

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

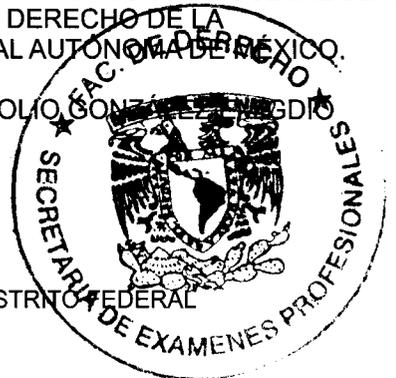
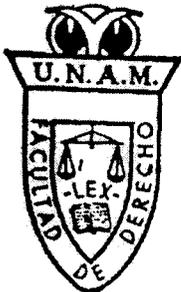
FACULTAD DE DERECHO
SEMINARIO DE DERECHO PROCESAL

“PROPUESTA DE REFORMA PARA QUE SE LLEVE
A CABO EL REMATE JUDICIAL EN
MATERIA CIVIL.”

T E S I S
PARA OBTENER EL TÍTULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A :
JOSE ISRAEL GODÍNEZ VALDESPINO

LIC. MARGARITA MARÍA GUERRA Y TEJADA.
DIRECTORA DEL SEMINARIO DE DERECHO PROCESAL DE LA
FACULTAD DE DERECHO DE LA
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO.

ASESOR: MTR. ANATOLIO SONTREZ VALDESPINO



MÉXICO, DISTRITO FEDERAL



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

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

AGRADECIMIENTOS

AL DIVINO ETERNO, POR PERMITIRME LLEGAR A ESTA ETAPA DE MI VIDA Y PORQUE CONFÍO EN SUS SABIOS DESIGNIOS.

A MIS PADRES:

LIC. MIGUEL GODÍNEZ CALVA Y C.P. MARÍA DE LOS ÁNGELES
VALDESPINO

PORQUE LES DEBO NADA MÁS QUE LA VIDA Y PORQUE ESTA SEMILLA QUE SEMBRARON ESPERA QUE CON ESTE LOGRO LES DE UNA PQUEÑA SATISFACCIÓN, APROVECHANDO PARA DARLES GRACIAS POR HACERME UN HOMBRE DE BIEN Y POR ESTAR CONMIGO, LOS QUIERO MUCHO.

A MI MUJER:

LIC. PAOLA MADELIN PONCE PEÑALVA

POR COMPARTIR TU VIDA, CONFÍAR EN MÍ, QUERERME COMO LO HAS DEMOSTRADO Y ALENTARME EN TODO MOMENTO, GRACIAS POR DECIDIR ESCRIBIR TU HISTORIA JUNTO A LA MÍA, PORQUE SÉ QUE VENDRÁN TIEMPOS MEJORES Y QUE LA RESPONSABILIDAD QUE AHORA TENEMOS VENDRÁ ACOMPAÑADA DE DICHAS Y ALEGRÍAS, TE AMO.

A MIS ABUELOS:

DON PEDRO VALDESPINO SERNA

SRA: OFELIA SERNA RIVERO

DON NABOR GODINEZ HERNÁNDEZ

SRA. GUADALUPE CALVA RODRÍGUEZ.

TRANCOS DE MI ESTIRPE Y PORQUE SÉ QUE DENTRO DE MÍ, ESTA PARTE DE USTEDES, DE SUS GUSTOS Y AFICIONES, GRACIAS POR DARMER LO BUENO DE USTEDES Y PORQUE BAJO SUS CONSEJOS Y ENSEÑANZAS HAN SIDO PILAR FUNDAMENTAL PARA FORMAR MI PERSONALIDAD, GACIAS DON PEDRO.

A MIS HERMANOS CONSANGUINEOS:

MIGUEL NABOR Y JESÚS ARISTÓTELES

PORQUE HEMOS COMPARTIDO LO MEJOR QUE DIOS NOS DIO, LA FAMILIA, PORQUE CONTINUEMOS AYUDANDONOS Y COMPARTIENDO MÁS BUENOS MOMENTOS.

A MIS OTROS HERMANOS:

CESAR ANDRES, LENIN, OSCAR NOE, JOSE GUADALUPE, MARIO IVAN, ROBERTO, MIGUEL, MIGUEL ÁNGEL, DANIEL ISRAEL, LAURA ELENA, JOSE LUIS, JOEL, MARÍA DE JESÚS, ALEJANDRA, KAREM, GABRIELA, PAMELA, EVELIN, KARLA, NANCY, SERGIO IVAN, LORENA, BETY, ANA, LUZ MARÍA, MIRIAM, ELVIRA, FERNANDO, RAUL EDUARDO, ALBERTO, ERICK, PACO, EMILIO, CUAUHEMOC, DANTE, VALERIA, LUIS EMANUEL, SIN PODER NOMBRAR A TODOS PORQUE ESCAPAN EN ESTE MOMENTO DE MI MENTE, PERO NO POR ELLO DEJAN DE SER IMPORTANTES Y A TODOS CON QUIEN HE COINCIDIDO EN TIEMPO Y ESPACIO COMPARTIENDO RATOS MUY AMENOS.

PORQUE AGRADEZCO LO COMPARTIDO Y PORQUE VENGAN MAS MOMENTOS AGRADABLES.

A MIS COMPAÑEROS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL:

PORQUE POR MUCHO TIEMPO HAN SIDO MI SEGUNDA FAMILIA, GRACIAS POR LA COMPRESION Y APOYO BRINDADO.

AL LICENCIADO MARCIAL ENRIQUE TERRÓN PINEDA Y FAMILIA:

PORQUE ME HA PERMITIDO CONOCER A LA PERSONA Y LO CONSIDERO COMO A MI MAESTRO NO TAN SOLO EN LA DIFICIL LABOR DE ADMINISTRAR JUSTICIA, SINO TAMBIÉN EN LA VIDA EN GENERAL, GACIAS POR CONFIAR EN MI.

AL LICENCIADO ANATOLIO GONZÁLEZ EMIGDIO:

POR ACEPTAR ASESORARME EN LA ELABORACIÓN DE ESTE TRABAJO, POR COMPARTIR MOMENTOS AGRADABLES Y CONFIAR E MI. GRACIAS.

A MIS AMIGOS Y FAMILIRES DEL ESTADO DE HIDALGO.

A TODOS GRACIAS.



VERDAD NACIONAL
MÍNIMA II
MEXICO

FACULTAD DE DERECHO
SEMINARIO DE DERECHO PROCESAL
OFICIO No. 37/SDPP/09

DIRECTOR GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN
ESCOLAR DE LA UNAM
P R E S E N T E.

El alumno **GODÍNEZ VALDESPINO JOSÉ ISRAEL**, con número de cuenta **092257863**, ha elaborado en este Seminario a mi cargo y bajo la dirección del Licenciado **ANATOLIO GONZÁLEZ EMIGDIO**, la tesis profesional titulada **"PROPUESTA DE REFORMA PARA QUE SE LLEVE A CABO EL REMATE JUDICIAL EN MATERIA CIVIL"**, que presentará como trabajo recepcional para obtener el título de Licenciada en Derecho.

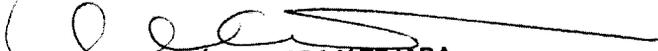
El Licenciado **ANATOLIO GONZÁLEZ EMIGDIO** en calidad de asesor, nos informa que el trabajo ha sido concluido satisfactoriamente, que reúne los requisitos reglamentarios y académicos y que la aprueba para su presentación en examen profesional.

Por lo anterior, comunico a usted que la tesis **"PROPUESTA DE REFORMA PARA QUE SE LLEVE A CABO EL REMATE JUDICIAL EN MATERIA CIVIL"**, puede imprimirse, para ser sometido a la consideración del H. Jurado que ha de examinar al alumno **GODÍNEZ VALDESPINO JOSÉ ISRAEL**.

En la sesión del día 3 de febrero de 1998, el Consejo de Directores de Seminario acordó incluir en el oficio de aprobación la siguiente leyenda:

"El interesado deberá iniciar el trámite para su titulación dentro de los seis meses siguientes (contados de día a día) a aquel en que le sea entregado el presente oficio, en el entendido de que transcurrido dicho lapso sin haberlo hecho, caducará la autorización que ahora se le concede para someter su tesis a examen profesional, misma autorización que no podrá otorgarse nuevamente sino en el caso de que el trabajo recepcional conserve su actualidad y siempre que la oportuna iniciación del trámite para la celebración del examen haya sido impedida por circunstancia grave, todo lo cual calificará la Secretaría General de la Facultad".

ATENTAMENTE
"POR MI RAZA HABLARÁ EL ESPÍRITU"
CIUDAD UNIVERSITARIA, A 10 DE MARZO DE 2009.


LIC. MARGARITA MARÍA GUERRA Y TEJADA
DIRECTORA DEL SEMINARIO DE DERECHO PROCESAL



SEMINARIO DE
DERECHO PROCESAL

c.c.p. Archivo Seminario
c.c.p. Alumno
c.c.p. Minutario

Índice

PROPUESTA DE REFORMA PARA QUE SE LLEVE A CABO EL REMATE JUDICIAL EN MATERIA CIVIL.

	Págs.
INTRODUCCIÓN.	I
CAPÍTULO I	
FASES DEL PROCESO	
1.1 Proceso y Procedimiento	1
1.2 Sujetos del Proceso	11
1.3 Relación Jurídica Procesal	13
1.4 Instrucción	15
1.4.1 Etapa Postulatoria	16
1.4.2 Etapa Probatoria	17
1.4.3 Etapa Preconclusiva (de alegatos o conclusiones de las partes)	18
1.5 Sentencia o Resolución.	20
1.6 Impugnación Procesal	23
1.7 Ejecución Procesal	34
CAPÍTULO II	
FASE EJECUTIVA	
2.1 Concepto de Remate	36
2.2 Clases de ejecución	39
2.3 Vía de Apremio	44
2.4 Causas o circunstancias por las que se llega al remate	47
CAPÍTULO III	
REMATE JUDICIAL EN MATERIA CIVIL.	
3.1 Condiciones previas al remate en el juicio Ordinario.	51
3.2 Condiciones previas al remate en el juicio Especial Hipotecario.	58
3.3 Publicidad de la subasta	64
3.4 Requisitos y condiciones para intervenir en	

la audiencia de remate.	70
3.5 Remate de inmuebles en 1ª almoneda.	71
3.6 Remate de inmuebles en 2ª almoneda.	77
3.7 Remate de inmuebles en 3ª almoneda	79
3.8 Remate de bienes muebles conforme al artículo 598 del Código de Procedimientos Civiles y su aplicabilidad.	83

CAPÍTULO IV

ACTOS FINALES EN EL REMATE.

4.1 Postura legal en la 1ª y 2ª almoneda.	85
4.2 Postura legal en la 3ª almoneda	87
4.3 Pujas entre los postores.	89
4.4 Fincamiento y Aprobación del remate.	90
4.5 Efectos jurídicos y materiales de la adjudicación.	94

CAPÍTULO V

PROPUESTA DE REFORMA PARA QUE SE LLEVE A CABO EL REMATE JUDICIAL EN MATERIA CIVIL.

5.1 Propuesta de creación de la “CENTRAL DE VALUACIÓN Y VENTA DE INMUEBLES SUJETOS A JUICIO CIVIL”	97
5.1.1 Estructura y Regulación	104
5.1.2 Procedimiento	105
5.2 Propuesta de creación del “BAZAR DE OPORTUNIDADES DE OBJETOS INTERVENIDOS JUDICIALMENTE” (bienes muebles).	107
5.2.1 Estructura y Regulación	113
5.2.2 Procedimiento.	114
5.3 Reforma de los artículos 569 y 584 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en los Juicios en General.	116
5.4 Reforma del artículo 486 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en los Juicios Hipotecarios	118

CONCLUSIONES	121
--------------	-----

BIBLIOGRAFÍA	125
--------------	-----

Introducción.

Ha sido motivo de inquietud el percatarme que en la práctica profesional la fase de ejecución se encuentra olvidada, resultando exclusiva en muchas ocasiones de la parte ejecutante por serle necesario obtener la titularidad del bien en tratándose de inmuebles para obtener su posesión y así disponer libremente del mismo, igualmente, que existe un reducido grupo de abogados que se encargan de cazar los remates de los bienes que resultan atractivos atendiendo a la baja cuantía de su valor, para comparecer como postores, con un interés vehemente, puesto que resulta un hecho notorio que en ocasiones se retiran de los remates sin mejorar la postura declarada preferente a cambio de que ya sea la parte ejecutante o algún otro postor les de una cantidad de dinero para no inferir en la declaración de adjudicación al determinado ente.

Y por lo que hace a los bienes muebles, en incontables ocasiones ni siquiera se llega a la etapa de ejecución, conformándose con obtener el embargo provisional del mismo, puesto que es una presunción que quien tiene la posesión de un mueble es el propietario del mismo, empero en tratándose de bienes como automóviles, semovientes y joyas de gran valor, armas, etcétera, cuando se requiere acreditar su propiedad bien sea para comercializarlos y/o asegurarlos, es cuando se opta por promover la etapa de ejecución pudiendo darnos cuenta por los edictos de diferentes juzgados que se publican en periódicos de esta entidad, que se aplican las disposiciones correspondientes al remate de bienes inmuebles, pero de ningún modo se cumple con lo establecido por el numeral 598 del Código de Procedimientos Civiles, ¿será acaso que se trata de una norma de derecho que no se aplica por ser anacrónica o estar en desuso?.

Atendiendo a lo anterior, no omito mencionar que existe por otro lado, grupos antagonistas como los llamados “Barzón”, “Frente Popular Francisco Villa”, “Casa o Muerte” entre otros que, por el contrario pretenden frenar la ejecución de una sentencia a través ya sea de cuestiones o planteamientos jurídicos o bien a través

de actos vandálicos como el negar el acceso al público en general al juzgado respectivo el día y en la hora del remate o bien irrumpir violentamente en el local del juzgado con el fin de evitar se cumpla con lo resuelto en el expediente y que por ende constituye la verdad legal, resultando en ocasiones un lastre el cumplimiento de una sentencia, la que no obstante en muchas ocasiones fue ganada desde la primer instancia pero por estrategia o sistemáticamente se apela la resolución del A quo y posteriormente se interpone juicio de amparo respecto de la resolución del Ad quem, con el único propósito de retrasar el cumplimiento de una determinada resolución.

Pues bien, consideró que tanto en la venta de bienes inmuebles así como la de muebles debe existir un mayor control del Estado a fin de evitar, por un lado actos rapaces de un grupo compacto de gente que lucra en perjuicio de la sociedad en general enriqueciéndose a costa de deudores que en ocasiones se constituyeron en mora, no por el afán de hacerlo sino por verse en desgracia al perder ya sea su empleo, su negocio o bien porque los cálculos de crecimiento del país no resultaron conforme al Plan Nacional de Desarrollo y tuvieron que constituirse en mora; y por otro lado, tratar de evitar que el cumplimiento de una resolución que ha obtenido firmeza, quede supeditada o se vea retrasada por maniobras de grupos como los llamados “Barzón”, “Frente Popular Francisco Villa”, “Casa o Muerte” entre otros, asimismo que exista congruencia entre las disposiciones aplicables al remate de bienes muebles con la realidad.

De lo anterior se considera que la propuesta que se hace en el presente trabajo ayudará a que exista un punto medio en materia de ejecución de sentencias, con lo que se verán beneficiadas las partes obteniendo un procedimiento de ejecución más confiable y expedito en aras de que se vea mejorada la administración de justicia y que redundará en beneficios de todos.

Así, en el desarrollo del presente trabajo nos centraremos en algunos puntos del remate, tratando de presentar un cuadro general que abarque las fases del

proceso, incluyendo los sujetos del proceso, la relación jurídica procesal, la instrucción, la etapa postulatoria, la etapa probatoria, la etapa preclusiva de alegatos o conclusiones de las partes, la sentencia o resolución, la impugnación procesal y la ejecución procesal.

De igual modo se analizará la fase ejecutiva, en cuanto al concepto de remate, las clases de ejecución, la vía de apremio y las causas o circunstancias por las que se llega al remate.

Asimismo, será objeto de estudio en el presente, el remate judicial en materia civil, las condiciones previas al remate en el juicio Ordinario, las condiciones previas al remate en el juicio especial hipotecario, la publicidad de la subasta, los requisitos y condiciones para intervenir en la audiencia de remate, el remate de inmuebles en primera almoneda, el remate de inmuebles en segunda almoneda, el remate de inmuebles en tercera almoneda, el remate de bienes muebles conforme al artículo 598 del Código de Procedimientos Civiles y su aplicabilidad.

El razonamiento de los actos finales en el remate, la postura legal en la primera y segunda almoneda, postura legal en la tercera almoneda, las pujas entre los postores, el fincamiento y aprobación del remate y los efectos jurídicos y materiales de la adjudicación.

Y de este modo, al repasar tanto las etapas del proceso, las condiciones previas al remate y lo que en ocasiones acontece en la primera y segunda almoneda, podremos valorar lo conducente de la propuesta de reforma para que se lleven a cabo los remates judiciales en materia civil, sobre todo con la creación de la *“Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil”* así como del *“Bazar de Oportunidades de Objetos Intervenidos Judicialmente”* (bienes muebles) y sobre los cuales se señalará la estructura, regulación y su procedimiento, conforme a lo que se considera se requiere para la creación de los mismos.

Finalmente, para la viabilidad de lo propuesto se sugiere la reforma de los artículos 569 y 584 del Código de Procedimientos Civiles en los Juicios en General y la reforma del artículo 486 del Código de Procedimientos Civiles en los Juicios Hipotecarios, proponiendo los términos en que deben quedar los mismos a fin de no resultar contrarios o contradictorios a la propuesta de creación tanto de la *“Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil”* así como del *“Bazar de Oportunidades de Objetos Intervenidos Judicialmente”* (bienes muebles).

CAPÍTULO I FASES DEL PROCESO

1.1 Proceso y Procedimiento

Antes de desarrollar esta parte medular del presente trabajo de investigación, es menester analizar conceptos, definiciones y distintas teorías y ángulos que se tienen sobre este vocablo y así tenemos lo siguiente:

Francesco Carnelutti, “. . . dice que el derecho es un método, comienza a perfilarse la relación entre derecho y proceso. Proceso de procedere, en el significado ordinario, no quiere decir otra cosa que desenvolvimiento; algo que opera en el tiempo. Y método, a su vez, significa camino hacia una meta. Método y proceso expresan, pues, la misma idea, con diversa referencia al lugar o al tiempo. En este sentido decir que el derecho es un proceso no sería de ninguna manera un error”¹

Así tenemos como concepto de proceso. “Instrumento esencial de la jurisdicción (véase, en su primera acepción) o función jurisdiccional del Estado, que consiste en una serie o sucesión de actos tendientes a la aplicación o realización del Derecho en un caso concreto”².

Proceso Jurisdiccional.- “Son los diferentes actos que realizan las partes que presentan posiciones antagónicas cuando acuden a un órgano jurisdiccional a efecto de que se les resuelva favorablemente a sus respectivas reclamaciones”³.

El Proceso es Dinámico.- “Todas las actuaciones preliminares al dictado de un fallo, se le denomina proceso”⁴

¹ CARNELUTTI Francesco. “Derecho Procesal Civil y Penal”. Volumen 4 Biblioteca Clásicos del Derecho. México 1997. pag 12.

² Diccionario Espasa. Calpe. Madrid 1993. pag 802.

³ VÉSCOVI Enrique. “Teoría General del Proceso 3ª Edición. Temis. Colombia. 1999. pag 79.

⁴ COUTURE Eduardo J. “Fundamentos del Derecho Procesal Civil” 3ª Edición. De Palma Buenos Aires 1993. pag 124

Por otro lado, Jaime Guasp sostiene que el proceso es una institución, definiendo como “un complejo de actividades relacionadas entre si por el vínculo de una idea común objetiva, a la que figuran adheridas, sea esa o no su finalidad específica, las diversas voluntades particulares de los sujetos de quienes procede aquella actividad”⁵

“De esta definición podemos advertir dos elementos, a saber:

- 1.- La idea objetiva, que esta situada fuera y por encima de la voluntad de los sujetos, es decir algo que está por encima de las personas y el tiempo.
- 2.- Y el conjunto de estas voluntades que se adhieren a dicha idea para lograr su realización.

Para poder entender ampliamente la concepción de Guasp sobre el proceso se considera oportuno hacer las siguientes acotaciones: primeramente que el proceso, como institución implica su permanencia en el tiempo, cambiarán las leyes, la forma de legislar, pero los principios del proceso no lo harán, como es el caso de muchas figuras jurídicas más; es decir, que el proceso es una institución que implica que aún cuando cambien los órganos jurisdiccionales, sus leyes, los principios seguirán siendo los mismos y por otro lado, que no es exacto que la idea del proceso sea la actuación o denegación de la pretensión, esto implica contemplar al proceso desde la parte actora, como si la parte demandada careciese del derecho de defensa y como si el juzgador no tuviese el deber de verificar primero la validez de la relación jurídico procesal, para después analizar el conflicto de fondo planteado por las partes, en otras palabras, significa que debe

⁵ GUASP Jaime. “Concepto y Método de Derecho Procesal”. 7ª Edición. Civitas. Madrid. 1997. pag 83

respetarse las formalidades esenciales del procedimiento e incluso que la acción debe estudiarse de oficio”⁶.

Eduardo Pallares señala: “No hay que identificar el procedimiento y el proceso. Este último es un todo o si se quiere una institución; está formado por un conjunto de actos procesales que si se inician con la presentación y admisión de la demanda, y terminan cuando concluye por las diferentes causas que la ley admite. El procedimiento es el modo como se va desenvolviéndose el proceso, los tramites a que esta sujeto, la manera de sustanciarlo, que puede ser ordinaria, sumaria, sumarísima, breve, dilatada, escrita o verbal, con una o varias instancias, con periodo de prueba o sin el, así sucesivamente.”⁷

Ahora bien, resultó de interés también lo sostenido por Carlos Arellano García respecto de la acepción que da al Proceso Jurisdiccional como “Es el cúmulo de actos, regulados normativamente, de los sujetos que intervienen ante un órgano del Estado, con facultades jurisdiccionales. Para que se apliquen las normas jurídicas a la solución de la controversia o controversias planteadas.”⁸

De la definición anterior a su vez se desprenden los siguientes elementos, a saber:

- A) Cúmulo de actos.- Porque esta integrado por una serie de actos de personas físicas y morales.
- B) Regulados normativamente. Por la existencia de un orden lógico jurídico previamente establecido.
- C) Actos de juez y demás sujetos que intervienen ante un órgano del Estado.- en el proceso se regulan conductas de personas.

⁶ Cfr. BRISEÑO, Sierra Humberto. “Derecho Procesal”. 2ª edición. Harla. México. 1995. pag. 740.

⁷ PALLARES Eduardo. “Derecho Procesal Civil” 12ª edición. Porrúa. México 1986. pag 117.

⁸ ARELLANO García Carlos. “Práctica Forense Mercantil”. Porrúa. México. 2000. pag. 75.

- D) Ante un órgano del estado con facultades jurisdiccionales, por lo que se refiere al poder judicial.
- E) Aplicación de normas jurídicas.- Porque obviamente tendrá que intervenir el órgano jurisdiccional respectivo en donde aplicará la norma jurídica al caso concreto y controvertido.
- F) Solución de la controversia o controversias planteadas. No es otra cosa que la sentencia del caso concreto que se trate.

Ahora bien, dentro de la doctrina encontramos las siguientes teorías acerca del Proceso:

Teorías Privatistas. Es decir pretende ver al proceso como un contrato. El proceso tuvo su base histórica en el fenómeno conocido como la *litis contestatio*, que originalmente era un acuerdo de voluntades. Este es el antecedente remoto del juicio arbitral, como lo comenta Sergio Cuauhtémoc Martínez, al indicar que primero fue el proceso arbitral, mejorado por el Derecho Pretoriano.⁹ Después en la extraordinaria *cognitio* se conservó este mismo nombre, solo que ya no hay ningún acuerdo entre las partes: la actora se limita a hacer una narración de sus pretensiones y la demandada a darles respuesta, ante el magistrado.

Nada resulta más contrario a la naturaleza del proceso que la figura del contrato, ya que el proceso jurisdiccional no requiere de un acuerdo previo entre las partes para que pueda iniciarse y desarrollarse ante el juzgador. La obligación de las partes deriva del imperio mismo de la ley.

Por su parte Couture expresa en su crítica, "sólo subvirtiendo la naturaleza de las cosas es posible ver en el proceso, situación coactiva, en la cual un litigante, el actor, conmina a su adversario, aun en contra de sus naturales deseos, a contestar sus reclamaciones, el fruto de un acuerdo de voluntades."¹⁰

⁹ Cfr. MARTÍNEZ Castillo Sergio Cuauhtémoc. "Revista Nonotzan". número 5. Editada por la Universidad del Tepeyac. México 1992. pag 33.

¹⁰ COUTURE Eduardo J. Op. Cit. pag 37.

El proceso como cuasi contrato. Algunos autores sostuvieron que si la litis contestatio no era un contrato, puesto que ya no requería del acuerdo de voluntades de las partes, tampoco era un delito ni un cuasidelito, por exclusión concluyeron, es, un cuasi contrato.

A esta argumentación se formulan básicamente dos críticas:

- a) Al recurrir a las fuentes de las obligaciones, toma en cuenta solo cuatro y olvida la quinta: la ley.
- b) Consiste en que la figura del cuasi contrato es más ambigua y, por tanto, más vulnerable que la del contrato. Si el proceso no es un contrato, menos es "algo como un contrato".

Teorías Publicistas. El proceso como relación jurídica. En los procesos civiles, la relación jurídica se constituye con la demanda de la parte actora, la resolución del juzgador que la admite y el emplazamiento o llamamiento del demandado a juicio.

Dicha relación tiene un momento final, que consiste en su terminación, la cual se da normalmente por medio de la sentencia, o bien a través de algún otro medio anormal o extraordinario (desistimiento, allanamiento, transacción, caducidad, sobreseimiento, etcétera).

En ese entendido, para que pueda constituir validamente la relación jurídica procesal es necesario que se satisfagan determinados requisitos de admisibilidad y condiciones previas, a lo que Bülow denominó presupuestos procesales, a los que define como: "las condiciones que deben cumplir los sujetos procesales (la competencia e imparcialidad del juzgador, la capacidad procesal de las partes y la legitimación de sus representantes), así como el objeto del proceso (ausencia de litispendencia y cosa juzgada), la demanda y su notificación al demandado."¹¹

¹¹ BÜLOW Oskar Von "Excepciones y Presupuestos Procesales" Tribunal Superior De Justicia Del Distrito Federal. México. 2001. pag 23.

Esta teoría, se considera ofrece una explicación de la naturaleza jurídica del proceso, ya que por un lado distingue la relación jurídica procesal que se establece entre el juzgador, las partes y los terceros que participan en la misma, y la relación jurídica sustantiva que se controvierte en el proceso, atendiendo a lo sostenido por Bülow.

“El tribunal no sólo debe decir sobre la existencia (del derecho material controvertido), sino que, para poder hacerlo, también debe cerciorarse si concurren los requisitos de existencia del proceso mismo: además de (la cuestión concerniente a la relación jurídica litigiosa) (*res in iudicium deducta*), tiene que (verificar la referente a la relación jurídica procesal) (*iudicium*). Este dualismo ha sido siempre decisivo en la clasificación del procedimiento judicial. Él ha llevado a la división del proceso en dos (fases), de (las) cuales (una) se dedica (al examen de la relación jurídica material y la otra, a la verificación) de los presupuestos procesales”.¹²

Lo anterior, fue la base doctrinal para la distribución de la actividad procesal en dos audiencias fundamentales la primera destinada al análisis de las condiciones de la acción y los presupuestos procesales y la segunda a la practica de las pruebas sobre hechos litigiosos, la expresión de los alegatos y en su caso el pronunciamiento de la sentencia (audiencia de fondo). Por otro lado, el señalamiento de los presupuestos procesales tuvo por objeto no sólo esclarecer las condiciones previas que se deben satisfacer para que se pueda constituir validamente la relación jurídica procesal, sino también que dichas condiciones deben ser analizadas y resueltas de oficio por el juzgador, aún sin que la parte demandada las objete vía excepción procesal, de ahí que Bülow sostenga “La validez de la relación procesal es una cuestión que no puede dejarse librada en su totalidad a la disposición de las partes, pues no se trata de un ajuste privado entre litigantes, sólo influido por intereses individuales, sino de un acto realizado

¹² Citado por OVALLE. Favela José “Teoría General del Proceso” 5ª edición. Oxford. México. 2003. pag 181.

con la activa participación del tribunal y bajo la autoridad del Estado, cuyos requisitos son coactivos y en grandísima parte absolutos”¹³

El proceso como situación jurídica. Para Goldschmidt el proceso no está constituido por una relación jurídica entre las partes y el juzgador, por que una vez que aquellas acuden al proceso, no puede hablarse de que existan verdaderos derechos y obligaciones, sino meras situaciones jurídicas, esto es que, en el proceso no surgen derechos y obligaciones, ni se establecen relaciones jurídicas entre las partes y el juzgado, sino que aquel se desenvuelve en una serie de situaciones jurídicas. Goldschmidt dice que una situación jurídica es: “el estado de una persona desde el punto de vista de una sentencia judicial que se espera con arreglo a las normas jurídicas”¹⁴. Estas situaciones pueden ser expectativas de una sentencia favorable dependen de un acto procesal anterior de la parte interesada o perspectivas de una sentencia desfavorable depende siempre de la omisión de tal acto procesal de la parte interesada.

