate judicial conforma un contrato de compraventa, dado que en el acto de su celebración - no se concerta acuerdo de voluntades alguno entre el ejecutado - propietario de la cosa y el mejor postor, por el que se transmite la propiedad de la misma a cambio de un precio cierto y en dinero; esto aunado a que ni el ejecutante, el ejecutado, los peritos o el órgano jurisdiccional, determinan el valor del bien a -rematar, pues en todo caso es el mejor licitante, quien al tra--vés del ofrecimiento de pago declarado más ventajoso, determina en definitiva el precio de la cosa subastada. Por nuestra parte, afirmamos que en el remate el órgano estatal realiza un acto de disposición, de autoridad, en el que sin expropiación de ninguna especie, y en substitución del obligado, da cumplimiento a un deber no satisfecho, disponiendo de las propiedades del rebelde para pagar lo debido.

7. La subasta de los bienes no constituye corolario legal e inevitable del embargo, pues el secuestro de los mismos se decreta en forma provisional a reserva de lo que se falle en la definitiva. Sostenemos que ante una controversia de carácter ejecutivo, no es de suponerse que el accionante obtenga una decisión favorable, y que el demandado deje de cumplir con lo sentenciado; circunstancias, entre otras, a las que se encuentra condicionada la celebración de la almoneda. Más aún, tomando en consi

deración que aquella puede eludirse cuando el obligado libera -- conforme a derecho sus bienes, pagando principal, intereses y ga rantizando las costas.

8. El requisito relativo a la citación de los acree dores que figuren en el certificado de gravámenes que expida el Registro Público de la Propiedad, es exigido para que pueda veri ficarse la almoneda, y no para que la enajenación judicial surta sus efectos legales correspondientes; opinamos, pues, que si tal exigencia se omite, el remate no debe ser aprobado, pero si lo es, el auto de aprobación es recurrible en apelación, y si tampo co se interpone dicho medio de defensa, la subasta queda firme - con todas sus consecuencias jurídicas inherentes.

9. La publicidad de las almonedas no puede conside- rarse una actuación judicial que contenga en sí un plazo de tiem po fijado a los litigantes o a terceros, para que ejerciten un - derecho o cumplan un mandato, y que necesariamente tenga -- que realizarse en días hábiles o útiles. En nuestro concepto, -- los avisos convocatorios de remate tienen la naturaleza de verda deros anuncios dirigidos al público para encontrar adquirentes - de los bienes a rematar, y para quienes no les corre término le- gal de ninguna especie.

10. Sostenemos que la modalidad de la adjudicación en materia mercantil debe ser por el valor total de los bienes - fijado en la última almoneda; ello en virtud de existir disposición legal aplicable con especialidad al caso específico, siendo, por ende, inadmisibile toda aplicación supletoria de preceptos de orden civil que regulen situaciones análogas, aún cuando pudieremos estimarlas más justas o convenientes. En la materia - que nos ocupa, corresponde dar aplicación preferente al numeral 1412 del Código de Comercio que dispone que no habiendo postores, el acreedor puede solicitar la adjudicación de los bienes por el precio que para subastarlos se les hubiere fijado en la última - almoneda.

## BIBLIOGRAFIA

- ACOSTA ROMERO, MIGUEL. Teoría del derecho administrativo, Ed. -- Porrúa, S.A., México, 1983.
- ALCALÁ-ZAMORA Y CASTILLO, NICETO. "Límites y caracteres del juicio ejecutivo mercantil", en Clínica procesal, Ed. Porrúa, S.A., México, 1963.
- \_\_\_\_\_. Panorama del derecho mexicano, Síntesis del derecho procesal, UNAM, México, 1966.
- \_\_\_\_\_. Derecho procesal mexicano, Tomo II, Ed. Porrúa, S.A., -- México, 1977.
- ARELLANO GARCÍA, CARLOS. Derecho procesal civil, Ed. Porrúa, --- S.A., México, 1981.
- \_\_\_\_\_. Práctica forense mercantil, Ed. Porrúa, S.A., México, -- 1984.
- ASTUDILLO URSUA, PEDRO. Los títulos de crédito, Parte General, - Ed. Porrúa, S.A., México, 1983.
- BAÑUELOS SANCHEZ, FROYLAN. Derecho notarial, Cárdenas, Editor y Distribuidor, México, 1977.
- BECKERBA BAUTISTA, JOSE. El proceso civil en México, Ed. Porrúa, S.A., México, 1979.
- \_\_\_\_\_. Introducción al estudio del derecho procesal civil, Cárdenas, Editor y Distribuidor, México, 1977.
- CALAMANDREI, PIERO. Estudios sobre el proceso civil, Ed. Bibliográfica Argentina, Buenos Aires, 1961.
- CARNELUZZI, FRANCESCO. Sistema de derecho procesal civil, traducción de Niceto Alcalá-Zamora y Santiago Sentís Melendo, Tomos I y III, Ed. UTENA, Buenos Aires, 1944.
- \_\_\_\_\_. Instituciones del nuevo proceso civil italiano, Ed. --- Bosch, Barcelona, 1942.

CARRAL Y DE TERESA, LUIS. Derecho notarial y derecho registral, Ed. Porrúa, S.A., México, 1978.

DE IBARROLA, ANTONIO. Cosas y sucesiones, Ed. Porrúa, S.A., México, 1981.

