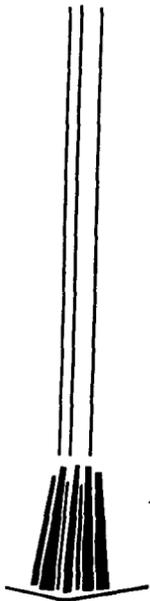


485
21.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES

"CAMPUS ARAGON"

"EL REMATE EN LA LEGISLACION CIVIL Y MERCANTIL VIGENTE, EN LA INSPECCION DE PROPIEDAD"



S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A :
ERICK SONLEO AGUIRRE

ASESOR: LIC. JUAN JOSE REYES CERVANTES
SAN JUAN DE ARAGON ESTADO DE MÉXICO 1997.

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

Dedico el presente trabajo con todo respeto y cariño:

A DIOS

Por haberme brindado la oportunidad de vivir, de acompañarme en cada momento de mi existencia, así como por haberme ayudado a culminar mis estudios profesionales con el presente trabajo, y por superar muchos obstáculos.

MIS PADRES

Por haberme dado la vida sus enseñanzas, sus consejos y experiencias, así como su apoyo moral y material para la realización de muchos de mis objetivos, en especial la culminación de mi carrera que es la herencia más valiosa. ¡Gracias!

A MI HERMANO MIGUEL

Por haber compartido los momentos más felices de mi niñez y por su inigualable amistad hacia mi.

A YOLANDA VALDEZ

Por tú apoyo incondicional tú comprensión, y por las ganas de vivir que forjaron en mi un punto de vista diferente hacia la vida, con todo cariño ¡Gracias Yolis!

A MI ASESOR

Lic. JUAN JOSE REYES CERVANTES,

Por la cooperación brindada para la dirección de ésta Tesis, y por su invaluable amistad.

Gracias.

**A MI ABUELITA Y
FAMILIARES**

Con todo respeto y agradecimiento por sus palabras de aliento para seguir adelante.

INDICE

PÁG

INTRODUCCION.

CAPITULO I REFERENCIA HISTORICA DE LA REGULACION DEL REMATE Y SU CONCEPTO.

1.1 El remate (concepto)	1
1.2 El remate en otros países	7
1.2.1 El remate en Roma	7
1.2.2 El remate en España	10
1.2.3 El remate en Francia	12
1.3 El remate en México.	14
1.3.1 En la época precortesiana	14
1.3.2 En la época Colonial.	16
1.3.3 En el México independiente	17

CAPITULO II REGLAS GENERALES DEL JUICIO EJECUTIVO EN LA LEGISLACION CIVIL Y MERCANTIL VIGENTE.

2.1 Elementos que integran el remate.	19
--	----

2.1.1 Los documentos privados que traen aparejada ejecución	19
2.1.2 Los instrumentos públicos con ejecución aparejada.	25
2.1.3 Las partes en el Proceso	30
2.1.4 El embargo de los bienes.	34
2.1.5 Los avalúos periciales	38
2.1.6 La sentencia definitiva condenatoria	40
2.1.7 La aplicación supletoria del Código de Procedimientos Civiles en vigor	43
2.1.8 La aprobación del remate	45
2.1.9 La venta de los bienes	48

CAPITULO III EL AVALUO DE LOS BIENES SECUESTRADOS PARA SU VENTA.

3.1 En cuanto a bienes muebles.	52
3.1.1 El avalúo de los bienes embargados.	54
3.1.2 El Peritaje en el avalúo.....	56
3.1.3 La venta de los bienes secuestrados	57
3.1.4 La adjudicación	59
3.1.5 Los efectos de la adjudicación de los bienes	62

3.2 En cuanto a los bienes inmuebles	64
3.2.1 La certificación de libertad de gravámenes por parte del Registro Público de la Propiedad	65
3.2.2 Los Peritos de las partes.	67
3.2.3 El nombramiento de Perito, el contenido y efectos jurídicos del Peritaje	69
3.2.4 La valuación de los bienes	71

**CAPITULO IV EL ANUNCIO DEL REMATE
LA ADJUDICACION O VENTA DE LOS BIENES,
EN LA EJECUCION DE SENTENCIA.**

4.1 La publicación de los Edictos	73
4.1.1 Convocatoria de los postores	76
4.1.2 El concepto de postura legal	77
4.1.3 Los requisitos para poder ser postor.	80
4.1.4 En lo relacionado a los acreedores y postores.....	82
4.2 Anunciando la primera, segunda y tercera almoneda de remate	84
4.3 La consignación del precio	87

4.4 La adjudicación es por el precio fijado en la última almoneda	88
4.5 El otorgamiento de escritura al declarar fincado el remate.....	90

**CAPITULO V LOS IMPEDIMENTOS
DE LA EJECUCION DE SENTENCIA
CON LA INTERVENCION DE UN TERCERO
EN EL JUICIO.**

5.1 La intervención de terceros en el remate	93
5.2 Oposición de tercerías a la ejecución de la sentencia	95
5.2.1 Tercería excluyente de preferencia o de mejor derecho	96
5.2.2 La ampliación del embargo.	98
5.3 Los recursos que admite.....	100
5.4 Los derechos que tiene al deudor.....	103

CONCLUSIONES.

BIBLIÓGRAFIA.

INTRODUCCION.

El remate a lo largo de la historia, ha venido evolucionando junto con el desarrollo de nuestra sociedad y primordialmente las legislaciones que las han llegado a regular, de tal manera que desde la antigua Roma el préstamo de dinero o cualquier valor parecido tenía que ser garantizado por el deudor de una u otra forma, que en esa época era respaldado por la figura del PIGNUS, en la se daba en prenda algún objeto valioso al acreedor, para el caso de no pagar el deudor, se cobraba con ello; que por el contrario en la Edad Media, el cobro era por medio de la prisión o la esclavitud.

En este sentido, el presente trabajo tiene como finalidad principal el demostrar el procedimiento a seguir en la ejecución de la sentencia de un juicio mercantil, dentro de nuestro ordenamiento Jurídico y en la actualidad, tal es el caso del llamado remate o subasta judicial de los bienes que se embargaron como garantía de la deuda y que son motivo para la realización de dicho remate.

Sin embargo, para poder realizar esta etapa del procedimiento mercantil, que es el remate, se tienen que realizar un sin número de requisitos, mismos que nuestro ordenamiento mercantil no contempla, pues sólo los señala de una manera generalizada, razón por la cual se tiene que recurrir a las legislaciones Procesales Civiles de cada Estado para de esa forma suplir dichas deficiencias.

A lo que el presente trabajo, aborda de una manera precisa y clara los elementos básicos que debe guardar un remate dentro de nuestros preceptos legales, así como teóricos de diversos autores; dentro de los cuales se encuentran, las reglas generales a seguir en un juicio mercantil, o bien sus orígenes que radican especialmente en la existencia de un título de crédito. Sin pasar por alto la importancia que tiene la Legislación Procesal en esta última etapa del proceso, también se analizará todo lo relacionado con los embargos de los bienes, sus avalúos, la publicación de las almonedas hasta finalizar con la venta y recuperación del crédito prestado.

Aunque en realidad, la venta judicial puede verse afectada por la intervención de un tercero en el juicio, pero para ello la ley tiene una respuesta justa que aplicar.

CAPITULO I.

***REFERENCIA HISTORICA DE LA
REGULACION DEL REMATE Y SU
CONCEPTO***

CAPITULO I.

REFERENCIA HISTORICA DE LA REGULACION DEL REMATE Y SU CONCEPTO

1.1 EL REMATE (CONCEPTO).

De la palabra remate, existen diversos significados dentro del área jurídica, tanto en sentido general como en sentido estricto, así:

El sentido general.- Se considera al remate como la acción de rematar, es decir de concluir o terminar una cosa.

El sentido estricto.- Posee dos denominaciones más comunes en el Derecho procesal Civil, siendo las siguientes:

a) La adjudicación realidad a ciertas personas del bien adquirido en venta, o mejor dicho en almoneda o en subasta pública.

b) La diligencia misma que se realiza en un juicio, siendo la etapa final conocida como subasta o almoneda".¹

Existen definiciones más amplias de lo que es el remate, por parte de algunos autores doctrinales, como son los siguientes: El

¹ PALLARES, EDUARDO.- "DICCIONARIO DE DERECHO PROCESAL CIVIL".- Editorial Porrúa, S.A..- México, D.F. 1989. Letra R.

maestro ARELLANO GARCIA, nos dice sobre el tema que.- "... en la etapa terminante o definitiva de la vía de apremio, en la que se procede a la venta judicial forzada de los bienes que han sido embargados previamente como garantía de la deuda, si es el caso en que no haya cumplido el deudor con las prestaciones demandadas en forma voluntaria".²

El tratadista RAFAEL DE PINA, nos muestra los siguientes razonamientos.- "Es la declaración de preferencia formulada por un juez a un acreedor en la vía de apremio, en relación con alguna de las posturas formuladas en la correspondiente subasta, dado el caso de que se hayan presentado varias, o ser aceptada la que se hubiere hecho como única..".³

Los autores anteriores en sus definiciones coinciden en decir que rematar un bien, es sacarlo en venta o pública almoneda con el reconocimiento de una autoridad judicial o administrativa y que adquiera dicho bien en ese acto algún postor.

Cabe mencionar, que el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en su artículo 564 dispone lo relacionado a 106 remates para quedar: " Toda venta que conforme a la ley deba de hacerse en subasta o almoneda, se sujetará a las disposiciones

² ARELLANO GARCIA, CARLOS .-"DERECHO PROCESAL CIVIL ".Editorial Porrúa, 3.A.- Méx.D.F.. 1988.-Pág.554.

³ DE PINA, RAFAEL.-"DERECHO PROCESAL CIVIL"; editorial Porrúa, S.A. - México, D.F., 1987.-Pág.528.

contenidas en este Capítulo, salvo en los casos en que la ley disponga expresamente lo contrario".⁴

Por lo que hace al Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, estatuye un enfoque más amplio en cuanto a las generalidades del remate, de esta forma, el artículo 758 nos dice: Todo remate será público y deberá efectuarse en el Jùzgado en que actúe el juez que fuere competente para la ejecución, dentro de los treinta días siguientes de haberlo mandado anunciar; pero en ningún caso mediarán menos de siete días entre la publicación del último edicto y la almoneda. Cuando los bienes estuvieren ubicados fuera de la jurisdicción del juez, se ampliarán dichos términos por razón de la distancia, atendiendo a la mayor, cuando fueren varias".⁵

Se puede apreciar en nuestro Derecho vigente, el correspondiente procedimiento para llevar a cabo los remates, y que dicho procedimiento se prolonga hasta la venta judicial de los bienes que fueron embargados para garantizar la deuda, así como la posibilidad de adjudicarse los bienes que fueron sacados a remate el propio acreedor o también llamado ejecutante, al no haberse presentado postores en la diligencia.

En cuanto al origen de la palabra remate, proviene de la locución latina que se divide en **re** que significa -hasta-, y **mater** que

⁴ CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

⁵ CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE MEXICO.

quiere decir -finalizar-, acabar o concluir una cosa, pero por lo que respecta a la materia jurídica, el remate es la venta o adjudicación que se lleva a cabo en cuanto a los bienes que son anunciados en la moneda pública, al ser adquiridos por un postor o por el mismo ejecutante.⁶

El Código de Comercio vigente, no establece en si un concepto de lo que es el remate, sino que designa de una forma muy general el procedimiento a efectuarse del mismo, es por tal motivo que el Código de Procedimientos Civiles interviene para hacer la suplencia de la legislación mercantil, y así resolver las lagunas jurídicas en el procedimiento por no estar previstas en el Código mercantil.

Con el propósito de apreciar mejor 108 diferentes conceptos de la palabra remate, creo conveniente mencionar algunas opiniones de autores eminentes en torno a esta materia del Derecho Procesal Civil y/o Mercantil.

Así, el autor L. PRIETO FERNÁNDEZ, nos hace un análisis del remate al decir que es: La venta pública o subasta en forma muy especial del contrato de compraventa, donde el órgano jurisdiccional actúa en ella ejercitando simplemente la facultad de disponer legalmente, supliendo a que priva o expropia al deudor⁷.

⁶ ESCRICHE, JOAQUIN .-"DICCIONARIO DE LEGISLACION Y JURISPRUDENCIA".- Editorial Norbaja California. - México, 986.- Letra R.

⁷ L. PRIETO FERRANDIZ. -"DERECHO PROCESAL CIVIL".- Edit. Revista de Derecho Privado.- España.- Pág. 318.