No obstante, es preciso reconocer que la teoría de Goldschmidt puso de manifiesto que, en relación con ciertos actos del proceso, las partes más que obligaciones, tienen cargas. Para este autor, la carga procesal consiste en la necesidad de prevenir un perjuicio procesal y, en último término, una sentencia desfavorable, mediante la realización de un acto procesal. Estas cargas son imperativos del propio interés. En eso se distinguen de los deberes, que siempre representan imperativos impuestos por el interés de un tercero o de la comunidad.

De igual modo, resulta de interés el concepto de Briseño Sierra respecto del proceso en donde sostiene que “Es una manifestación institucional, por que las reglas públicas trascienden a las relaciones privadas y éstas revierten en aquellas indefinidamente a lo largo de la serie”¹⁵.

¹³ BÜLOW Oskar Von. Op. Cit. pag 293

¹⁴ GOLDSCHMIDT. Werner. “Derecho Procesal Civil”. Porrúa. México. 1999. pag 94.

¹⁵ BRISEÑO. Sierra Humberto. “Derecho Procesal”. 2ª edición. Harla. México. 1995. pag. 672.

El autor sostiene que el carácter específico de éste, es decir del proceso, es el de ser una serie de actos proyectivos o bien una serie de acciones, sin embargo no se llega a aterrizar si se trata de un acto jurisdiccional o no, por lo que el mismo es incompleto.

Así tenemos que, una vez que se ha hecho alusión a los conceptos y teorías expuestas con antelación, se considera que el concepto que Ovalle Favela aporta es completa y toma varias de las teorías enunciadas ya que define al proceso como “El conjunto de actos mediante los cuales se constituye desarrolla y termina la relación jurídica que se establece entre el juzgador, las partes y las demás personas que en ella intervienen; ya que tiene como finalidad dar solución al litigio planteado por las partes, a través de una decisión del juzgador basada en los hechos afirmados y probados y en el derecho aplicable”¹⁶

Del anterior concepto, podemos advertir que habla de un conjunto de actos, es decir toma en cuenta la teoría que el proceso es una relación jurídica, de igual modo que tiene como fin el dar solución a un litigio planteado por las partes, a través de una resolución, que tendrá que basarse en los hechos afirmados y probados y aplicando el derecho precisamente al caso concreto o controvertido.

Ahora bien, se considera oportuno señalar que en nuestro Sistema Jurídico Procesal se han utilizado los vocablos “juicio”, “procedimiento” y “proceso”, como sinónimos y han correspondido a diversas etapas de la evolución del derecho y de la doctrina procesal:

Así, tenemos que Leonardo Prieto Castro Fernández, define al juicio de la siguiente manera “Juicio proviene del latín iudicium, que significaba en el derecho romano, la segunda etapa del proceso, que se desarrolla ante el iudex (juez). En Europa, el iudicium no fue sólo una etapa, sino todo el proceso. Según la escuela Judicialista de Bolonia, el juicio es un acto en el que intervienen cuando menos

¹⁶ OVALLE. Favela José “Teoría General del Proceso” Op. Cit.. pag 188.

tres personas: el actor que pretende, el demandado que resiste y el juez que conoce y decide".¹⁷

Así las cosas, para Miguel y Romero Mauro, define al procedimiento de la siguiente forma: "Procedimiento: significa sólo la composición externa, formal, del desarrollo del proceso o de una etapa de éste, pero no comprende las relaciones jurídicas que se establecen entre los sujetos del proceso, ni la finalidad compositiva de este"¹⁸

En tanto que Clariá Olmedo, afirma: "Cuando se habla de Procedimiento, cabe entender que nos estamos refiriendo al rito del proceso. Es el curso o movimiento que la ley establece en la composición de su marcha dirigida a obtener su resultado, adecuándola a la naturaleza e importancia de la causa que tiene por contenido".¹⁹ de la anterior definición podemos mencionar que no es que se confunda proceso con procedimiento, sino que se ha venido utilizado indistintamente.

De igual modo, Alcalá Zamora sostiene en relación con el Procedimiento: "El Procedimiento se compone de la serie de actuaciones o diligencias sustanciadas o tramitadas según el orden y la forma prescritos en cada caso por el legislador y relacionadas y ligadas entre sí por la unidad del efecto jurídico final, que puede ser el de un proceso o el de una fase o fragmento suyo".²⁰

Couture señala que la naturaleza jurídica del proceso "consiste, ante todo, en determinar si este fenómeno forma parte de algunas de las figuras conocidas del derecho o si por el contrario constituye por sí solo una categoría especial"²¹.

Por su parte Francisco José Contreras Vaca sostiene: "La palabra proceso implica la existencia de un conjunto de fases sucesivas, las cuales pueden ser muy

¹⁷ PRIETO Castro Fernández Leonardo. "Derecho Procesal Civil". 4ª Edición. Tecnos. Madrid, 1988, pag 39.

¹⁸ MIGUEL y Romero Mauro. "Derecho Procesal Práctico". Bosch. 3ª Edición. Barcelona, 1967, pag 124.

¹⁹ CLARIÁ Olmedo Jorge A. "Tratado de Derecho Procesal Penal, Tomo I, Nociones Fundamentales",. Ediar S.A. Editores. Buenos Aires. 1960. pag. 63.

²⁰ ALCALÁ Zamora y Castillo Niceto. "Derecho Procesal Mexicano" Tomo II.. México. 1977. pag. 43.

²¹ COUTURE Eduardo J. Op. Cit. pag. 72

variadas. Sin embargo, en todos los procesos de carácter judicial se han mantenido principios rectores que los unifican, por lo que no podemos referirnos a procedimientos autónomos, sino a un teoría general del proceso”²²

Cobra tal aplicación el concepto transcrito que, incluso la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que la palabra juicio se utiliza como sinónimo de proceso, atendiendo al siguiente criterio jurisprudencial cuya voz es:

“JUICIO. La Suprema Corte tiene establecido, en diversas ejecutorias, que por juicio debe entenderse el procedimiento contencioso desde que se inicia en cualquiera forma, hasta que queda ejecutada la sentencia definitiva. No. Registro: 351,900. Tesis aislada. Materia(s): Civil. Quinta Época. Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. LXXIII. Tesis: . Página: 1237. Amparo civil en revisión 11117/42. Crédito Español de México, S. A. 15 de julio de 1942. Unanimidad de cinco votos. Relator: Gabino Fraga.”

Así tenemos que, en sentido estricto la palabra juicio también se utiliza para designar solamente al acto que, se considera más importante en el proceso, es decir a la sentencia, de ahí que Contreras Vaca sostenga que el término proceso o juicio pueda definirse como “ la secuela ordenada de actos de Derecho público realizados con intervención del juez en uso de la facultad jurisdiccional delegada por el Estado, en donde la parte actora expone al juzgador sus pretensiones y la demandada sus defensas o excepciones, teniendo los contendientes la oportunidad de acreditar sus afirmaciones y alegar, a efecto de que el tribunal obtenga los elementos de convicción que considere suficientes para emitir su fallo o juicio en una sentencia que resuelva la controversia en forma vinculativa para los contendientes, ya sea declarando la existencia o resolución de un derecho, constituyendo un nuevo estatus jurídico o condenando a hacer, abstenerse o

²² CONTRERAS Vaca Francisco José. “Derecho Procesal Civil” Volumen 1. Oxford University Press. México. 1999. pag 2.

entregar alguna cantidad de dinero o cosa, la cual una vez considerada firme, debe ejecutarse coactivamente en sus términos, para impartir justicia y lograr la plena eficacia del derecho”²³

Por lo que, de los conceptos transcritos se colige que, en materia procesal civil, existe una confusión entre proceso, juicio y procedimiento, el primero es en el que se deducen las fases postulatoria, probatoria, preconclusiva y resolutive o de ejecución, el segundo es la parte final del proceso y en los procedimientos no necesariamente existe contención tal es el caso de la jurisdicción voluntaria.

1.2 Sujetos del Proceso.

Los sujetos que intervienen en la relación jurídica procesal son los siguientes: actor, demandado y juzgador(juez).

Eduardo Pallares define a los Sujetos del Proceso de la siguiente manera “ Son sujetos del proceso las personas jurídicas que figuran en la relación procesal que se constituye normalmente entre los órganos jurisdiccionales, el actor, el demandado, y los terceros intervinientes”.²⁴

Así pues, entendemos al Actor como a la persona a quien posiblemente se le han violentado sus derechos y pretende hacerlos valer, al Demandado como la persona responsable de la violación de un derecho y al Juez como el responsable de decir el derecho y que representa al Estado; sin embargo tenemos que los abogados, peritos y testigos son partes en el proceso pero no en sentido material sino tienen una intervención determinada pero el resultado del mismo no les afectara en su patrimonio y/o esfera jurídica.

²³ CONTRERAS Vaca Francisco José. Op. Cit. pag. 2.

²⁴ PALLARES Eduardo. “Derecho Procesal Civil”. Op. Cit. pag. 129

Cabe señalar que es común que al actor y demandado se les denomine como partes, lo cual no es otra cosa que “son los sujetos que actúan o contradicen, en un proceso de cualquier naturaleza, provocando la aplicación de una norma substantiva a un caso concreto, en interés propio o ajeno, por lo cual el interés inherente al concepto de parte es sólo el que deriva de una pretensión válida respecto a la aplicación de la norma substantiva en favor del promovente.”²⁵

Así tenemos que, los abogados que actúan en los procesos representando a alguna de las partes, ya sea como abogados patronos o bien como mandatarios judiciales, tal como lo establece el cuarto párrafo del artículo 112 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que si bien, tendrán las facultades para interponer los recursos que procedan, ofrecer e intervenir en el desahogo de pruebas, intervenir en la diligenciación de exhortos, alegar en las audiencias, pedir se dicte sentencia para evitar la consumación del término de caducidad por inactividad procesal y realizar cualquier acto que resulte ser necesario para la defensa de los derechos del autorizante, sin embargo, se insiste el resultado del proceso de modo alguno incidirá en su esfera jurídica; en tanto que, por lo que hace a los peritos nos son otra cosa que auxiliares de la administración de justicia y acudirán al proceso, cuando se haya ofrecido la prueba pericial misma que solo será admisible cuando se requieran conocimientos especiales de la ciencia, arte, técnica, oficio o industria que se trate, pero no en lo relativo a conocimiento generales, es decir la intervención que tendrán es solo para que emitan su dictamen, de lo que pueden desencadenarse una serie de situaciones como es el promover en el juicio para que se le permita ver determinada documentación o un determinado bien, hasta comparecer a las juntas de peritos, cuando así lo soliciten las partes, empero de igual modo, el resultado del juicio tampoco le trasciende en su esfera jurídica y finalmente los testigos de igual modo tendrán intervención en el juicio, cuando así lo soliciten las partes y se trate de demostrar un hecho que presenciaron los mismos y podrán acudir al

²⁵ BECERRA Bautista José. “El Proceso Civil en México”. 17ª edición. Porrúa. México. 2000. pag 20.

proceso a verter su testimonio, pero al igual que en los demás casos no se verá afectada en lo más mínimo su esfera jurídica.

1.3 Relación Jurídica Procesal.

El proceso como relación jurídica surge con la obra de Oskar von Bülow, en “La teoría de las excepciones procesales y los presupuestos procesales” él sostenía; que una relación de derechos y obligaciones es una relación jurídica pero que esta no es de derecho privado.

Desde que los derechos y las obligaciones procesales se dan entre los funcionarios del Estado y los ciudadanos, desde que se trata en el proceso de la función de los oficiales públicos y desde que también a las partes se les toma en cuenta únicamente en el aspecto de su vinculación y cooperación con la actividad judicial, esa relación pertenece, con toda evidencia, al derecho público y el proceso resulta por tanto, una relación jurídica pública.

El fundador del procesalismo moderno a nuestro parecer Bülow, asegura que “en lugar de considerar al proceso como una relación de derecho público, que se desenvuelve de modo progresivo entre el tribunal y las partes solo se ha destacado lo que salta a la mayoría de todos su marcha gradual, el procedimiento”²⁶

Por otra parte Chiovenda precisa que esta relación jurídica, además de pertenecer al derecho público, es autónoma y compleja por lo siguiente:

“Autónoma: En cuanto tiene vida y condiciones propias, independientes de la voluntad concreta de la ley afirmada por las partes, puesto que se funda en otra

²⁶ BÜLOW Oskar Von Op. Cit. pag 3.

voluntad de la ley, en la norma que obliga al juez a proveer a las demandas de las partes, cualesquiera que ellas sean.

Compleja, en cuanto no comprende un solo derecho u obligación, sino un conjunto indefinido de derechos, pero todos coordinados a un fin común que recoge en unidad todos los actos procesales.²⁷

“Así tenemos que la relación jurídica procesal se desarrolla a través de diversas etapas que integran el proceso, por lo que tenemos que, la citada relación tiene un momento final, que consiste en su terminación, la cual se da normalmente por medio de la sentencia, o bien a través de alguno otro medio anormal o extraordinario tal como el desistimiento, allanamiento transacción, caducidad, sobreseimiento, etcétera)

Sin embargo para que se pueda constituir la relación jurídica procesal, es necesario que se satisfagan determinados requisitos de admisibilidad y condiciones previas a los que Bülow denominó presupuestos procesales y se refiere a las condiciones que deben cumplir los sujetos procesales (la competencia e imparcialidad del juzgador, la capacidad procesal de las partes y la legitimación de sus representantes), así como el objeto del proceso (ausencia de litispendencia y cosa juzgada), la demanda y su notificación al demandado, por lo que se considera que con esta teoría distinguió entre la relación jurídica procesal que se establece entre el juzgador, las partes y los terceros que participan en la misma, y la relación jurídica sustantiva que se controvierte en el proceso.

El señalamiento de los presupuestos procesales tuvo por objeto no solo esclarecer las condiciones previas que se deben satisfacer para que se pueda constituir validamente la relación jurídica procesal, sino también que dichas condiciones deben ser analizadas y resueltas de oficio por el juzgador, aun sin que la parte demandada las objete por vía de excepción procesal.

²⁷ Cfr. CHIOVENDA José. “Ensayos de Derecho Procesal Civil”. Traducción José Casáis y Santaló. 7ª Edición. Reus. Madrid 1977. pag 96.

Decía Bülow: la validez de la relación procesal es una cuestión que no puede dejarse librada en su totalidad a la disposición de las partes, pues no se trata de un ajuste privado entre litigantes, solo influido por intereses individuales, sino de un acto realizado con la activa participación del tribunal y bajo la autoridad del estado, cuyos requisitos son coactivos y en grandísima parte absolutos.”²⁸

Ahora bien, creemos conveniente relatar primero las etapas procesales, no sin antes tomar un concepto de lo que es el proceso en sí, entendiendo por ello al “Conjunto complejo de actos del Estado como soberano, de las partes interesadas y de los terceros ajenos a la relación sustancial, actos todos que tienden a la aplicación de una ley general a un caso concreto controvertido para solucionarlo o dirimirlo”²⁹

1.4 Instrucción.

Así pues, pasamos a las fases en que se divide el proceso, y son la etapa de instrucción y juicio; en la primera se engloban todos los actos procesales tanto del Estado por conducto del tribunal, de las partes y de los terceros ajenos a la relación sustancial, y en el cual se fija la litis, se desarrolla la actividad probatoria y se formulan las conclusiones o alegatos de las partes. Para su mejor entendimiento Gómez Lara esquematiza las etapas en que se divide la Instrucción y son las siguientes:

- a) Postulatoria
- b) Probatoria
- c) Preconclusiva (de alegatos o conclusiones de las partes)³⁰

²⁸ Cfr. OVALLE Favela José “Teoría General del Proceso” Op. Cit pag. 183

²⁹ GÓMEZ Lara Cipriano “Teoría General del Proceso”. 9ª edición. Harla, México 1996. pag 95.

³⁰ Cfr. GÓMEZ Lara Cipriano. Op. Cit. pag 95

1.4.1. Etapa Postulatoria.

En la etapa Postulatoria las partes en el proceso plantean sus pretensiones y resistencias o excepciones, relatando los hechos, exponiendo lo que a su derecho conviene y aduciendo los fundamentos de derecho que consideran le son favorables y llega a su fin esta primer etapa cuando se ha determinado sobre lo cual se habrá de probar, alegar y posteriormente sentenciarse; es decir, se establecerá la litis, lo cual como es sabido se establece con el escrito de demanda y contestación, respectivamente, pero para el caso de que el demandado en el principal oponga reconvencción, estaremos entonces en presencia de un juicio doble, en cuanto a las etapas del proceso, pero que su resultado tendrá injerencia directa con el juicio principal y ambos se resolverán en la misma sentencia.

La primera etapa de la Instrucción es la postulatoria. Está etapa por razones lógicas antecede a las demás. El juzgador sólo administra justicia cuando se le requiere para ello. La jurisdicción como función estatal solamente se despliega o se pone en movimiento cuando un gobernado a través del ejercicio de su derecho de acción lo pide, es decir, la demanda, y nunca antes. Por ello, el juzgador nunca puede administrar justicia sin que se lo requieran, sin que se lo soliciten a través del ejercicio de acción.

En esta fase como lo indica Alejandro Torres Estrada, "Las partes exponen sus pretensiones y resistencias; sus afirmaciones y sus negociaciones acerca de los hechos, y finalmente invocan las normas jurídicas aplicables al caso concreto. El objetivo que se trata de alcanzar no es otro si no el recoger el debate litigioso, esto es, se trata de perseguir el contenido del proceso, de determinar aquello que será objeto después de la actividad probatoria y de los alegatos y, por último, objeto de una resolución jurisdiccional definitiva, que es la sentencia. Se presenta la demanda o se presenta la acusación y se responde a la demanda"³¹.

³¹ TORRES Estrada Alejandro. "El Proceso Ordinario Civil". Oxford University Press. México. 2001. pag. 86.

1.3.2. Etapa Probatoria

Esta a su vez se subdivide en cuatro momentos:

1.- Ofrecimiento. En este acto las partes ofrecen al tribunal los diversos medios de prueba que la ley permite, tales como: las documentales, testimoniales, confesionales, periciales, inspección judicial etc, y ahora en la ley vigente debe expresarse con toda claridad cual es el hecho o hechos que se tratan de demostrar con las mismas, ya sea del escrito de demanda o de contestación, así como las razones por las que el oferente estima que demostrarán sus afirmaciones, lo cual en todos los procedimientos ha quedado establecido el momento oportuno para su ofrecimiento, pero no debemos olvidar la existencia de las pruebas supervenientes que pueden ser ofrecidas hasta antes que se cierre la etapa de instrucción.

2.- Admisión. Esto compete al tribunal, y es el acto procesal mediante el cual se aceptan las pruebas ofrecidas por las partes, por encontrarse acorde a los requisitos establecidos en la ley para su ofrecimiento, o bien se desechan por no ofrecerse en tiempo o no ser idóneas para demostrar lo que se pretende.

3.- Preparación. Consiste en los actos del tribunal, con colaboración de las partes y en ocasiones de los terceros ajenos a la relación sustancial (como son los peritos) tendientes al desahogo de las probanzas, como ejemplo de ello está la citación de los testigos ofrecidos por las partes, la citación para el desahogo de la prueba confesional a cargo de alguna de las partes, etc..

4.- Desahogo. Es el desarrollo o la producción de las pruebas, hay algunas que previa su preparación requiere se desahoguen en audiencia como las confesionales, testimoniales o de reconocimiento que tienen un método en su

desenvolvimiento o bien otras como las documentales que por su propia y especial naturaleza quedan desahogadas.

Esta etapa probatoria tiene una estructura y una función compleja. La necesidad de ésta fase radica en el hecho de que el juzgador solamente tiene hasta la fase postulatoria un conocimiento parcial y subjetivo de cada una de las posiciones de las partes contrapuestas en el proceso. Esto es, el juzgador solamente conoce la opinión personal respecto al litigio que se le presenta tanto el actor como el demandado. Por ello es indispensable e imprescindible que el juzgador se allegue un conocimiento objetivo sobre la controversia de intereses. Este conocimiento lo obtendrá el juez mediante la actividad aprobatoria que se desenvuelve mediante la fase llamada así. El juez tiene necesidad de recibir todos los datos suficientes y necesarios por los cuales venga a constatar, corroborar y confirmar la posición o posiciones de las partes en el proceso. El juzgador va a recibir de las partes los medios de prueba que apoyen, que apuntalen, que sostengan sus respectivas posiciones contrapuestas.

Enrique Véscovi., comenta que “La valoración de la prueba no pertenece, en rigor, a la fase de instrucción, sino a la del juicio, puesto que la valoración de prueba se hace al sentenciarse. Sin embargo, es necesario apuntar la tendencia a una valoración anticipada del material probatorio bajo los principios de la oralidad cuando el juez, en virtud de la identidad y de la inmediatez, va apreciando el material probatorio paralelamente al desahogo.”³²

1.4.3. Etapa Preconclusiva.

Una vez que hemos pasado por las cuatro etapas que anteceden, viene la etapa preconclusiva la cual puede hacerse mediante conclusiones o alegatos que no es otra cosa que “La exposición razonada verbal o escrita, que hace el abogado para demostrar, conforme a derecho que la justicia asiste a su cliente”³³ pudiendo también tratarse en materia penal de las conclusiones acusatorias que hace el

³² VÉSCOVI Enrique. Op Cit. pag 92.

³³ PALLARES Eduardo. “Diccionario de Derecho Procesal Civil”. 9ª edición. Porrúa. México. 1976. pag. 78.

Ministerio Público o de las conclusiones absolutorias que realiza la defensa con el fin de dejar libre al reo, todas ellas se harán con relación al resultado de las etapas postulatoria y probatoria de las pruebas, es decir se enfatizará cual es la cuestión a resolver y los medios con los que, en su caso, quedo demostrado y que cada parte realiza con el objeto de aportar al juzgador una visión del resultado del proceso.

Cabe mencionar que, en la audiencia dedicada a los argumentos orales, en la que los abogados de las partes se limitan a reproducir los alegatos, los que conforme a nuestra legislación adjetiva civil específicamente en el numeral 393 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal dispone que, lo hará primero el actor y luego el demandado y en los casos en que tuviera intervención el Ministerio Público, también lo hará, en los mismos no se podrá hacer uso de la palabra por más de un cuarto de hora en primera instancia y de media hora en segunda, ello se considera impractico, dado que aún y cuando el Juez o Magistrado los escuche con toda atención, al tener múltiples actividades y dictar diversas sentencias en un mismo día, es posible que lo alegado en forma verbal no se tome en consideración por no tener la posibilidad de volver a escucharlo para analizar o recapacitar los mismos, de lo anterior se considera, se han dado cuenta en el foro los abogados, toda vez que, el 99% de los casos en que he podido presenciar Audiencias de Desahogo de Pruebas y Alegatos, las partes no alegan verbalmente, y el funcionario respectivo solo asienta en el acta respectiva que la partes alegaron lo que a su derecho convino, puesto que no puede hacerse otra cosa dado que el numeral 394 del citado Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal dispone que, queda prohibida la práctica de dictar alegatos a la hora de la diligencia, dado que los mismos son verbales, pero luego dice, que pueden las partes presentar sus conclusiones por escrito, por lo que se considera que es lo más acertado que se debe hacer.

No obstante lo anterior, en materias como la mercantil se han impuesto plazos precisos a las partes a fin de que produzcan sus alegatos finales, de lo que se considera que si existe una utilidad de los mismos.

1.5 Sentencia o Resolución.

Ahora bien, como segunda etapa en el proceso encontramos la de juicio, en donde encontramos que Jesús Zamora Pierce, sostiene que “en la cual el órgano jurisdiccional se encargará de hacer la resolución que corresponda al proceso, valorando en base a las reglas de la lógica y la experiencia las pruebas que se hayan ofrecido administrándose entre sí para efectos de emitir una resolución congruente a lo controvertido y en estricto apego a derecho, lo cual en ocasiones puede realizarse en la misma audiencia o bien dentro del plazo que la ley concede para tal efecto, es menester resaltar que cuando se trata de tribunales colegiados o en el caso del fuero común en la segunda instancia, será un ponente quien presente a los otros miembros del tribunal un proyecto de sentencia y conforme a su contenido se aprobará o no el mismo, por lo que tal situación pudiera llegar a ser un poco tediosa”³⁴.

Así pues, se considera oportuno indicar como se define a la “Sentencia”, en primer término, tenemos que etimológicamente, según lo define la Enciclopedia Jurídica Omeba, sentencia “encuentra su origen en *sententia*, de *sentiens*, *sentientis*, participio activo de *sentire*, sentir y se usa en Derecho para denotar a un mismo tiempo, un acto jurídico procesal y el documento en el cual él se consigna; en el primer caso se usa en dos acepciones a) una amplia, para denominar genéricamente toda actividad mediante el cual el Juez resuelve las peticiones de las partes o dispone medidas procesales y b) Otra restringida destinada a denominar la misma actividad del juez, cuando de acuerdo al contenido de la decisión resuelve una cuestión incidental planteada durante la tramitación del

³⁴ Cfr. ZAMORA Pierce Jesús. “Derecho Procesal Mercantil” 7ª edición. Cárdenas Editores. México. 1998. pag. 63.

proceso (sentencia interlocutoria) o resuelve el litigio planteado a su conocimiento, poniendo fin al mismo (sentencia definitiva).”³⁵

Luego, la connotación del concepto no deja de ser especialmente singular, pues implica el sentimiento que el juzgador se ha formado acerca de la controversia planteada a su consideración, a la luz desde luego de la norma jurídica, plasmado en el fallo que sólo a él es dado pronunciar.

Asimismo, se considera de interés el concepto encontrado en el Diccionario Jurídico Mexicano Sentencia “(Del latín setentia, máxima, pensamiento corto, decisión). Es la resolución que pronuncia el juez o tribunal para resolver el fondo del litigio, conflicto o controversia, lo que significa la terminación normal del proceso.

Si bien el concepto estricto de sentencia es el de resolución que pone fin al proceso decidiendo el fondo del litigio, se han calificado como tales otras resoluciones que no tienen estas características, y a la inversa, lo que han provocado confusión especialmente en la legislación y en la jurisprudencia. . .”³⁶

Becerra Bautista apunta, a su vez, que la sentencia "...es la resolución del órgano jurisdiccional que dirime, con fuerza vinculativa, una controversia entre partes"³⁷.

¿Cuál será, en consecuencia, la índole filosófica de la resolución judicial más importante, esto es, la sentencia?

³⁵ OMEBA “Enciclopedia Jurídica” Tomo XXV. Libros Científicos. Buenos Aires 1968. pag. 361.

³⁶ DICCIONARIO Jurídico Mexicano, P-Z 7ª edición. Porrúa. México 1994. pag 2891

³⁷ BECERRA Bautista José. “El Proceso Civil en México”. Op. Cit. pag. 169.

Con el afán de despejar esta interrogante, pensamos que la naturaleza filosófica de la sentencia judicial corresponde plenamente al problema central de la Filosofía del Derecho, esto es, a la idea de la justicia.

En efecto, la axiología del derecho positivo bien sabido es que se encamina al logro de la justicia. Por tanto, si la sentencia viene a ser la culminación natural de la función jurisdiccional, cuyo instrumento está constituido por las normas del derecho positivo que orientan el criterio del juzgador, es indudable que la finalidad del fallo judicial no puede ser otra que la pretensión por alcanzar aquel valor absoluto.

Lo anterior es tanto más cierto cuanto que la propia Ley Suprema, a fin de evitar la justicia por propia mano, prohíbe el ejercicio violento de los derechos, es decir, al margen de los tribunales creados ex profeso por el Estado.

Desde Aristóteles ya se distinguía entre justicia conmutativa y justicia distributiva; entendida la primera como la correspondiente a sujetos ubicados en similar plano de igualdad, y la segunda como aquella propia de sujetos desiguales uno del otro e impartida por un ente distinto, colocado en superior grado de jerarquía.

Así tenemos que, José Vizcarra Dávalos opina al respecto que, "La justicia conmutativa representa la igualdad absoluta entre una prestación y una contraprestación, por ejemplo, entre la mercancía y el precio, entre el daño y la reparación, entre la culpa y la pena. La justicia distributiva preconiza la igualdad proporcional en el trato dado a diferentes personas, por ejemplo, el reparto entre ellas de los tributos fiscales con arreglo a su capacidad de tributación, su promoción a tono con su antigüedad en el servicio y con sus méritos..."³⁸ para culminar diciendo que aquella es propia del Derecho Privado, mientras que ésta lo es del Derecho Público.