DE PINA, RAFAEL Y RAFAEL DE PINA VARA. Diccionario de derecho, - Ed. Porrúa, S.A., México, 1984.

DOMINGUEZ DEL RIO, ALFREDO. Compendio teórico práctico de derecho procesal civil, Ed. Porrúa, S.A., México, 1977.

ESCRICHE, JOAQUIN. Diccionario de legislación y jurisprudencia, Ed. Norbajacaliforniana, Ensenada, Baja California, 1974.

GOMEZ LARA, CIPRIANO. Teoría general del proceso, Textos Universitarios, UNAM, México, 1980.  
Derecho procesal civil, Ed. Trillas, S.A. de C.V., México, 1984.

LIEBMAN, ERIC TULLIO. "Sobre el juicio ejecutivo", en Estudios de derecho procesal en honor de Hugo Alsina, Ediar Editores, Buenos Aires, 1946.

LOMELI CEREZO, MARGARITA. Estudios fiscales, Volumen VI, Colección de estudios jurídicos editada por el Tribunal Fiscal de la Federación, México, 1983.

MANRESA Y NAVARRO, JOSE MARIA. Comentarios a la ley de enjuiciamiento civil reformada, Tomo V, Imprenta de la Revista de Legislación, Madrid, 1891.

MATEOS ALARCON, MANUEL. Las pruebas en materia civil, mercantil y federal, Cárdenas, Editor y Distribuidor, México, 1979.

OBREGON HEREDIA, JORGE. Enjuiciamiento mercantil, Ed. Obregón - Heredia, S.A., México, 1981.

OVALLS FAVELA, JOSE. Derecho procesal civil. Ed. Harla, S.A. de - C.V., México, 1985.

PALLARES, EDUARDO. Diccionario de derecho procesal civil, Ed. Porrúa, S.A., México, 1981.

PEREZ PALMA, RAFAEL. Guía de derecho procesal civil, Cárdenas, -- Editor y Distribuidor, México, 1986.

PERRAS Y LOPEZ, ARMANDO. Derecho procesal fiscal, Textos Universitarios, S.A., México, 1980.

RAMIREZ BAÑOS, FEDERICO. Tratado de juicios mercantiles. Antigua Librería Robredo, México, 1963.

ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. Compendio de derecho civil, Tomo II, Ed. Porrúa, S.A., México, 1983.

TELLEZ ULLOA, MARCO ANTONIO. El enjuiciamiento mercantil mexicano, Ed. Libros de México, S.A., 1983.  
Jurisprudencia mercantil mejicana, Tomo IV, Ed. Libros de México, S.A., 1983.

TENA, FELIPE DE JESUS. Derecho comercial mexicano, Tomo II, Ed. - Porrúa, S.A., México, 1945.

TENA SUCK, RAFAEL Y HUGO ITALO MORALES. Derecho procesal del trabajo, Ed. Trillas, S.A. de C.V., México, 1986.

VIVANTE, CESAR. Tratado de derecho mercantil, Volumen III, traducción de Miguel Cabeza y Anido, Ed. Reus, S.A., Madrid, 1936.

ZAMORA-PIERCE, JESUS. Derecho procesal mercantil, Cárdenas, Editor y Distribuidor, México, 1978.

ZAMORA Y VALENCIA, MIGUEL ANGEL. Contratos civiles, Ed. Porrúa, - S.A., México, 1985.

### LEGISLACION CONSULTADA

CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. Ed. Porrúa, S.A., México, 1986.

CODIGO DE COMERCIO. Ed. Porrúa, S.A., México, 1986.

CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, concordado por Gabriel Leyva y Lisandro Cruz Ponce, UNAM, México, 1982.

CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION. Talleres gráficos de la nación, - México, 1985.

CODIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES. Ed. Porrúa, S.A., México, 1986.

CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, comentado y concordado por Jorge Obregón Heredia, Ed. Obregón y Heredia, S.A., México, 1981.

CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE VERACRUZ-LLAVE, -- concordado por Celestino Porte Petit Gandandap, Tomo II, Cárdenas, Editor y Distribuidor, México, 1983.

LEY DE AMPARO, comentada por Juventino V. Castro, Instituto Nacional de Ciencias Penales, México, 1984.

LEY FEDERAL DEL TRABAJO, comentada por Francisco Ramírez Fonseca, Ed. PAC, S.A. de C.V., México, 1986.

LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES. Ed. Porrúa, S.A., México, 1986.

LEY GENERAL DE RITUALES Y OPERACIONES DE CREDITO. Ed. Porrúa, S.A., México, 1986.

LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL. Ed. Porrúa, S.A., -- México, 1985.

LEY ORGANICA DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA DEL FUERO COMUN DEL DISTRITO FEDERAL. Ed. Porrúa, S.A., México, 1986.

REGLAMENTO DE CORREDORES PARA LA PLAZA DE MEXICO. Ed. Porrúa, -- S.A., México, 1986.

DECRETO QUE REFORMA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CODIGO - DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, publicado en el Diario Oficial de la Federación de 14 de enero de 1987.

JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES, Actualización IV Civil, - sustentada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia - de la Nación, Mayo Ediciones, México, 1984.

55 AÑOS DE JURISPRUDENCIA MEXICANA, Apéndice 2, Gárdenas, Editor y Distribuidor, México, 1975.

65 AÑOS DE JURISPRUDENCIA MEXICANA, Apéndice 10, Ed. PER-SE, Mé- xico, 1982.