Por su parte el maestro y tratadista EDUARDO PALLARES, nos muestra sus razonamientos al decir que: " El remate es un acto jurisdiccional en el cual el juez se substituye procesal y civilmente al deudor o ejecutado, y hace lo que éste debería hacer voluntariamente".⁸

Por lo que concierne a nuestra legislación, el artículo 2323 del Código Civil para el Distrito federal determina lo siguiente, en cuanto a ventas judiciales se refiere: "Las ventas judiciales en almoneda, subasta o remate públicos se regirán por las disposiciones de este Título, en cuanto a la substancia del contrato y a las obligaciones y derechos del comprador y del vendedor, con las modificaciones que se expresan en este Capítulo. En Cuanto a los términos y condiciones en que hayan de verificarse, se regirán por lo que disponga el código de Procedimientos Civiles".⁹

Como podemos apreciar de lo anterior, se demuestra que no se debe considerar al remate como un contrato de compraventa por más que sus efectos jurídicos sean semejantes a los que éste produce, y no es posible calificarlo como un contrato porque carece de un elemento que constituye el acuerdo de voluntades que tiene por objeto la transferencia de un bien a cambio de un precio. La voluntad manifestada en el contrato de compraventa, ha de ser siempre el transmitir por una parte el dominio de una cosa o de un

⁸PALLARES, EDUARDO.- "DERECHO PROCESAL CIVIL".-16a.Edición.-Editorial Porrúa,S.A. Méx. D.F., 1985.-Pág.538.

⁹ CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

derecho determinado, y por la otra, pagar un precio cierto y en dinero; sí no se cumplen estas dos manifestaciones de la voluntad, no hay compraventa.¹⁰

Algunos autores antes mencionados, consideran al remate como un acto de expropiación, en nuestro sistema legal no podemos apoyar este criterio, pues los elementos que integran la expropiación, así como la finalidad que persigue son distintas con el que tienen otros países acerca del mismo. En nuestro país por el contrario, las expropiaciones de bienes 'sólo podrán hacerse por causa de utilidad o interés público y mediante indemnización', según lo previene el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y mas bien es una figura que pertenece al Derecho Administrativo.

De todo lo anterior, podemos apreciar que la expropiación no persigue los mismos fines que el remate, pues mientras aquella sólo sirve para satisfacer necesidades de la comunidad, el remate prácticamente se realiza para pagar un crédito particular debidamente reconocido por un órgano jurisdiccional, es por ello que el remate la expropiación son figuras totalmente distintas no se identifican entre sí.

¹⁰ ROJINA VILLEGAS, RAFAEL.-"DERECHO CIVIL MEXICANO". TOMO VI (CONTRATOS).-15a. Edición.-Editorial Porrúa, S.A.-México, D.F. 1989.-Pág.167.

1.2 EL REMATE EN OTROS PAISES.

1.2.1 EL REMATE EN ROMA.

En la legislación Romana se encuentran los primeros antecedentes de lo que es el remate, al investigar en las instituciones jurídicas romanas, podemos apreciar que son fuente de nuestro Derecho Procesal Civil y Mercantil, y aunado a que se desarrolló a lo largo del tiempo, con el propósito de adecuarse a las necesidades de cada época; en cuanto al origen latino de la legislación mexicana y sus orígenes provienen del Derecho romano, y en parte del Derecho Canónico, del antiguo Derecho español, el Germánico y Francés.

El doctrinario AGUSTIN BRAVO GONZALEZ, en su obra - Primer Curso de Derecho Romano- al respecto dice "Que en el Derecho romano, se constituyeron los Derechos reales de garantía, y se llaman así porque se constituyen en favor de un acreedor por parte del deudor, asegurando el cumplimiento de la deuda concediéndole al acreedor amplias facultades sobre las pertenencias del deudor y además tiene acciones para perseguir esas pertenencias en manos de quien se encuentren, y de ese modo hacerse poner en posesión de ellas.

Uno de estos derechos reales de garantía son: la prenda y la hipoteca; por lo que respecta a la prenda era conocida en la antigua

Roma como PIGNUS, que proviene de la palabra puño, esto en referencia a la solemnidad que se hacía al entregar con la mano las pertenencias del deudor, constituyendo desde ese momento entre las partes en el caso de no ser pagada la deuda al acreedor, que éste por tal circunstancia tenía el derecho de vender el objeto otorgado en garantía, con lo que se daba por pagado al obtener el producto de la venta. Y por lo que hace a la hipoteca, el patrimonio del deudor, es decir la DOMUS, es el que garantizaba su cumplimiento, adquiriendo el acreedor un derecho real sobre el objeto que garantiza el crédito confiriéndole también un Derecho de preferencia de persecución, en caso de existir más acreedores; o en dado caso de no pagar a su vencimiento la obligación, se procedía a su venta.

La ley Romana contemplaba muchas acciones, dentro de las cuales encontramos la IUDICATUM SOLVI IN FACTUM, que es un efecto de la acción hipotecaria, considerada como cumplimiento de una sentencia, si la acción es justificada, el juez antes de condenar, debe ordenar al demandado sin hacer ninguna declaración sobre el Derecho que suministre satisfacción al actor o ejecutante, pagándole o entregando la cosa hipotecada.¹¹

En esa época, de acuerdo al procedimiento de cobro, se prohibía cualquier ayuda económica o pecuniaria al deudor, por parte de sus parientes o amigos en el caso de que se resistiera al requerimiento de cobro del acreedor.

¹¹ BRAVO GONZALEZ, AGUSTÍN. "PRIMER CURSO DE DERECHO ROMANO".- Editorial Pax, México, D.F.-1989.- primera reimpresión.- Págs. 262,263,265,311.

Como ya se mencionó, en el PIGNUS o prenda, el acreedor podía vender el objeto que se le dio en garantía en caso de no cumplir el deudor con su obligación en el tiempo concedido para ello. Pero mientras el acreedor tenga en su posesión el objeto, y no haya vencido el plazo para el pago, no podía servirse del mismo, sin la autorización del deudor, si lo utilizaba de esa forma cometía un FURTUM USUS - o robo de uso-.¹²

Se puede presentar la venta del objeto, para pagarse lo que le era debido, debiendo el acreedor devolver el excedente al deudor - HYPEROCHA O DEMASIA -, pero si recibe del deudor el importe de su crédito, debe restituir el objeto que recibió en prenda.

Cabe la posibilidad de que el deudor no ,por tal razón se efectuaba una ejecución forzada llamada MANUS INIECTIO, que es la acción que se ejerce contra la persona del condenado o la llamada PIGNORIS CAPIO, que es el acto por el cual el acreedor toma a título de prenda bienes del deudor con derecho a hacerlo.

Como se puede apreciar en los ejemplos anteriores que con los bienes apoderados el acreedor podía llegar a la -BONORUM DISTRACTIO-, o la BONORUM VENDITIO, la primera consiste en la venta en particular del patrimonio la segunda es la venta en bloque de los bienes.

¹²IDEM.- Pág. 263.

1.2.2 EL REMATE EN ESPAÑA.

El surgimiento de la edad media en España, trajo como consecuencia penes como la prisión y la esclavitud a cause de las deudas, aunque el derecho con el que gozaba el acreedor para poder cobrar a su deudor rebasaba estos aspectos, pues incluso se podía cobrar o darse por pagado con privar de la vida a su deudor. La ley IV, de las ordenanzas reales de Castilla nos establece que:

"...sí algún hombre por alguna deuda, que debiese fuese sometido en prisión, el acreedor manténgalo fasta nueve días, y no sea tenido de darle más, si no quisiere, pero si el preso más pudiere haber de otra parte hallarlo, si en éste plazo pagar no pudiere, ni pudiere haber fiador, sea entregado al acreedor; de guise que pueda usar de su menester y oficio, y de lo que ganare debe al acreedor, que coma razonablemente, y de lo demás recaudel y rescíbalo en cuenta de su deudor, y si oficio no tuviere, y el acreedor lo quisiere tener, manténgalo, y sírvase del..."¹³

Así también, en la Novísima Recopilación (en la ley doce del título 28, libro XI), se presenta como pena la prisión al deudor, que no cumplía con su obligación voluntariamente, o cuando no tiene bienes suficientes para pagar su deuda y él argumentaba tenerlos, por tal motivo se le reducía o sustituía a prisión. Otra determinación de la

¹³ ZAMORA PIERCE, JESUS.- "DERECHO PROCESAL MERCANTIL" Editorial Cárdenas.- México, D.F.1989.-Pág.161.

época fue la que tomó ENRIQUE III, que por vez primera daba a conocer los títulos extrajudiciales de ejecución, con los que daba derechos y facultades a aquellas personas que poseyeran cartas, contratos privados o fianzas en las que se obligara otra persona por algún préstamo y se le podía llevar la ejecución para cobrar los documentos al vencer el plazo para su pago.

De ésta manera el acreedor podía con todo derecho disponer de los bienes del deudor que haya incurrido en mora, y venderlos en subasta pública, siempre y cuando se haya seguido el juicio de ejecución. Para poder sacar en venta los bienes se tenían que tasar o valuar los mismos por el propio acreedor, el deudor o por el mismo juez, para que posteriormente se anunciara la venta publicando, el precio y la fecha, fijando cédulas en sitios públicos o en su defecto a voces.

En el antiguo Derecho Español, se tenía como precepto que la primera postura de la subasta, no se llevara a cabo, si el precio que otorgaban los postores no rebasaba las dos terceras partes de lo fijado en las cédulas, notificando por tal hecho al acreedor, al deudor y demás postores para que expusieran lo que a su derecho conviniera, pues en caso de realizar otra vez la postura en la subasta, el postor que otorgaba una cantidad menor a las dos terceras partes tenía que abonarla, para respaldar el pago de lo que restara en la siguiente celebración.

En el Código Civil vigente de España, no se encuentra reglamentada la venta judicial, ni la subasta, ni el remate, pero para resolver esta clase de ventas existen disposiciones dispersas en él; aunque en realidad en el Derecho Español no se encuentran las formas modernas del contrato a mejor postor, concursos, licitaciones, es decir, las formas tradicionales o comunes que conocemos del remate y/o la subasta, que de igual manera sostiene la legislación Francesa.

1.2.3 EL REMATE EN FRANCIA.

Por lo que respecta a la definición de remate, los autores franceses PLANIOL Y SAVIGNY, nos presentan la que sigue:

"...REMATE, es la venta pública, la que se efectúa por medio de subasta o pujas, permitiendo de ésta manera la participación de cualquier persona interesada en cubrir el precio fijado al bien en venta y de esa forma poder adjudicárselo".¹⁴

Con la definición anterior, podemos formar una suposición que determine que clase de bienes son los que pueden salir en venta judicial, de esta forma los bienes muebles e inmuebles pueden venderse por un juicio realizado por el juez de conocimiento en pública almoneda.

¹⁴ ENCICLOPEDIA JURIDICA OMEBA.- TOMO XIX, LETRA M._ Editorial Bibliográfica Omeba.-Argent.-Pág.515.

LA VENTA FORZADA, se denomina así al hecho en el que el acreedor realiza como consecuencia del embargo practicado sobre bienes que garantizan la deuda se condena o ejecuta al deudor, vendiéndolos si no cubre su obligación.

LA LICITACION, así se llama al procedimiento en que se decreta la venta judicial de los bienes inmuebles del deudor, una vez que han sido embargados, ésta licitación puede ser simple y pura al ofrecer un cierto precio o no tenerse por hecha en caso de no haber postura; en la legislación francesa, algunos doctrinarios le llaman - **REMISES ADJUDICATIONES SUAF** -, en donde la adjudicación se lleva a cabo una vez que ésta sea decretada y al haber vencido el plazo que era de quince días, sin que en éste periodo se haya presentado postor alguno, y además de que se den por concluidos los tres remates en éste término, siendo éstos los requisitos para la adjudicación

Pero existe la posibilidad de que se presenten postores en posteriores subastas, entiéndase que es a la segunda y tercera, y que ya se haya adjudicado el bien en la primera; condición que debe perdurar a la última subasta, la adjudicación debe seguir los requisitos antes señalados para su consecución.

Sí existe postor y ha sido adjudicado el bien, el segundo será una aprobación del primero. En la legislación francesa, la subasta o remate al mejor postor, su derecho concibe que se realice una

promesa de venta y de compra, en la que se regula tanto muebles como inmuebles entregándose al mejor postor por el valor ofrecido, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en las leyes procesales. Al hacer un análisis del Derecho francés en su evolución y desarrollo se puede concluir que el procedimiento que se sigue para el remate de bienes es muy similar con el nuestro y con el Italiano, con la única diferencia con este último se entiende como - contrato - con prestaciones -.