³⁸ VIZCARRA Dávalos José." Teoría General del Proceso" 4ª edición. Porrúa. México. 2000. pag. 63.

De lo expuesto se sigue, pues, que la justicia debe suponer trato igual para los iguales y desigual para los desiguales; de donde puede concluirse igualmente que la sentencia judicial, según sea el área jurídica de que se trate, deberá corresponder, necesariamente, a tales imperativos, lo que viene a corroborar su naturaleza jurídico-filosófica ya referida.

Ciertamente una sentencia justa se hallará investida de un valor ético incalculable, pero ¿qué pasaría si aquel fallo careciera de firmeza, de solidez, frente a los demás justiciables y aún frente a los demás? Sin duda que en tal caso la bondad de la resolución se haría nugatoria.

Justamente por ello es que la sentencia judicial, merced a la figura procesal de la cosa juzgada, adquiere la firmeza necesaria que genera a su vez la seguridad jurídica, indispensable en todo orden social, que evita la incertidumbre que pudiera derivar de la tramitación de procedimientos judiciales interminables.

De ahí nuestra consideración, en el sentido de que también la seguridad jurídica está insita en el enfoque que venimos realizando acerca de la sentencia.

Quepa como corolario de las consideraciones que anteceden, citar el pensamiento de Becerra Bautista acerca de la labor resolutoria del juzgador: "El Estado-juez debe satisfacer el interés social de mantener la paz pública mediante la vigencia efectiva del derecho, haciendo justicia en los casos de violación o desconocimiento de la norma abstracta, declarando soberanamente cuál es la voluntad de la ley en el caso concreto y usando de los medios de coacción adecuados para el respeto, por parte del renuente, de ese querer soberano"³⁹

1.6 Impugnación procesal.

A manera de concepto puede decirse que los medios de impugnación "Son el conjunto de instrumentos jurídicos consagrados por las leyes procesales

³⁹ BECERRA Bautista José. "El Proceso Civil en México". Op. Cit. pag 167.

(recursos o *judicium*) a través de los cuales personas con interés legítimo, ya sean parte o terceros, se inconforman contra una actuación que les perjudica, emitida dentro del proceso (*materia judicandi*) por un magistrado, juez o autoridad judicial, interponiéndolo antes de que la resolución sea considerada firme (recurso ordinario) o una vez que se estima impugnabile (recurso extraordinario), mediante la expresión de lo que se consideran deficiente, equivocado, ilegal o injusto y con la intención de que el superior jerárquico, una vez que hayan analizado las inconformidades hechas valer (violaciones en estricto derecho), la modifique, revoque, anule o sancione al responsable”⁴⁰

Así pues, se considera de utilidad señalar que en nuestra legislación lo que es susceptible de impugnarse en un proceso civil son las siguientes determinaciones, Sentencias, autos y decretos, ya sea por medio del recurso de apelación o bien el de revocación, cabe señalar que comúnmente cuando nos referimos a la impugnación dentro del proceso, esto se relacione con el recurso de apelación, del cual nos referiremos en forma más detallada más adelante, sin embargo cabe señalar que dentro del proceso también se encuentra el de revocación, pero cuando no sabemos si en una resolución cabe la apelación, revocación, reposición o aclaración; como dato adicional y bajo el consejo de litigantes que pregonan tener basta experiencia en el campo del derecho, siempre refieren tu apela de todo y si crees que cabe la reposición, revocación, o aclaración también promuévela y luego vemos que recurso era el correcto, lo que obviamente se ve traducido en cargas de trabajo innecesarias, que hacen difícil la impartición de la justicia pronta y expedita, puesto que el juzgador tiene que atender la petición sea o no correcta, esto es que debe de todos modos dictar un acuerdo en que se pida una apelación aunque no proceda este recurso.

Por lo que se considera, que deben interponerse los recursos que sean procedente, puesto que de lo contrario sólo nos exhibe y denota una falta de

⁴⁰ CONTRERAS Vaca Francisco José. Volumen 2 Op. Cit. pag. 43

técnica jurídica y distracción de las autoridades que resolverán los recursos interpuestos.

Como un comentario al margen, cabe citar lo sostenido por Víctor Fairen Guillén, quien indica “. . . los magistrados y jueces están facultados para desechar de plano los recursos notoriamente frívolos e improcedentes, también es verdad que actualmente es necesario reforzar el mandato contenido en la citada norma, pues es común en la práctica observar el incorrecto uso de tales medios de impugnación, empleándolos como medidas dilatorias que sólo retardan el proceso y entorpecen la actividad jurisdiccional, en detrimento de los intereses del colitigante”⁴¹.

Ante tal circunstancia, se considera necesario implementar en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, sanciones pecuniarias que deban imponerse a las partes en caso de utilizar indebidamente cualquier medio de impugnación que no justifique su legal tramitación, sin embargo como y cuando saber que estamos abusando de un determinado medio de impugnación, por el contrario no podemos prejuzgar y menos aún coartar el derecho de todo gobernado de ejercer el derecho de defensa consagrado en nuestra carta magna en el artículo 14 y demás relativos, por lo que más bien, ello se dejaría al propio litigante y su ética profesional, puesto que no puede hacerse a un lado o cerrar los ojos, ante actitudes de abogados que recurren todo auto o decreto publicado con el único fin de tratar de retardar el procedimiento y/o justificar con su cliente una conducta activa, lo que de igual modo se ve traducido en una difícil aplicación de justicia pronta y expedita, que incluso ha sido motivo de que un ciudadano del común, tenga la concepción de que los tramite en los tribunales son engorrosos y tardados, cuando que no es más que el juez el Director del proceso y son las partes quienes en ocasiones abusan del ejercicio del derecho de impugnar los

⁴¹ FAIREN Guillén Víctor. “Teoría General Del Derecho Procesal”. Instituto de Investigaciones Jurídicas UNAM. México 1992. pag. 172

autos, puesto que basta ver que a veces son cuestiones tan sencillas o claras como autorizaciones o tener por exhibido un determinado documento; sin embargo, se oponen recursos aún sabiendo que el resultado les será adverso.

La práctica litigiosa ha dado como resultado que el uso desmedido de los diversos medios de impugnación que establece la legislación procesal civil, retarde la administración de justicia y cree una excesiva carga de trabajo dentro de los diversos órganos jurisdiccionales de primera y segunda instancia, hecho generador de mayor erogación de recursos económicos que a su vez trae consigo la desestabilización pecuniaria del Estado, porque al dilatarse la realización de la función jurisdiccional se genera un incremento al gasto público en perjuicio de la sociedad y en beneficio de los intereses o caprichos de unos cuantos, cuyo único objetivo es obtener un beneficio personal.

En esas condiciones, convendría, como mero comentario y sin tratar de desviar lo propuesto en el presente, que se adicione la regulación respectiva, estableciendo que para la interposición del recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva, previamente deberá caucionarse el trámite del mismo, con el fin de que en caso de no obtener resolución favorable sobre la cuestión planteada, se indemnice al colitigante de los daños y perjuicios ocasionados por la suspensión del proceso jurisdiccional, toda vez que el asunto planteado ha sido analizado y resuelto por el Ad quem; con ello se lograría enfatizar sobre el principio de firmeza del procedimiento como garantía de las partes, amén de que se alcanzaría la certeza jurídica protegida por la existencia del Derecho y sobre todo el de hacer un proceso más ágil y contundente, lo cual es reclamado en estos tiempos, acarreado como beneficio incluso el aminorar la carga de trabajo en la segunda instancia, lo que permitiría que los asuntos que sean apelables sean estudiados más escrupulosamente.

En ordenamientos civiles de otras entidades federativas no se encontró ningún antecedente que ponga de manifiesto el establecimiento de tales limitantes; sin

embargo, el ejemplo típico que puede citarse es la Ley de Amparo, la que establece, como es sabido de todos, que para que pueda decretarse la suspensión del acto reclamado, es necesario caucionar esa medida suspensiva del acto reclamado, la que, en caso de no otorgarse deja sin efectos el beneficio provisionalmente otorgado. Además, el artículo 129 de la Ley de Amparo establece el mecanismo para hacer efectiva la fianza en caso de que el que solicitó la suspensión no obtenga sentencia favorable en el amparo.

Ahora bien, como un dato relevante y retomando lo que sí se encuentra regulado en nuestra legislación nos topamos con un catálogo claro y conciso de las resoluciones que no pueden ser impugnadas, lo cual encontramos en los artículos 63, 99, 103, 195, 213, 285, 288, 351, 619, 629, 741 y 832 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que comprende los siguientes supuestos:

- Sentencia dictada en el recurso de Responsabilidad.
- Auto que repele la prueba documental, si éste es dictado después de iniciada la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos.
- Auto que ordena el tramite de una diligencia preparatoria.
- Auto que decreta la separación de personas y situación de hijos menores, dictada como acto prejudicial.
- Auto que resuelve la recusación de un perito
- Auto que resuelve las recusaciones y excusas de árbitros, cuando éstas son conocidas por el Juez.
- Auto que pone al cónyuge supérstite en posesión y administración de los bienes de la herencia.

Ahora bien, dentro de esta fase impugnativa la doctrina ha dividido a los recursos en ordinarios, extraordinarios y excepcionales a saber:

“Ordinarios. Se interponen cuando la resolución judicial (auto, decreto o sentencia) aún no es considerada firme, por estar corriendo el término que la ley concede para impugnarla, a efecto de que la misma se deje sin efecto o modifique. La mayoría de los recursos procedimentales son de este tipo. Ejemplos; apelación, revocación, reposición, aclaración y queja.

Extraordinarios. Tienen por objeto impugnar, por motivos específicamente regulados por la ley, la legalidad del proceso, dejando a un lado hechos materia del debate. En México, estos han desaparecido de nuestros ordenamientos adjetivos civiles. Un ejemplo típico es el recurso de casación que, aunque no contemplado en nuestra legislación, ha sido absorbido por el juicio de amparo directo promovido en contra resoluciones judiciales, el cual asume sus características esenciales, por lo que la doctrina también denomina a este proceso especial amparo-casación.

Excepcionales. Se interponen cuando el juicio ha sido resuelto y, por tanto, la sentencia dictada se considera firme o con fuerza de cosa juzgada, si existen motivos suficientes que conforme a la ley hacen factible su procedencia. En materia civil podemos encuadrar en este tipo a la apelación extraordinaria y con reservas, al recurso de responsabilidad civil.”⁴²

En seguimiento de lo anterior, de modo somero y a fin de que no constituya una distracción en el planteamiento central y menos aún se genere polémica en relación con lo sostenido en el presente capítulo, me referiré a los recursos que nuestra legislación regula y contempla y sobre el particular tenemos los siguientes como ordinarios:

Concepto de apelación, “proviene del latín *apellare*, que significa pedir auxilio. Es el medio impugnativo ordinario a través del cual una de las partes o ambas solicita que un tribunal de segundo grado (ad quem) examine una resolución dictada

⁴² CONTRERAS Vaca Francisco José. Op. Cit. pag. 45

dentro del proceso (materia judicandi) por el juez que conoce de la primera instancia (a quo), expresando sus inconformidades al momento de interponerlo (agravios), con la finalidad de que el superior jerárquico, una vez que las analice y sin que pueda suplir sus deficiencias (en estricto derecho), corrija sus defectos (errores in procedendo) modificándola o revocándola”⁴³.

La anterior definición, aunque evidentemente más completa es coincidente con el fin u objeto que el Código de Procedimientos Civiles en su artículo 688 señala, el que en obsequio de claridad se transcribe: “ *el recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior*”

Este recurso, además de ser al que con mayor frecuencia acuden las partes, se considera que es el de mayor trascendencia y efectividad, toda vez que al ser revisado por la superioridad o tribunal de segunda instancia, garantiza la imparcialidad de la resolución y abstracción total de la perspectiva que en su momento se tuvo de un determinado caso, esto es, que algunos de los recursos que se mencionarán más adelante son resueltos por el juez que conoció y resolvió el determinado caso concreto, lo cual conlleva a pensar que si en su momento tuvo una percepción de determinada manera, es muy seguro que vuelva a tener la misma perspectiva o enfoque al replantearse el problema, o bien simplemente mantenga el criterio que sobre el problema o caso en concreto adolezca.

Su interposición será por escrito dentro del plazo de seis días tratándose de sentencias interlocutorias y autos, y de nueve en tratándose de sentencias definitivas, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación de la determinada resolución, en donde expresará los motivos de agravio que le causa la resolución recurrida.

Concepto de revocación: “Es el medio e impugnación ordinario a través del cual las partes o los terceros interesados se inconforman en contra de resoluciones que no admiten el recurso de apelación u otro que específicamente marque la ley,

⁴³ Ibidem pag. 46.

y que han sido dictadas por el juez que conoce del asunto en primera instancia, a efecto de que él mismo las deje sin efecto o modifique”⁴⁴

Este recurso, debe interponerse por escrito dentro de los tres días siguientes a la notificación del auto o decreto impugnado, pudiendo resolverse inmediatamente (de plano) por el juez o darse vista a la contraria por igual término y resolverse dentro del tercer día, y como lo habíamos anunciado es resuelto por la misma autoridad que emite el acto, es decir nuestra inconformidad que al respecto se tenga será resuelta por quien en su momento determinó tal o cual situación, lo que se considera pudiera ser potestativo el fallo que se llegue a dictar, pues podría darse el caso que nos topemos ante quien de modo objetivo resuelva y acepte en su caso error o culpa o bien podemos toparnos con quien a sabiendas de que en su momento por descuido o indolencia haya resuelto de modo erróneo, empero su resultado sea el mismo, por no querer aceptarlo, de ahí que pudiera no ser tan efectivo al presente recurso

Concepto de reposición: “Es el medio de impugnación ordinario a través del cual las partes o los terceros interesados se inconforman en contra de autos y decretos dictados en la segunda instancia, a efecto de que el mismo tribunal de alzada que los emitió los deje sin efecto o modifique”⁴⁵

Como dato importante podemos delimitar la diferencia que existe entre la revocación y la reposición, en tanto que la primera se impugnan autos y decretos dictados por jueces instructores es decir de primera instancia en la segunda se refiere a los emitidos por los tribunales de alzada, es decir segunda instancia.

Este recurso como hemos dicho procede en la segunda instancia y en virtud que los autos y decretos que se dictan en esta instancia no pueden recurrirse mediante la apelación o queja, se coligue que a excepción de la sentencia en contra de la cual se puede interponer el recurso de aclaración, todos los autos y

⁴⁴ Ibidem pag. 55.

⁴⁵ Idem..

decretos dictados por las salas del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal son impugnables por el recurso de reposición el debe interponerse por escrito dentro de los tres días siguientes a la notificación del auto o decreto impugnado.

Concepto de aclaración: “Es el medio de impugnación ordinario a través del cual se solicita al tribunal que dictó un auto o sentencia, que precise los elementos oscuros o poco exactos (en ambos casos), o supla las omisiones sobre puntos discutidos en el litigio (en la segunda), sin alterar su esencia”.⁴⁶

Bajo el sano principio que ningún juez o magistrado no podrá variar ni modificar sus autos o sentencias después de firmados, esta impugnación puede ser hecha en contra de autos cuando son oscuros, imprecisos, incongruentes, con las promociones de las partes o que no hubieren resuelto todas las cuestiones pedidas y de sentencias cuando se omita resolver algún punto discutido en el litigio, o es necesario aclarar algún concepto, esto mayormente se da en errores mecanográficos o bien cuando sin variar el fondo es susceptible de corregirse ya sea porque se asentó una palabra en vez de otra o bien, se asentó una cantidad en los resolutivos que no coincide con lo asentado en los considerádoos.

Esto por ser mera cuestión aclaratoria puede hacerse de oficio, es decir por conducto de la autoridad que emitió la resolución ya sea un juez o magistrado, en este caso se dará nueva cuenta y se debe realizar la aclaración dentro del día hábil siguiente a la publicación del auto o sentencia.

Sin embargo, puede hacerse de igual modo a petición de parte, en donde la solicitud debe presentarse en forma escrita dentro del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la resolución, y la resolución que recaiga al recurso tiene que emitirse a más tardar al otro día.

⁴⁶ Ibidem. pag. 56.

Concepto de recurso de queja: “Es el medio de impugnación ordinario a través del cual la partes o los terceros interesados atacan el auto judicial que niega a dar trámite a la apelación interpuesta en tiempo y forma, a efecto de que la autoridad revisora (ad quem) la admita y ordene su sustanciación; o se inconformen de actuaciones que de acuerdo con la ley no admiten otro recurso, con la finalidad de dar a conocer al superior jerárquico los actos cometidos por ejecutores, secretarios, o jueces que atentan el debido ejercicio de la función jurisdiccional y la adecuada impartición de justicia, a efecto de que imponga al infractor la corrección disciplinaria o sanción procedente.

De lo anterior, podemos desprender que con el mismo nombre se comprenden dos actos de naturaleza diferente:

- Un verdadero proceso impugnativo, por medio del cual se pretende modificar la resolución recurrida, En éste sólo se encuentra la llamada denegada apelación, que consiste en la inconformidad emitida en contra del auto judicial que niega dar trámite a un recurso de apelación interpuesto en tiempo y forma.
- Una denuncia de responsabilidad, por medio de la cual se da a conocer al superior jerárquico irregularidades que son fuente de responsabilidad administrativa, civil y penal, cometidas por servidores públicos encargados de la administración de justicia y que, por tanto, no modifican la resolución recurrida, sino que únicamente traen como consecuencia que, una vez probadas, se imponga al responsable la sanción correspondiente”⁴⁷

Cabe señalar que las quejas que denuncian el actuar de funcionarios es sometida a la potestad del Consejo de la Judicatura del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, sin embargo, en nada cambian o modifican la acción jurisdiccional, esto es, que por más que un error sea claro o evidente por parte de algún funcionario, sino fue combatido por el recurso ordinario respectivo, éste acto

⁴⁷ Ibidem. pag. 57.

no puede ser de modo alguno modificado o cambiado con la interposición del recurso de queja en contra del actuar del funcionario y sólo se impondrá, en su caso al responsable la sanción que legalmente proceda.

En tanto que las quejas formuladas porque se ha negado a admitir una apelación interpuesta en tiempo y forma, de considerarse fundado el medio impugnativo los resultados de la determinación emitida son un verdadero recurso, dejando sin efecto la resolución recurrida y elaborando una nueva que la sustituya y se apegue a los linamientos de Derecho.

Ahora bien como recurso excepcional tenemos a la apelación extraordinaria cuyo concepto es: “El medio impugnativo de carácter excepcional a través del cual alguna de las partes solicita que el tribunal de segundo grado (ad quem) examine las formalidades del proceso seguido en su contra y en donde se ha dictado sentencia firme o ejecutoria (materia judicandi), cuando considera que en el mismo ni estuvo legítimamente representado, que el tribunal carece de competencia para conocerlo (siendo improrrogable la jurisdicción), o que fue emplazado por edictos o por algún medio reprobable que lo haya imposibilitado para hacerse sabedor con anterioridad del juicio que en rebeldía fue seguido, con la finalidad de que el superior jerárquico, una vez agotados los tramites señalados para un juicio ordinario y en su caso de considerarse procedente, declare nulo lo actuado ante el inferior (a quo) a partir de la diligencia viciada.”⁴⁸

En caso de hacer valer este recurso, que también es llamado juicio de nulidad, deberá hacerse dentro de los tres meses siguientes al día de la notificación de la sentencia y trae como consecuencias en caso de declarar fundado el recurso el de anular todo lo actuado ante el inferior a partir de la diligencia viciada y de devolverle los autos para la reposición del procedimiento

⁴⁸ Ibidem. pag. 59.

Concepto de recurso de responsabilidad: Es el proceso especial (mal llamado medio de impugnación) a través del cual las partes o los terceros interesados exigen en la vía ordinaria a los jueces o magistrados que conocieron de una causa resuelta, el pago de los daños y perjuicios ocasionados por su negligencia inexcusable o conducta ignorante dentro del proceso, sin que en ningún caso pueda modificar o alterar la sentencia firme recaída en el pleito del agravio.

De lo anterior se desprende que para su procedencia es necesario que el agraviado demuestre que los jueces o magistrados que conocieron de un asunto en el desempeño de sus funciones realizaron actos que infringieron las leyes, por su negligencia o ignorancia inexcusable.⁴⁹

1.6 Ejecución procesal.

Como su nombre lo indica se refiere al cumplimiento de la sentencia definitiva dictada en autos, no obstante que este tema es tratado en diverso capítulo y de forma más pormenorizada, sobre el particular podemos adelantar que la parte perdedora en un determinado procedimiento puede asumir varias posturas; cumplirla de propia voluntad, satisfaciendo las prestaciones a que se le condenó, y en tal circunstancia se da por terminada totalmente la función del órgano jurisdiccional, puesto que no existe reclamo alguno, por haber sido cubiertos los puntos de condena.

Sin embargo, puede darse el caso de que la parte a que se condenó, se niegue a cumplir de manera voluntaria el contenido de la sentencia que haya quedado firme, por lo que a petición de parte se promoverá lo que en derecho corresponda a fin que conforme a los lineamientos que la ley permite se ejecute la sentencia que ha quedado firme, valiéndose para ello el juzgador, dependiendo del tipo de

⁴⁹ Ibidem. pag. 61.

juicio que se trate, de imponer las medidas de apremio que considera oportunas para hacer cumplir sus determinaciones, ya sea haciendo el requerimiento en caso de que se trate del pago de una cantidad líquida y en caso de que no se haga se embarguen bienes; o bien, en caso de que no haya cantidad líquida se procederá a hacer la liquidación respectiva, de la que se dará vista a la parte condenada por tres días y desahogada o no el juez fallará en igual plazo, según lo preceptua el numeral 515 del Código de Procedimientos Civiles.

También puede darse el caso que la sentencia condene al demandado a hacer una determina cosa, el juez le señalará un plazo prudente al condenado para cumplirla y en caso de que no lo hiciere, dependiendo de lo que se tenga que hacer se dictaran las providencias respectivas para su cumplimiento, por ejemplo si se tratara de una cosa que solo pudiera realizarla el demandado se le compelerá empleando los medios de apremio más eficaces, sin perjuicio del derecho de exigir la responsabilidad civil; si la condena la pudiera realizar otra persona el juez lo nombrará para que la ejecute a costa del obligado; empero si consistiere la condena en el otorgamiento de algún instrumento o la celebración de algún acto jurídico, el juez lo ejecutará por el obligado, expresándose en el documento que se otorgó en rebeldía, todo lo anterior no obstante que se encuentra establecido en el numeral 517 del multicitado Código de Procedimientos Civiles, en ocasiones la ejecución de una resolución judicial es lo más difícil en nuestro país, no obstante que se trata de solo dar cumplimiento a la verdad establecida en la sentencia dictada, la cual ha sido motivo de estudio de las pruebas aportadas en juicio y en muchas ocasiones ya fue revisado por una segunda instancia e incluso se fue agotado el juicio de amparo, sin embargo precisamente es donde se materializa la letra de la sentencia y al cumplimentarse deja de ser solo un trámite más, puesto que para su cumplimiento puede valerse el Estado de los medios coactivos que la ley le permite, ello con el único fin de establecer un orden que permita vivir en sociedad, este tema será retomado al desarrollar lo correspondiente en la Vía de Apremio.

CAPÍTULO II FASE EJECUTIVA

2.1 Concepto de remate.

La palabra “Remate” es definido por Eduardo Pallares, en su diccionario de Derecho Procesal Civil, de la siguiente forma: “La acción de rematar o sea de concluir o terminar una cosa. En el Derecho procesal esta palabra tiene dos significados: a) La adjudicación que se hace a una persona del bien que sale en venta en subasta o almoneda; b) La diligenciación misma en que se lleva a cabo la subasta o la almoneda. Rematar un bien significa, por lo tanto no solo ponerlo en venta pública por orden y con la intervención de una autoridad judicial o administrativa, sino también, adquirirlo en dicho acto”⁵⁰.

Según el Diccionario argentino de Gonzalo Fernández de León se define “Remate. I. (De rematar) Es el conjunto de actos jurídicos que permiten a la autoridad realizar la venta forzada de bienes para satisfacer una obligación.

La palabra remate es sinónima de subasta y de almoneda porque en Roma Subastare era sub asta distraere quia scilicet hasta erat signum praecipum eorum quae publice venundabantur, y en España almoneda era el mercado de las cosas ganadas en guerra que eran pujadas cuanto más pudiesen, sin que pudiese haber engaño “ni furto vendiéndolas escondidamente.

II.- Son diversas las actividades que se siguen para llevar a cabo esa venta forzada, dependiendo esas actividades de la naturaleza de los bienes objeto de la misma. . . .

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

⁵⁰ PALLARES Eduardo. “Diccionario de Derecho Procesal Civil”. Op. Cit. pag. 701.

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

“Tres son las teorías que tratan de explicar la venta forzada: la contractualista, la publicista y la ecléctica.

Según la contractualista, partiendo del supuesto de la falta de voluntad del deudor propietario, voluntad indispensable para que exista un contrato de venta, dice que el deudor es representado por el órgano jurisdiccional “que tiene, por ley, el poder de manifestar la voluntad con efecto decisivo en interés del vendedor”, aplicándose en esta forma la teoría según la cual puede ejercitarse un derecho por voluntad de alguien que no es su titular.

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

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

La teoría ecléctica expuesta por Satta sostiene que la venta en remate se efectúa en ejercicio de la actividad jurisdiccional, por lo que en ella no se encuentran las implicaciones que la venta ordinaria lleva consigo, como la obligación de que el Estado respondiera de la evicción y saneamiento.

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

Al efecto analizando el acto del remate dice: son sujetos de este procedimiento exclusivamente los que concurren a la venta: acreedor deudor y juez. El momento inicial del procedimiento arranca de la publicación de la orden de sacar a remate los bienes, publicación que permite a terceros concurrir y participar en la venta, salvo la limitación de condicionar el ejercicio de ese derecho al otorgamiento de una garantía. La postura que hace el licitador no es la plicitación de un contrato normal que se perfeccionaría con la aceptación de esa oferta por parte del órgano jurisdiccional.

La postura es una promesa de compra vinculativa desde el momento en que se formula, pero condicionada en forma resolutoria a la eventualidad de una puja mayor.

Por esto los verdaderos protagonistas de la almoneda son los postores y por tanto son posibles dos hipótesis: se establece una relación jurídica entre los postores que se reduce a la necesidad de que se respeten las normas jurídicas que regulan el remate; o estas normas determinan intereses cuya tutela esta encomendada al órgano jurisdiccional.”

Para Satta el proceso de venta en remate tiene carácter unitario, en el sentido de que queda absorbido en la venta misma, que puede quedar viciada por vicios del procedimiento.

En conclusión: todos los actos preparatorios dentro del proceso tendientes al remate, se refunden en éste. Por esa causa tienen tanta importancia no sólo la

observancia de las normas procesales, la determinación del comprador y los eventuales conflictos con los licitadores, sino también la validez de la oferta de quien, en definitiva, se convierta en adjudicatario de los bienes rematados”.⁵¹

Lo anterior nos permite tomar nuestra propia conclusión en el sentido de que la teoría ecléctica es la que mejor se adecua a nuestro sistema jurídico, ya que es el Estado, quien dispone de los bienes de una persona con o sin su consentimiento a fin de que con su producto se cubra una obligación nacida de una sentencia o de un convenio, sin que pase desapercibido que aunque se colman los elementos de una venta normal, también existen variantes provocados por la función jurisdiccional que se realiza, puesto que el Estado si bien conviene con el postor (comprador) el precio, y el objeto del bien, el Estado no puede responder a situaciones que en condiciones normales el vendedor se encuentra obligado a hacer, como por ejemplo al saneamiento para el caso de evicción, atento a lo establecido en el artículo 2141 del Código Civil para el Distrito Federal.

2.2. Clases de ejecución.

Dentro de las resoluciones que son dictadas en el proceso encontramos: las sentencias que condenan a dar, es decir, que se condena a una de las partes al pago o la entrega de una determinada suma de dinero a la otra parte. Por ejemplo si la sentencia condena al pago de una cantidad líquida, la ejecución se realiza mediante requerimiento de pago y en caso de no hacerlo se embargarán bienes suficientes a garantizar lo reclamado y posteriormente se rematarán, y en el supuesto de que la resolución que condena al pago de cierta cantidad no sea una cantidad líquida, mediante el incidente respectivo se procederá a la liquidación de la sentencia, según el artículo 515 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, mismo que en su parte conducente reza lo siguiente: “Si la sentencia no contiene cantidad líquida la parte a cuyo favor se pronunció, al

⁵¹ FERNÁNDEZ de León Gonzalo. “Diccionario Jurídico”. 3ª edición. Contabilidad Moderna. Buenos Aires 1972. pag. 2780.

promover la ejecución presentará su liquidación de la cual se dará vista por tres días a la parte condenada y sea que lo haya hecho o no desahogado, el juez fallará dentro de igual plazo lo que en derecho corresponda. . . “; siendo esta forma una de las más comunes, sin embargo no debemos olvidar que también encontramos sentencias de condena cuyo contenido es entregar una cosa, lo cual puede ser un bien inmueble o mueble, y tratándose del primero de los mencionados, se deberá poner en posesión el mismo a la persona que tenga que ser entregado, previas las diligencias que se tengan que practicar, y en el caso de que se trate de bienes muebles, se deberá requerir su entrega al obligado para que la entregue, y si agotadas las medidas de apremio que nuestra legislación prevé no se hace entrega de las mismas, entonces se despachará ejecución sobre la cantidad que indique el actor, pudiendo moderar dicha suma el juzgador, tal como lo previene el artículo 526 del invocado ordenamiento legal.