1.3 EL REMATE EN MEXICO.

1.3.1 EL LA EPOCA PRECORTESIANA.

En el reinado de los aztecas, no se ejercía el Derecho en forma escrita ni documentada, sino que los procedimientos judiciales e impartición de justicia eran sin formulismos ni garantías, por tal motivo no quedaron vestigios o antecedentes documentales que demostraran la existencia y forma en que la justicia era impartida en los Tribunales indígenas, es por eso, que los autores doctrinarios nos dan como información al respecto, que su Derecho se impartía en forma oral, que en muchas ocasiones como costumbre por rango social eran los sacerdotes quienes juzgaban a los que cometían un delito, entre los que se encontraban los deudores, por obligaciones no cumplidas que inclusive al dictarles una pena podían llevarlos a prisión de acuerdo a la gravedad de la deuda.

Los reyes aztecas, NETZAHUALCOYOTL Y NETZAHUALPILLI, durante su reinado recabaron las costumbres relacionadas en la aplicación de la justicia para con ello formar los Códigos Civil y Criminal. En la ciudad de TENOCHTITLAN, como lo expone el autor PALLARES, dice "que los Tribunales se clasificaban por diferentes niveles de conocimiento para impartir justicia; entre los que figuran el CIHUACOATL que era la cúspide del Gobierno, el TLACATECATL que conocía de problemas civiles, el TLALTZONTECOYAN era el sitio donde se dictaban las sentencias, y las penas las ejecutaba el CUAUHNOCOTLI, pero los jueces civiles tenían por nombre TECOHTLATOQUE, que en su traducción quiere decir, señores que gobiernan el bien público y lo hablan".¹⁵

Podemos apreciar con lo anterior, que ya existía una impartición de justicia entre las tribus indígenas de nuestro país, y por lo que hace a los deudores se les sometía en esa época a prisión por deudas, y ahora a nadie le es permitido privar de su libertad a su deudor, logrando con esa evolución que la justicia no esté a cargo de particulares y no se hagan justicia por mano propia como lo hacían los aztecas, pues inclusive a sus deudores los lapidaban o empalaban; lo que actualmente la justicia la imparte el Estado como ente imparcial. En lo referente a la materia mercantil, existían Tribunales mercantiles en el México prehispánico, y eran de gran

¹⁵ PALLARES, EDUARDO.- "DERECHO PROCESAL CIVIL".- Editorial Porrúa, S.A.- Méx., D.F. 1990.-Pág. 44.

importancia en ese entonces, pues la clase social de los comerciantes formaba parte de la élite privilegiada.

1.3.2 EN LA EPOCA COLONIAL.

A raíz de la conquista, durante trescientos años la dominación Española influyó prácticamente en todas las actividades de nuestro país, aún con mayor razón en lo que respecta a la legislación pues con ella se domina con mayor facilidad a un pueblo, a la que adecuaron a la manera Española, adaptando un conjunto de leyes de su país, como son: "las leyes de Indias, que fueron aplicadas especialmente a las colonias Americanas, y que fueron expedidas por HERNAN CORTES..."¹⁶

Además de las anteriores leyes, el maestro - RAFAEL DE PINA, nos presenta por su parte que se aplicaron otras leyes como son: "las leyes de Toro, leyes de partida, autos acordados por la Real Audiencia de la Nueva España, y también la ordenanza de intendentes de contenido procesal para la sanción de deudores..."¹⁷

También son de mencionar, "el fuero juzgo y las siete partidas, que tiene gran importancia ésta última ya que contenía en la Tercera Partida, el procedimiento legal de esa época, y en base a esto, dio

¹⁶ PALLARES, EDUARDO.- "DERECHO PROCESAL CIVIL",- Editorial Porrúa, S.A.- México, D.F. 1990.-Pág.46.

¹⁷ DE PINA, RAFAEL. "DERECHO PROCESAL CIVIL", Edit. Porrúa, S. A.- México, D.F. 1989.-Pág.54.

lugar al surgimiento del Derecho Canónico por la gran influencia que tenía la Iglesia ante el pueblo, siendo un antecedente de la Ley de enjuiciamiento Civil; que conjuntamente constituyeron las bases del primer Código de Procedimientos Civiles en México.

1.3.3 EN EL MEXICO INDEPENDIENTE.

Apenas iniciado por Hidalgo el movimiento de independencia de México en Septiembre de 1810, el 17 de Noviembre del mismo año, Morelos decretó en su cuartel del Aguacatillo, la abolición de la esclavitud que venia agobiando al pueblo de México desde la conquista española, confirmando con ello el anterior decreto expedido en Valladolid por el Cura de Dolores.¹⁸

Posteriormente en el año de 1838, se dispuso un ordenamiento para hacer frente a los problemas que aquejaban entonces, acordando que quedaran en vigor las leyes existentes durante la dominación, pero solo como una base para la elaboración de las leyes procesales mexicanas, a lo que al respecto el maestro y doctrinario ESTRELLA MENDEZ nos expone: "...La ley de Procedimientos Civiles expedida por IGNACIO COMONFORT en 1857, que en realidad no formó un verdadero Código, pues el primer Código de Procedimientos Civiles que se puede considerar como tal

¹⁸ CASTELLANOS, FERNANDO. "LINEAMIENTOS ELEMENTALES DE DERECHO PENAL".- Edit.. Porrúa, S.A.- México, D.F.1991.- Pág.45.

fue creado hasta 1872 y vale señalar que se apoyó en sus preceptos de la ley de enjuiciamiento Civil Español de 1855, en el año de 1880 se crea otro derogando al anterior y éste fué redactado por DON JOSE MARÍA LOZANO, que a su vez es derogado de nueva cuenta por el de 1884 que en realidad fue copia de los demás; aunado a estos Códigos aparece el Código de Comercio que entra en vigor en el año de 1889, estando como presidente de la República DON PORFIRIO DIAZ; fue hasta 1932 cuando se promulgó el Código de Procedimientos Civiles vigente por PASCUAL ORTIZ RUBIO, al evolucionar el Derecho se crea un anteproyecto en el año de 1948; de esta forma de una manera muy genérica podemos apreciar el compendio de leyes que agrupan los antecedentes que dirigen tanto al Derecho Mercantil, como al procesal Civil que están en vigor.¹⁹

¹⁹ ESTRELLA MENDEZ, SEBASTIAN.- "ESTUDIO DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACION EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL D.F. Y LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO".- Editorial Porrúa, S.A.-Méx.D.F.1988.-Pág.12.

CAPITULO II

***REGLAS GENERALES DEL JUICIO
EJECUTIVO
EN LA LEGISLACION CIVIL Y
MERCANTIL VIGENTE.***

CAPITULO II.

REGLAS GENERALES DEL JUICIO EJECUTIVO EN LA LEGISLACION CIVIL Y MERCANTIL VIGENTE.

2.1 ELEMENTOS QUE INTEGRAN AL REMATE.

2.1.1 LOS DOCUMENTOS PRIVADOS QUE TRAEN APAREJADA EJECUCION.

Son denominados y considerados de esta manera a los siguientes documentos:

- 1) **EL LAUDO ARBITRAL.-** Que es el resultado o sentencia del juicio arbitral, que conforme la conclusión de la figura heterocompositiva denominada arbitraje entendiéndose por heterocomposición a la forma evolucionada e institucional de la conflictiva social, e implica la intervención de un tercero ajeno e imparcial al conflicto.²⁰

Para el maestro RAFAEL DE PINA, el laudo lo considera de la siguiente forma: "La resolución de los Jueces, árbitros o arbitradores sobre el fondo de la cuestión que se les haya sometido por las partes interesadas, dictada en el procedimiento seguido al efecto".²¹

²⁰GOMEZ LARA, CIPRIANO. "TEORIA GENERAL DEL PROCESO". Editorial, Textos Universitarios U.N.A.M.- México, D.F. 1991.-Pág. 211.

²¹ Op. Cit.- Pág. 332.

Cabe mencionar que este tipo de resoluciones o laudos son emitidos por árbitros que necesitan una homologación. A los juicios arbitrales se les puede dividir en la siguiente forma:

Los de estricto derecho y los de equidad, siendo los primeros los que se llevan a cabo de acuerdo a lo establecido en la ley, es decir, que el árbitro o juez se sujeta a la misma para rendir su laudo; por el contrario los de equidad dan lugar a la libertad de decisión del juzgador quien resolverá conforme a justicia el caso concreto, así, en el proceso arbitral de estricto derecho existe un sometimiento a las normas impuestas por el régimen jurídico, y en el de equidad no se presenta tal circunstancia.

Por carecer de imperio estas decisiones se hace necesario que el laudo una vez pronunciado por el árbitro deba ser homologado por un juez ordinario, y ésta homologación es una especie de visto bueno o de calificación sancionadora que el Estado otorga al laudo arbitral, por lo que para ejecutar las resoluciones arbitrales de la Procuraduría Federal del Consumidor y de los laudos dictados se hará por el juez del lugar ya sea ordinario o de primera instancia, pues los árbitros pueden en sus laudos condenar en costas, daños y perjuicios a las partes y aún importar multas, pero para emplear los medios de apremio deben ocurrir al juez ordinario sujetándose éstos a los procedimientos normales.

II) **LOS TITULOS DE CREDITO.**- El antecedente remoto del concepto de título de crédito lo establece el tratadista SAVIGNY, quien aporta la idea al señalar que es el derecho incorporado en el documento, y por lo que respecta al doctrinario BRUNNER, que señala además de lo anterior, incorporando los elementos de literalidad y legitimación.

La ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en su artículo quinto define a los títulos de Crédito "como los documentos necesarios para ejercitar el derecho literal que en ellos se consigna. El derecho que se expresa en un título es literal, porque su existencia se regula al tenor del documento; además se establece que el derecho es autónomo, porque el poseedor de buena fe ejercita un derecho propio, que no puede ser restringido o destruido por la existencia de endosos anteriores, y por último se asegura que el título es el documento necesario para ejercitar el derecho consignado en él, porque en tanto el título exista el acreedor debe exhibirlo para ejercitarlo, no pudiendo realizarse ninguna modificación en los efectos del título sin hacerla constaren el mismo, tal es el caso del endoso.

El principal objetivo que cumple el título de crédito expedido es la de servir de medio exclusivo de la legitimación para el ejercicio del derecho consignado en él.²² Los autores TENA Y RODRIGUEZ Y RODRIGUEZ, no están de acuerdo con la denominación literaria de

²² ASTUDILLO URSUA, PEDRO.- "LOS TITULOS DE CREDITO".- Parte General.- E.d. Pomúa, S.A.- Méx. D.F. 1991.- Pág. 1 1.

títulos de crédito que se les ha otorgado a éstos documentos, sino que propusieron sustituirla por la de - títulos valores -, que es utilizada por el Derecho Germánico. A la vez TENA señala que su connotación gramatical equivale a ser documentos en que se consigna un derecho de crédito, " en efecto, los títulos de crédito pueden contener derechos no crediticios, y por otra parte, existen cantidad de documentos en que se consignan derechos de crédito y que sin embargo se diferencian de los títulos de ese nombre".²³

No obstante a lo anterior, la expresión "Títulos de crédito" sigue en vigor por el Código de Comercio de 1889, y por el Código Civil para el Distrito Federal, refiriéndose a menudo a títulos y a valores como expresiones sinónimas. Así, en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito compuesto por tres títulos, que el primero de ellos se refiere a (DE LOS TITULOS DEL CREDITO), que reguló originalmente a la letra de cambio, el cheque, el pagaré, la obligación, el certificado de depósito y el bono de prenda. Pero a raíz del decreto de Diciembre de 1946, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 del mismo mes y año, adicionó los artículos 228a al 228v, los que contienen la ordenación legal sobre el certificado de participación. El artículo 228a bis, adicionado por el decreto de Diciembre 27 de 1963, publicado en el Diario Oficial el 30 del mismo mes y año, creando el certificado de vivienda.

²³ TENA RAMIREZ, FELIPE DE JESUS.- "DERECHO COMERCIAL MEXICANO".- Ed. Porrúa, S.A.- México, D.F. 1990, Tomo II Pág. 12.

Haciendo un análisis a cada documento mencionado se concluye, que sólo son considerados como títulos de crédito a la letra de cambio, el pagaré, el cheque, la obligación, el certificado de depósito y el bono de prenda.

Por lo que respecta a los certificados de participación incluyéndolos de vivienda, en el párrafo tercero del artículo 228b dispone lo siguiente: Los certificados que expidan las sociedades fiduciarias haciendo constar la participación de los distintos copropietarios en bienes, títulos o valores que se encuentran en su poder no producirán efectos como títulos de crédito y serán considerados solamente como documentos probatorios".

No todos los títulos de crédito existentes se encuentran regidos por la ley de la materia, como lo expone a continuación el profesor ASTUDILLO URSUA en el siguiente cuadro:

1.- Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

A) LA LETRA DE CAMBIO (arts. 76 a 169).

B) EL PAGARE (arts. 170 a 174).

C) EL CHEQUE (arts. 175 a 207).

D) LAS OBLIGACIONES (arts. 208 a 228).

E) LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION (arts. 228a a 228v).

F) LOS CERTIFICADOS DE VIVIENDA (art. 228a bis).

G)LOS CERTIFICADOS DE DEPOSITO Y BONOS DE PRENDA (arls.229 a 251).

2.-ey General de Sociedades mercantiles. A) LAS ACCIONES (arts. 111 a 141).

3.- Ley General de Instituciones de Crédito Organizaciones auxiliares.

A)LOS CERTIFICADOS DE DEPOSITO A PLAZO (art. 107 bis).

B)LOS BONOS DE AHORRO (art. 10). - 30

C)LOS BONOS FINANCIEROS (art. 26 fraccs. XV y XXIX).

D)LOS BONOS HIPOTECARIOS (arts. 34,35 y 123).

E)LAS CEDULAS HIPOTECARIAS (arts. 34,37,38 y 123).

4.- Ley de ;navegación y Comercio Marítimos.

A)EL CONOCIMIENTO DE EMBARQUE (arts. 168 y 170).

B) LA CEDULA HIPOTECARIA NAVAL (art. 125).

5.- Ley del Ahorro Nacional.

A)LOS BONOS DEL AHORRO NACIONAL.

En relación a los títulos de crédito, en especial los ejecutivos, la suprema Corte de Justicia dice que: "TITULOS EJECUTIVOS.- Los tftulos que conforme a la ley tienen el carácter de ejecutivos,

constituyen una prueba preconstituida de la acción ejercitada en juicio, y la dilación probatoria que en éste se concede, es para que la parte demandada justifique sus excepciones y no para que el actor pruebe su acción".

QUINTA EPOCA: TOMO XXXI, PAG. 1985. W.M. JACKSON. INC. TERCERA SALA. APENDICE DE JURISPRUDENCIA 1976, CUARTA PARTE, PAG. 1210 RELACIONADA DE LA JURISPRUDENCIA "TITULOS EJECUTIVOS, SON, PRUEBA PRECONSTITUIDA".

2.1.2 LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS CON EJECUCION APAREJADA

Nuestra legislación Mercantil, instituye que los instrumentos públicos son títulos ejecutivos mercantiles, por consiguiente traen aparejada ejecución, dando lugar a el procedimiento ejecutivo, que es regulado en los artículos 1391 al 1414 del Código de Comercio.

La palabra INSTRUMENTO proviene del vocablo latino - INSTRUERE - que significa instruir o enseñar, que en una forma general se refiere a toda clase de pruebas, y en la manera escrita o restringida es sinónimo de documento; y mas aún, documento público es aquel " que ha sido expedido por un funcionario con fe

pública, en ejercicio de sus funciones, con motivo de ellas y con los requisitos de ley".²⁴

Para los juristas actuales, los documentos públicos entre los cuáles comprenden los auténticos, deben reunir una serie de requisitos para que merezcan fe pública, siendo los siguientes:

- A) Ser expedidos o autorizados por funcionarios públicos.
- B) Que al expedirlos o autorizarlos el funcionario haya actuado en ejercicio de las funciones propias de los cargos públicos que desempeñan.
- C) Que los funcionarios que expidan o autoricen los instrumentos, hayan actuado dentro del territorio en que ejercen sus funciones, y
- D) Que al expedir los documentos se haya cumplido las formalidades y requisitos que exigen las leyes.²⁵

De conformidad con el artículo 1391 del Código de Comercio, considera como documentos públicos con ejecución aparejada a :

²⁴ PALLARES, EDUARDO. "DICCIONARIO DE DERECHO PROCESAL CIVIL".- Editorial Porrúa, S.A.- México, D.F., 1987. Pág. 284.

²⁵ MATEOS ALARCÓN, MANUEL.- "LAS PRUEBAS EN MATERIA CIVIL, MERCANTIL Y FEDERAL".- Cárdenas, editor y distribuidor.-México,D.F.,1984.-Págs. 123,124.

A) LAS SENTENCIAS EJECUTORIADAS, en relación a estos documentos, que mas que títulos ejecutivos resultan ser verdaderos títulos ejecutorios -supuesto de la ejecución procesal- pues no dan lugar a un juicio ejecutivo, sino a una ejecución dentro del proceso.

En otros términos, en el artículo 1397 del Código de Comercio dice que si se pide la ejecución dentro de los ciento ochenta días, la sentencia ejecutoria puede hacerse efectiva, sin que se le pueda oponer excepción alguna, salvo la de pago, si el deudor opone excepciones después de la sentencia o convenio debe constar en instrumento público, o por documento reconocido judicialmente o confesión ante el órgano jurisdiccional, de otra manera no se admitirá.

Esta exigencia probatoria se extiende a las de más excepciones permitidas, pues pasados los ciento ochenta días solo se aceptarán las excepciones de transacción, compensación y compromiso en árbitros; o si es más de un año, la de novación, espera, quite y pacto de no pedirla fase probatoria sólo se iniciará en el caso de que el ejecutante objete el instrumento del demandado, otorgándole un plazo no mayor de diez días para ofrecer pruebas, debiéndose practicar en una audiencia cuya citación surte efectos para citación de sentencia, concluida la audiencia el jugador debe dictar sentencia dentro del plazo de cinco días, en este procedimiento de ejecución no hay alegatos.

B.) LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS, "son los que están reputados como tales en las leyes comunes, y además las pólizas de contratos mercantiles celebrados con intervención de corredor y autorizados por éste, conforme a lo dispuesto en el presente Código".²⁶

Apoyado en la doctrina, se expresan los siguientes conceptos jurídicos:

"Instrumento público, en general, es todo escrito autorizado por funcionario público en los actos correspondientes a su oficio o empleo, como ya se ha indicado en los artículos que preceden, pero en especial se entiende como instrumento, el escrito en que se consigna una disposición o un convenio otorgado por ante escribano público con arreglo a la ley..."²⁷

INSTRUMENTO AUTENTICO.- Se dice auténtico todo escrito, papel o documento que se haya autorizado de manera que haga fe y deba ser creído. De conformidad a lo establecido por el artículo 1246 del Código de Comercio, en el cual señala que "los instrumentos auténticos expedidos por las autoridades federales hacen fe en toda la república, sin necesidad de legalización", tales documentos son verbigracia los libros de actas, estatutos, registros y catastros que se

²⁶ CODIGO DE COMERCIO.

²⁷ ESCRICHE, JOAQUIN.- "DICCIONARIO DE LEGISLACION Y JURISPRUDENCIA".- Editorial Norbaja California, Méx. 1936.- Letra I.

hallen en los archivos públicos, o los dependientes del Gobierno Federal, de los Estados, de los Ayuntamientos o del Distrito Federal.

Las copias certificadas de las actas del Estado civil expedidas por los jueces del registro civil, respecto a las constancias existentes en los diferentes libros. Pero no solo por constancias del Registro Civil puede probarse el estado civil de las personas:

-Las certificaciones de constancias existentes en los archivos parroquiales y que se refieran a actos pasados antes del establecimiento del Registro Civil, siempre y cuando hayan sido cotejados por un Notario público, o quien haga sus veces con arreglo a derecho-; además de las ordenanzas, estatutos, reglamentos y actas de sociedades o asociaciones, universidades, siempre que estuvieren aprobados por el Gobierno Federal o de los Estados, y las copias certificadas que de ellos se expidieren, así como las actuaciones judiciales de toda especie, siempre que estén autorizadas por el secretario del juzgado de que se trate.

2.1.3 LAS PARTES EN EL PROCESO.

El concepto de parte, es prácticamente formal, es decir, que pertenece al Derecho Procesal y se encuentra desvinculado con la relación jurídica substancial que se discute en el juicio, pues puede ser parte quien no se encuentre en la relación substancial, como es el caso de la presencia de un tercero en la litis, o en la representación de un actor por medio de un endoso en procuración; o puede acontecer que quien figura en esa relación no sea parte al carecer de personalidad.

Para el maestro RAFAEL DE PINA, parte es..."quien se incorpora a un proceso para ejercer el derecho de intervención en los casos autorizados expresamente por la ley".²⁸

Es necesario distinguir entre parte en sentido material y en sentido formal, ambas quedan unidas como sujetos de proceso en estricto derecho, los primeros son los titulares de la acción, y protagonistas del proceso y de la sentencia; y en cuanto a los segundos son los que comparecen o intervienen en representación de los anteriores y están colocados indirectamente dentro del litigio.

Para el autor PIERO CALAMANDREI, las personas que participan en el proceso son básicamente tres, por una parte se encuentra el órgano Jurisdiccional, el cual tiene la facultad de emitir

²⁸ DE PINA, RAFAEL.- "DICCIONARIO DE DERECHO".- Editorial Porrúa, S.A. -México, D.F. 1992.-Letra P.

la resolución judicial correspondiente y en cuanto a los litigantes se encuentra por un lado las partes quien ejercita la acción o también llamado actor en el proceso de conocimiento, o acreedor en el proceso de ejecución y por otra parte, aquella a quien se le reclama con la acción, conocida como demandado en el proceso de conocimiento, o deudor en la etapa de ejecución y agrega que las partes pueden ser más de dos (litis consorcio) y los actos en el proceso pueden ser realizados por terceros.²⁹

Para el tratadista BECERRA BAUTISTA, el concepto de parte, lo explica de la siguiente manera: "es la persona que tiene la legitimatio ad procesum, y puede ser física o moral, la primera se obtiene desde la concepción del ser humano, y la segunda desde que jurídicamente existe como sociedad, de esta forma, es parte en el proceso quien hace valer un derecho, y el que se defiende de la demanda instaurada en su contra, así como también el tercero que interviene en su carácter excluyente o coadyuvante en el juicio en defensa de algún derecho.

LOS TERCEROS.- pueden interceder en juicio en forma voluntaria u obligada, es voluntaria cuando tengan un derecho que les es desconocido (el caso de la tercería excluyente), o bien cuando saben de un procedimiento en que una parte defiende un derecho que les pertenece e interceder para reforzar la posición procesal y

²⁹ .-CALAMANDREI, PIERO.- "ESTUDIOS SOBRE EL PROCESO CIVIL".- Editorial Argentina, Buenos Aires, 1971.- Pág. 258.

substantial de esa persona (tercería coadyuvante). De tal circunstancia el tercero ajeno a la relación substancial de batida en juicio, como un codemandado, será sujeto de litis con todos los derechos, cargas y obligaciones de las partes, quien participa en el juicio, obligado por la denuncia del pleito, por ejemplo la rescisión de un contrato de compraventa de un inmueble, siendo codemandados los que estén habitando tal inmueble, al pedir su desocupación.

También son considerados como terceros, los acreedores, embargantes, los abogados de las partes y los postores; pues antes de procederse al remate de bienes raíces, de conformidad con el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, en su artículo 567 dice: si del certificado de gravámenes solicitado al Registro Público de la Propiedad aparecieren gravámenes, se hará saber a los acreedores el estado de ejecución para que intervengan en el avalúo y subasta de los bienes, si les convinieren".

Y una vez citados los acreedores tienen derecho de acuerdo al artículo 568 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal 762 del Código de referencia pero para el Estado de México, a: "intervenir en el acto del remate, pudiendo hacer al juez las observaciones que estimen oportunas para garantizar sus derechos y apelar el auto que declare aprobado el remate y nombrar perito de su parte para que con los nombrados por el ejecutante y ejecutado practique el avalúo de la cosa,(hecho que en la realidad no se lleva a

cabo), sin que la intervención del acreedor pueda dar lugar a que el juez suspenda la almoneda".