Finalmente dentro de las sentencias de condena en su modalidad de “dar” encontramos la de entrega de personas, la cual deja una gama muy amplia al juzgador para que pueda cumplimentarse la misma, ello en virtud de que el numeral en cita, deja abierta la potestad del juez para cumplir la misma, puesto que en su parte conducente solo se limita a decir “ cuando la sentencia ordene la entrega de personas, el juez dictará las disposiciones más conducentes a que no quede frustrado lo fallado”, lo que normalmente se ordena en materia familiar.

Por otra parte tenemos las sentencias de condena de “hacer”, en las cuales, puede darse el caso de que se condene a una persona para que en forma exclusiva tenga que realizar alguna actividad, pudiendo el juez apremiarlo con las medidas más eficaces a efecto de que cumpla con dicha condena, para tal caso la doctrina pone como ejemplo, que dicha condena podría dictarse a un determinado artista, y la realización de la condena, solo pueda efectuarla el propio obligado; o bien que tal actividad la puede ejercer cualquier otra persona, el juez ordenará se haga, pero será a costa del obligado y en el plazo en que se fije, pudiéndose exigir al condenado el pago de la actividad ejecutada por el tercero,

mediante el embargo y remate de bienes del condenado, artículo 517 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; apareciendo también el supuesto en que el condenado tenga que otorgar algún instrumento o la celebración de determinado acto jurídico, a lo cual el juez condenará para que dentro de determinado plazo haga cumplimiento de tal o cual obligación, lo que en términos de los artículos 506 del Código de Procedimientos Civiles, será de cinco días, y si no se cumple, el juez podrá hacerlo en rebeldía del obligado, tal como lo previene el artículo 517 de dicho ordenamiento, siendo el caso más común el otorgamiento y firma de escritura.

Asimismo, dentro de las sentencias de condena, se encuentran las de “no hacer”, es decir el seguir una conducta omisiva con relación a determinada situación, de lo cual en el artículo 524 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal enuncia que la infracción de alguna sentencia que tenga por objeto tal materia se resolverá en el pago de daños y perjuicios al actor, lo que derivará de igual modo en que se despache ejecución sobre bienes del demandado, ello sin perjuicio de la pena o sanción que contenga el contrato o testamento, de donde nazca tal situación.

Por lo anteriormente expuesto, consideramos que las sentencias de condena, cualquiera que sea su modalidad, generalmente terminan despachándose ejecución sobre bienes del demandado, embargándose los mismos y sacándose a pública subasta, sin embargo, también tenemos que pueden verse otras formas, tales como la administración de fincas urbanas y la intervención de fincas rústicas y de empresas comerciales o industriales, las que enseguida se explican

En la administración de fincas urbanas el artículo 553 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal nos dice que si el secuestro recayera sobre fincas urbanas y sus rentas o sobre ambas, el depositario tendrá el carácter de administrador, y recapitula las siguientes facultades y obligaciones: “I.- Podrá contratar los arrendamientos, bajo la base de que las rentas no sean

menores de las que al tiempo de verificarse el secuestro rindiere la finca o el departamento de ésta que estuviere arrendado; para tal efecto, si ignorare cuál era en ese tiempo la renta, lo pondrá en conocimiento del juez, para que recabe la noticia de la oficina de contribuciones directas. Exigirá para asegurar el arrendamiento las garantías de estilo, bajo su responsabilidad; si no quiere aceptar ésta, recabará la autorización judicial; II.- Recaudará las pensiones que por arrendamiento rinda la finca, en sus términos y plazos; procediendo en su caso contra los inquilinos morosos; con arreglo a la ley; III.- Hará sin previa autorización los gastos ordinarios de la finca, como el pago de contribuciones y los de mera conservación, servicio y aseo, no siendo excesivo su monto, cuyos gastos incluirá en la cuenta mensual de que después se hablará; IV.- Presentará a la oficina de contribuciones, en tiempo oportuno, las manifestaciones que la ley de la materia previene; y de no hacerlo así, serán de su responsabilidad los daños y perjuicios que su omisión origine; V.- Para hacer los gastos de reparación o de construcción, ocurrirá al juez solicitando la licencia para ello y acompañando al efecto los presupuestos respectivos; VI.- Pagará, previa autorización judicial, los réditos de los gravámenes reconocidos sobre la finca.

Sobre este punto se considera que el administrador debe rendir mensualmente, ante el juez una cuenta de las rentas y los gastos, que aquel aprobará o reprobará determinando los fondos que deban quedar para los gastos necesarios y mandando depositar el sobrante líquido

Respecto a la intervención de fincas rústicas y de empresas comerciales o industriales.

El artículo 555 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal al respecto nos dice: "Si el secuestro se efectúa en una finca rústica o en una negociación mercantil o industrial, el depositario será mero interventor con cargo a la caja, vigilando la contabilidad, y tendrá las siguientes atribuciones: I.- Inspeccionará el manejo de la negociación o finca rústica en su caso, y las

operaciones que en ellas respectivamente se hagan, a fin de que produzca el mejor rendimiento posible. II.- Vigilará en las fincas rústicas la recolección de los frutos y su venta, y recogerá el producto de ésta; III.- Vigilará las compras y ventas de las negociaciones mercantiles, recogiendo bajo su responsabilidad el numerario; IV.- Vigilará la compra de materia prima, su elaboración y la venta de los productos en las negociaciones industriales, recogiendo el numerario y efectos de comercio para hacerlos efectivos en su vencimiento; V.- Ministrará los fondos para los gastos de la negociación o finca rústica y cuidará de que la inversión de esos fondos se haga conveniente; VI.- Depositará el dinero que resultare sobrante, después de cubiertos los gastos necesarios y ordinarios, como se previene en el artículo 543; VII.- Tomará provisionalmente las medidas que la prudencia aconseje para evitar los abusos y malos manejos en los administradores, dando la inmediata cuenta al juez para su ratificación y en su caso para que determine lo conducente a remediar el mal”.

Estas personas, es decir interventores y depositarios percibirán por honorarios el que les señale el arancel contenido en la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, a saber:

Esto es, que los depositarios de muebles además de los gastos de arrendamiento del local en donde se constituya el depósito, así como de la conservación que autoriza el juez, cobrará como honorarios hasta un 2% sobre el valor de los muebles depositados (artículo 133 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal), más un 10% sobre las utilidades líquidas de las fincas (artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal). Los de semovientes además de los gastos de manutención y costo de arrendamiento del local necesario para el depósito (artículo 134 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal). Cuando se trate de fincas urbanas cobrarán el 10% del importe bruto de los productos o rentas que se recauden y si nada se produjera se regularán sus honorarios conforme al artículo 129 de la mencionada ley (artículo 136 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal). Finalmente

cuando se trate de créditos, el depositario, además de los honorarios del 2% ya mencionado se cobrará un 5% sobre el importe de los réditos o pensiones que recaude (artículo 138 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal).

2.3 Vía de apremio.

Una vez que se ha dictado la resolución correspondiente, en ocasiones pese a que la sentencia haya quedado firme, la parte condenada puede asumir varias posturas; cumplirla por propia voluntad, satisfaciendo las prestaciones a que se le condenó, y en tal circunstancia se da por terminada totalmente la función del órgano jurisdiccional, puesto que no existe reclamo alguno, por haber sido cubiertos los puntos de condena.

O bien, puede darse el caso de que la parte a que se condenó, se niegue a cumplir de manera voluntaria el contenido de la sentencia que haya quedado firme, por lo que a petición de parte se promoverá lo que en derecho corresponda a fin que conforme a los lineamientos que la ley permite se ejecute la sentencia que ha quedado firme, a esto Ovalle Favela lo llama ejecución forzosa, entendiéndolo por esta al “conjunto de actos procesales que tienen por objeto la realización coactiva de la sentencia de condena, cuando la parte vencida no la haya cumplido voluntariamente⁵²”

Mientras que la vía de apremio es definida por Pallares como “. . .el período del juicio en que se ejecutan las sentencias, los convenios judiciales, los laudos de los árbitros, las transacciones y los autos firmes que ameritan la intervención del órgano jurisdiccional para llevarse a efecto. Mediante dicha vía se manifiesta lo

⁵² OVALLE Favela José . “Derecho Procesal Civil”. Harla, México. 1980. pag. 227.

que los autores clásicos llaman el imperio mixto del juez, que presupone el poder jurisdiccional de coerción.”⁵³

Por tal motivo resulta que la ejecución forzosa es para cumplimentar la condena que se dictó en la sentencia definitiva en un determinado juicio, o en cumplimiento de un convenio o laudo arbitral esto es, que las resoluciones que dicte el juez no queden a capricho de las partes, pudiendo el juez incluso recurrir a las medidas de apremio que establece el artículo 73 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, las cuales pueden ser la multa por las cantidades que dicho ordenamiento legal indica, el auxilio de la fuerza pública y la fractura de cerraduras si fuere necesario, el cateo y el arresto hasta por treinta y seis horas; estos actos si bien es cierto, se estima, son fuera de juicio, el cual concluyó con la sentencia, es una etapa procedimental que se requiere, a efecto de dar seguridad jurídica al gobernado y cumplir con las resoluciones que el órgano jurisdiccional realice.

Cabe señalar que la vía de apremio en la ejecución de las sentencias, operará a instancia de parte y que la misma se promoverá cuando así lo exija el resultado de los puntos resolutive de la sentencia a ejecutar, de lo que concluimos que únicamente las sentencias condenatorias son el presupuesto indispensable para que se lleve a cabo el procedimiento de ejecución referido, ya que las sentencias declarativas y constitutivas en su mayor de los casos el cumplimiento se remite a una cuestión meramente administrativa.

En cuanto a la competencia para conocer de la vía de apremio, se encuentra dentro de los artículos 501, 502 y 504 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; el primero de los numerales mencionados a la letra dice “. . .La ejecución de sentencia que haya causado ejecutoria o que deba llevarse adelante por estar otorgada ya la fianza correspondiente, se hará por el juez que hubiere conocido del negocio de primera instancia.

⁵³ PALLARES Eduardo. “Derecho Procesal Civil”. Op. Cit. pag 499.

La ejecución de los autos firmes que resuelvan un incidente queda a cargo del juez que conozca del principal.

La ejecución de los convenios celebrados en juicio se hará por el juez que conozca del negocio en que tuvieron lugar, pero no procede en la vía de apremio si no consta en escritura pública o judicialmente en autos.”

Del numeral transcrito advertimos la existencia de tres casos, el primero refiere al juez que conoció en la primer instancia, el segundo alude que la ejecución de los autos firmes que resuelvan un incidente, debiendo entender por ello que las sentencias interlocutorias corresponde conocer al juez que conozca del principal y el tercer y último caso refiere a la ejecución de los convenios celebrados en juicio y corresponderá su competencia al juez que conozca del negocio en que tuvo lugar dicho convenio.

En tales circunstancias debemos entender al juez no como la persona que detenta el cargo sino como al titular del juzgado en que se ventiló el asunto, encontrando como caso de excepción el que el juez se excuse de conocer ya sea porque tenga algún interés directo o indirecto en el negocio, o que interesen a su cónyuge ascendiente o descendiente en línea recta sin limitación de grados, o colaterales dentro del cuarto grado y a los afines dentro del segundo grado, o bien cualquiera de los supuestos contenidos en el artículo 170 del Código de Procedimientos Civiles, y si concurren alguno de éstos supuestos y el juez no se excusa procede la recusación la cual deberá ser con causa. Debiéndose tener sumo cuidado de que no se trate de una diligencia de mera ejecución, pues en ese caso no se admitirá la recusación, según lo prevé el numeral 177 del código adjetivo civil, pero si en esa ejecución el juez ejecutor debe resolver sobre las excepciones que se opongan, entonces si procede, es decir cuando la ejecución sea mixta.

Luego entonces, si procede la excusa o recusación dejará de conocer dicho juzgado en lo sucesivo y la vía de apremio se tramitará por el que debe sustituirlo,

el cual será el que siga en número si lo hubiere en el partido judicial; si no lo hubiere; se observará lo que dispone la ley orgánica, según lo dispuesto por el numeral 150 del Código de Procedimientos Civiles.

2.4 Causas o circunstancias por las que se llega al remate.

Como ya hemos visto en el punto 2.2 existen diversas modalidades de la ejecución de las sentencias de condena, derivadas del incumplimiento de la parte demandada a la obligación al que se haya comprometido, por lo que recapitulando, tenemos las sentencias de dar, de hacer o no hacer y en la mayor de las veces directa o indirectamente se traducen en el embargo de bienes del condenado, para enajenarlos y con su producto pagar la cantidad a la que se le haya condenado en la sentencia más los daños y perjuicios que se hubieren causado con su incumplimiento.

Es claro que, no todas las sentencias tengan que ejecutarse a través del embargo, puesto que existen resoluciones que, por ejemplo, ordenan la entrega y desocupación de un bien inmueble o de una persona, así también, encontramos las que ordenan se otorgue un instrumento o la celebración de un determinado acto jurídico, siendo el más común el otorgamiento y firma de escritura, la división de una cosa común, etcétera.

Así las cosas, cuando existen sentencias de condena y la parte obligada a cumplirla no lo hace, procede la venta forzosa de los bienes para satisfacer los puntos de condena, dado el tema que se analiza en el presente trabajo de investigación nos referiremos especialmente a cuando la condena sea de dar una cantidad de dinero, en tal virtud debemos tener como presupuesto al remate el aseguramiento de los bienes llamado embargo definiéndolo José Ovalle como “La afectación decretada por una autoridad competente sobre un bien de propiedad privada, la cual tiene por objeto asegurar cautelarmente (embargo provisional) o

realizar directamente (embargo definitivo) la satisfacción de una pretensión ejecutiva”⁵⁴.

De la anterior definición se advierte que debe decretar la orden de embargo una autoridad sea jurisdiccional o administrativa, debiendo recaer sobre bienes privados que serán propiedad de la persona a quien se le decrete la ejecución, pudiendo ser de dos tipos: provisional como el embargo precautorio que en algunos procedimientos se solicita, como una medida cautelar, y el definitivo, como una medida dictada dentro de la vía de apremio o ejecución de sentencia como la satisfacción de una pretensión ejecutiva.

Será a través del auto de exequendum, que no es otra cosa que el dictado del auto de ejecución, cuando el juez ordene el embargo pudiendo ser este antes de iniciar el procedimiento, durante y al final de éste, es decir el primer caso se da en los juicios ejecutivos, en donde se inicia la diligencia con el requerimiento de pago y para el caso que no se cubra la cantidad reclamada, se procederá al embargo de bienes y enseguida al emplazamiento a juicio, en materia civil el juicio ejecutivo se encuentra previsto en el Capítulo segundo, Sección Primera del Título Séptimo del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, el segundo como medida cautelar cuando existe el temor fundado de que el demandado al saber del juicio promovido en su contra, se dedique a dilapidar u ocultar sus bienes, y será al final cuando en cumplimiento de una resolución se aplique como medida coactiva⁵⁵.

La diligencia de embargo comprende los siguientes actos procesales: La citación previa de la persona que va a ser embargada, ya que la ley nos dice que si no se entiende la diligencia directamente con el buscado se le dejará citatorio para una determinada hora fija dentro de las veinticuatro horas siguientes, y si no se

⁵⁴ OVALLE Favela José . Op. Cit. pag 237.

⁵⁵ Cfr. OVALLE Favela José . Op. Cit. pag 238.

encontrase se practicará la diligencia con cualquier persona que se encuentre en la casa o a falta de ella con el vecino inmediato.

En seguida se procederá al requerimiento de pago, ya sea al buscado o con quien sé este llevando a cabo la diligencia, si no hay pago se continuará con la diligencia, procediendo al señalamiento de los bienes, concediéndole al demandado el derecho de señalarlos en primer término, y en caso de que éste no lo haga el derecho pasará al actor, y el artículo 536 del Código de Procedimientos Civiles nos dice que debe seguirse un determinado orden el cual será 1.- Los bienes consignados como garantía de la obligación que se reclama; 2.- Dinero; 3.- Créditos realizables en el acto; 4.- Alhajas; 5.- Frutos y rentas de toda especie; 6.- Bienes muebles no comprendidos en las fracciones anteriores; 7.- Bienes raíces; 8.- Sueldos o comisiones; 9.- Créditos. Pudiendo eximirse tanto el demandado como actor de seguir esta línea cuando exista convenio expreso entre las partes, si los bienes que señala el demandado no fueren suficientes a garantizar lo reclamado, y si los bienes estuvieren en diversos lugares.

Una vez que se han designado los bienes sujetos a embargo ya sea por el actor o demandado, el C. Secretario Actuario debe hacer la declaración de que dichos bienes quedan embargados, habiendo un sin número de formulas empleadas por el funcionario judicial por ejemplo “Haciendo y trabando formal embargo sobre los bienes designados, en cuanto basten a cubrir la suerte principal, consecuencias legales y costas” etcétera.

Dichas palabras o las utilizadas por el Actuario para tal fin, el actor deberá designar a una persona que fungirá como depositario judicial, cuando se trate de bienes muebles, quien se encargará de custodiar los bienes sujetos a embargo, previo inventario de los mismos y descripción así como la aceptación que haga el depositario del cargo conferido.

Todo lo anterior debe constar en el acta de embargo respectiva, cuando se trate de bienes inmuebles, para que surta efectos ante terceros dicho embargo deberá girarse oficio al Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal para que haga la anotación respectiva, debiendo acompañarse copia certificada por duplicado del acta levantada al momento de la diligencia de embargo. Cabe mencionar que cuando se embargan bienes muebles si de manera voluntaria el demandado entrega los mismos, se pondrán en posesión en ese momento del depositario, y si no se lograre en subsecuentes diligencias se prevendrá al demandado para que entregue lo embargado, apercibiéndolo que para el caso de no hacerlo se le impondrán las medidas de apremio que el juez considere pertinentes, y de las contenidas en el artículo 73 del invocado Código Adjetivo Civil.

CAPÍTULO III

REMATE JUDICIAL EN MATERIA CIVIL

3.1 Condiciones previas al remate en el juicio ordinario.

Ahora bien una vez que precisamos lo referente a la ejecución forzosa hasta el remate judicial, es menester hacer notar las siguientes consideraciones para su debida preparación; primeramente determinar a qué juez corresponde la tramitación del mismo, y de la lectura del artículo 565 del Código de Procedimientos Civiles, el cual reza lo siguiente “*Todo remate de bienes raíces será público y deberá celebrarse en el juzgado en que actúe el juez que fuere competente para la ejecución*”, debidamente relacionado con el artículo 501 del Código de Procedimientos Civiles se advierte que le corresponde al que conoció del juicio principal, entendiendo por éste el juzgado en que se tramitó el negocio y no la persona física titular del mismo, como excepción a esto, se encuentra el supuesto de que dicho titular del juzgado se excuse de conocer el asunto, o bien alguna de las partes presente recusación sobre el mismo, según sea el caso. Asimismo tenemos que el artículo transcrito también ordena que dicho remate sea público, esto es, que todas las personas interesadas en adquirir el bien materia del remate podrán ser postores, previos los requisitos que la ley impone y que más adelante se tratarán, de igual forma se refiere a que cualquier persona puede presenciar el mismo, sin intervenir en ella, lo que presenta una garantía de legalidad e imparcialidad tanto para el ejecutado, ejecutante o postor, cumpliéndose además lo previsto por el artículo 59 fracción I del Código de Procedimientos Civiles cuyo contenido dice “Las audiencias en todos los procedimientos se llevaran a cabo observándose las siguientes reglas: I.- Serán públicas pero el tribunal podrá determinar que aquellas que se refieran a divorcio, nulidad de matrimonio, o en las demás en que a su juicio convenga, sean privadas. En todos los supuestos en que no se verifiquen públicamente, se deben hacer constar los motivos para hacerlo en privado, así como la conformidad o inconformidad de los interesados. El acuerdo será reservado”. Sin embargo tales

disposiciones aparentemente solo se aplican al remate de bienes inmuebles, lo que trataremos con mayor atención en el capítulo quinto del presente trabajo.

Así las cosas, tenemos que en cuanto a la preparación del remate el artículo 566 del Código de Procedimientos Civiles dispone que “Cuando los bienes embargados fueren raíces, antes procederse a su avalúo, se acordará que se expida mandamiento al registrador de la propiedad para que remita certificado de gravámenes de los últimos diez años; pero si en autos obrare ya otro certificado, sólo se pedirá al Registro el relativo al período transcurrido desde la fecha de aquél hasta la en que se solicite”.

En cuanto al período exigido, “Este lapso ha sido fijado, teniendo en cuenta que el plazo máximo de la prescripción negativa es de diez años”⁵⁶, es decir que el legislador pensó en salvaguardar derechos de terceros que tengan interés directo con el propietario del bien a rematar. Sin embargo encontramos que si bien es cierto el precepto legal en cita previene que tal certificado debe solicitarlo el juez que conozca del remate, tenemos que en la práctica forense, es el propio ejecutante quien se encarga de realizar todos los tramites necesarios para la obtención del mismo, previo el pago de los derechos correspondientes, situación que se hace a efecto de dar mayor celeridad a la preparación del remate; por lo que una vez que obra dicho certificado de gravámenes en el expediente se debe revisar si no pesa ningún otro gravamen sobre dicho bien y para el caso de que exista diverso gravamen al que se haya creado por motivo del juicio en cuestión, según el artículo 567 del Código de Procedimientos Civiles, se hará saber a los diversos acreedores que aparezcan en el mismo el estado de ejecución que guardan los presentes autos, a efecto de que intervengan en el avalúo y subasta de los bienes, si le conviniere, siendo que tal notificación deberá hacerse en forma personal por parte de los funcionarios facultados para ello del juzgado que conozca del mismo, debiendo en este caso el ejecutante proporcionar los domicilios de los diversos acreedores, ello con el objeto de dar celeridad al

⁵⁶ PALLARES, Eduardo. “Derecho Procesal Civil”. Op. Cit. pag. 540.

procedimiento, de lo que consideramos existe demasiada libertad para el ejecutante puesto que es a éste a quien le conviene que no comparezca alguna otra persona con interés en el bien a rematar, por lo que tal libertad pudiese beneficiar al ejecutante pues puede darse el caso que proporcione un domicilio falso lo que puede acarrear consecuencias no gratas para quien tenga interés en el citado bien.

Hecho lo anterior se procede al avalúo de los bienes a remate, y para ello según ordena el artículo 569 del Código de Procedimientos Civiles, en los juicios que no prevén una regulación especial, se deberán seguir las reglas establecidas para la prueba pericial, y que si fuesen más de dos los peritos valuadores no será necesario el tercero en discordia, en tal virtud podemos encontrar los siguientes supuestos. En términos del artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles las partes nombraran perito, el cual dentro de los tres días siguientes deberá presentar escrito mediante el cual acepte el cargo conferido y protestando su fiel y legal desempeño, debiendo anexar copia de su cédula profesional o documentos que acrediten su calidad de perito en el arte, técnica o industria para el que se le designa, manifestando, bajo protesta de decir verdad, que conoce los puntos cuestionados y pormenores relativos a la pericial, así como que tiene la capacidad suficiente para emitir dictamen sobre el particular, quedando obligados a rendir su dictamen dentro de los diez días siguientes a la fecha en que hayan presentado los escritos de aceptación y protesta del cargo de peritos.

Así pues, puede darse el caso que ambos peritos cumplan con el requisito que impone la fracción III del citado numeral 347, es decir que presenten el escrito mediante el cual acepten y protesten el cargo conferido, y que dichos dictámenes sean idénticos o exista una diferencia mínima en los mismos y en tal caso no habrá necesidad de nombrar perito tercero en discordia, pero si los mismos resultasen substancialmente contradictorios, será necesario que se designe perito tercero en discordia, sin embargo también existe la posibilidad que si el demandado no designa perito de su parte, al seguir las reglas de la prueba

pericial, se le tendrá por conforme con el dictamen que emita el perito designado por el ejecutante, según la fracción VI del referido artículo 347 del Código de Procedimientos civiles. Ahora bien el artículo 569 del Código de Procedimientos Civiles in fine, dice que “. . . *Si fueren más de dos los peritos valuadores, no habrá necesidad de nombrar tercero en discordia*”, tal eventualidad se actualiza cuando se cuenta con el dictamen rendido por el perito del ejecutante y ejecutado, y cuando en el certificado de libertad de gravámenes existan acreedores diversos y presenten perito de su parte para que rinda el avalúo del bien a rematar, por lo que no se nombrará perito tercero en discordia con el hecho de que aparezca un solo acreedor y decida intervenir en el avalúo, hemos tenido la oportunidad de presenciar en la práctica profesional, en un determinado juicio sucedió que los tres dictamen emitidos contenían diferencias sustanciales en el precio del bien a rematar, en tal supuesto, ¿que hacer?, dado que entre los tres había una diferencia mayor al treinta por ciento entre el más alto y más bajo, la ley al parecer no tiene una regulación específica en tal situación, sin embargo con el objeto de arribar a la verdad y acercarse a un precio justo y razonado y no conculcar derechos o intereses ni de las partes en el juicio natural ni de acreedor alguno, en un expediente al cual, por motivo de mi empleo tuve acceso, se resolvió de la siguiente manera:

Se investigó por parte del juez y se localizó una asociación civil denominada Colegio Nacional de Ingenieros y Arquitectos de México, A.C., y se le hizo saber mediante notificación personal, claro esta, que si era su deseo emitir un avalúo en forma de dictamen pericial de manera colegiada por dos de sus miembros respecto de un inmueble determinado, con el objeto de ayudar al órgano jurisdiccional, y que el costo de tal dictamen correría a cargo de las partes y acreedores, a lo que gustosamente accedieron, y dado que se trata de una institución cuyo prestigio se encuentra reconocido dentro del gremio de la construcción y similares, resulta casi imposible que alguna de las partes o algún acreedor pueda persuadirla para que emita su dictamen favoreciendo los intereses de alguno de estos, tal situación no se escucha tan descabellada, y si en cambio

se tuvo más confianza y certeza en el dictamen rendido por dicho Colegio y se resolvió el inconveniente que se tenía respecto al precio del bien.

Situación diferente, es la que se encuentra regulada en el artículo 353 del Código de Procedimientos Civiles, en el que no obstante que en la práctica profesional, casi no es visto, nos indica que cuando se pretende obtener el valor de cualquier clase de bien o derecho, se debe hacer conforme al numeral citado que a la letra dice: *“Los jueces podrán designar peritos de entre aquellos autorizados como auxiliares de la administración de justicia o de entre aquellos propuestos, a solicitud del juez, por colegios, asociaciones o barras de profesionales, artísticas, técnicas o científicas o de la industria, comercio, confederaciones de cámaras, o la que corresponda al objeto del peritaje.*

Cuando el juez solicite que el perito se designe por alguna de las instituciones señaladas en el último término, prevendrá a las mismas que la nominación del perito que proponga se realice en un término no mayor de cinco días, contados a partir de la recepción de la notificación o mandamiento que expida el juez.

En todos los casos en que se trate únicamente de peritajes sobre el valor de cualquier clase de bienes y derechos, los mismos se realizarán por avalúos que practiquen dos corredores públicos o instituciones de crédito, nombrados por cada una de las partes, y en caso de diferencias en los montos que arrojen los avalúos, no mayor del treinta por ciento en relación con el monto mayor, se mediaran estas diferencias. De ser mayor la diferencia, se nombrará un perito tercero en discordia, conforme al artículo 349 de este código, en lo conducente.

En el supuesto de que alguna de las partes no exhiba el avalúo a que se refiere el párrafo anterior, el valor de los bienes y derechos será el del avalúo que se presente por la parte que lo exhiba, perdiendo su derecho la contraria para impugnarlo.

Cuando el juez lo estime necesario, podrá designar a algún corredor público, o institución de crédito, al Nacional Monte de Piedad o a dependencias o entidades públicas que practiquen avalúos.

En los casos en que el Tribunal designe a los peritos únicos o terceros en discordia, los honorarios de éstos se cubrirán por mitad por ambas partes, observando lo establecido en el párrafo siguiente, y aquella que no pague lo que le corresponde será apremiada por resolución que contenga ejecución y embargo en sus bienes.