POR LO QUE HACE A LOS ABOGADOS.- Ellos figuran como parte sólo cuando ostenten la representación de su cliente a través de un mandato general, un poder especial - notarial -, o un endoso en procuración, por medio de éstos actos jurídicos se convierten en partes en sentido formal; "en el derecho mercantil, en su aspecto cambiario o de títulos de crédito, existe la institución del endoso en procuración, en donde el endosatario en procuración actúa en representación de la parte substancia o material".³⁰

Cabe señalar, que cuando el promovente en un juicio ejecutivo mercantil, ostente el carácter de endosatario en procuración, no podrá comparecer en juicio de remate, mucho menos intervenir en él, pues su representación de endosatario en procuración o al cobro de acuerdo al artículo 35 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, lo faculta sólo para promover en el juicio indicado ya que no le transfiere la propiedad de los documentos, o puede cobrar judicial o extrajudicialmente el instrumento en que consta el endoso; por lo que es necesaria la presencia del titular del derecho de que deriva del endoso para acreditar su representación con poder bastante.

El carácter de parte que ostenta el postor en un remate, la Suprema Corte de Justicia ha sostenido el siguiente criterio:

³⁰- GOMEZ LARA, CIPRIANO.- "TEORIA GENERAL DEL PROCESO" Textos Universitarios, U.N.A.M. , México, 1993.-Pág. 349.

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

**A.R. VALLEJO VELASCO Y OLMO JOSE.
PAG. 3403. TOMO XIII, QUINTA EPOCA 1983".**

2.1.4 EL EMBARGO DE LOS BIENES.

Para comenzar en materia de embargo, consideremos la opinión de varios autores respecto al concepto del tema de referencia, a lo que el maestro DE PINA señala lo que sigue: "...jurídicamente es una medida ejecutiva de sustitución, en virtud de la cual el juez por medio de un mandato encomienda la sustracción de bienes del patrimonio del deudor que sean de su propiedad, privándole de la tenencia y administración, para que en su oportunidad se proceda a su conversión en dinero y hacer con ello pago al acreedor."³¹

Tomando en cuenta la opinión del Procesalista mexicano BECERRA BAUTISTA, nos demuestra lo siguiente:

"...El embargo es la afectación y aseguramiento material de determinado bien al pago de una deuda , que se lleva a cabo

³¹ - DE PINA, RAFAEL, Y RAFAEL DE PINA VARA. " DICCIONARIO DE DERECHO".- Editorial Porrúa, S.A.- Méx. 1990.Pág.522.

mediante un acto jurisdiccional; o también lo considera de la siguiente manera, al decir que el embargo es una institución jurídica en la que se afectan bienes o derechos de una persona física o moral, por mandato de autoridad estatal para garantizar el pago de prestaciones pecuniarias a un sujeto pretensor."³²

Sobre el concepto anterior, el autor utiliza la frase "el embargo es una institución jurídica", a lo que la ley también señala y exige, como es lograr el pago de lo debido de la parte deudora, aunque se afecten y aseguren bienes del mismo; es una institución en la que participan las partes, el juez, el actuario y en ocasiones un depositario.

Para iniciar el procedimiento ejecutivo, la legislación civil en suplencia de la Mercantil establece que se necesita la orden del juez que conozca del asunto para requerirle el cumplimiento de las prestaciones al deudor por medio del actuario y si no hace el pago, se le embarguen bienes o derechos del deudor, para garantizar la deuda y las costas; pero para efectuar tal embargo se debe realizar la diligencia de emplazamiento y embargo establecida en el artículo 535 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, o el 720 para el Estado de México que a la letra dicen: "si el deudor tratándose de juicio ejecutivo, no fuere habido después de habersele buscado una vez en su domicilio se le dejará citatorio para que espere a una hora fija al día siguiente y si no espera, se practicará la

³² .- BECERRA BAUTISTA, JOSE.- "EL PROCESO CIVIL EN MEXICO" - Edit. Porrúa, S.A. - México, D.F., 1939.-Pág. 597.

diligencia con cualquier persona que se encuentre en la citada casa o a falta de ella, con el vecino inmediato. Si no supiere el paradero del deudor, se le requerirá por tres días consecutivos en el Boletín Judicial y fijando la cédula en lugares públicos de costumbre. Verificando el requerimiento de los dos modos anteriores, se procederá al embargo".³³

En el momento de señalar los bienes que han de embargarse, este derecho corresponde al deudor, pero si se rehusa o estuviere ausente, éste derecho pasará al actor, y subsistirá el embargo en cuanto los bienes basten a cubrir la suerte principal, costas y gastos; de todo embargo de bienes raíces se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad, para acreditar ese gravámen con copia certificada de la diligencia de embargo por duplicado y oficio, aunque existan otros embargos pero no se hayan inscrito de la misma forma.

Para mayor abundamiento, se encuentra una sección denominada - de los remates -, siendo procedimientos diferentes, uno para los bienes inmuebles y otro para los muebles, la enajenación de los inmuebles embargados finaliza con el remate; en cambio los muebles se consignan a una casa de comercio o corredor de bolsa para llevar a cabo su enajenación, de conformidad con el artículo 598 del Código de Procedimientos Civiles.

³³ . CODIGO DE PROCEDIMIENTOS ILICITOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

La Suprema Corte de Justicia, respecto al perfeccionamiento del embargo, ha acordado que: "Deberán entregarse en depósito a la persona que bajo su responsabilidad nombre el acreedor o actor, los bienes muebles señalados como garantía; lo anterior se hace mediante formal inventario, en el que el depositario se compromete a ser custodio de los mismos, pero no a disponer de ellos, pues de lo contrario será sancionado como autor del delito de abuso de confianza; para la entrega del bien al depositario, es necesario que el actuario se percate de su existencia, de no ser así es nulo el embargo."³⁴

Como nuestro tema en estudio predomina la materia mercantil, estudiaremos desde luego al Código de Comercio el cual regula las actividades mercantiles, entre las que destacan las reguladas en el Título segundo del libro Quinto referente "de los juicios mercantiles", donde se encuentran los Juicios ordinarios, en 106 artículos 1377 al 1390 y de conformidad con los artículos 1391 al 1414 se regula el juicio ejecutivo mercantil, así de lo anterior se puede apreciar que el embargo se aplica principalmente en la legislación mercantil, pero la civil la complementa en muchos aspectos supliéndola, para poder hacer efectivas nuestras reclamaciones dentro del derecho que nos asista, ya sea afectando los bienes del deudor, o de algún derecho que asegure el pago, afectación que se hace por no cumplir en tiempo con las prestaciones convenidas, en donde el embargo nos garantiza el pago de lo debido en forma forzada, y sus efectos se

³⁴ .- ZAMORA PIERCE, JESUS.- "DERECHO PROCESAL MERCANTIL". Editorial Cárdenas, S.A.-Méx. D.F.,1989.-Pág.168.

encausan al remate de los bienes secuestrados para que de esa forma pueda el acreedor obtener el pago de su crédito.

Es de hacer mención que por lo que mientras en el juicio ordinario mercantil esperamos a que sucedan todas las etapas del proceso para efectuar el embargo, por su parte en el juicio ejecutivo mercantil primero se embargan los bienes y posteriormente se sigue el proceso.

2.1.5 LOS AVALUOS PERICIALES.

La definición de avalúo gramaticalmente significa: "valuación, señalar el precio a una cosa, determinar en cierta forma un valor a un bien dentro del mercado".³⁵

Para determinar el precio de un bien con antelación a un remate, dentro de un juicio ejecutivo mercantil, se estará a lo establecido por el Código de Procedimientos Civiles, con fundamento en lo relacionado con su artículo 569 que dice: "El avalúo se practicará de acuerdo con las reglas establecidas para la prueba Pericial. Sí fueren más de dos los peritos valuadores, no habrá necesidad de nombrar tercero en discordia".³⁶

³⁵ - DICCIONARIO ENCICLOPÉDICO ILUSTRADO.- TOMO CUATRO, LETRAS A. B.- México, D.F. 1989.

³⁶ CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL

Como un comentario a lo anterior, el avalúo debe practicarse dentro del marco decretado para la prueba pericial, donde los peritos tenderán a fijar el valor comercial, teniendo en cuenta los precios de plaza, los frutos que en su caso produjere o fuere capas de producir la cosa objeto del avalúo, así como todas las circunstancias que pueden influir en la determinación del valor comercial; si solo se nombraron los peritos de las partes, y existe una discordia entre ellos, el juez nombrará un perito tercero para que rinda su dictamen a su mejor criterio sin adoptar ninguna opinión de los otros peritos, y una vez hecho lo anterior se sacarán los bienes en pública subasta.

Para la ejecución de la sentencia, el Código Procesal Civil nos muestra en su artículo 511 párrafo segundo cuando un bien no necesita avalúo, y señala que "... No se requiere avalúo cuando el precio conste en instrumento público o se haya fijado por consentimiento de los interesados, o se determine por otros medios, según las estipulaciones del contrato, a menos que en el curso del tiempo o por mejoras, hubiere variado el precio".

El precio que se obtenga de las formas anteriores, debe ser el precio con el que debe salir un bien en subasta a partir de la primera almoneda, ya que con posterioridad a ella, no sería acertado el determinar que se practicaran nuevos avalúos, pues es precisamente el avalúo el paso final para que el bien o los bienes salgan en venta; además de que el precio fijado para la venta es sólo una base para que los postores en dado caso la mejoren pues para ello la ley

concede el derecho de hacer pujas y mejoras en las subastas, con lo cual puede aumentar el precio, según la ley de la oferta y de la demanda; así también, los acreedores que aparecieron en el certificado de gravámenes, en el avalúo tienen derecho a nombrar a su costa un perito que conjuntamente con los nombrados por las partes puede practicar el avalúo de la cosa, pero ya no tendrá el beneficio de éste derecho al haberse practicado el avalúo por los peritos de las partes o el tercero en discordia, si es que lo hubiere, ni cuando la valuación se haga por otros medios.

2.1.6 LA SENTENCIA DEFINITIVA CONDENATORIA.

Al considerarse agotado el procedimiento, por haberse ofrecido por la parte actora su acción y por la de mandada sus percepciones, así como por tener por desahogadas las pruebas ofrecidas, y haber cumplido con todos los requisitos de ley, el juez en éste momento se encuentra en la obligación de estudiar todo lo actuado y con ello emitir una resolución debidamente fundada, decidiendo la controversia de Derecho, en la que el juez apoya sus puntos resolutivos en preceptos legales, jurisprudencia o los principios generales del derecho, según sea el caso concreto; a ésta última etapa del procedimiento se llama sentencia definitiva, como lo establece el Código de Comercio en su artículo 1322 en el que decreta que "sentencia definitiva es la que decide el negocio principal".

De esta manera, la sentencia definitiva es la que resolverá exclusivamente respecto de las personas, cosas acciones, y excepciones, a que se refiera el Juicio, ya sea absolviendo o condenando. Pues de resultar probada la acción, la sentencia decretará que ha lugar a hacer trance y remate de los bienes embargados, y con el producto, pago al acreedor. Así la sentencia definitiva, es la última etapa del juicio con la cual se cierra el litigio entre las partes y tiene lugar el inicio a la ejecución de sentencia. Siendo una sentencia condenatoria para el demandado, en la que el juez expresa las razones por las cuales declare que fue procedente la acción ejercitada por el actor, conminando al demandado al pago de las prestaciones reclamadas, advirtiéndole que si no cumple en el término concedido para ello, se procederá a la venta de los bienes que hayan sido secuestrados, previo avalúo hecho por dos corredores o peritos y un tercero en caso de desavenencia.

La sentencia debe ser clara, precisa, y congruente con la demanda y contestación, y con las demás pretensiones deducidas oportunamente, decidiendo todos los puntos litigios o que hayan sido objeto del debate, según el resultado de la evaluación de las pruebas que haga el juez toda sentencia debe ser fundada en la ley, y si ni por el sentido natural ni por el espíritu de ésta se puede decidir la controversia, se atenderá a los principios generales del Derecho, de acuerdo al prescrito por el artículo 1324 del Código de Comercio.

Cuando haya condena de frutos, intereses, daños o perjuicios, se fijará su importe en cantidad líquida, cuando no sean el objeto principal del juicio. Pero si la sentencia no contiene cantidad líquida, la parte a cuyo favor se pronunció al promover la ejecución, presentará su liquidación, de la cual dará vista a la parte condenada por tres días. Si es el caso que la sentencia condena al demandado al pago de cantidad líquida, se procederá y sin necesidad de previo requerimiento personal al condenado, al embargo de bienes en los términos prevenidos para los secuestros, haciéndose lo anterior después de pasado el término concedido de cinco días para que cumpla el deudor voluntariamente.