Cuando la parte que promueve lo haga a través de la Defensoría de Oficio y ésta no cuente con el perito solicitado, el juez previa la comprobación de dicha constancia, nombrará un perito oficial de alguna institución pública que cuente con el mismo; cuando dichas instituciones no cuenten con el perito requerido, el juez nombrará un perito oficial de alguna institución pública que cuente con el mismo; cuando dichas instituciones no cuenten con el perito requerido, el juez nombrará perito en términos del primer párrafo del presente artículo, proveyendo al perito lo necesario para rendir su dictamen, así como en el caso de que nombre perito tercero.”

Así pues encontramos en el artículo que antecede, que por el momento nos es de utilidad, el tercer párrafo, puesto que establece que en todos los casos en que se trate únicamente del peritaje sobre el valor de cualquier clase de bienes y derechos, los avalúos los deben realizar dos corredores públicos o instituciones de crédito, que nombrarán cada una de las partes, y cuando haya una diferencia del monto de los avalúos superior al treinta por ciento entre uno y otro, se mediarán esas diferencias, pero específicamente no dice, si será el promedio de ambos o que procedimiento utilizar para mediar las sumas que arrojen los mismos; ahora bien para el caso de que exista una diferencia mayor al treinta por ciento, se nombrará un perito tercero en discordia, y el tercer párrafo del numeral en

comento, nos remite a las reglas establecidas para la pericial, pues dice se hará conforme al artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles.

De sumo interés, resulta también lo dispuesto en el párrafo cuarto, pues indica que en el supuesto de que alguna de las partes no exhiba el avalúo a que se refiere el tercer párrafo, el valor de los bienes y/o derechos será el avalúo que se presente por la parte que lo exhiba, y su contraria pierde el derecho de impugnarlo, sin embargo en ninguna parte del numeral transcrito establece el plazo dentro del cual se debe rendir el dictamen, por lo que de nueva cuenta, consideramos que debemos remitirnos a las reglas de la prueba pericial para tal efecto.

Posteriormente el numeral citado, indica que cuando el juez lo estime necesario, esta parte la entiendo, que es en el caso de que no exista específicamente peritos en la materia a valuar dentro de la lista de auxiliares de la administración de justicia, podrá designar para que realice el avalúo al Nacional Monte de Piedad o a dependencias o entidades públicas que practiquen avalúos.

Finalmente el último párrafo establece que cuando el tribunal designe a los peritos, los honorarios de éstos, se cubrirán por mitad por ambas partes, y la parte que no pague perderá todo el derecho para impugnar el peritaje que se emita por dicho tercero, pero no se le excluye de cumplir con la obligación de pago al perito, pues se le apremiará para que lo haga y si no lo hiciera se dictará resolución que contenga ejecución y embargo de sus bienes.

Aún y cuando pudiera considerarse que se encuentra regulado en nuestra legislación adjetiva civil lo concerniente a la obtención del valor de un bien, se considera que, ello todavía es un predicamento en el que pueden darse más de un supuesto, tales como los referido con antelación, por ello es que con lo propuesto en el capítulo quinto, del presente trabajo de investigación correspondiente a la creación “Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a juicio Civil” se

abreviará en demasía el procedimiento para obtener el valor de un bien, lo que redundará en beneficio de las partes y de la sociedad misma al crear un organismo que garantice el principio de economía procesal que en todo procedimiento debe prevalecer, ello que se verá más adelante al tratar el capítulo correspondiente.

3.2 Condiciones previas al remate en el juicio especial hipotecario.

Así las cosas, encontramos que dentro de algunos juicios especiales como lo es el especial hipotecario, la ley contempla una variante para obtener el precio del bien a rematar, a saber, según lo dispuesto en el artículo 486 del Código de Procedimientos Civiles que a la letra dice “ *Para el remate, se procederá se de la siguiente forma:*

I.- Cada parte tendrá derecho de exhibir, dentro de los diez días siguientes a que sea ejecutable la sentencia, avalúo de la finca hipotecada, practicado por un corredor público, una institución de crédito, o por perito valuador autorizado por el Consejo de la Judicatura, los cuales en ningún caso podrán tener el carácter de parte o de interesado en el juicio;

II.- En el caso de que alguna de las partes deje de exhibir el avalúo referido en la fracción anterior, se entenderá su conformidad con el avalúo que haya exhibido su contraria;

III.- En el supuesto de que ninguna de las partes exhiba el avalúo dentro del plazo señalado en la fracción I de este artículo, cualquiera de ellas lo podrá presentar posteriormente, considerándose como base para el remate el primero en tiempo;

IV.- Si las dos partes exhibieren los avalúos en el plazo a que se refiere la fracción I de este artículo y los valores determinados de cada uno de ellos no coincidieren, se tomará como base para el remate el promedio de ambos avalúos, siempre y

cuando no exista un treinta por ciento de diferencia entre el más bajo y el más alto, en cuyo caso el juez ordenará se practique nuevo avalúo por el corredor público o la institución bancaria que al efecto señale;

V.- La vigencia del valor que se obtenga por los avalúos será de seis meses para que se lleve a cabo la primera almoneda de remate. Si entre ésta y las subsecuentes mediara un término mayor de seis meses se deberán actualizar los valores, y

VI.- Obtenido el valor del avalúo, según el caso que corresponda de acuerdo a las fracciones anteriores, se procederá a rematar la finca en los términos de la Sección Tercera, del Capítulo V del Título Séptimo de este ordenamiento.”

El artículo transcrito, considero que expresa de manera clara la manera en que se obtendrá el valor del inmueble a rematar, debiendo entender que los diez días a que se refiere la fracción I del artículo en comento, comenzarán a correr a partir de que surta efectos, ya sea el auto que declaró ejecutoriada la sentencia, en términos del artículo 427 fracción II del citado Código Adjetivo Civil, o bien contados a partir del auto que le recaiga al oficio de la sala de adscripción acompañada de la resolución de segunda instancia correspondiente, observando además mayor celeridad procesal, puesto que no indica el artículo que se comenta, que los peritos tengan que ser designados con antelación o que deban aceptar cargo alguno, sin embargo considero que el perito que rinda el dictamen deben reunir los requisitos establecidos en el numeral 346 del Código de Procedimientos Civiles, es decir tener título en la ciencia, arte, técnica, oficio o industria a que pertenezca la cuestión sobre la que ha de oírse su parecer, si lo requiere.

Así pues encontramos, también que cuando una parte no rinda dictamen se le tiene por conforme con él de su adversaria, pero si ninguna de las partes lo rindiera dentro del plazo concedido, lo pueden rendir con posterioridad y se tomará

en cuenta el rendido en primer lugar; si ambos lo rindieran en el plazo concedido, y si no coincidieren se tomará como base para el remate el promedio de ambos avalúos, siempre y cuando no exista un treinta por ciento de diferencia, en cuyo caso se ordenará se practique nuevo avalúo por el corredor público o la institución bancaria que se señale; asimismo tomamos nota que la duración ó vigencia del dictamen es de seis meses, y pasado este tiempo se deberán actualizar los valores, y finalmente cuando se ha obtenido el valor del avalúo se procederá al remate en los términos de la Sección Tercera, del Capítulo V del Título Séptimo de este ordenamiento, que veremos más adelante, en el presente trabajo.

Así las cosas, una vez que obra en autos el certificado de gravámenes de los últimos diez años, se tiene el dato del precio del bien a rematar, mediante el proveído correspondiente se saca a pública almoneda el bien a rematar, haciéndose notar que dicho auto es necesario que haya surtido sus efectos, sin embargo el mismo resulta que es inapelable de acuerdo con la siguiente jurisprudencia cuya voz es:

"REMATES. Las violaciones cometidas en los cursos de los procedimientos para llevar a cabo el remate de bienes embargados no deben juzgarse sino hasta que se apruebe en definitiva; pues de otra suerte sería imposible llegar hasta la venta de los bienes demorándose indefinidamente la ejecución de las sentencias; con notorio perjuicio de la administración de justicia; sin que pueda alegarse que tal teoría pugna con lo narrado por la fracción IX del artículo 107 constitucional, porque el reclamar los actos que proceden al remate, lo que se reclama es el remate mismo, que no tiene eficacia jurídica sino que hasta que se apruebe por resolución que cause estado, y, además durante los procedimientos se puede hacer uso de todo los derechos que la ley concede, para que la almoneda se verifique con total apego a la ley misma, pudiéndose, en último término

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

Quinta Época.

p1395.

Instancia Tercera Sala.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación.

Tomó XXV.”

Por lo que de la transcripción de la tesis que antecede se advierte que lo que se pretende es que exista una mayor prontitud en la administración de justicia, tomando en consideración el estado de ejecución en que nos encontramos y que ya ha sido vencido el ejecutado en juicio, sin embargo al tratarse el procedimiento de remate una cuestión tan delicada, puesto que físicamente le serán privados los actos de dominio que venía ejerciendo, principalmente en los inmuebles, y por tal razón es evidente que tratará a toda costa de evitar se llegue al mismo y es posible que impugne cuanta resolución se dicte al respecto, es por lo que encontramos muy congruente la tesis señalada y compartimos dicho criterio; volviendo al auto que saca a remate los bienes, encontramos en la práctica forense que primordialmente contienen: el señalamiento de la fecha de la audiencia, indicar que almoneda se trata, la descripción del bien, indicándose cuantas veces y de que manera deberán hacerse los edictos así como el periódico en que se harán, en su caso, así como en los tableros de avisos del juzgado y en la Tesorería del Distrito Federal ordenándose para tal efecto se gire el oficio correspondiente, asimismo se deberá indicar cual es precio de avalúo de dicho bien, indicándose también cual es la postura legal, es decir las dos terceras partes del precio de avalúo, debiendo precisarse que para tomar parte los licitadores deberán consignar previamente mediante billete de depósito expedido por la institución autorizada, siendo en el presente caso BANSEFI, una cantidad igual por lo menos al diez por ciento efectivo del valor de los bienes, sin cuyo requisito no serán admitidos. Y para tal efecto a manera práctica e ilustrativa me permito transcribir un proveído de un juicio metafórico, a efecto de abundar más

en el tema:

“México, Distrito Federal a seis de octubre de dos mil ocho.-

A su expediente el escrito del apoderado de la parte actora, por hechas las manifestaciones que vierte, como lo solicita el ocurso y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 570, 573, 574 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles se señalan las DIEZ HORAS DEL DÍA QUINCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, para que tenga verificativo la Audiencia de REMATE EN PRIMERA ALMONEDA en los presentes autos para lo cual convóquense postores mediante edictos que deberán publicarse por dos veces debiendo mediar entre una y otra publicación siete días y entre la última y la fecha de remate igual plazo, en los tableros de avisos del Juzgado y los tableros de avisos de la Tesorería del Distrito Federal, debiéndose girar al efecto el oficio correspondiente, así como en el periódico “EL UNIVERSAL” respecto del inmueble ubicado en CALLE HORMIGAS NÚMERO DOSCIENTOS UNO, MANZANA SEIS LOTE UNO, COLONIA REVOLUCION, EN LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, en la cantidad de \$16,442,000.00 (dieciséis millones cuatrocientos cuarenta y dos mil pesos 00/100 M.N.), suma que se obtiene del avalúo rendido por el perito tercero en discordia siendo postura legal las dos terceras partes de dicha suma es decir \$10,961,333.00 (diez millones novecientos sesenta y un mil trescientos treinta y tres pesos 00/100 M.N.) por lo que hágasele saber a los posibles licitadores que para poder ser admitidos como tales, deberán de consignar previamente mediante Billete de Deposito una cantidad equivalente al diez por ciento sobre el valor del bien, sin cuyo requisito no serán admitidos, en términos del artículo 574 del Código de Procedimientos

Civiles y en preparación de la diligencia ordenada gírese atento exhorto con los insertos necesarios al C. Juez competente en León Estado de Guanajuato para que en auxilio a las labores de este juzgado tenga a bien dar las ordenes correspondientes para poder publicar los edictos en los sitios de costumbres y en las puertas del juzgado respectivo, quedando facultado para acordar promociones, girar oficios y hacer todo lo que en derecho proceda a fin de cumplimentar el presente otorgando plenitud de jurisdicción, y en virtud de que el inmueble a rematar se encuentra en León Estado de Guanajuato las publicaciones que deberán hacerse en dicha ciudad deberá mediar entre una y otra publicación siete días hábiles más dos en razón de la distancia e igual plazo entre la última publicación y la fecha de audiencia, lo anterior de conformidad con el artículo 572 del invocado ordenamiento legal.- NOTIFÍQUESE.- Lo proveyó y firma el C. Juez, ante el C. Secretario de Acuerdos con quien actúa y da fe. DOY FE.- “.

Por lo que se espera haya quedado más clara la idea señalada con este ejemplo del que se desprende que se trata de un inmueble que esta fuera de esta ciudad y por ello se dan dos días más atendiendo a la distancia que existe atendiendo a lo dispuesto por el artículo 572 del Código de Procedimientos Civiles, dándonos cuenta que se trata de un precepto anacrónico, puesto que el verdadero sentido de éste no es que se amplíe solamente la periodicidad entre una publicación y otra la fecha de remate, sino que debe interpretarse en el sentido de que no se verificará la subasta antes del plazo ampliado para que puedan concurrir postores a la capital de la República a presenciar dicho remate⁵⁷, siendo este el objeto de la ampliación el dar la oportunidad de que cualquier persona interesada en adquirir el bien, este donde este, pueda acudir a intentarlo, resultando anacrónico debido a que en la actualidad existen medios de comunicación diversos como aeropuertos y

⁵⁷ cfr. BECERRA Bautista. Op. Cit. pag 366.

autopistas que hacen más fácil y diligentes la transportación de las personas por lo que consideramos que el ampliar tantos días es innecesario.

3.2. Publicidad de la subasta.

Ahora bien, hecho todo lo anterior y teniendo la certeza del precio del bien a rematar, procede se saquen los bienes a pública subasta, anunciándose por medio de edictos que se fijaran por dos veces en los tableros de avisos del juzgado y en la Tesorería del Distrito Federal, debiendo mediar entre una y otra publicación siete días hábiles y, entre la última y la fecha del remate, igual plazo, conforme al numeral 570 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, esta fórmula se aprecia muy sencilla pues nos explica que son dos edictos, que deben publicarse con una periodicidad de siete días entre el primero y el segundo e igual plazo entre la última publicación y la fecha de la audiencia, situación que se aprecia muy clara, pero la ley nos dice que esos días deben ser hábiles, sin embargo existe un criterio aislado sostenido por nuestro máximo tribunal mismo que a la letra dice :

"REMATES, PUBLICACIÓN DE LAS CONVOCATORIAS PARA LOS. Los términos judiciales se conceden a las partes en el juicio, para que ejerciten un derecho dentro de un lapso que comprenden, y es evidente que siempre tienen como punto de partida un emplazamiento o una notificación, según el texto del artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles, pero aunque las convocatorias o edictos para un remate, tengan señalado el intervalo de siete días para su publicación, conforme al artículo 570 del propio ordenamiento; no puede entenderse que por ello contenga en sí un término fijado a las partes, dentro de una actuación judicial, sino que tiene la naturaleza de un verdadero anuncio, dirigido al público, para encontrar compradores de los bienes que tratan de rematarse y a

quienes no les está corriendo término alguno legal, ni menos aún el deudor cuyos bienes ordena el juez que sean vendidos en pública almoneda, salvo su derecho para librarlos, pagando principal y costas, antes de fincarse el remate o declarase la adjudicación, pues tal derecho no lo ejercita dentro de los plazos para la publicación de edictos, si no el día fijado para el remate y así como previene la ley de esos anuncios deben publicarse de siete en siete días, también pudo haber dispuesto que los mismos se fijasen diariamente, ya que su único objeto es llamar personas que puedan interesarse en adquirir los bienes sacados a subasta, y en tal supuesto se cumpliría con el objeto que se propuso el legislador, quedando descartada toda noción del término judicial, ni existiendo razón alguna para asimilar a él esos espacios de tiempo, ni méritos para descontar, en consecuencia, los domingos puesto que las publicaciones de edictos para almonedas, no tienen el carácter de actuaciones judiciales, y aquellas podrían tener lugar para los domingos, en que por ser días de descanso, logran mayor publicidad y eficacia los anuncios de todo genero, argumento que se refuerza con la parte final del artículo 570 del Código Procesal, sobre que, a petición de cualquiera de las partes y a su gusto, el juez puede usar, además de los dichos, algún otro medio de publicidad, para convencer postores.

Quinta Época.

Instancia Tercera Sala.

Fuente Semanario Judicial de la Federación.

Tomo LI.

pagina 1692."

Lo cual al ser un criterio aislado no era de observancia obligatoria y hasta cierto punto era frecuente citar este criterio empero con la disyuntiva de contravenir a

una disposición expresa, más sin embargo ello quedo superado al emitirse la contradicción cuya voz es:

"EDICTOS PARA EL REMATE DE BIENES. SU PUBLICACIÓN EN LOS PERIÓDICOS NO ES UNA ACTUACIÓN JUDICIAL (LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL). La publicación de los edictos conforme al artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal puede contemplarse desde dos puntos de vista, a saber: a) como decisorio del juzgador que la ordena y b) como acto material. En el primer caso, se trata de una actuación judicial que implica el anuncio por medio de edictos fijados en los tableros de avisos de los juzgados y de la Tesorería del Distrito Federal; y, en el segundo, es solamente un anuncio dirigido al público que pudiera tener interés en comprar bienes sujetos a remate, es decir, se trata de la transformación material de la voluntad del órgano jurisdiccional. En consecuencia la simple publicación de un edicto en el periódico, no puede constituir en sí misma una actuación judicial, por lo que el hecho de que dicha publicación se realice en días inhábiles, no constituye una infracción al procedimiento. Contradicción de tesis 83/2003-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 3 de marzo de 2004. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Carlos Mena Adame. Tesis de jurisprudencia 17/2004. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticuatro de marzo de dos mil cuatro.

Novena Epoca.

Instancia: Primera Sala.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo: XIX, abril de 2004.

De tal suerte que, si bien por un lado se considera que es importante respetar a grado máximo las disposiciones que se encuentran en los ordenamientos legales y en el caso concreto en el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, claramente establece que la periodicidad entre una y otra publicación de edictos debe ser de siete días hábiles y entre la última y la fecha de remate igual fecha, no menos lo es que, efectivamente no se trata de actuaciones judiciales, sino que son un mero anuncio para que el público en general tenga conocimiento de la venta judicial de un determinado bien, siendo intrascendente si se hacen o no la publicaciones en días inhábiles o bien si no existe ese lapso entre una y otra publicación o con la última y la fecha de remate, por lo que se considera un acierto el que haya determinado nuestro máximo tribunal del país a través de la jurisprudencia por contracción trascrita, misma que es de observancia obligatoria que, las publicaciones puedan hacerse en días inhábiles y que no es trascendente la periodicidad citada en las mismas, ello en virtud que, daba pie al ejecutado para intentar impugnar la aprobación del remate aduciendo precisamente que las publicaciones se hicieron en días inhábiles o bien que no se respetaron los siete días entre una y otra publicación o bien entre la última y la fecha del remate.

Ahora bien, si el valor de la cosa pasare del equivalente a ciento ochenta veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal se insertarán además los edictos en un periódico de información, cabe hacer notar que la designación de dicho periódico es una facultad discrecional del juzgador, lo que también considero es un desatino en la impartición de justicia puesto que si nos encontramos ante la presencia de un juez benévolo nos podrá designar un periódico cuyo precio de la publicación de los edictos no sea tan alto como por ejemplo el "El Diario de México", "El Día", etc. Pero si se trata un juez que lo mismo le da designar esos periódicos que "El Universal" o "El Financiero", cuyo precio de los edictos

sobrepasa por mucho el precio de los periódicos señalados con anterioridad, además la ley nos confiere la facultad de solicitar además de los medios de publicidad ya mencionados, otro medio diverso, claro está debe hacerse a costa de las partes que lo solicitan, por lo que se me ocurre pensar en medios como mantas afuera de los inmuebles a rematar, con sellos del tribunal que eviten las destruyan, cuyo contenido sea el mismo que los edictos, dado que así los transeúntes que pasen por ahí quedarán enterados de que ese inmueble esta en venta y las condiciones del mismo, podrían ser también anuncios radiofónicos o televisivos si el bien tuviera un precio elevado.

Por lo que se considera que, en tratándose de las publicaciones en los periódicos se haga en la que pida la parte ejecutante, dado que, entre más cara es la publicación, garantiza que es porque tiene mayor circulación y lo ven más lectores y hay mayores posibilidades de venta del bien, por lo que será responsabilidad de la ejecutante si desea o no atraer a la subasta a más postores, ello dependiendo del tipo de diario o periódico que elija.

Todo lo anteriormente señalado se aplica cuando los bienes a rematar se encuentran dentro del Distrito Federal, sin embargo la propia ley también contempla la posibilidad de que existan bienes que se rematen en la ciudad de México pero se encuentren en lugares distintos al juicio y para tal caso, se deberán publicar edictos en los sitios de costumbre y en las puertas de los juzgados respectivos, es decir de los lugares donde se encuentren dichos bienes, y para este caso se debe ampliar el término de los edictos, concediéndose un día más por cada doscientos kilómetros o por una fracción que exceda de la mitad, y se calculará para designarlo la distancia mayor a que se hallen los bienes. Finalmente tenemos que los multicitados edictos esencialmente “deben contener el nombre del juzgado y las partes litigantes, la naturaleza del proceso, descripción de los bienes objeto del futuro remate, el señalamiento de día y hora para que tenga verificativo la almoneda, el precio del avalúo, el monto de la postura legal y

la convocatoria de postores”⁵⁸.

En la práctica forense es habitual que el contenido de los edictos sea un extracto del auto que ordena se saquen los bienes a pública subasta, sin embargo no deben escaparse elementos básicos como la ubicación del inmueble, el precio, postura legal, el juzgado que lo saca a remate, la forma en que han de tomar parte los licitadores, y en sí lo más elemental en el que no pueda caber duda del inmueble a rematar, ya que con ello el precio de la publicación del edicto será más barato, pues resulta del conocimiento general o dominio público que en las publicaciones de los periódicos el precio se determina por el número de palabras, y al hacer un extracto, se insiste con lo más elemental del auto que saca a remate el bien, se satisface el principio de economía que en cada proceso debe regir.

3.4 Requisitos y condiciones para intervenir en la audiencia de remate

Debemos considerar que todo remate debe ser público y ha de celebrarse en el local del juzgado, afirmando lo anterior Eduardo Pallares quien al efecto dice “el hecho que sea público significa que fuera de las personas, que enseguida se mencionan cualquiera otra puede estar presente en la diligencia. Pueden hacerlo el acreedor rematante, los acreedores que hayan sido citados para intervenir en él, los que manifiesten su voluntad de adquirir el inmueble formulando al efecto la postura legal necesaria, y naturalmente, los empleados y funcionarios judiciales, y el deudor cuyo bien va a ser rematado”⁵⁹.

Por lo que tenemos que en la subasta interviene el ejecutado y ejecutante quienes al ser parte actora y demandada en el juicio natural no requieren requisito alguno para tomar parte en el remate, sin embargo podemos encontrarnos que en el certificado de gravámenes existan diversos acreedores al ejecutante y que deseen intervenir en la diligencia, en la cual podrán hacer al juez las observaciones que

⁵⁸ Op. Cit. BECERRA Bautista. pag 366.

⁵⁹ PALLARES, Eduardo. “Derecho Procesal Civil” Op. Cit. pag. 540.

estimen oportunas para garantizar sus derechos, asimismo estas personas aún en el supuesto de que tuviesen mejor derecho de preferencia para adjudicarse el bien, éstos al intervenir en la diligencia deben cumplir los requisitos que la ley exige a cualquier postor que desee participar en la almoneda, en términos del artículo 574 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, por lo que el diverso acreedor o postor deberá exhibir ante el juzgado billete de depósito consignado ante Bansefi por una cantidad igual por lo menos al diez por ciento de la base para el remate, es decir el valor efectivo de los bienes, requisito sine quanon; mismo que deberá ser acompañado por escrito en el que conste que es su deseo participar en la presente almoneda, y en el que se ofrecerá postura para adjudicarse el bien, la cual no podrá ser inferior a la postura legal que son las dos terceras partes del precio de avalúo, ello en virtud de que la ley únicamente exime de éste beneficio al ejecutante tal como lo establece el artículo 575 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que a la letra dice “El ejecutante podrá tomar parte en la subasta y mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar el prevenido en el artículo anterior, es decir el 574. Es menester hacer notar que todas aquellas personas que comparezcan a la audiencia por medio de apoderado deberán contar con poder y cláusula especial, según lo preceptuado por el artículo 576 del invocado ordenamiento legal.

En tales circunstancias debemos entender que al exhibir algún acreedor o postor escrito en el que se ofrezca la cantidad para adjudicarse el bien acompañada del billete de depósito referido, confiere a este los siguientes derechos, primero el de ser reconocido como postor en la almoneda, después el tener la oportunidad de ser elegido como postor preferente en virtud de la oferta que se haga, la cual no podrá ser inferior a la postura legal, asimismo se le otorga el derecho de realizar las pujas correspondientes. Cabe señalar que el citado billete al terminar la audiencia si no se adjudica el bien, deberá devolverse inmediatamente, previas las anotaciones correspondientes, y cuando corresponda al mejor postor se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y en su caso, como parte del precio de la venta.

3.5 Remate de inmuebles en primera almoneda.

El desarrollo de la audiencia de remate es fijado por el Código de Procedimientos Civiles. Es menester poner especial atención en el desarrollo de la primera almoneda ya que las subsecuentes se tramitarán de la misma forma, aunque con algunas adiciones o variantes propias de la almoneda que se trata, llamando la atención lo correspondiente a la tercera almoneda.

El día y hora señalada para la almoneda, se levantará la misma haciendo constar las personas que comparecen a ésta, además, claro esta del C. Juez y C. Secretario de Acuerdos del juzgado donde se lleve a cabo dicha almoneda.

Enseguida la Secretaría dará cuenta de las promociones que existan pendientes de acuerdo, y en la misma el C. Juez las acordará, ya sean promociones de las partes en el juicio principal, de posibles licitadores, o bien de alguna persona diversa pero con interés directo en la celebración de la subasta, esto se hace previo a todo lo que concierne a la diligencia de remate, puesto que en la práctica, hemos podido presenciar que en ocasiones se suspende dicha almoneda ya sea que se exhiba u obre en autos oficio de la autoridad federal mediante la cual se informe al A quo que fue concedida suspensión provisional o definitiva, respecto de actos de dicho Juez de un juicio de amparo.

Siendo que también se suspende dicha almoneda por la interposición de Tercería Excluyente de Dominio cuyo objeto es: “que se declare que el tercer opositor es dueño del bien que está en litigio, en el juicio principal, que se levante el embargo que ha recaído sobre él y se le devuelva con todos sus frutos y accesorios, o bien que se declare que es el titular de la acción ejercitada en dicho juicio. En uno y otro caso, la sentencia que declare procedente la acción del tercerista, deberá reintegrarlo en el goce de sus derechos de propiedad o en la titularidad de la

acción.”⁶⁰ Siendo que en términos del artículo 665 del Código de Procedimientos Civiles que dice las tercerías excluyentes no suspenderán el curso del negocio en que se interponen, si fueren de dominio, el juicio principal seguirá sus trámites hasta antes del remate, y desde entonces se suspenderán sus procedimientos hasta que se decida la tercería. De lo que se advierte que dada la etapa en la que nos encontramos procede y así se hace la suspensión de la diligencia de remate, sea cual fuere el tipo de almoneda que se este celebrando.

Una vez que hemos explicado por qué antes iniciar la almoneda se proveen las promociones que se encuentren pendientes de ello, posteriormente según lo dispuesto por el artículo 579 del Código de Procedimientos Civiles “. . . *pasará el juez personalmente lista de los postores presentados, y concederá media hora de espera a los que de nuevo se presenten. Concluida la media hora, el juez declarará que va a procederse al remate y ya no admitirá nuevos postores. Enseguida revisará las propuestas presentadas, desechando desde luego, las que no tengan postura legal y las que no estuvieren acompañadas del billete de depósito a que se refiere el artículo 574.*”

El numeral en comento, ni mínimamente da lugar a interpretación alguna, sin embargo podemos separar su contenido para su mejor entendimiento, de la siguiente forma; ésta consta de cuatro partes a saber:

La primera será pasar lista de los postores que hasta el momento hayan comparecido, lo que se considera es con el objeto de que los presentes sepan quien o quienes son postores a fin de que se encuentren en aptitud de realizar las mejoras de las posturas, haciendo las pujas que consideren pertinentes.

La segunda conceder media hora de espera a efecto de que concurran a dicha diligencia de remate nuevos postores, es decir que existe un lapso adicional para aquellos licitadores que no hayan presentado con anterioridad escrito que

⁶⁰ Ibidem pp. 605, 606

contenga su voluntad para ser postor conteniendo la oferta correspondiente.