Al notificarse legalmente a las partes la sentencia definitiva, obliga a las partes a respetar su contenido, pero a quien le cause agravios puede apelarla en ambos efectos, y cuando su interés exceda de ciento ochenta y dos veces el salario mínimo general vigente; así la sentencia en segunda instancia cause ejecutoria y obligue a las partes a cumplirla. Ejecutar, en el sentido estricto de la palabra significa "poner por obra una cosa o sea consumir o cumplir algo".³⁷

³⁷ ENCICLOPEDIA SALVAT DICCIONARIO. TOMO CUATRO. Salvat Editores, México, 1992. Pág. 1154.

2.1.7 LA APLICACION SUPLETORIA DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES EN VIGOR.

Para el buen desempeño de sus funciones, el Juzgador debe valerse con los medios necesarios para emitir una justa resolución de los conflictos que conozca, tal y como lo señala el artículo 1328 del Código de Comercio en el que se decreta que bajo ningún pretexto los jueces podrán aplazar, omitir ni negar la resolución de un pleito, es por ello que los juzgadores dependen de otras leyes mas efectivas, que por lo general la Ley debe ser clara de tal manera que no deje duda al Juzgador de su exacta aplicación.

En la práctica de la carrera, la mayoría de las veces la ley además de ser oscura, es incompleta, como lo es el Código de Comercio en nuestro caso, en determinado asunto. Por lo que a lo anterior el Código Civil para el Distrito Federal en su artículo 19 dispone lo que sigue: "Las controversias judiciales del orden civil deberán resolverse conforme a la letra de la ley, o a su interpretación jurídica. A falta de ley, se resolverá con forme a los principios generales de Derecho".

De acuerdo al ordenamiento Mercantil, el artículo 1054 dice: "...los juicios mercantiles se regirán por las disposiciones de este libro y en su defecto se aplicará la ley de procedimientos local respectiva."

Por lo que respecta a la doctrina, la supletoriedad de una ley es la aplicación sustituta de una ley a otra que lo permite, cuando haya ausencia de normas necesarias para resolver de terminado problema que se presente dentro o fuera del juicio, siempre y cuando que las normas aplicables no se opongan a las disposiciones contenidas a la ley que las necesita, en este caso el Código de Comercio; lo anterior lo confirma la Suprema Corte de Justicia en su siguiente ejecutoria ³⁸, "que si bien los Códigos Procesales Civiles de cada Estado, son supletorios del de Comercio, esto no se debe entender de modo absoluto, sino sólo cuando falten disposiciones expresas sobre determinado caso, en el Código de Comercio y con la condición de que no se opongan con otras".

De acuerdo con la doctrina, el procedimiento en materia mercantil debe ser menos formalista, así, si para la celebración de un acto falta reglamentación, debe acudirse a la suplencia del Código de Procedimientos Civiles pues la aplicación supletoria debe presentarse ante un verdadero faltante, es decir, un caso no previsto en el ordenamiento a suplir. Se requiere para la aplicación supletoria de la ley que exista una laguna u oscuridad y para cubrirla es necesario determinar si la legislación con la que se pretende subsanar esa falta, este de acuerdo con los principios del ordenamiento a suplir.

³⁸ - SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION QUINTA EPOCA. Tomo XXVI.- Pág. 507.- GONZALEZ EDUARDO.

Para llevar a cabo un remate a lo establecido en el Código de Comercio, las leyes locales procesales son supletorias en los remates, si es verdad que el mismo ordenamiento mercantil contiene disposiciones generales a lo que debe sujetarse la venta judicial de los bienes secuestrados, también es cierto que omiten normar multitud de circunstancias al respecto, por lo que debe recurrirse a lo establecido al respecto en la legislación local procesal.

En cuanto a la competencia, existe el llamado principio de jurisdicción concurrente, según el cual son competentes para conocer de los juicios mercantiles tanto los tribunales federales como los locales, pero al establecer la competencia, no podrá ser variada con posterioridad.

2.1.8 LA APROBACION DEL REMATE.

La aprobación del remate de conformidad a lo establecido en el Código Procesal civil, manifiesta que, el día y hora señalado para la audiencia de remate, el juez pasará lista de los postores que estén presentes, en el supuesto teórico de que se presenten, revisará en ese mismo acto las propuestas otorgadas, desechando de plano las que no contengan postura legal, y dentro de las cuales sean calificadas de legales, el juez preguntará a los postores si alguno mejora el precio que se tiene como base, dando cinco minutos de tolerancia para sus respuestas, en cuanto transcurran éstos, y no se

mejore la última postura o también llamada puja, declarará en este momento el juez fincado y aprobado el remate en favor del postor que hubiere hecho aquélla.

No habiendo postor, o si lo hay y no se reuna la postura legal, en cualquier almoneda el ejecutante tiene derecho de pedir la adjudicación de los bienes por las dos terceras partes del precio que en ella haya servido de base para el remate o quedará a su arbitrio que se saquen los bienes de nuevo a pública subasta con rebaja del veinte por ciento de la tasación, pero si es que el ejecutante pidió la adjudicación, se aprobará el remate a su favor en las condiciones que lo ofreció.

Al aprobar el remate, mandará el juez, que dentro de los tres días siguientes, y previa consignación o pago del precio del remate, el deudor otorgue la escritura de venta a favor del comprador, y si no lo hace, el juez lo hará en su rebeldía, entregando además los títulos de propiedad y la entrega de los bienes al comprador.

Por lo que respecta a la doctrina, el autor BECERRA BAUTISTA, por su parte nos dice que la "aprobación del remate, es el acto jurisdiccional que partiendo de la indagación de todo el proceso hasta el fincamiento de la venta, el juez confirma la legalidad de este, y en consecuencia permite la adjudicación y entrega de la propiedad de los bienes."³⁹

³⁹ - BECERRA BAUTISTA, JOSE.- "EL PROCESO CIVIL EN MEXICO".- Editorial Porrúa, S.A.
.- México, D.F. 1991.-Pág.364.

De lo anterior, la Suprema Corte. de Justicia demuestra lo relacionado con el auto que aprueba el remate, decretando que: "A todo remate o adjudicación, debe recaer un auto en que declare la solemnidad, la precisión en que si se aprueba o no el acto respectivo, y en tanto tal determinación no se pronuncie, la adjudicación o remate no surtirá efectos jurídicos, ni quedarán firmes las resoluciones que se hayan dictado con antelación para tal efecto; este ordenamiento debe ser aplicado tanto al caso de que se trate de un juicio mercantil como uno del orden civil, toda vez, que cuando existe la misma razón debe haber la misma disposición. El auto aprobatorio, no obstante de ser declarativo, se convierte en título para exigir la entrega de la cosa y es comprobante de que el postor se convirtió en propietario de los bienes rematados."

ANALES DE JURISPRUDENCIA, XCV, PAG.135.
CFR. XIV, PAG. 751."

Pero cabe la posibilidad de que el órgano jurisdiccional no apruebe el fincamiento o en su caso la adjudicación, debiéndose expresar los razonamientos que lo motivan, así como la manifestación de los elementos o constancias que falten, pues la resolución aprobatoria constituye el acto que legalmente concluye la almoneda o remate, confiriendo a un individuo la propiedad y posesión de los bienes rematados. Siendo lo anterior una razón declarativa, pues ese auto no puede revocar esa adjudicación cuando se han satisfecho todos los requisitos regales que señala el legislador para la subasta, en donde el juzgador simplemente declara

un hecho sucedido, no solo entre las partes del proceso, sino frente a terceros.

La aprobación del remate, de conformidad a lo decretado por el artículo 531 del Código Procesal, dicta una serie de efectos tanto entre los sujetos de la litis como frente a terceros y son: el otorgamiento de las escrituras una vez consignado el precio de la subasta, se entreguen los bienes rematados y con ello se pague al ejecutante, pero cabe la posibilidad para el deudor o ejecutado, que antes de aprobarse el remate, podrá librar sus bienes pagando la cantidad principal e intereses, exhibiendo para ello un billete de depósito; pues si no usa este derecho, una vez aprobado el remate, quedará la venta irrevocable.

2.1.9 LA VENTA DE LOS BIENES.

Para que tenga verificativo la venta judicial de bienes inmuebles, es necesario que estos bienes se les practique un avalúo, siguiendo las reglas establecidas para la prueba Pericial, además de que se haya pedido al Registro Público un certificado de gravámenes que pesen sobre el bien, y una vez hecho lo anterior se sacarán los bienes a subasta pública, que para tal efecto se debe de anunciar el remate respectivo por medio de edictos, que se fijarán por dos veces en los estrados del Juzgado, debiendo mediar entre una y otra publicación siete días hábiles, y entre la última y la fecha del remate igual plazo.

El día del remate, y cumplidos con todos los requisitos de ley para su celebración no se presente postor alguno, queda al albedrío del ejecutante pedir en la misma diligencia la adjudicación o en las posteriores en que no hubiere postura legal, por el precio que sirvió de base para el remate en sus dos terceras partes, ya que en la segunda y tercera almonedas se les rebaja el veinte por ciento de la tasación.

Si llegare a rematarse el bien inmueble, se pasará con el precio al acreedor hasta donde alcance, y las costas hasta donde baste, si excediere cantidad líquida del precio se entregará al ejecutado o se pondrá a disposición del juez que corresponda si hubiere embargos posteriores.

En cuanto a los bienes muebles, estos para su venta se consignarán a una casa de comercio o corredor de bolsa; asimismo coinciden los procesalistas al referirse que la venta de los bienes muebles se efectúa por medio de una casa de comercio, la cual debe dedicarse a la venta de objetos o mercancías semejantes a los mismos o en su defecto através de un corredor; cabe mencionar el comentario del autor ZAMORA PIERCE, en el sentido de que dichas casas de comercio en la práctica para la venta de los bienes muebles, se niegan a ello, por no tener mayor interés en la misma; con esto se demuestra que no existe de hecho este tipo de remate, porque sólo se hace su consignación para su venta, pues si se celebrará en el Juzgado de conocimiento se reduciría el tiempo para

su venta y así el ejecutante recuperaría el pago de su crédito en menos tiempo.

Por lo que respecta a la ley procesal, en su artículo 598, para la venta de muebles señala: "Que su venta se efectuará siempre de contado, por medio de corredor o casa de comercio que venda objetos similares, y para la busca de compradores se les hará saber el precio que fijen los peritos o el que acuerden las partes; si pasados diez días de puestos a la venta ésta no se logre, el Tribunal ordenará una rebaja del diez por ciento del precio fijado, así sucesivamente hasta obtener la venta. Si se efectúa la venta, el corredor o la casa de comercio entregará los bienes al comprador otorgándole la factura correspondiente, firmada por el deudor o por el Tribunal en su rebeldía; o al ponerse en venta, el ejecutante puede pedir la adjudicación por el precio que tengan al hacer la petición, para sufragar los gastos de corretaje o comisión, se deducirá del precio que se obtenga de la venta.

Como comentario a lo anterior, sería indispensable que el legislador adicionara mas artículos al respecto, para un mejor esclarecimiento de la venta de los bienes muebles, ya que sólo se refiere a ello en un solo artículo y por consiguiente quedan sin mencionar mas elementos sobre el procedimiento a seguir.

En tanto, el Código de Comercio en su artículo 1411 dice al respecto que: "Presentado el avalúo y notificadas las partes para que

concurran al Juzgado a imponerse de aquél, se anunciará en la forma legal la venta de los bienes, por tres veces dentro de tres días, si fuesen muebles, y dentro de nueve si fuesen raíces."

CAPITULO III

***EL AVALUO DE LOS BIENES
SECUESTRADOS
PARA SU VENTA***

CAPITULO III.

EL AVALUO DE LOS BIENES SECUESTRADOS PARA SU VENTA.

3.1 EN CUANTO A BIENES MUEBLES.

Al dictar el juez sentencia condenatoria en contra del deudor, ya sea en el juicio ejecutivo u ordinario mercantil, se debe proceder la venta de los bienes embargados y con su producto se haga pago al acreedor. Así pues como se mencionó, que a virtud de la sentencia, se procederá a la venta de los bienes secuestrados, previo avalúo hecho por dos corredores un tercero en caso de discordia, o bien en su caso por peritos.