La tercera se cerrará la media hora de espera haciéndose constar en dicha diligencia y ya no se admitirán nuevos postores y cuarta se revisarán las propuestas presentadas, debiendo desecharse las que no contengan postura legal, entendiendo por ésta las dos terceras partes del precio que para subastarse se haya fijado, asimismo se desecharán las que no estuvieren acompañadas del billete de depósito equivalente por lo menos al diez por ciento del precio base del remate, situación en la que hay que tomar sumo cuidado, puesto que en la práctica hemos podido percatarnos que muchos posibles licitadores exhiben el diez por ciento pero de la postura legal y por tal motivo ni siquiera se toman en consideración dichas propuestas toda vez que ni siquiera debe reconocérsele el carácter de postor, por lo que se recomienda sea exhibido dicho billete con un margen amplio adicional al diez por ciento de la base del remate.

Posteriormente, el artículo 580 del Código de Procedimientos Civiles, narra la forma en que ha de continuarse con la audiencia de remate, y una vez calificadas de buenas las posturas, el juez las leerá en alta voz por si mismo o mandará darles lectura por la Secretaría, para que los postores presentes puedan mejorarlas. Si hay varias posturas legales, el juez decidirá cual será la preferente.

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

La resolución que apruebe o desapruebe el remate será apelable en ambos

efectos.

Por lo que en esencia encontramos en este artículo cuatro partes o pasos a seguir en el desarrollo de la audiencia de remate, a saber:

La primera consiste en calificar de buenas las posturas hechas por aquellas personas que hayan cubierto el requisito de consignar previamente billete de depósito equivalente por lo menos al diez por ciento del valor del bien a rematar, acompañado por escrito en el que además contenga la oferta de adquirir dicho bien y la suma en lo que desea hacerlo, siendo que dicha suma deberá ser por lo menos la postura legal, es decir las dos terceras partes del precio de avalúo y en adelante.

La segunda, si es que existe más de una postura el juez las revisará y declarará cual es la preferente y lo hará saber a las partes y a los diversos postores.

La tercera, inmediatamente al declarar cual es la postura preferente, el juez preguntará si alguno de los licitadores la mejora, concediendo a los licitadores el plazo de cinco minutos para tal efecto, y si otro licitador manifiesta que es su voluntad mejorar la postura hecha por el preferente, de igual manera el juez personalmente ó por medio de la Secretaría hará saber que se ha mejorado la postura preferente y de nuevo interrogará para ver si alguien la mejora, concediendo para ello el plazo de cinco minutos, y así sucesivamente, consideramos que éste plazo de cinco minutos es el más breve que el Código de Procedimientos Civiles contempla.

Y la cuarta, a nuestro juicio la más importante, puesto que si pasados los cinco minutos que la ley concede, ninguno de los comparecientes supera la última postura formulada, el juez declarará fincado el remate a favor del postor que hubiere hecho aquella.

Y en la quinta y última parte, podemos percatarnos que el artículo que acabamos de analizar poco interesa en éste momento, puesto que únicamente se refiere a la tramitación de la apelación para el auto o en su caso, resolución interlocutoria que apruebe ó desapruebe el remate, el cual por lógica deberá hacerse en ambos efectos. Esta parte consideramos que lo mismo puede estar en un artículo u otro, por lo que se considera que en el capítulo que tratamos es intrascendente.

Ahora bien, puede darse el caso que, “en la primera subasta no se presenten postores. En este supuesto, queda al arbitrio del ejecutante pedir, en el momento de la diligencia, que se le adjudiquen los bienes, por las dos terceras partes del precio que sirvió de base para el remate o bien que se saquen de nuevo a subasta con rebaja del veinte por ciento de la tasación”⁶¹. En efecto esto se encontraba regulado antes de las reformas hechas al Código de Procedimientos Civiles que fueron publicadas en el Diario Oficial el veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y seis, y evidentemente no esta vigente dicho ordenamiento.

Sin embargo dado que en la práctica profesional, me he percatado que aunque estamos en el año dos mil nueve, todavía existen remates que se llevan a cabo en el Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, con la disposición anterior al veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y seis porque se trata de juicios que aún se tramitan con anterioridad a dichas reformas, debido al artículo primero transitorio del Decreto de veintinueve de abril de mil novecientos noventa y seis, publicado en el Diario Oficial del veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y seis, las reformas, adiciones y demás modificaciones que a través del citado decreto sufre el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, no serán aplicables a persona alguna que tenga contratados créditos con anterioridad al inicio de vigencia de tal decreto (veintitrés de julio de mil novecientos noventa y seis) y que tampoco serán aplicables tratándose de la novación o reestructuración de créditos contraídos con anterioridad al inicio de vigencia de ese decreto.

⁶¹ OVALLE Favela José . “Derecho Procesal Civil”. Op. Cit pag 245.

Por ello se consideró pertinente explicar lo que ocurría con el procedimiento anterior en ese apartado; puesto que en la legislación vigente varía únicamente en el sentido de que al pedir el ejecutante se le adjudiquen los bienes por las dos terceras partes del precio de avalúo el artículo 582 vigente del Código de Procedimientos Civiles, previene que dicha adjudicación tendrá que solicitarse por el precio del avalúo que sirvió de base para el remate, es decir el precio del avalúo que se haya elegido, o que se saquen de nuevo a pública subasta con rebaja del veinte por ciento de la tasación. En esta última parte estimamos que el sentido que se haga dicha rebaja del veinte por ciento, es cuando el crédito del ejecutante no alcanza a cubrir el precio de la base del remate y éste no cuenta con la liquidez suficiente para que, en su caso, solicite la adjudicación depositando el faltante, así como para hacer atractiva la venta y al hacer un descuento del precio de avalúo puedan estar en aptitud otras personas de acudir al remate y previo a lo dispuesto por la ley comparezcan como postores.

3.6 Remate de inmuebles en segunda almoneda

Ahora bien, tenemos que se llega a la segunda almoneda cuando el ejecutante opta por esto, y se debe anunciar y celebrar en la misma forma que en la primera, con la única variante del precio del bien a rematar, en virtud del descuento del veinte por ciento que se hizo como tasación, sin que haya necesidad de que se rindan nuevos avalúos o de que se exhiba nuevo certificado de libertad de gravámenes.

Por lo que al disminuir la base del precio del bien a rematar, consecuentemente baja también la postura legal que será de las dos terceras partes de la base del remate, asimismo tendrá que bajar la cantidad que ha de consignarse en términos del artículo 574 del Código de Procedimientos Civiles, para poder tomar parte los licitadores. Por lo que si en ésta almoneda hay postores, se seguirán las mismas reglas que para la primera fijan los artículos referidos en el punto que antecede.

Así las cosas, para el caso de que en esta subasta tampoco se presentan licitadores la ley prevé lo siguiente, específicamente en el artículo 583 del Código de Procedimientos Civiles el cual dice “ *Si en ella tampoco hubiere licitadores, el actor podrá pedir la adjudicación por el precio que sirvió de base para la segunda subasta o que se le entreguen en administración los bienes para aplicar sus productos al pago de los intereses y extinción del capital y de las costas*”; en cuanto al primer caso no existe mayor problema, se pide la adjudicación y si se cubre con su crédito se tiene por pagado, si no alcanza se da el tiempo que determine el juzgador para exhibir el remanente, pero para el caso de que el ejecutante se decida por la segunda situación deberá observarse lo dispuesto por el artículo 596 del Código de Procedimientos Civiles el cual es complementario del numeral en cita y a la letra dice “*Cuando conforme a lo prevenido en el artículo 583 el acreedor hubiere optado por la administración de las fincas embargadas, se observarán las siguientes reglas: I El Juez mandará que se le haga entrega de ellas bajo el correspondiente inventario, y que se le dé a reconocer a las personas que el mismo acreedor designe, II El acreedor y el deudor podrán establecer por acuerdos particulares las condiciones y término de la administración, forma y época de rendir las cuentas, Si así no lo hicieren se entenderá que las fincas han de ser administradas según la costumbre del lugar, debiendo el acreedor rendir cuenta cada seis meses; III.- Si las fincas fueren rústicas podrá el deudor intervenir las operaciones de la recolección; IV.- La rendición de cuentas y las diferencias que de ellas surgieren se substanciarán sumariamente; V.- Cuando el ejecutante se haya hecho pago de su crédito, intereses y costas con el producto de las fincas, volverán éstas a poder del ejecutado; VI.- El acreedor podrá cesar en la administración de la finca cuando lo crea conveniente y pedir se saque de nuevo a pública subasta por el precio que salió a segunda almoneda, y si no hubiere postor, que se le adjudique por dos terceras partes de ese valor, en lo que sea necesario para completar el pago, deduciendo lo que hubiere percibido a cuenta. “*

De lo anterior podemos deducir que al pedir los bienes en administración la parte actora, necesariamente habrá de trabajar y seguramente hasta invertir dinero para que existan ganancias en base a ese predio.

Estimamos obsoleta dicha práctica, puesto que resulta más cómodo adjudicarse de una vez el bien sacado a remate y disponer de él como mejor convenga, que realizar además de las labores ya mencionadas, el entregar cuentas y si se llega a pagar el adeudo devolver el inmueble que se trate, por lo que se infiere que tal situación se dará cuanto existan consideraciones personales muy grandes hacía el deudor ya sea de amistad o familiaridad⁶².

Finalmente para el caso de que al ejecutante no le convenga ninguno de los dos medios expresados con anterioridad podrá pedirse que se celebre una tercera subasta, la cual se hará sin sujeción a tipo.

3.7 Remate de inmuebles en tercera almoneda

Esta almoneda se considera de vital importancia en el presente trabajo de investigación, pues, además de ser substancialmente trascendente lo regulado en la misma, es sin duda, precisamente lo que se regula en esta almoneda lo que no se comparte por considerar que en ésta se beneficia a la parte ejecutante obviamente en perjuicio del ejecutado, lo que se considera que a efecto de que en la administración de justicia se cumplan con los principios de equidad e igualdad entre las partes que en todo procedimiento debe prevalecer es por lo que se considera que debe modificarse esta parte de nuestra legislación vigente.

Así las cosas, tenemos que en ésta tercera subasta, la publicidad para convocar postores se hará en la misma forma que en las dos anteriores, asimismo no habrá necesidad de que se exhiba un nuevo certificado de libertad de gravámenes.

⁶² Cfr BECERRA Bautista. Op Cit pag. 375.

Desprendiéndose que en el artículo 584 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal es donde se encuentra regulado el contenido de la presente subasta, y el mismo a la letra dice “ *No conviniendo el ejecutante ninguno de los dos medios expresados en el artículo que precede, podrá pedir que se celebre una tercera subasta sin sujeción a tipo.*”

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

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

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

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

Para un mejor discernimiento del numeral transcrito, podemos dividirlo en dos partes:

En la primera no se advierte complicación alguna, puesto que si existe un postor que ofrezca las dos terceras partes del precio que sirvió de base para la segunda subasta y que acepte las condiciones de la misma, se fincará sin más trámite en el.

En la segunda parte dice, que si esta postura no llegase a las dos terceras partes del precio que sirvió de base para la segunda, aquí hay que poner especial

atención, puesto que ésta postura puede no llegar a las dos terceras partes del precio base para la segunda subasta por un peso o bien por una cantidad considerable, por ejemplo, puede ofrecerse una suma de diez mil pesos, por un bien que vale doscientos o trescientos mil pesos, toda vez que no hay limitante, ya que solo dice que si no llegase a las dos terceras partes del precio que sirvió de base para la segunda almoneda; luego esto se hará del conocimiento al ejecutado, lo cual se considera debe hacerse mediante notificación personal, en términos de lo dispuesto por el artículo 114 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que dice *“Será notificado personalmente en el domicilio indicado por los litigantes . . .IV.- Cuando se estime que se trata de un caso urgente y así se ordene.”*

Por lo que dada la importancia de esto, se considera se haga de esta forma, aunque al parecer no existe disposición expresa que así lo prevenga, sin embargo en esta etapa, nos topamos en la mayoría de las veces que o bien el demandado se mantuvo en contumacia en el procedimiento y las notificaciones le surten mediante Boletín Judicial o se dejó de patrocinar al demandado, puesto que si no tuvo dinero para pagar su adeudo, se considera que tampoco tendrá dinero para pagarle al abogado, máxime si el profesional le ha dicho que lo ha perdido todo y solo se espera el remate del bien y que lo requieran para la desocupación y entrega del mismo, por lo que aún cuando se realice la notificación en el domicilio señalado en autos el ejecutado pudiera no tener conocimiento de tal situación; y al transcurrir los veinte días concedidos para que haga pago al acreedor librando sus bienes, lo cual se hará en términos del artículo 571 del invocado ordenamiento legal, es decir pagando suerte principal, intereses así como la cantidad que garantice el pago de costas, o para que presente otro postor que mejore la postura; al no tener conocimiento de la postura hecha, es evidente que no efectuará ninguna de las opciones que el precepto en comento le confiere.

De ahí que se considere que, sería más benéfico para ambas partes tener certeza que efectivamente se le notifique al ejecutado esta oferta, por lo que pudiera para

tal efectos hacerse la notificación en el domicilio en donde se hizo el emplazamiento.

Ahora bien, para el caso de que, en esta etapa, se presente persona que mejore la postura, para tal evento, se mandará hacer una nueva licitación entre los dos postores, se les citará dentro del tercer día para que entre ellos hagan pujas y se adjudicará la finca al que hiciere la proposición más ventajosa.

Y se añade, que si el primer postor, en vista de la mejora hecha por el segundo, manifestare que renuncia a sus derechos, o no se presentare a la licitación, se fincará a favor del segundo. Lo mismo se hará con el primero, si el segundo no se presentare a la licitación; éstos últimos dos párrafos es el contenido de lo dispuesto por el artículo 585 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y se considera un acierto a fin no dejar supeditado el remate a capricho de estos dos postores, quienes finalmente también se verán beneficiados al adquirir el bien que querían.

También existe otro supuesto para la tercera subasta y se encuentra en el artículo 586 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y dice que si se hiciere una postura admisible en cuanto al precio, pero ofreciendo pagar a plazos o alterando alguna otra condición, se hará saber al acreedor, el cual podrá pedir en los nueve días siguientes, la adjudicación de los bienes en las dos tercias partes del precio de la segunda subasta; y si no hace uso de este derecho, se aprobará el remate en los términos ofrecidos por el postor.

En el precepto arriba citado, vemos que se otorga una ventaja para un supuesto postor, ya que se da la facilidad para que haga el pago en abonos y como mejor le plazca, puesto que dicho artículo no regula en que términos pueden ser las parcialidades, por lo que hace a la vista por nueve días que se dará al acreedor, debiendo entender por éste al ejecutante, para que pida se adjudique el bien en las dos terceras partes del precio de la segunda subasta, tal ofrecimiento ya se le

ha hecho en el artículo 584 del ordenamiento legal a que nos hemos venido refiriendo, pero si no lo hace se aprobará el remate en los términos ofrecidos por el postor, por todo esto, se insiste que tal precepto contiene ventajas para el postor.

De todo lo anterior podemos inferir que el ánimo del legislador, es que de una forma u otra, el bien objeto de remate sea vendido por llamarlo así, para que con su producto se haga pago a la parte que venció en juicio y así se dé por concluido el mismo.

Sin embargo, la regulación que nuestra legislación da para la tercera almoneda, a título particular, me parece ventajosa para el ejecutante, y considero que también puede prestarse a que exista un lucro con una tercera persona que comparezca como postor y el ejecutante y no se pague lo justo por el bien rematado; razón por la cual éste procedimiento de tercera almoneda debe desaparecer y en su lugar debe subsistir la propuesta que se hace en el capítulo quinto de este trabajo y que más adelante se sugerirá.

3.8 Remate de bienes muebles conforme al artículo 598 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y su aplicabilidad.

Para el remate de bienes muebles debe seguirse lo dispuesto por el artículo 598 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal el cual al efecto se transcribe:

“Cuando los bienes, cuyo remate se haya decretado, fueran muebles, se observará lo siguiente:

I.- Se efectuará su venta siempre de contado, por medio de corredor o casa de comercio que expendan objetos o mercancías similares, haciéndole saber, para la

busca de compradores el precio fijado por peritos o por convenio de las partes; II.- Si pasados diez días de puestos a la venta no se hubiere logrado ésta, el Tribunal ordenará una rebaja del diez por ciento del valor fijado primitivamente, y , conforme a ella comunicará al corredor o casa de comercio el nuevo precio de venta, y así sucesivamente, cada diez días hasta obtener la realización; III.- Efectuada la venta, el corredor o casa de comercio entregará los bienes al comprador, otorgándosele la factura correspondiente, que firmará el ejecutado o el tribunal en su rebeldía; IV.- Después de ordenada la venta, puede el ejecutante pedir la adjudicación de los bienes por el precio que tuvieren señalado al tiempo de su petición, eligiendo los que basten para cubrir su crédito, según lo sentenciado; V.- Los gastos de corretaje o comisión serán de cuenta del deudor y se deducirán preferentemente del precio de venta que se obtenga; VI.- En todo lo demás, se estará a las disposiciones de este capítulo.”

Sin embargo aunque parezca que se encuentra perfectamente detallado, consideramos que el mismo adolece de muchas imprecisiones que conducen a procedimientos irregulares por no estar contemplados dentro de nuestra legislación puesto que en honor a la verdad pocas ocasiones se ha podido ver que un corredor público se dedique más bien a vender muebles embargados.

Por ello es, que resulta común encontrar anuncios de edictos de muebles que serán rematados en el local del juzgado, lo cual no corresponde a lo regulado en el numeral transcrito que refiere a corredor o casa de comercio que expendan objetos o mercancías similares, siendo por demás lógico pensar, la casa de comercio que expendan objetos o mercancías similares ¿de verdad querrá exhibir los bienes embargados usados en su establecimiento?; o bien cuales son esas casas de comercio que se dedican a la venta de los bienes embargados y bajo que condiciones son señalados, ya sea por el juez o por el ejecutante.

De lo anterior se considera que lo regulado en este rubro, se considera es letra muerta y no se ajusta a la realidad toda vez que, con independencia de lo

señalado con antelación, no se sabe que premio o ganancia recibe el comerciante que, en su caso, saca los bienes a remate, ya que la fracción V del numeral en comento solo refiere “. . .*los gastos de corretaje o comisión serán de cuenta del deudor y se deducirán preferentemente del precio de venta que se obtenga. . .*”, pero ¿cuál es el parámetro para calcular y determinar estos gastos o comisión que, en su caso se darán?, de ahí que al resultar esta disposición de la venta de los muebles anacrónico urge sea reformado, siendo el presente trabajo una propuesta para ello, lo que se considera redundará en beneficio de la administración de justicia y de los gobernados.

CAPÍTULO IV

ACTOS FINALES EN EL REMATE.

4.1 Postura legal en la primera y segunda almoneda.

Para comprender mejor este punto, considero pertinente definir primeramente lo que se debe entender por postura, el Diccionario de Eduardo Pallares cita: “El precio que se señala a cualquier cosa, como asimismo el modo, pacto o condición que se pone entre dos ó más contratantes. . .; pero muy singularmente se entiende aquel precio que en las almonedas o arrendamiento de abastos, ejecutados públicamente por las ciudades y pueblos, y ventas judiciales hechas de mandatos de la justicia, se fija cuando sacan éstos a público remate alguna cosa” (Diccionario de Cornejo).⁶³

“También se entiende por postura 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”.⁶⁴

Sin embargo existe otra acepción que el mismo autor expone “La postura puede ser considerada como un documento y en su naturaleza sustantiva. Desde este último punto de vista, la postura consiste en una declaración de voluntad que hace el postor y por el cual acepta la policitud contenida en los edictos con los que se convoca a la diligencia de remate. En otras palabras, la postura es el acto jurídico mediante el cual el interesado manifiesta su voluntad de adquirir en el precio que fija el inmueble y las condiciones que expresan los edictos, reservándose el derecho de mejorar su postura.

Desde el punto de vista documental, consiste en el escrito dirigido al juez en que se manifiesta esa declaración de voluntad”.⁶⁵

⁶³ PALLARES Eduardo. “Diccionario de Derecho Procesal Civil”. Op. Cit. pag. 605.

⁶⁴ idem

⁶⁵ PALLARES Eduardo. “Derecho Procesal Civil”. Op. Cit pag 541.

De lo anterior podemos inferir que, la postura tanto en la primera como en la segunda almoneda se hará por escrito y contiene la voluntad del postor de adquirir el inmueble que se remata haciendo la oferta que este crea conveniente, siempre y cuando sea igual o mayor a la postura legal lo cual como ya hemos tratado en este trabajo son las dos terceras partes del precio de avalúo para la primera y para la segunda también son las dos terceras partes del precio base de la subasta, el cual es inferior al precio de avalúo ya que si recordamos se hizo ya la tasación del veinte por ciento por tratarse de segunda subasta.

Ahora bien, de la lectura del artículo 573 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal cuyo contenido dice *“Es postura legal la que cubra las dos terceras partes del avalúo o del precio fijado a la finca hipotecada por los contratantes, con tal de que la parte de contado sea suficiente para pagar el crédito o créditos que han sido objeto del juicio y las costas.*

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

Podemos concluir que puede hacerse la postura ofreciendo pagar una parte al contado y otra en abonos, según lo permita el numeral transcrito, puesto que de una sana y lógica interpretación del mismo encontramos dos supuestos, el primero dice *“. . .con tal de que la parte de contado sea suficiente para pagar el crédito o créditos que han sido objeto del juicio y las costas. . .”*, esta parte presupone que el crédito y las costas son inferiores a la base del remate, y bastará con que se ofrezca al contado lo equivalente al crédito y las costas, y el resto podrá ofrecerse en parcialidades; y el segundo supuesto cuya parte conducente en el artículo citado dice *“. . . Cuando por el importe del avalúo no sea suficiente la parte de contado para cubrir el crédito o créditos y las costas, será postura legal las dos tercias parte del avalúo dadas al contado. . .”* en esta parte tenemos que

cuando el precio de avalúo sea menor al crédito y las costas, debe ofrecerse en la postura al contado las dos terceras partes de dicho precio, por lo que en este caso no cabe se haga pago a plazos⁶⁶.

En ambos casos debe satisfacerse el requisito de acompañar al escrito en donde se haga la postura, el billete expedido por BANSEFI que ampare el diez por ciento del precio base para la subasta, dicho requisito como ya se ha contemplado es sine quanon para cualquier persona que pretenda ser licitador, exceptuándose de tal situación únicamente la parte ejecutante, ello en virtud de que posee como garantía su propio crédito deducido en el juicio cuyas consecuencias han llegado hasta el remate.

Finalmente en adición a lo anterior cabe resaltar que la postura debe hacerse en forma personal o en su defecto por conducto de apoderado siempre y cuando cuente con cláusula especial para tal efecto, requisito que se encuentra contemplado en el artículo 576 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal por lo que queda prohibido hacer postura reservándose la facultad de declarar después el nombre de la persona para quien se hizo.

4.2 Postura legal en la tercera almoneda.

Se considera pertinente exponer en un punto aparte la postura en la tercera almoneda, ya que es de suma importancia; tenemos que la postura en tercera almoneda tiene algunas variantes, la primera es de que no se respeta lo contenido en el artículo 573 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, puesto que el numeral 586 del mismo ordenamiento legal nos dice en su parte conducente “. . .*si se hiciera postura admisible en cuanto al precio, pero ofreciendo pagar a plazos o alterando alguna otra condición, se hará saber al acreedor, el cual podrá pedir en los nueve días siguientes, la adjudicación de los bienes en las*

⁶⁶ Cfr BECERRA Bautista José. Op. Cit, pag. 368

dos tercias partes del precio de la subasta; y si no hace uso de este derecho se aprobará el remate en los términos ofrecidos por el postor. . . ”

Por lo que ya no nos detiene si el precio del bien es mayor al crédito o viceversa para que en su caso se haga oferta en abonos, también encontramos el supuesto de que si se ofrecen las dos terceras partes del precio que sirvió de base para la segunda aceptando las condiciones, se fincará el remate, sin más trámites en él.

Y por último, nos encontramos con la parte fundamental de la tercera almoneda que comúnmente llamamos “sin sujeción a tipo”, esto es, que si se presenta un licitador cuya postura es inferior a las dos terceras partes del precio que sirvió de base para la segunda, se hace notar que la ley no da parámetros al respecto, puede no llegar a dicho precio por un centavo, o bien, por el noventa por ciento de la cantidad real, lo que da cabida a que se preste a malos manejos en perjuicio del deudor, sin embargo, se suspenderá el remate, se dará vista al ejecutado (que normalmente en esta etapa las notificaciones le surten por Boletín Judicial y no se entera de ello) para que dentro del plazo de veinte días pague al acreedor librando sus bienes o presente persona que mejore la postura, si ocurre lo último mencionado se abrirá una nueva licitación entre los dos postores, citándolos dentro del tercer día para que en su presencia hagan las pujas y se adjudicará al que haga la proposición más ventajosa, pero si no ocurre esto se adjudicará a dicho postor en la postura que haya realizado, no importando que haya sido muy baja ésta.

Lo cual pone de manifiesto las libertades y ventajas que la ley otorga al acreedor para recuperar su crédito, lo que como ya se ha dicho resulta beneficioso para la parte ejecutante.

4.3 Pujas entre los postores.

Eduardo Pallares en su Diccionario de Derecho Procesal Civil define la palabra pujar como: “la acción de los postores mediante la cual aumentan el precio de su postura”⁶⁷; lo que es descifrable dado el contenido del artículo 580 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en su parte conducente “. . . 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 . . .”

Por lo que arribamos a la conclusión que la puja es la oportunidad que tienen los postores comparecientes y que ya se les ha reconocido como tales en la subasta, por haber cumplido con los requisitos mencionados con anterioridad en el presente trabajo, de mejorar la postura que se haya declarado como preferente por el Juez, y si esta fuese mejorada, la puja será la oferta que mejore la misma.

Tal situación en lo personal nos parece sumamente trascendental ya que para adjudicarse un bien en un remate judicial no basta el externar la voluntad en tal sentido mediante el escrito en el que además de acompañar el billete de depósito se hace una postura u oferta con él animo de adjudicarse el bien, sino que también hay que comparecer a la subasta y estar al pendiente de que el Juez por sí o por voz del Secretario declare cual es la postura preferente y al cuestionamiento a los presentes si hay quien mejore la postura, puesto que es la oportunidad de pujar la postura, es decir mejorar la anterior y así sucesivamente hasta que no haya más pujas o pasados cinco minutos de mejorada la última postura, nadie hiciere una puja mayor traerá como consecuencia que se finque el remate a favor del postor que haya hecho la postura más alta, de lo anterior es de verse que aquí encontramos el término judicial más breve.

⁶⁷ PALLARES Eduardo. “Diccionario de Derecho Procesal Civil”. Op. Cit. pag 671.

4.4 Fincamiento y aprobación del remate.

En nuestro concepto, no se debe confundir el fincamiento con la aprobación toda vez que se trata de situaciones que aunque ligadas se tratan de momentos diferentes dentro del remate; partiendo de la definición aportada por Becerra Bautista “ el fincamiento del remate es el acto jurisdiccional que legalmente concluye la almoneda, adjudicando al mejor postor la propiedad de los bienes rematados”⁶⁸.

Es decir, se trata del momento en el que ya sea que el ejecutante pida se le adjudiquen los bienes y así se haga o bien cuando se ha decidido cual es la postura preferente haciéndose del conocimiento de los postores y pasados cinco minutos nadie mejora dicha postura o bien se hace una última puja y pasados cinco minutos nadie tampoco la mejora; por lo que es precisamente lo que pone fin a la almoneda, constituyendo la apropiación del bien rematado, es decir nace en ese momento la traslación de dominio respecto al bien rematado, sin embargo el perfeccionamiento y las consecuencias del mismo estará supeditada a la aprobación del remate.

Ahora bien en cuanto a la aprobación del remate, al respecto hemos de manifestar que por desgracia en nuestra legislación encontramos que pocos son los artículos que hablan sobre esto, lo cual pone de manifiesto que al llevarse a la práctica se presentan múltiples conflictos dado lo exiguo de su regulación, no obstante, de tratarse de la declaración judicial con que culmina en todos los aspectos la función jurisdiccional, que se activó con la presentación de demanda, al concretarse la condena hecha al demandado, haciéndose pago a la actora, ya que como veremos más adelante los efectos posteriores a la aprobación del mismo, puede ser que se lleven a cabo entre el ejecutado y una persona ajena al juicio, es decir el postor y ya en nada tiene participación la parte actora.

⁶⁸ BECERRA Bautista. Op. Cit pag 380

Así las cosas tenemos primeramente, que según el artículo 588 del Código de Procedimientos Civiles en su parte conducente dice: *“Aprobado el remate se prevendrá al comprador que consigne ante el propio juez, el precio del remate. Si el comprador no consignare el precio en el plazo que el juez señale; o por su culpa dejare de tener efecto la venta, se procederá a nueva subasta como si no se hubiere celebrado, perdiendo el postor el depósito a que se refiere el artículo 574, que se aplicará por vía de indemnización, por partes iguales, al ejecutante y ejecutado”*. Es decir, que se va aprobar el remate en la propia diligencia, quedando irrevocable, y solo en caso de que al postor que se haya fincado el remate, no consignare el remanente se hará una nueva subasta como si no se hubiere celebrado.

Sin embargo, dentro de la práctica nos hemos encontrado que la aprobación del remate se da en forma posterior a la audiencia encontrando dos casos; a saber, el primero se da cuando es el propio ejecutante quien sé finca el remate, y cuya aprobación se da en forma posterior a la audiencia de remate, no obstante que el crédito del ejecutante esta perfectamente reconocido, puesto que fue objeto de condena y el demandado ha sido oído y vencido en juicio, y dicha aprobación se da ya sea mediante un proveído o sentencia interlocutoria, esto último además de no encontrarse establecido dentro de nuestra legislación, lo consideramos totalmente fuera de lugar, ello en virtud de que únicamente será resuelto mediante sentencia interlocutoria los incidentes que se promuevan antes o después de la definitiva.

En el caso concreto tenemos que la aprobación del remate en lo más mínimo constituye un incidente, puesto que de lo contrario se tramitaría con las formalidades que el propio Código de Procedimientos Civiles establece, esto es, un escrito de cada parte, y tres días para resolver, recibiendo las pruebas si las hubiere, prepararlas, desahogarlas y oír brevemente las alegaciones, lo que en la especie no ocurre, precisamente por no tratarse de un incidente, el cual nuestra legislación señala como único que se resuelve por sentencia interlocutoria según

el artículo 79 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, fracción V el cual en su parte conducente dice *“Las resoluciones son . . . V.- Decisiones que resuelven un incidente promovido antes o después de dictada la sentencia, que son las sentencias interlocutorias.*

Esta práctica que se viene desarrollando en varios juzgados y desde algún tiempo, se estima, se hace con el objeto de revisar el expediente y corroborar que el remate estuvo preparado en debida forma, haciendo constar que el ejecutante tiene un crédito mayor a su favor en relación con el precio del bien subastado, o que la puja del postor fue la más alta y pasados los cinco minutos nadie la mejoró.

En tales circunstancias se aprueba el remate a favor de tal o cual persona, lo cual con todo el respeto que me merecen aquellos titulares de juzgado, constituye una pérdida de tiempo, primero porque el expediente debe revisarse antes del remate tal como lo previene el artículo 578 del citado ordenamiento legal y en segundo lugar porque el decretar que no hay más postor que puje la última postura, se hace dentro de la propia audiencia, lo cual al ser una constancia procesal goza de pleno valor probatorio según el artículo 327 fracción III del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Y el segundo caso en que se da la aprobación del remate, es cuando se lo adjudica un postor de los que comparecieron exhibiendo su garantía, haciendo la puja más alta por así declararlo el juez sin que nadie la haya mejorado y a quien se fincó el remate en la audiencia.

En tal caso nos hemos topado con la situación de que la aprobación del remate queda supeditada a la entrega del remanente del precio en que se adjudicó el bien, dado que el billete exhibido por tal persona de cuando menos el diez por ciento del precio base del bien a subastar ya se encuentra en el seguro del juzgado, lo cual constituye plenamente una garantía para el caso de que no se consigne dicho remanente ó bien que por su culpa dejare de tener efecto la venta,

tal cantidad servirá como indemnización y se dividirá en partes iguales al ejecutante y ejecutado y traerá como consecuencia que se proceda a nueva subasta como si ésta no se hubiese celebrado. Por lo que, se estima, es indebido que dicha aprobación quede supeditado al pago del remanente.

A primera vista no parece ser tan grave si se aprueba el día del remate un día o cinco días después de la diligencia, puesto que si en la misma ya se le finco, autores como Becerra Bautista sostienen que “el fincamiento es el acto jurisdiccional que legalmente concluye la almoneda, adjudicando al mejor postor la propiedad de los bienes rematados”⁶⁹ es decir, solo el perfeccionamiento de esa venta se dará con la aprobación del remate.

Sin embargo, de acuerdo a nuestro criterio es trascendental el momento de la aprobación del remate, ya que antes de tal aprobación el deudor podrá liberar sus bienes pagando suerte principal e intereses, según lo preceptuado por el artículo 571 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, por lo que si no nos ceñimos a lo estrictamente contemplado en la ley por lo que hace a la regulación del remate, estaríamos dando una oportunidad indebida al demandado para liberar sus bienes.

Si lo anterior no fuera suficiente para determinar que en ambos casos la aprobación del remate no debe estar supeditada ni a la revisión del expediente y preparación de la subasta ni a la entrega del remanente del precio del remate, de la lectura del numeral 588 del invocado ordenamiento legal se advierte que será posterior a la aprobación la consignación del precio de remate, pues el mismo dice: “ *Aprobado el remate se prevendrá al comprador que consigne ante el propio juez, el precio del remate. Si el comprador no consignare el precio en el plazo que el juez señale, o por su culpa dejare de tener efecto la venta, se procederá a nueva subasta como si no se hubiera celebrado, perdiendo él depósito el deudor a que se refiere el artículo 574, que se aplicará por vía de indemnización, por partes*

⁶⁹ BECERRA Bautista. Op. Cit pag 380.

iguales, al ejecutante y al ejecutado”.

Por lo que se concluye que la aprobación del remate debe hacerse en la diligencia respectiva, quedando irrevocable la venta, por las manifestaciones vertidas.

4.5 Efectos jurídicos y materiales de la adjudicación.

Una vez que el auto que decreta la aprobación del remate se encuentre firme, que por cierto dicha resolución es apelable en ambos efectos, es decir suspenderá la jurisdicción del Juez hasta en tanto sea resuelta la apelación, lo siguiente será que, en su caso, el postor consigne ante el propio juez el remanente del precio del remate, y es menester que sea ante el juez la entrega de dicho dinero, ello en virtud de que si no se consignare dentro del plazo que el Juez señale, o que por tal situación dejare de tener efecto la venta, traerá como consecuencia que se haga nueva subasta como si no se hubiere celebrado, perdiendo el postor el depósito a que se refiere el artículo 574 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que se aplicará por vía de indemnización, por partes iguales al ejecutante y ejecutado.

Una vez que se ha depositado el total del precio con el que se adjudico el postor el inmueble, el artículo 589 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal nos dice que *“se hará saber al deudor que dentro del tercer día otorgue la escritura de venta a favor del comprador, apercibido que, de no hacerlo, el juez lo hará en su rebeldía, haciéndolo constar así”*:

Sin embargo, tenemos que si se le esta previniendo al ejecutado para que en un determinado plazo se presente a la firma de la escritura correspondiente, supuestamente es por que la escritura ya se encuentra elaborada, lo cual le corresponde a un fedatario público denominado Notario, entonces tenemos que lo que, estimamos se debe hacer, después de consignado el precio total del remate, es que el postor adquirente o el ejecutante, designen al fedatario público que se

encargue de elaborar la escritura de adjudicación correspondiente, y una vez que se haya hecho se ponga a disposición el expediente correspondiente, debiendo ser el Notario quien se encargue de notificar al ejecutado que cuenta con tres días para que se presente ante su presencia a firmar la escritura correspondiente, previniéndosele que para el caso de incumplimiento el titular del juzgado firmará en su rebeldía.

Por lo que una vez que haya ocurrido todo lo anterior, se devolverán los autos al juzgado, debiendo informarse si se tiro la escritura de adjudicación firmada por el ejecutado o si existió impedimento para ello y que por tal razón deba firmarla el Juez en rebeldía de quien le correspondía.

Ahora bien, antes de que el expediente sea recogido por el Notario para la elaboración de la escritura de adjudicación correspondiente, hecho el pago del bien subastado se deberá hacer el pago al ejecutante, hasta donde alcance y si hubiera costas pendientes de liquidar, se mantendrá en depósito la cantidad que se estime bastante para cubrirlas hasta que sean aprobadas, pero si no se hace la liquidación dentro de los ocho días siguientes se perderá el derecho de reclamarlas y la cantidad retenida se devolverá al ejecutado.

Y siguiendo con lo preceptuado por el artículo 590 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal el cual dice: *“Otorgada la escritura se darán al comprador los títulos de propiedad, apremiando, en su caso, al deudor para que los entregue, y se pondrán los bienes a disposición del mismo comprador, dándose para ello las órdenes necesarias, aún las de desocupación de fincas habitadas por el deudor o terceros que no tuvieren contrato para acreditar el uso, en los términos que fija el Código Civil. Se le dará a conocer como dueño a las personas que él mismo designe”*.

Al hacer lectura de este numeral la primer interrogante que surge es, ¿cuáles son los títulos de propiedad?, también, si por un lado habla de entrega de bienes y por

otro dice que . . . aún la desocupación de fincas. . . debemos entender que se refiere tanto a muebles como inmuebles, la esencia de este artículo es el ordenar la desocupación y entrega del inmueble rematado, si este estuviere en posesión de la demandada o que la persona que lo este poseyendo no acredite tener contrato para su uso, y ordenándose para tal efecto las medidas de apremio que se estimen necesarias, para su desocupación, sin embargo es un poco incongruente este artículo debido a que el mismo fue copiado de la Ley de Enjuiciamiento Española⁷⁰.

Por lo que resulta inconcuso que la puesta en posesión del bien rematado y adjudicado será por conducto del C. Secretario Actuario quien dará la posesión física del inmueble rematado, quedando al prudente arbitrio del Juez imponer las medidas de apremio contempladas en nuestra legislación a fin de poder cumplir sus determinaciones, en este caso, será poner en posesión al adjudicatario o ejecutante del inmueble de marras.

⁷⁰ cfr BECERRA Bautista. Op.cit pag 381.

CAPÍTULO V

PROPUESTA DE REFORMA PARA QUE SE LLEVE A CABO EL REMATE JUDICIAL EN MATERIA CIVIL.

5.1 Propuesta de creación de la “Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos A Juicio Civil”

Previo a señalar en que consiste la propuesta del presente trabajo de investigación, se considera oportuno señalar que tal como fue expuesto en la introducción del trabajo que nos ocupa así como en líneas anteriores, se considera que la etapa de ejecución se encuentra olvidada, por tener la falsa concepción de la realidad que una contienda judicial termina con la sentencia.

Lo cual en principio y de improviso, pudiéramos considerarlo cierto y válido, puesto que al haber culminado las etapas del proceso es evidente que se ha emitido un juicio al dictarse la sentencia correspondiente, sin embargo, en la actualidad en la mayoría de las ocasiones, el obtener una sentencia favorable aún y cuando pudiera estar firme, ya sea porque no se apeló dentro del plazo conferido para ello, es decir que las partes se encuentren conformes o bien porque alguna de las partes o ambas promovieron recurso de apelación y el tribunal de alzada, ya sea que haya confirmado, revocado o modificado, y en su caso, se haya incluso hasta promovido el amparo correspondiente y por ello se encuentre totalmente firme la resolución dictada, no es suficiente para terminar la controversia por la que se acudió a instar al órgano jurisdiccional.

Lo anterior es así, porque no obstante que en la mayoría de las resoluciones que imponen la carga de cubrir a la parte perdedora una determinada cantidad de dinero a la otra y que esta se haga dentro de los cinco días siguientes al en que quedo firme la resolución, ello no se cumple por no tener la liquidez para ello.

Luego entonces, lo conducente es precisamente iniciar con la ejecución de la sentencia, que como se ha visto en capítulos anteriores, dependiendo del juicio que se trate, en caso de ser ordinario, previo a la solicitud respectiva, se turnarán los autos al C. Secretario Actuario a fin de que se sirva requerir de pago a la parte perdidosa y en caso de no hacerlo se le embargarán bienes suficientes a garantizar la cantidad a que fue condenada, pudiendo ser muebles o inmuebles, hecho lo anterior, de ser inmuebles, de igual modo previo a su solicitud se girará oficio al Registro Público de la Propiedad y de Comercio a fin de que proceda a la inscripción del embargo respectivo, procediéndose posteriormente a realizar los actos previos al remate, esto es, la exhibición del certificado de gravámenes y el avalúo respectivo.

Especial atención merece lo relativo al avalúo del bien que será objeto del remate, especialmente en tratándose de bienes inmuebles, para el caso de juicios ordinarios; si bien el numeral 569 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal señala que el avalúo se practicará de acuerdo con las reglas establecidas para la prueba pericial, esto es, comúnmente un perito por cada parte y en caso de que sean substancialmente contradictorios habrá necesidad de que el Juez nombre un perito tercero en discordia, empero existe una variante en la fase de ejecución, puesto que, como ya hemos visto, de conformidad con el artículo 567 del Código de Procedimientos Civiles en el caso de que exista un diverso acreedor que tenga un crédito a su favor y cuya garantía sea el mismo inmueble, se le hará saber el estado de ejecución para que intervenga en el avalúo y subasta de los bienes si le conviniere, y si fuere el caso que el diverso o diversos acreedores también exhibieran avalúo respecto del bien objeto del remate, solo en ese caso no será necesario el nombrar un perito tercero en discordia.

Sin embargo, tal como vimos en el ejemplo citado en el Capítulo tercero, pudiera darse el caso que sean diametralmente diferentes los avalúos rendidos, incluso existiendo el avalúo del perito de un diverso acreedor y en ese supuesto no podrá

nombrarse perito tercero en discordia, sin embargo es incuestionable que no por ello debe quedar paralizada la etapa de ejecución y debe procederse de alguna manera, como se hizo en el ejemplo referido.

Por otro lado, haciendo una breve recapitulación, en tratándose de juicios tramitados bajo la vía especial hipotecaria, en merito del incumplimiento de pago de la demandada, previo al dictado de la resolución definitiva en el que se condene a la parte demandada al pago de las prestaciones reclamadas y en caso de que no lo haga la parte perdidosa dentro del plazo concedido, se ordene la venta del bien y con su producto se haga pago a la actora, pues bien para efectos del avalúo del bien esencialmente se hará mediante avalúo que cada parte rinda dentro de los diez días siguientes a que sea ejecutable la sentencia, practicado por un corredor público, una institución de crédito o por perito valuador autorizado por el Consejo de la Judicatura, siendo que si los valores determinados no coincidieren, se tomará como base para el remate el promedio de ambos avalúos, siempre y cuando no exista un treinta por ciento de diferencia entre el más alto y el más bajo, en cuyo caso el Juez ordenará se practique nuevo avalúo por el corredor público o la institución bancaria que efecto señale.

Siguiendo con el procedimiento para obtener el avalúo del bien objeto del remate en juicios tramitados bajo la vía especial hipotecaria, puede darse el caso que alguna de las partes no exhiba avalúo dentro del plazo concedido se debe entender su conformidad con aquel que haya rendido su contraria, o bien si ninguna de la partes lo rinde dentro del plazo concedido, cualquiera de ellas puede hacerlo en cualquier momento y será considerado como base para el remate el primero en tiempo exhibido después del plazo señalado.

Pues bien no obstante que para poder estar en la etapa de ejecución en ambas vías referidas, fue porque sin duda se llevaron a cabo todas y cada una de las etapas del procedimiento, el que no obstante se sugiere sea lo más pronto y expedito, por si mismo es tortuoso el soportar un procedimiento judicial, sin

embargo todavía se considera una carga adicional el poder determinar el valor de un bien, lo cual no debería tener problema alguno, sin embargo, dado que es un hecho notorio que el obtener el valor del bien objeto de remate es trascendental para proceder al remate del bien que se trate, es este acto en el cual las partes pretenden manipular de alguna forma el valor del inmueble para su conveniencia.

Lo anterior es así, toda vez que por un lado la parte demandada le interesa que el bien se valúe lo más caro posible para poder cubrir el adeudo que se tenga y pueda darse el caso que le sobre una cantidad, sin embargo ello puede ser contraproducente, toda vez que será posible que en la primera y segunda almoneda no concurra ningún postor por ser sumamente alto el valor del bien y no corresponda a la realidad, lo que en principio pueda ser beneficioso para el demandado, sin embargo, llegada la tercera almoneda, esta será celebrada sin sujeción a tipo y como ya hemos visto puede darse el caso que se ofrezca una cantidad que no llegase a las dos terceras partes del precio que sirvió de base para la segunda subasta, sin embargo como ya vimos puede ofrecerse cualquier cantidad, y puede ser que se le adjudique en esa cantidad, lo cual como ya vimos atenta contra el principio de equidad entre las partes, dando ventaja sin duda a la parte actora.

O bien, puede darse el caso que por el contrario, el actor sea el que busque un precio menor a lo que realmente vale el bien, con el único fin de que ya sea por conducto de un postor o la parte misma se adjudique el bien en una cantidad menor en franco perjuicio de la parte demandada.

Como vimos, no obstante que en el primer supuesto, al fin de cuentas se adjudica el bien en una cantidad que no corresponde a lo que realmente vale el bien por llegar a la tercer almoneda, es incuestionable que la parte actora, tuvo que pasar el peregrinar de ver pasar una primera y una segunda almoneda, obviamente consumiendo tiempo y dinero, puesto que no hay que olvidar que en cada almoneda se debe pagar el costo de la publicación de los edictos, y en ocasiones

la parte actora no tiene la liquidez para erogar esas cantidades, pudiendo darse el caso que cuando se haya conseguido el dinero, los avalúos se encuentren vencidos, puesto que los mismos tienen una vigencia de seis meses según lo preceptuado en el numeral 486 fracción V del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, lo que representa indudablemente que se tenga que actualizar el mismo, lo que lógicamente origina un gasto adicional y sobre todo más pérdida de tiempo, en franca contravención con el principio de celeridad y economía procesal que en todo procedimiento debe imperar.

Por esta y otras razones, en ocasiones resulta tortuosa la preparación de la diligencia de remate y en gran medida por la dificultad que puede llegar a ser la obtención del precio del bien objeto del remate, por lo que como se ha expuesto desde la introducción del presente trabajo la creación de la Dependencia del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal a la que hemos denominado *“Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil”*

Esta dependencia, como su nombre lo indica se encargará de valuar y vender los bienes inmuebles que vayan a ser objeto de remate, de ahí que sea necesario en primer término modificar el numeral 569 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que refiere a la forma en que debe practicarse el avalúo del bien que se vaya a rematar, en lo que hace a los juicios Ordinarios, mismo que al efecto me permito transcribir: “. . . *El avalúo se practicará de acuerdo con las reglas establecidas para la prueba pericial. Si fueren más de dos los peritos valuadores no habrá necesidad de nombrar tercero en discordia.*” Ello en virtud de que ahora a quien le corresponderá hacer la valuación del bien objeto a remate judicial lo será la *“Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil”* como se verá en el punto correspondiente a la reforma propuesta como al Procedimiento.

Por ende, de igual modo será modificado el numeral 486 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que corresponde a la forma en que

se obtendrá el valor de los bienes a rematar en juicios tramitados en la vía Especial Hipotecario, mismo que ha sido motivo de estudio en el punto 3.2 del presente trabajo de investigación.

Lo anterior es así, porque al igual que en la valuación para bienes inmuebles en la etapa de ejecución en el juicio ordinario, podría darse el caso de que exista un avalúo por cada parte, sin embargo si existiera una diferencia entre el más alto y el más bajo de cuando menos un treinta por ciento tendrá el juez que ordenar se practique nuevo avalúo, ya sea por Corredor público o la institución bancaria que al efecto señale, empero, otra vez nos vemos en la necesidad de notificar a un tercer ente para que haga el avalúo respectivo, ver si acepta o no y luego ver en que tiempo rinde su dictamen etc, es decir nos topamos nuevamente con un sinnúmero de situaciones que pueden actualizarse, llevando consigo el consumo mismo del tiempo.

Todo lo anterior se considera que con la creación de la "*Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil*" se verán beneficiadas las partes de modo directo, porque al existir un solo dictamen es inconcuso que se simplificará de modo considerable la manera de obtener el avalúo del bien objeto del remate, la cual estará a cargo de esta dependencia del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, obteniendo además el valor del precio en forma neutral y objetivamente, es decir sin pretender manipular el valor del bien a fin de otorgar alguna ventaja a las partes, ello se insiste con la intención que no haya abusos de los peritos, ya que muchos de ellos, se dejan influenciar o son fáciles de persuadir para que un determinado bien se valúe por encima o por debajo de su precio real, evitando así abusos en los precios de los remates.

Y por lo que hace a la parte correspondiente a la venta de inmuebles conforme a la práctica profesional que hemos obtenido podemos decir que en la generalidad de los casos los bienes inmuebles son rematados en la primera almoneda, ya sea porque se lo adjudique la propia ejecutante o bien porque concurra algún postor,

sin embargo puede darse el caso que no se adjudique en la primera almoneda y previo a la rebaja del 20% (veinte por ciento) del precio base del bien, se señala fecha para la segunda almoneda, siendo más factible todavía que se lo adjudiquen en esta almoneda, sin embargo se llega a dar el caso que aún con la rebaja considerable del precio base, en donde por ende la postura legal que será de las dos terceras partes del precio base también baja, más cuando no se adjudica ni en la primera ni en la segunda almoneda, es porque en la mayor de las veces algo anda mal, principalmente en la valuación del bien, la que puede ser elevadísima para que no este al alcance de ningún postor y al avanzar el tiempo con ello se incrementan los intereses moratorios, por lo que puede darse el caso que en forma dolosa lo haya preparado así la parte ejecutante para que en la tercera almoneda tenga una cantidad considerable por concepto de intereses y pueda ofrecerla como postura en la tercera almoneda, la que se recuerda se hará sin sujeción a tipo, lo cual me parece muy ventajosa para la ejecutante.

Pues bien, precisamente con el fin de evitar esta y otras situaciones que pudieran darse, la propuesta fundamental en el rubro correspondiente a la venta de inmuebles es: Que si un inmueble no se adjudica en la primera ni en la segunda almoneda, lo conducente será turnar el expediente a la "*Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil*" en ese entendido se pagará de inmediato el precio de avalúo menos las dos terceras partes, es decir el precio base de la segunda almoneda, y la central se encargará de vender o administrar ese bien con más tiempo y calma en el que incluso pueda adquirirse mediante créditos bancarios o bien, a través de los mecanismos dependientes del Gobierno tendientes a satisfacer la necesidad de vivienda de los gobernados, como los son FOVISSSTE, INFONAVIT, SOFOLES etc, la idea es dar celeridad a la ejecución, sin que sea vea el menoscabo tan marcado con los remates sin sujeción a tipo, los que como podemos advertir pueden resultar muy beneficiosos para los ejecutantes o adquirentes.

5.1.1 Estructura y regulación.

En primer término debe señalarse que por ser la “*Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil*” una dependencia del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, dependerá del Poder Judicial, la cual contará con el personal necesario para el desempeño de sus funciones de acuerdo al presupuesto, por lo que se sugiere que como estructura mínima cuente con un Director General quien podrá delegar su función a seis subdirectores que tendrán a su mando a por lo menos 25 peritos en valuación quienes se encargarán de hacer los avalúos encomendados a este área.

Por ser dependiente del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, es necesaria su inclusión en la Ley Orgánica del mismo, en el Título Octavo que refiere a las Dependencias del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, sugiriendo que en la regulación respectiva sea agregado el capítulo correspondiente de la siguiente forma:

Artículo 1.- Corresponde a la Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil el avalúo de los bienes inmuebles que sean objeto de controversia o remate con motivo de un juicio civil, así como el pago de los inmuebles que no haya podido realizarse su venta en la primera y segunda almoneda.

Artículo 2.- La Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil contará con un Director General que deberá reunir los requisitos señalados en las fracciones I y II y del IV a la VII del artículo 16 de esta ley, preferentemente con conocimientos de Arquitectura e Ingeniería con título profesional con antigüedad mínimo de diez años expedida por la institución o autoridad debidamente facultada para ello.

Artículo 3.- La Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil contará con el personal necesario para el desempeño de sus funciones de acuerdo al presupuesto.

5.1.2 Procedimiento

Dado que con lo pretendido se busca una mayor agilización en el trámite de la obtención del valor de cualquier bien motivo de controversia o que sea objeto de remate, se pretende sea un procedimiento sencillo atendiendo particularmente al principio de economía y celeridad procesal.

Por lo que hecha la notificación del Órgano Jurisdiccional, dentro de las veinticuatro horas se dará cuenta al Director de la Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil, quien en los tres días siguientes lo turnará a los peritos valuadores, y quienes deberán realizar su dictamen dentro de los cinco días siguientes o bien indicar los motivos por los que no fue posible la valuación del bien dando cuenta así al Director de esta dependencia quien se encargará de enviar el avalúo obtenido o bien de informar al juez del conocimiento para que dicte proveído en el que aperciba a quien se niegue a la realización del avalúo con arresto de hasta 36 horas para el caso de oposición apercibido que en caso de nueva oposición se dará vista al Ministerio Público de la adscripción a fin de que en el ámbito de sus atribuciones actúe en consecuencia.

Al efecto se propone que se adicione la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia de la siguiente forma por lo que hace al presente capítulo:

Artículo 4.- La valuación de un inmueble se hará a más tardar dentro de los quince días hábiles siguientes al que se tenga la solicitud de la Autoridad Jurisdiccional competente, en caso de que el bien se encuentre fuera del Distrito Federal se

aumentará al plazo señalado un día más por cada doscientos kilómetros o fracción que exceda de la mitad.

Artículo 5.- En caso de inconformidad con la valuación del bien inmueble respectivo, procederá la reconsideración que se hará valer ante el juez de la causa dentro de los tres días a que sigan de la notificación del avalúo, y el juez previo a la exhibición del billete de depósito o fianza del 1% uno por ciento del avalúo que se haya emitido y se pretende refutar, lo reenviará nuevamente a La Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil, para que dentro de los quince días siguientes se proceda a nuevo avalúo por tres peritos de esta dependencia. En caso de que en la reconsideración el valor sea el mismo o no variare en un 10% a la baja o a la alza, el inconforme perderá la garantía que haya exhibido.

Artículos 6.- Hecha la solicitud de venta de un inmueble no adjudicado en la primera y segunda almoneda por el Órgano Jurisdiccional respectivo a La Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil, con remisión de los autos originales se dará cuenta al Director General dentro de las veinticuatro horas siguientes quien dentro de los siguientes diez días hábiles entregará la cantidad que corresponda al valor del bien al C. Juez del conocimiento mediante Billete expedido por institución autorizada y quien se encargará de entregarlo en las fracciones, que en su caso procedan a quien corresponda y el Juez de modo inmediato sin suspensión de ningún tipo procederá a hacer todas las diligencias que correspondan a fin de entregar el bien inmueble vacío y desocupado a La Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil, a fin de que proceda a su venta, conforme al protocolo que al efecto se realice en el reglamento respectivo.

Artículo 7.- El Director de la Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil, estará facultado para hacer reparaciones y mejoras del inmueble

recibido, a fin de poder ofertarlo y venderlo al mejor precio, a fin de recuperar la cantidad remitida al juez que solicitó la intervención de esta dependencia.

Artículo 8.- Conforme a la carga de trabajo La Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil y a más tardar dentro de los treinta días siguientes a la recepción del bien totalmente vacío y desocupado con las mejoras que se le hicieren al inmueble respectivo procederá a nuevo avalúo y lo ofertará en los medios idóneos, pudiendo recibir créditos bancarios o bien a través de los mecanismos dependientes del Gobierno tendientes a satisfacer la necesidad de vivienda de los gobernados, como los son FOVISSSTE, INFONAVIT, SOFOLES etcétera.

Artículo 9.- El capital que se recupere por La Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil se reinvertirá en más adquisiciones debiendo depositarse en una cuenta única del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal en donde se encuentre a su entera disposición y preferentemente se obtenga utilidad por el tiempo que permanezca en la institución bancaria.

5.2 Propuesta de creación del “Bazar de Oportunidades de Objetos Intervenido Judicialmente” (bienes muebles)

Tal como fue señalado en el punto 5 del presente trabajo de investigación, la etapa de ejecución se encuentra relegada considerando que ello ocurre todavía con más frecuencia en tratándose de bienes muebles, ignorándose si es por comodidad, ignorancia o por tratar de ahorrarse un procedimiento que pudiera ser complicado, por lo que hemos podido percatarnos que solo se realiza el procedimiento de ejecución en bienes muebles cuando se requiera acreditar la legal posesión de los bienes embargados, ya sea porque se trate de automóviles, motocicletas o bienes que por su cuantía o trascendencia se requiera acreditar su propiedad, tales como joyas, acciones, armas, etcétera.

Lo sostenido en el párrafo que antecede, obedece a que resulta una práctica continúa en el común de la gente el comercializar bienes muebles; ya sea electrodomésticos, joyas de mediano valor, semovientes o bienes en general; sin acreditar plenamente la propiedad del mismo, ello es debido a que al tener la posesión hace presumir la propiedad del mismo, lo cual incluso ha quedado asentado en precedentes tales como el siguiente criterio jurisprudencial consultable en:

Octava Epoca

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XIV, Julio de 1994

Página: 714

POSESION DE BIENES MUEBLES, HACE PRESUMIR LA PROPIEDAD SALVO PRUEBA EN CONTRARIO. La posesión de bienes muebles hace presumir la propiedad, de modo que si no se desvirtúa esta presunción legal, el juez federal está en lo correcto al estimar infundados los conceptos de violación hechos valer en contra de la misma.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 511/91. José Cándido Aca Jiménez. 18 de febrero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Guillermo Báez Pérez.