Sin embargo para poder proceder con el remate en materia mercantil, se debe estar a lo acordado por el doctrinario ARELLANO GARCIA, que nos afirma que " dado lo escueto de la legislación mercantil en cuanto al remate, debe aplicarse la ley adjetiva local, en forma supletoria para la realización del remate, y la posible adjudicación".⁴⁰

Así pues, los Códigos de Procedimientos Civiles de cada Estado, son supletorios del de Comercio, pero no de una manera

⁴⁰ ARELLANO GARCIA, CARLOS.- "PRACTICA FORENSE MERCANTIL".- Ed. Porrúa, S.A.- México, D.F. 1993. Pág. 804.

absoluta, sino solo cuando sea necesario complementar una disposición determinada, en el Código Mercantil, y siempre y cuando no sean contradictorias al Código de referencia. Con lo anterior, se debe hacer referencia a la venta de los bienes muebles, "ya que es un procedimiento distinto al remate de los inmuebles, pues su tramitación consiste en la consignación del bien mueble a una casa de comercio o bien a un corredor, para efectuar su venta, sin tener que recurrir al remate para ello."⁴¹

Para la realización de la venta de bienes muebles, el Código Procesal en su artículo 598, señala el procedimiento para efectuar la venta de los mismos; y en el cual el órgano jurisdiccional no es el encargado de llevarla a cabo, sino sólo de consignar el bien secuestrado a una casa de cambio o corredor, para que ellos en tiendan la venta.

No obstante a lo anterior, en la práctica de este procedimiento, lo efectúan los corredores, a preferencia de las casas de comercio, ya que éstas últimas no tienen gran interés en este tipo de actos.

⁴¹ ..OVALLE FAVELA, JOSE.- "DERECHO PROCESAL CIVIL".- Ed. Harta' S.A.- México, D.F. 1993.- Pág. 342.

3.1.1 EL AVALUO DE LOS BIENES EMBARGADOS.

Recapitulando lo anteriormente establecido, el embargo de bienes, es una afectación al deudor, en razón de la cual el juez en el auto admisorio de la demanda en caso de juicio ejecutivo mercantil, ordena se sustraigan del patrimonio del deudor, bienes de su propiedad, para garantizar con ello el pago de la cantidad pecuniaria que reclama el acreedor, y que en su oportunidad procesal se logre su liquidez, pues la oposición del deudor, tiene responsabilidad penal.

Se le da la oportunidad al deudor, de reconocer su deuda y que pague sin que se rematen sus bienes, tal y como lo señala el artículo 1396 del Código de Comercio al decir que "hecho el embargo, acto continuo se notificará al deudor, o a la persona con quien se haya practicado la diligencia para que dentro del término de cinco días comparezca el deudor ante el juzgado a hacer paga llana de la cantidad demandada y las costas, o a oponer las excepciones que tuviere para ello".

A lo precedente, sucede que en la práctica la mayoría de las veces, el deudor hace caso omiso de tal requerimiento al negarse al pago de lo requerido; por lo que se prevé en el artículo 1404 del ordenamiento mercantil que: "No verificando el deudor el pago dentro de cinco días de hecha la traba, ni oponiendo excepciones contra la ejecución, a pedimento del actor y previa citación de las partes se

pronunciara sentencia de remate, mandando a la venta de los bienes y de su producto se haga pago el acreedor".

Sin embargo, para proceder con la venta de los bienes, es necesario el avalúo de los mismos por peritos que deben nombrar las partes, y en caso de omitir nombrar perito alguna de las partes, se designará uno en su rebeldía, que por lo general es la parte demandada por no convenir a sus intereses; el perito debe tener título profesional en la ciencia o en su caso arte, referenté a la materia en que deben rendir su dictamen.

Para el caso de que los muebles depositados, es decir después de ser embargados y dados en depósito, fueren cosas fungibles, el depositario tendrá, además la obligación de imponerse del precio que en la plaza tengan los efectos confiados a su guarda, con el fin de que si encuentra ocasión favorable para la venta, de conocimiento de ello al juez, para que determine lo que fuere conveniente; así también, si los muebles fueren cosas fáciles de deteriorarse o demeritarse, el depositario comunicará de igual forma al juez tal deterioro o demérito, para que éste acuerde que se practique su venta con las mejores condiciones, en razón de los precios que existan en ese momento en el mercado, y el deterioro que haya sufrido el bien durante su custodia.

Como comentario a lo expuesto con antelación, se puede apreciar que existen bienes muebles que no necesitan ser valuados

por peritos o corredores para su respectiva venta, sino que por su propia naturaleza o condición de las cosas pueden hacerlo ya sea el mismo depositario o el propio juez, con el objeto de brindarle celeridad al acto de la venta, y así obtener el pago el acreedor.

3.1.2 EL PERITAJE EN EL AVALUO.

El avalúo se practicará de acuerdo con las reglas establecidas para la prueba pericial, en la cual los profesionistas que sean nombrados ya sea por las partes o por el propio Tribunal, deberán tener título profesional en la ciencia o en su caso arte a que pertenezca con relación a la materia en la que rendirán su dictamen; sin embargo, existen muchas poblaciones en donde no hay peritos, por lo tanto, podrán ser nombradas cualesquiera personas entendidas aún cuando no tengan el título profesional de referencia.

Si en la prueba pericial hubiere más de dos peritos valuadores, no habrá necesidad de nombrar uno tercero para el caso de discordia; así como para el caso de tratarse de bienes muebles, el precio lo fijarán los peritos un convenio de las partes o por medio de un corredor, y en el momento de la venta, ésta será siempre de contado.

La legislación procesal, en su artículo 391 decreta la opción que tiene un perito para rendir su dictamen, el cual lo puede presentar por escrito u oralmente, como literalmente dice: 'Los

peritos dictaminarán por escrito u oralmente en presencia de las partes y del tercero en discordia si lo hubiere...".

3.1.3 LA VENTA DE LOS BIENES SECUESTRADOS.

Los bienes a que se hace referencia son los muebles, por lo que se debe analizar el único precepto que marca el procedimiento a seguir para la realización de la venta de éstos bienes, de tal manera que el artículo 598 del Código Procesal dispone que: "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 caso 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 a cubrir su crédito, según lo sentenciado;
- V. Los gastos de correteaje 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 éste Capítulo."⁴²

Como comentario a lo precedente, es en relación al precio que fija la norma antes mencionada, que deberá ser de un diez por ciento de rebaja por cada diez días que pasen sin que se logre la venta del bien mueble; existe otra alternativa en que puede el ejecutante, (es decir el actor o acreedor), pedir la adjudicación en su favor, siendo razonable que si transcurre el tiempo y no se realiza la venta, tendrá que bajar el precio y por lo tanto en el momento en que el ejecutante pida la adjudicación será el que ostente.

⁴² CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

El remate de bienes muebles como es de saber, no existe de hecho, porque sólo el juez hará la consignación para su venta, pues cabe señalar que si realmente se efectuara el remate se acortaría el tiempo de la misma y el acreedor podría al momento recuperar el pago de su crédito.

Sería necesario y conveniente que el legislador adicionara con más normas y elementos jurídicos a este tipo de venta de bienes muebles, pues a decir verdad en este aspecto fue muy limitado, en contraste al remate de bienes inmuebles, ya que aquel, un sólo artículo trata de dicho procedimiento y en tanto el Código de Comercio, sólo lo menciona.

3.1.4 LA ADJUDICACION.

Como antecedente a la adjudicación, es de hacer mención que en la España antigua, era utilizada la llamada - adjudicación forzada - que consistía en que el fisco de una manera coercitiva obligaba a las personas más acaudaladas del lugar a adquirir los bienes que los ejecutores de la Corona embargaban a los deudores morosos en el pago de sus impuestos, con lo cual, contribuían al sostenimiento del Trono.⁴³

⁴³ - DOMINGUEZ DEL RIO, ALFREDO. - "COMPENDIO TEORICO PRACTICO DE DERECHO PROCESAL CIVIL".- Editorial Porrúa, S.A.- México, D.F. 1992.-Pág.357.

La adjudicación procesal en el remate, indica el acto jurisdiccional en razón del cual se declare que la propiedad de un bien o en su caso bienes que se hayan adquirido, pasan al patrimonio de determinada persona, que equivale a la aplicación en pago y la atribución en propiedad en caso que el ejecutante pida la adjudicación.

Se le llama atribución, porque el bien que se adjudica se atribuye o impute al adjudicante, ya sea en pago, como término de un remate, o como parte culminante de la subasta, al aprobarse en beneficio del comprador.

Se debe distinguir con claridad el acto jurisdiccional consistente en la adjudicación, de la escritura o documento en que se hace constar la transmisión de la propiedad, y que surta sus efectos el acto mencionado con independencia de que se otorguen o no las escrituras relativas, en donde el juez, dentro de los tres días siguientes al declarar aprobado el remate mandará se otorgue la escritura de adjudicación correspondiente, en los términos de la postura.

Para el procesalista FRANCESCO CARNELUTTI, la adjudicación en las almonedas judiciales las considera como el fincamiento que hace el órgano jurisdiccional al mejor postor y la estima como el acto necesario para perfeccionar el contrato de "compraventa" que se lleva a cabo en el mismo remate; sin embargo

el ordenamiento mercantil que regula específicamente la adjudicación, con lo que se complementa lo dicho por el doctrinario, siendo que no habiéndose presentado postor a los bienes, el acreedor podrá pedir la adjudicación de ellos por el precio que para subastarlos se les haya fijado en la última almoneda, y de la misma forma aunque con una diferencia, el Código Procesal Civil señala que si no se presenta postor, quedará al albedrío del acreedor o ejecutante, pedir en la diligencia que se le adjudiquen los bienes por las dos terceras partes del precio que sirvió de base para el remate, o pedir que se anuncie nueva subasta, con rebaja del veinte por ciento de la tasación, o en su caso 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 concepto jurisprudencial de la figura que tratamos se plasma en el siguiente criterio: "LA ADJUDICACION, no es sino una modalidad del remate, que esencialmente consiste en la venta judicial de lo embargado, para que con su producto se haga pago al que obtuvo en juicio. La adjudicación es el remate en favor del acreedor, que en almoneda es siempre un constante postor, cuyo papel de abono y prueba de solvencia es su crédito reconocido por la sentencia.

T.XXII, pág.240. Anales de jurisprudencia. S.C.J.F., quinta época".

Como comentario estimo que una vez dictada la sentencia y realizado el remate con la adjudicación del bien ya sea al actor o algún postor, se solventa con eso el crédito adeudado, por lo que no debiera admitirse recurso alguno que pueda alterar tal resolución.

3.1.5 LOS EFECTOS DE LA ADJUDICACION DE LOS BIENES.

De conformidad con nuestra legislación mercantil en su artículo 1412, decreta en relación a la adjudicación que "no habiéndose presentado postor a los bienes el acreedor podrá pedir la adjudicación de ellos por el precio que para subastarlos se les haya fijado en la última almoneda".

Con lo que se confirma lo dispuesto por el procedimiento civil, sobre la adjudicación, que se presenta como una opción en el ejecutante para el caso de no presentarse licitantes en la audiencia de remate; el cual tiene el arbitrio de solicitar en la misma diligencia, la adjudicación de los bienes por las dos terceras partes del precio que sirvió de base para la subasta, así como lo señala el artículo 582 de la ley procesal civil, o solicitar se saquen de nuevo a pública almoneda con la respectiva rebaja.

El derecho de adjudicación al que se hace referencia, no solo se presenta en la primera almoneda, sino también en la segunda o

tercera, pues a menester de no concurrir postores desde la primera, puede pedir la adjudicación de los bienes en los términos expresados, o solicitar se saquen a una segunda almoneda con rebaja del veinte por ciento de la tasación, y celebrarse igual que la anterior.

Si al celebrarse la segunda almoneda, y no haya postores, el actor puede optar, ya sea por la adjudicación, o en su caso pedir que se le entreguen los bienes en administración para aplicar sus productos al pago de los intereses y la extinción del capital y de las costas o bien, sino opta por ninguno de los dos anteriores, puede pedir la celebración de una tercera subasta sin sujeción a tipo.

La alternativa mencionada de entregar los bienes en administración tiene gran parecido con la antigua figura anticrética, siendo este un contrato por el cual el deudor entregaba a su acreedor una cosa mueble para que la retuviera hasta la amortización de la suma adeudada, con los frutos que se obtengan de la cosa.

Es preciso mencionar, que antes de que se declare la adjudicación, y más aún, antes de dictarse el auto aprobatorio del remate, el deudor podrá librar sus bienes, pagando la suerte principal e intereses, exhibiendo billete de depósito por la cantidad que garantice a criterio del juez, el pago de las costas procesales; pero después de aprobado, quedará la venta irrevocable.

3.2 EN CUANTO A LOS BIENES INMUEBLES.

La doctrina nos muestra que el procedimiento ,para el remate de bienes raíces, comprende básicamente de tres pasos a seguir, y son: 1). El avalúo, 2). La subasta o remate, y 3). La entrega del precio, consecuentemente el otorgamiento de la escritura y pago al ejecutante.