Amparo en revisión 437/91. Alberto Sidaqui Kuri. 8 de octubre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Amparo en revisión 27/89. Carlos Maurer Espinoza y otros. 14 de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Arnaldo Nájera Virgen. Secretario: Enrique Crispín Campos Ramírez.

Por lo que, si en determinado momento, se embarga un bien mueble y se logra poner en posesión ya sea a la parte actora, por autonombrarse depositario o bien de la persona que sea nombrada como depositario judicial, puede suceder que la parte actora incluso deje de actuar en el juicio principal por ver satisfecho su reclamo al tener la posesión de un bien mueble o bien culminar el juicio pero sin hacer lo propio con la fase de ejecución y detentar solo la posesión del mueble embargado, ya sea para su uso personal o bien porque pueda comercializarlo sin requerir documento alguno.

Así las cosas, tal como ya se ha externado solo se llega a la etapa de ejecución cuando se requiera o bien la legal posesión de un bien o la factura correspondiente, siendo común que sea cuando se trate de automóviles, motocicletas, dado que es un hecho conocido que para trámites administrativos como de cambio de propietario, verificación, reemplacamiento o cualquier otro que se le ocurra a la autoridad administrativa el acreditar la propiedad de estos bienes, lo que por excelencia se hace con la factura, documento importantísimo en este tipo de bienes, siendo que en ocasiones el ejecutado no entrega la factura por capricho o por no tenerla y en ese caso el juez emite la factura judicial.

De igual modo ocurre, cuando se trate de bienes que por su cuantía o trascendencia se requiera acreditar su propiedad, tales como joyas de gran valor, o incluso semovientes comúnmente caballos de carreras, puesto que en ocasiones vemos que los mimos son objeto de declaraciones fiscales o bien suelen asegurarse en caso de robo, pérdida o detrimento en su estructura y en el caso de los semovientes por enfermedad o muerte, para lo cual necesariamente se requiere acreditar su propiedad lo que de igual modo por antonomasia se hace

con la factura o título de propiedad, siendo también, que en ocasiones el ejecutado no entrega la factura por capricho o por no tenerla y en ese caso el juez emite la factura judicial o el título de propiedad judicial.

Del mismo modo tenemos que cuando se trata de acciones, se requiere eminentemente la orden judicial a la sociedad respectiva para informarle que esos bienes han pasado a ser propiedad de otra persona y se requiera a la sociedad que se haga la expedición de los títulos referidos a nombre del nuevo propietario, pero para lo cual se requiere eminentemente que se adjudiquen estos bienes ya sea a la actora o a quien adquiera la titularidad de los mismos.

Otro caso, que ponemos como ejemplo, es cuando se embargan armas y de igual modo se deberá informar a la Secretaría de la Defensa Nacional, quien es el nuevo propietario del arma respectiva a fin de que proceda a hacer el registro correspondiente a favor del nuevo propietario; y dado que se tiene conocimiento que para hacer un cambio de propietario se requiere la presencia del anterior propietario, causando inquietud que en el caso que no sea suficiente hacer del conocimiento por escrito vía oficio a esta Secretaría, entonces, conforme al numeral 517 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, fracción III, el juez lo ejecutará por el obligado, debiendo acudir a la zona militar en horas hábiles a hacer el trámite respectivo, pero de igual modo para ello se requiere eminentemente que se adjudiquen estos bienes ya sea a la actora o a quien adquiera la titularidad de los mismos.

De todo lo anterior, podemos percatarnos que aunque pudiera parecer familiar porque ya sea que lo hemos vivido o nos han platicado o suena tan común que pudiera hasta considerarse un hecho notorio, causa más que extrañeza que todo lo anterior no corresponde en lo más mínimo a lo regulado en el tan olvidado, desconocido, violado e inutilizado artículo 598 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que se refiere al remate de bienes tratándose de muebles, de ahí la trascendencia de la propuesta que sobre el particular se hace

en este rubro, no sin antes hacer una reflexión encontrada en un libro que aunque clásico y no siendo de derecho, nos muestra una gran enseñanza, lo anterior sin olvidar que si el derecho regula relaciones humanas, no es de extrañarse que en cualquier libro surjan cuestiones de derecho y al efecto me permito transcribir la parte conducente.

“ . . . Dos ladrones hurtaron en Antequera un caballo muy bueno, trujéronle a Sevilla, y para venderle sin peligro usaron la ardid, que a mi parecer tiene del agudo y del discreto. Fuéronse a posadas diferentes, y el uno se fue a la justicia y pidió por una petición que Pedro de Losada le debía cuatrocientos reales prestados, como parecía por una cédula firmada de su nombre de la cual hacía presentación. Mando el teniente que el tal Losada reconociese la cédula, y que si la reconociese, le sacasen prendas de la cantidad, o le pusiesen en la cárcel. Tocó hacer esta diligencia a mi amo y al escribano su amigo; llevóles el ladrón a la posada del otro y al punto reconoció su firma y confesó la deuda, y señaló por prenda de la ejecución el caballo, el cual visto por mi amo, le creció el ojo y le marcó por suyo, si acaso se vendiese. Dió el ladrón por pasados los términos de la ley, y el caballo se puso en venta, y se remató en quinientos reales en un tercero que mi amo echó de manga para que se le comprase. Valía el caballo tanto y medio más de lo que dieron por él; pero como el bien del vendedor estaba en la brevedad de la venta, a la primer postura remató su mercadería. Cobró él un ladrón la deuda que no le debían, y el otro la carta de pago que no había menester, y mi amo se quedó con el caballo, que para él fué peor que el Seyano lo fúe para sus dueños” (Miguel de Cervantes, “Coloquio de los perros. . .”⁷¹

De lo anterior se desprende cuan anacrónico pueden ser las disposiciones que actualmente nos rigen, puesto que lo transcrito, no dista mucho a lo que en la realidad sucede, pues debemos recordar que Miguel de Cervantes Saavedra, autor de obras como “Coloquio de los Perros”, “El Ingenioso Hidalgo Don Quijote de la Mancha”, “El Casamiento Engañoso”, “La Ilustre Fregona”, etcétera, vio la luz

⁷¹ Citado por ROBLEDO Villar Antonio. “La Subasta Judicial: El remate”. Cedecs Centro de Estudios de Derecho, Economía y Ciencias Sociales. Barcelona 1998.

por primera vez en Alcalá de Henares en 1547 y murió en Madrid en 1616 de lo que se deduce el tiempo en que escribió la obra referida y lo actual que parecería el pasaje visto, de lo que no haré más comentario por no distraer de la polémica principal planteada.

En ese orden de ideas, es por lo que se propone el crear el “*Bazar de Oportunidades de Objetos Intervenidos Judicialmente*” (bienes muebles); el cual, se considera debe ser independiente a la Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil consistirá en un área del Tribunal Superior de Justicia, que se encargará de valorar los bienes muebles embargados en un juicio civil, a través de peritos empleados de esta dependencia y en caso que su valor no rebase la cantidad que corresponda a la cuantía de la primera instancia en derechos personales, es decir en el año de dos mil nueve, es de \$77,933.70 (SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 70/100 M.N.) a partir del primero de enero del año en curso, por determinación del Pleno del Consejo de la Judicatura del Distrito Federal, emitida mediante acuerdo V-40/2008 del diez de diciembre de dos mil ocho, la cual sabemos se ve modificada cada año, se pondrán a la venta de riguroso contado, a fin de dar mayores facilidades, mediante su exhibición abierta al público en general en un espacio físico debidamente establecido para ello y cada diez días, en caso de que no se obtenga su venta se hará una rebaja del diez por ciento sobre su valor, hasta obtener la venta, teniendo como tope la tercera parte del avalúo, en donde en caso que no se consiga la venta permanecerán ahí los muebles hasta lograr la misma y de todo lo vendido se entregará factura judicial a favor del adquirente, en el entendido que será retenido el 5% (cinco por ciento) de la venta a favor de esta dependencia como comisión por el corretaje que será utilizado para dar mantenimiento y/o en su caso reparación de los bienes.

Siendo que, para el caso que los bienes muebles embargados rebasen la cantidad fijada por el Pleno del Consejo de la Judicatura del Distrito Federal para determinar la cuantía de la primera instancia en derecho personales, la cual

sabemos se va modificada cada año, se deberán sacar a pública subasta en los mismos términos que los bienes inmuebles, atendiendo a la cuantía de los mismos.

5.2.1 Estructura y regulación

De igual modo, por ser el “*Bazar de Oportunidades de Objetos Intervenido Judicialmente*” (bienes muebles) una dependencia del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, dependerá del Poder Judicial, la cual contará con el personal necesario para el desempeño de sus funciones de acuerdo al presupuesto, por lo que se sugiere que como estructura mínima cuente con un Director General quien podrá delegar su función a doce subdirectores que tendrán a su mando a por lo menos 40 peritos en valuación quienes se encargarán de hacer los avalúos encomendados a esta área, se considera debe haber más personal que en la Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil, porque considerarse que existen más personas que pueden responder con sus obligaciones con bienes muebles que personas que tengan bienes inmuebles.

Asimismo, por ser dependiente del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, es necesaria su inclusión en la Ley Orgánica del mismo, en el Título Octavo que refiere a las Dependencias del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, sugiriendo que en la regulación respectiva sea agregado el capítulo correspondiente de la siguiente forma:

Artículo 1.- Corresponde a El Bazar de Oportunidades de Objetos Intervenido Judicialmente valorar los bienes muebles embargados en un juicio civil y para el caso que su valor rebase la cantidad fijada por el Pleno del Consejo de la Judicatura del Distrito Federal para determinar la cuantía de la primera instancia en derecho personales, la cual sabemos se ve modificada cada año, se pondrán a la venta mediante su exhibición abierta al público en general en un

espacio físico debidamente establecido para ello y cada diez días en caso de que no se obtenga su venta se hará una rebaja del diez por ciento sobre su valor, hasta obtener la venta, teniendo como tope la tercera parte del avalúo, en donde en caso que no se consiga la venta permanecerán ahí los muebles hasta lograr la misma y de todo lo vendido se entregará factura judicial a favor del adquirente.

Siendo que, para el caso que los bienes muebles embargados rebasen la cantidad fijada por el Pleno del Consejo de la Judicatura del Distrito Federal para determinar la cuantía de la primera instancia, la cual sabemos se ve modificada cada año, se deberán sacar a pública subasta en los mismos términos que los bienes inmuebles, atendiendo a la cuantía de los mismos.

Artículo 2.- De todo lo vendido se entregará factura judicial a favor del adquirente expedida por El Bazar de Oportunidades de Objetos Intervenidos Judicialmente, debiendo siempre incluir la cláusula, “En el estado que se encuentra y sin garantía”.

Artículo 3.- El Bazar de Oportunidades de Objetos Intervenidos Judicialmente contará con un Director General que deberá reunir los requisitos señalados en las fracciones I, II, VI, VII y VIII del artículo 17 de esta ley, preferentemente con conocimientos de valuación de muebles.

Artículo 4.- El Bazar de Oportunidades de Objetos Intervenidos Judicialmente contará con el personal necesario para el desempeño de sus funciones de acuerdo al presupuesto.

5.2.2 Procedimiento

Así como en el punto 5.2.2. con lo pretendido en este punto se busca una mayor agilización en el trámite de la obtención del valor de cualquier bien motivo de

controversia o que sea objeto de remate, se pretende sea un procedimiento sencillo atendiendo particularmente al principio de economía y celeridad procesal.

Por lo que hecha la notificación del Órgano Jurisdiccional, dentro de las veinticuatro horas se dará cuenta al Director de El Bazar de Oportunidades de Objetos Intervenidos Judicialmente, quien en los tres días siguientes lo turnará a los peritos valuadores, quienes deberán realizar su dictamen dentro de los cinco días siguientes dando cuenta así al Director de esta dependencia quien se encargará de enviar el avalúo obtenido.

De igual modo, se propone sea adicionada la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal en relación con el procedimiento a seguir, lo que se considera sea de la siguiente forma:

Artículo 5.- La valuación de un inmueble se hará a más tardar dentro de los quince días hábiles siguientes al que se tenga la solicitud de la Autoridad Jurisdiccional competente, siendo requisito indispensable que la posesión del bien la tenga el depositario judicial.

Artículo 6.- En caso de inconformidad con la valuación del bien mueble respectivo, procederá la reconsideración que se hará valer ante el juez de la causa dentro de los tres días a que sigan de la notificación del avalúo, y el juez previo a la exhibición del billete de deposito o fianza del 1% uno por ciento del avalúo que se haya emitido y se pretenda refutar, lo reenviará nuevamente a El Bazar de Oportunidades de Objetos Intervenidos Judicialmente, para que dentro de los quince días siguientes se proceda a nuevo avalúo por tres peritos de esta dependencia. En caso de que en la reconsideración el valor sea el mismo o no variare en un 10% a la baja o a la alza, el inconforme perderá la garantía que haya exhibido.

Artículos 7.- En caso de proceder la venta del bien mueble por conducto de El Bazar de Oportunidades de Objetos Intervenidos Judicialmente, serán remitidos dentro del tercer día en que se haga saber el valor de los bienes a la autoridad jurisdiccional, en donde se hará una acta circunstanciada de su entrega y previo a su limpieza serán mostrados en el área que físicamente determine el Consejo de la Judicatura del Distrito Federal, atendiendo a su estructura, naturaleza o volumen, cuyo pago siempre deberá hacerse de riguroso contado.

Artículo 8.- Será obligación del Director General de El Bazar de Oportunidades de Objetos Intervenidos Judicialmente otorgar la factura respectiva, así como retener el 5% (cinco por ciento) de la venta de los muebles por concepto del corretaje respectivo, cantidad que será depositada en una cuenta única del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal en donde se encuentre a su entera disposición y preferentemente se obtenga utilidad por el tiempo que permanezca en la institución bancaria.

5.3 Reforma de los artículos 569 y 584 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en los juicios en general

Como una consecuencia de lo propuesto en el presente trabajo de investigación con la inclusión en nuestra regulación tanto de la “Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil” y de “El Bazar de Oportunidades de Objetos Intervenidos Judicialmente” necesariamente habrá de ajustarse el ordenamiento respectivo, es decir el Código de Procedimientos Civiles, en su parte correspondiente a la Sección Tercera del Capítulo V del Título Séptimo que regula lo referente a los remates, y en específico el numeral 569, mismo que en obsequio de claridad se transcribe “. . . *El avalúo se practicará de acuerdo con las reglas establecidas para la prueba pericial, Si fueren más de dos los peritos valuadores o habrá necesidad de nombrar tercero en discordia.*”

Por lo que se propone debe reformarse para ajustarse a lo pretendido en el presente trabajo debiendo quedar *“Para el avalúo de cualquier bien en tratándose de inmuebles, deberá solicitarse dentro del tercero día la petición a la “Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil” y tratándose de muebles en el mismo plazo señalado con antelación deberá hacerse la petición a “El Bazar de Oportunidades de Objetos Intervenidos Judicialmente”*

De lo que se desprenderá el procedimiento que hemos visto en el punto 5.1.2 y con lo que se obtendrá el valor del bien a rematar o bien cuando se requiera saber el valor de un bien dentro de un procedimiento.

De igual modo y a fin de ajustar lo relativo a la tercera almoneda, con lo propuesto en este trabajo debe reformarse el artículo 584 del código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que refiere a la tercera almoneda sin sujeción a tipo mismo que a la letra dice:

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

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

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

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

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

Debiendo quedar de la siguiente forma:

“No conviniendo el ejecutante ninguno de los dos medios expresados en el artículo que precede, podrá pedir que los presentes autos sean enviados a la “Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil” a fin de que se pague de inmediato el precio de avalúo menos las dos terceras partes, debiendo el juez encargarse de entregarlos en la forma que corresponda”

Es decir, se hará todo el procedimiento que vimos en el punto 5.1.2 para la venta del bien y el juez se encargará de entregar y/o fraccionar las cantidades que correspondan en caso de que exista un remanente para el ejecutado.

5.4 Reforma del artículo 486 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en los juicios hipotecarios.

Dado que en el presente trabajo de investigación se trato sobre los bienes sujetos a remate en materia civil, no debemos olvidar que existe una regulación diferente para obtener el valor de un bien en tratándose del juicio especial hipotecario, lo cual ya ha sido motivo de estudio en el punto 3.1, sin embargo ello de igual modo no se ajustaría a la propuesta que se hace, de ahí la necesidad de reformarse a fin de que pueda resultar útil en tratándose de el remate de los bienes en los juicios especiales y en concreto en el especial hipotecario en donde tiene una regulación especial el cual no obstante que ya ha sido analizado nuevamente se considera oportuno para mayor facilidad el transcribir su contenido actual:

“ Para el remate, se procederá se de la siguiente forma:

I.- Cada parte tendrá derecho de exhibir, dentro de los diez días siguientes a que sea ejecutable la sentencia, avalúo de la finca hipotecada, practicado por un corredor público, una institución de crédito, o por perito valuador autorizado por el Consejo de la Judicatura, los cuales en ningún caso podrán tener el carácter de parte o de interesado en el juicio;

II.- En el caso de que alguna de las partes deje de exhibir el avalúo referido en la fracción anterior, se entenderá su conformidad con el avalúo que haya exhibido su contraria;

III.- En el supuesto de que ninguna de las partes exhiba el avalúo dentro del plazo señalado en la fracción I de este artículo, cualquiera de ellas lo podrá presentar posteriormente, considerándose como base para el remate el primero en tiempo;

IV.- Si las dos partes exhibieren los avalúos en el plazo a que se refiere la fracción I de este artículo y los valores determinados de cada uno de ellos no coincidieren, se tomará como base para el remate el promedio de ambos avalúos, siempre y cuando no exista un treinta por ciento de diferencia entre el más bajo y el más alto, en cuyo caso el juez ordenará se practique nuevo avalúo por el corredor público o la institución bancaria que al efecto señale;

V.- La vigencia del valor que se obtenga por los avalúos será de seis meses para que se lleve a cabo la primera almoneda de remate. Si entre ésta y las subsecuentes mediara un término mayor de seis meses se deberán actualizar los valores, y

VI.- Obtenido el valor del avalúo, según el caso que corresponda de acuerdo a las fracciones anteriores, se procederá a rematar la finca en los términos de la Sección Tercera, del Capítulo V del título séptimo de este ordenamiento. “

Debiendo quedar de la siguiente forma:

“ Para el remate, se procederá se de la siguiente forma:

I.- Para el avalúo de cualquier bien, deberá solicitarse dentro del tercer día la petición a la “Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil”

II.- Obtenido el valor del avalúo, según el caso que corresponda de acuerdo a las fracciones anteriores, se procederá a rematar la finca en los términos de la Sección Tercera, del Capítulo V del título séptimo de este ordenamiento. “

Lo cual tiene su fundamento en lo propuesto en el presente trabajo y de lo que se considera será de utilidad por tratarse de sugerencias que tienden a dar mayor celeridad a lo ya establecido.

Conclusiones

PRIMERA.- Es menester precisar la terminología en materia procesal civil, pues existe una confusión entre los conceptos proceso, juicio y procedimiento, el primero es en el que se deducen las fases postulatoria, probatoria, preconclusiva y resolutive, el segundo es la parte final del proceso y procedimiento es la forma en que se desenvuelve el proceso y no necesariamente existe contención tal es el caso de la jurisdicción voluntaria.

SEGUNDA.- Cuando no se cumple de modo voluntario una sentencia, ya sea de dar, hacer o no hacer, la mayor de las veces directa o indirectamente se traduce en el embargo de bienes del condenado, para enajenarlos y con su producto hacer pago a la actora, iniciando el procedimiento de remate, convirtiéndose en algo tortuoso para ambas partes por existir una regulación defectuosa para la obtención del valor de los bienes y la venta de los mismos.

TERCERA.- En tratándose de remates, la teoría ecléctica es la que mejor se adecua a nuestro sistema jurídico, ya que es el Estado, quien dispone de los bienes de una persona con o sin su consentimiento a fin de que con su producto se cubra una obligación nacida de una sentencia o de un convenio, sin que pase por desapercibido que aunque se colman los elementos de una venta normal, también existen variantes provocados por la función jurisdiccional que se realiza, puesto que el Estado si bien conviene con el postor (comprador) el precio, y el objeto del bien, el Estado no puede responder a situaciones que en condiciones normales el vendedor se encuentra obligado a hacer.

CUARTA.- La publicidad de los remates debe hacerse también a través de mantas que se pongan en los inmuebles a rematar con el mismo contenido que los edictos, con sellos judiciales para evitar que se destruyan, asimismo debe dejarse al ejecutante que elija el diario o periódico en donde han de hacerse las publicaciones de los edictos, dado que, entre más cara es la publicación, garantiza

que es porque tiene mayor circulación y lo ven más lectores y hay mayores posibilidades de venta del bien, por lo que será responsabilidad de la ejecutante si desea o no atraer a la subasta a más postores, ello dependiendo del tipo de diario o periódico que elija.

QUINTA.- Debe especificarse claramente en los edictos que para que los postores tomen parte deben consignar previamente, en el establecimiento de crédito destinado al efecto por la ley, una cantidad igual por lo menos al precio base del bien y no el de la postura legal, ya que es común que posibles licitadores solo exhiban el diez por ciento de la postura legal por no ser claro el edicto respecto a que se debe depositar el diez por ciento del precio base para el remate, lo que origina que no se les considere como postores.

SEXTA.- En tratándose de remates de bienes inmuebles en tercera almoneda sin sujeción a tipo, existe una notoria ventaja para la parte ejecutante, ya que tiene la posibilidad de adjudicarse un bien en mucho menos valor de su precio real, por lo que debe desaparecer esta práctica insana.

SEPTIMA.- Lo regulado en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal respecto de la venta de bienes muebles es nula su utilización y no se ajusta a lo que sucede en la práctica en la que normalmente se hace la venta de bienes muebles como si se tratara de inmuebles, de ahí lo urgente de crear un mecanismo sustentable capaz de resolver la problemática que se presenta ante la venta de muebles.

OCTAVA.- Resulta innecesario el dictado de una resolución interlocutoria para la aprobación de un remate, toda vez que no se trata de un incidente, sin embargo ello es común que se dé en la práctica en perjuicio del principio de economía y celeridad procesal.

NOVENA.- Con la creación de la “Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos A Juicio Civil”, se agilizará el trámite para la obtención del valor de los inmuebles materia de algún juicio y se evitará la corrupción así como el que se pague una cantidad irrisoria por los inmuebles.

DÉCIMA.- La “Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos a Juicio Civil” se encargará de hacer el avalúo de inmuebles que se encuentren sujetos a juicio civil, asimismo, si un inmueble no se vende en la primera y segunda almoneda, se turnará el expediente a dicha área, en la que se pagará de inmediato el precio de avalúo menos las dos terceras partes, es decir el precio base de la segunda almoneda, y la central se encargará de vender o administrar ese bien con más tiempo y calma en el que incluso pueda adquirirse mediante créditos bancarios o bien, a través de los mecanismos dependientes del Gobierno tendientes a satisfacer la necesidad de vivienda de los gobernados, como los son FOVISSSTE, INFONAVIT, SOFOLES etcétera.

DÉCIMA PRIMERA.- Con la creación del “Bazar de Oportunidades de Objetos Intervenidos Judicialmente” (bienes muebles) se solucionará la laguna existente para la venta de bienes muebles embargados.

DÉCIMA SEGUNDA.- El “Bazar de Oportunidades de Objetos Intervenidos Judicialmente” (bienes muebles) se encargará de valorar los bienes muebles embargados en un juicio civil y se pondrán a la venta de riguroso contado, a fin de dar mayores facilidades, mediante su exhibición abierta al público en general en un espacio físico debidamente establecido para ello y cada diez días, en caso de que no se obtenga su venta se hará una rebaja del diez por ciento sobre su valor, hasta obtener la venta, teniendo como tope la tercera parte del avalúo, en donde en caso que no se consiga la venta permanecerán ahí los muebles hasta lograr la misma y de todo lo vendido se entregará factura judicial a favor del adquirente.

DÉCIMA TERCERA.- El dinero que se obtenga de la “Central de Valuación y Venta de Inmuebles Sujetos A Juicio Civil” se reinvertirá para mejoras de los inmuebles, en tanto que el dinero que se obtenga del “*Bazar de Oportunidades de Objetos Intervenidos Judicialmente*” (bienes muebles) será utilizado para dar mantenimiento y/o reparación de los bienes muebles.

DECIMA CUARTA.- Deben reformarse los artículos 486, 569 y 584 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en lo referente al procedimiento de remate en juicio hipotecarios, la valuación de los bienes que se van a rematar en juicio civil y lo respectivo al remate en tercera almoneda sin sujeción a tipo, ello a fin de que se ajuste a lo propuesto en el presente trabajo.

Bibliografía

1. ALCALÁ Zamora y Castillo Niceto. "Derecho Procesal Mexicano" Tomo II.. México. 1977.
2. ARELLANO García Carlos. "Práctica Forense Mercantil". Porrúa. México. 2000.
3. BECERRA Bautista José. El Proceso Civil en México, 17ª Edición. Porrúa. México 2000.
4. BRISEÑO. Sierra Humberto. "Derecho Procesal". 2ª edición. Harla. México. 1995.
5. BÜLOW Oskar Von. "Excepciones y Presupuestos Procesales". Editorial Tribunal Superior De Justicia Del Distrito Federal. México. 2001.
6. CARNELUTTI Francesco. "Derecho Procesal Civil y Penal". Volumen 4 Primera Edición. Biblioteca Clásicos del Derecho. México 1997.
7. CLARIÁ Olmedo Jorge A. "Tratado de Derecho Procesal Penal, Tomo I, Nociones Fundamentales". Ediar Editores. Buenos Aires. 1960.
8. CONTRERAS Vaca Francisco José. "Derecho Procesal Civil" Volumen 1 y 2. Oxford University Press. México. 1999.
9. COUTURE Eduardo J. "Fundamentos del Derecho *Procesal Civil*". 3ª Edición. De Palma. Buenos Aires. 1993
10. CHIOVENDA José. "Ensayos de Derecho Procesal Civil". Traducción José Casáis y Santaló. 7ª Edición. Reus. Madrid. 1977.
11. DE PINA Rafael y José Castillo Larrañaga. "Instituciones de Derecho Procesal Civil". 23ª edición. Porrúa. México. 1997.
12. FAIREN Guillén Víctor. "Teoría General Del Derecho Procesal". Instituto De Investigaciones Jurídicas UNAM. México 1992.
13. GOMEZ Lara Cipriano. "Teoría General del Proceso". 9ª edición. Harla. México 1996.
14. GOLDSCHMIDT Werner. "Derecho Procesal Civil". Editorial Porrúa. México. 1999.
15. GUASP Jaime. "Concepto y Método de Derecho Procesal" 7ª Edición. Civitas Madrid 1997.

16. MARTÍNEZ Castillo Sergio Cuauhtemoc. "Revista Nonotzan", número 5, Editada por la Universidad del Tepeyac. México 1992. pag. 33
17. MIGUEL y Romero Mauro. "Derecho Procesal Práctico". Bosch. 3ª Edición. Barcelona.1967.
18. OVALLE Favela José. "Derecho Procesal Civil". Harla, México. 1980.
19. OVALLE Favela José. "Teoría General del Proceso" 5ª edición. Oxford. México. 2003
20. PALLARES Eduardo. "Derecho Procesal Civil" 12ª edición. Porrúa. México 1986.
21. PRIETO Castro Fernández Leonardo. Derecho Procesal Civil. 4ª Edición. Tecnos. Madrid. 1988
22. ROBLEDO Villar Antonio. "La Subasta Judicial: El remate". Editorial Cedecs Centro de Estudios de Derecho, Economía y Ciencias Sociales. Barcelona 1998.
23. TORRES Estrada Alejandro. "El Proceso Ordinario Civil". 1ª Edición. Oxford University Press. México. 2001.
24. VÉSCOVI Enrique." Teoría General del Proceso". 3ª edición. Editorial Temis. Colombia. 1999
25. VIZCARRA Dávalos José." Teoría General del Proceso" 4ª edición. Porrúa. México. 2000.
26. ZAMORA Pierce Jesús. "Derecho Procesal Mercantil" 7ª edición. Cárdenas Editores. México. 1998.

Diccionarios

1. DICCIONARIO Espasa. Calpe. Madrid 1993.
2. DICCIONARIO Jurídico Mexicano, P-Z 7ª edición. Porrúa. México 1994.
- 3.- FERNÁNDEZ de León. "Diccionario Jurídico" 3a edición. Contabilidad Moderna. Buenos Aires. 1972.
4. OMEBA "Enciclopedia Jurídica" Tomo XXV. Libros Científicos. Buenos Aires 1968.

5. PALLARES Eduardo. "Diccionario de Derecho Procesal Civil". 9ª edición. Porrúa. México. 1976.

Legislación

1. Código Civil para el Distrito Federal.
2. Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Sexta edición. Editorial Delma. México. 1994.
3. Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. 11ª edición Editorial Sista. México. 2008.
4. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. Ley de Amparo, Reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
6. Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.