En relación al avalúo, podemos decir lo siguiente:"...el hecho de que un bien se subaste en un precio determinado, no significa que tal cantidad sea la que en definitiva sirva de precio fijo, sino que la misma ley da la posibilidad de hacer mejoras y pujas en la diligencia de remate, con lo que puede aumentar el precio, de acuerdo a la ley de la oferta y la demanda."⁴⁴

Cabe señalar que con el precio de la venta se pagará al acreedor hasta donde alcance, y que el ejecutante tiene que formular su liquidación dentro de los ocho días, de hecho el depósito; depósito que se encuentra en el juzgado desde realizada la venta, y que el juez estimó bastante para cubrir las costas que hayan quedado pendientes, pero si el ejecutante no formula su liquidación en el plazo que se mencionó, perderá el derecho de reclamarlas.

Por lo que hace a la subasta o remate, de acuerdo a lo decretado por el artículo 1411 del ordenamiento mercantil, la subasta

⁴⁴ GOMEZ LARA, CIPRIANO.- "DERECHO PROCESAL CIVIL".- Editorial Trillas, S.A.- México, D.F., 1991.- Pág. 224.

debe anunciarse por tres veces, dentro de tres días, si son muebles, y dentro de nueve si son inmuebles; ésta publicidad como se encuentra con templada en el Código de Comercio, no es necesaria la supletoriedad con normas civiles. La publicación del remate debe hacerse mediante edictos en un periodo de mayor circulación, en el boletín judicial o por medio de cédulas fijadas en sitios públicos de costumbre, que en la práctica se fijan en la oficina de la Tesorería y en los estrados del Juzgado de conocimiento.

Más adelante se hablará en particular en lo referente a la entrega del precio y otorgamiento de escritura, para mayor abundamiento.

3.2.1 LA CERTIFICACION DE LIBERTAD DE GRAVAMENES POR PARTE DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

En términos generales, la palabra gravámen significa: una carga, o lo que pesa sobre algo; y en tanto la certificación, se desglosa como: el instrumento en que se asegura la verdad de un hecho".⁴⁵

⁴⁵ -ENCICLOPEDIA JURIDICA OMEBA, TOMOS II y XIII.- Editorial Bibliográfica Omeba.- Argentina.- Págs.380 y 949.

De lo que antecede, se hace referencia a que la certificación de gravámenes es el instrumento o documento expedido por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, también conocido como registrador, quien dará fe de la existencia de cargas o modalidades que pesan sobre un bien que se encuentre inscrito en la dependencia de referencia. Dicha expedición de certificados, solamente tienen como finalidad la existencia de la inscripción en los libros del registro y en ningún caso pueden probar la propiedad o la existencia de algún contrato o diverso acto jurídico.

De ésta manera, el rasgo principal de las inscripciones hechas en el Registro Público, son con el efecto declarativo que se hace respecto de la situación jurídica de los bienes, y darlos a conocer públicamente, a lo que el Código de Procedimientos Civiles decreta en su artículo 566, señalando que: "Cuando los bienes embargados fueran raíces, antes de procederse a su avalúo, se acordará que se expida mandamiento al Registrador de la Propiedad para que remita certificado de gravámenes de los últimos diez años; pero si en autos obrare ya otro certificado, sólo se pedirá al registro el relativo al periodo transcurrido desde la fecha de aquel hasta la en que se solicite."

Si del certificado aparecieren gravámenes, se hará saber a los acreedores el estado de ejecución para que intervengan en el avalúo y subasta de los bienes, si les conviniere.

3.2.2 LOS PERITOS DE LAS PARTES.

Haciendo una recapitulación de lo que se ha venido tratando sobre el peritaje, y con el propósito de no repetir en términos generales lo que constituye a la prueba pericial, sólo es de hacer mención o como adición a lo establecido, que a parte del derecho con que cuentan las partes de nombrar perito, el artículo 568 de nuestro ordenamiento civil en estudio señala los derechos de los acreedores de intervenir en la subasta, por algún gravámen que haya aparecido en el certificado expedido por el Registro Público.

A lo que el artículo en comento, en su fracción tercera denota que: "III. Para nombrar a su costa un perito que con los nombrados por el ejecutante y el ejecutado practique el avalúo de la cosa. Nunca disfrutará de este derecho después de practicadò el avalúo por los peritos de las partes o el tercero en discordia, en su caso, ni cuando la valorización se haga por otros medios."⁴⁶

De acuerdo a la fracción III del citado artículo están siendo coartados los derechos de los acreedores, al manifestar "nunca disfrutará de este derecho después de practicado el avalúo...", y los sujetan a que ya no puedan nombrar a su propio perito valuador, y se termine su derecho una vez practicado el avalúo como lo dice el ordenamiento; o como en el comienzo de la citada fracción, que dice: "para nombrar a su costa un perito...", con lo que se demuestra que

⁴⁶.- CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

el acreedor por cualquier camino, además de estar limitado, tiene que costear su intervención para poder disfrutar de este derecho y sumando a eso lo que ya de por sí le debe su deudor.

De lo expuesto, el derecho a que se hace mención, lo disfrutarán los acreedores, cuando del certificado apetecieren gravámenes y sean citados aquellos para poder intervenir en el avalúo y en la misma subasta, y de esa manera obtener lo que les debe el deudor.

El doctrinario ARELLANO GARCIA, denota sobre éste dispositivo que : Sólo procede el avalúo cuando la sentencia de remate de los juicios mercantiles, ordene que se haga el remate de los bienes embargados previamente donde el actor debe solicitar se proceda a la valuación de los bienes, concediéndosele con ello al demandado, un término de tres días para que designe perito de su parte, con el apercibimiento que al no hacerlo el Tribunal lo hará en su rebeldía; perito que debe estar en la lista de peritos que anualmente forma el Tribunal Superior de Justicia.⁴⁷

De esta manera deberá cada perito concurrir ante el Juzgado de conocimiento, para protestar su cargo y aceptarlo y posteriormente rendir su peritaje por escrito en el que deberá expresar la valorización que se haya practicado del bien inmueble, y ese precio señalado si concuerda con el otro peritaje con alguna

⁴⁷ ARELLANO GARCIA, CARLOS. "PRACTICA FORENSE MERCANTIL". Editorial Porrúa, S.A. México, D.F., 1993. Págs. 802,803.

variante constituirá el tomado en consideración como base del remate.

3.2.3 EL NOMBRAMIENTO DE PERITO, EL CONTENIDO Y EFECTOS JURIDICOS DEL PERITAJE.

La ley faculta a las partes a nombrar un perito en los términos y forma prevenidos en ella, cuando no se pusieren de acuerdo en el nombramiento de uno solo; de esta manera la parte que desee rendir prueba pericial, deberá promoverla dentro de las primeras cuarenta y ocho horas del primer periodo de la dilación probatoria, por medio de un escrito, precisando en él los puntos sobre los que debe versar, y propondrá un tercero para el caso de desacuerdo.

Admitido que sea el nombramiento del perito hecho por el oferente, el Tribunal acordará que se le concede a la otra parte, el término de tres días para que adicione o complemente el cuestionario sobre el que va a versar el peritaje, previniéndole además para que en ese mismo término nombre perito de su parte, y manifieste su conformidad con el tercero propuesto. Sin embargo, si pasados los tres días concedidos no nombrara perito, el Tribunal lo hará en su rebeldía.

Para hacer el nombramiento de un perito tercero en discordia o en rebeldía, el juez se vale de una lista que se publica anualmente en

el mes de Enero dentro del Boletín Judicial, de personas que pueden ejercer las funciones como tal, en los diferentes campos de las ciencias artes u oficios.

Los peritos nombrados en un procedimiento mercantil como valuadores, es simplemente un requisito formal, ya que su función no es para esclarecer un hecho o alguna controversia especial para la decisión del litigio, sino que su intervención es solo para determinar el valor o precio del bien materia del remate, aunque en la práctica el peritaje siempre se formula a favor de la persona que cubre los honorarios del perito por ellas designados, por lo tanto los avalúos tienen una desavenencia entre ellos y es necesario el nombramiento del perito tercero en discordia hecho por el juez, y el cual esclarecerá dicha diferencia de dictámenes, sin adoptar alguna de las opiniones de los otros peritos.

EL CONTENIDO Y EFECTO JURIDICO DEL PERITAJE.

Por lo que concierne al contenido del peritaje, éste se constituye por los estudios, o razonamientos elaborados por el perito en relación a los hechos controvertidos o los bienes que se someten a su opinión profesional, y posteriormente da a conocer esos resultados de sus estudios por medio de un escrito, denominado dictamen pericial, en el que expone al juez las razones y apreciaciones que lo llevaron a emitir ese resultado para los efectos legales conducentes. Por tal motivo, el contenido de ese dictamen incumbe solo al perito que lo rinde, por ser él quien manifiesta su leal

saber y enmendar y el método empleado. Así como el precio real o comercial que le asigne al bien, y también las características del objeto o su ubicación para influir de la mejor manera en la determinación del valor comercial.

EFFECTO JURIDICO DEL PERITAJE. De conformidad con el Código de Comercio en su artículo 1300, define al avalúo como prueba plena, y se le da ese carácter porque tal peritaje no trata de demostrar un hecho controvertido, sino solo su función es de fijar el precio a determinado bien, basándose para ello al valor comercial de otros bienes de la misma especie o zona. Aunque es de tomar en consideración que dicha prueba plena, solo será tal si coinciden, de lo contrario el juez no se ajustará a dictámenes diferentes o discrepantes, por lo que tendrá que nombrar uno tercero para resolver, que posteriormente, con el precio fijado se anunciará la venta, siendo base para el remate.

3.2.4 LA VALUACION DE LOS BIENES.

Tal valuación corresponde únicamente a los peritos, que son profesionistas con conocimientos superiores en determinadas ciencias o artes, al resto de la población los cuales, como formalidad de las leyes, deben señalar un precio al bien que sea objeto de estudio, sirviendo el mismo de base para anunciarlo en las almonedas, y de esa manera convocar los postores que comprarán dichos bienes.

La valuación no corresponde propiamente una prueba, porque no se ofrece específicamente en el periodo probatorio a instancia de las partes, sino que pertenece a uno de los requisitos a cumplir para poder anunciar la venta del bien, y el propósito de la misma es de fijar un valor al bien inmueble sirviendo de base al remate.

CAPITULO IV

***EL ANUNCIO DEL REMATE
LA ADJUDICACION O VENTA DE
LOS BIENES,
EN LA EJECUCION DE SENTENCIA.***

CAPITULO IV.

EL ANUNCIO DEL REMATE Y ADJUDICACION O VENTA DE LOS BIENES EN LA EJECUCION DE SENTENCIA.

4.1 LA PUBLICACIÓN DE LOS EDICTOS.

Para comenzar este tema, es necesario y primordial definir lo que se entiende por edicto de esta manera, el tratadista EDUARDO PALLARES, en cuanto al edicto nos revela que es: "La publicación ordenada por el Tribunal, para practicar una notificación o convocar a determinadas personas, a fin de que comparezcan a ejercitar un derecho en un proceso; además señala que es un mandato publicado con autoridad, que se instala en los estrados del Juzgado, y en ocasiones se publica en los periódicos oficiales para conocimiento de las personas interesadas en los autos, asimismo son publicados los edictos para localizar a personas cuyo domicilio se ignora y para llamar personas que crean tener un mejor derecho...".⁴⁸

En este sentido, cabe mencionar que la publicidad es importante tanto al mandar publicar los edictos, como al ser registrado un acto en el Registro Público de la Propiedad, que aunque no tienen una relación directa, si es necesario para

⁴⁸ PALLARES, EDUARDO. "DICCIONARIO DERECHO PROCESAL CIVIL". Editorial Porrúa, S.A. Méx. D.F., 1989 Pág. 300

demostrar frente a terceros la existencia en los libros, de una inscripción, o bien, un gravamen de algún inmueble, y en consecuencia al solicitar la expedición de un certificado de libertad de gravámenes al Registro Público, se podrá demostrar en él, en que calidad se encuentra y que situación presenta dicho bien inmueble.

Por su parte, el maestro LUIS MUÑOZ, se refiere al Registro Público de la Propiedad, como: "la institución pública encargada de anotar, poner de manifiesto y dar fe de cuantos negocios o actos jurídicos se refieran a los fenómenos de vida del dominio privado, la posesión y propiedad, así como demás derechos reales que los titulares de los mismos o quienes tengan interés legítimo en ello presentar para su inscripción".⁴⁹

Considero al respecto que la publicidad consiste en dar a conocer a los demás un acto, que en este sentido es el embargo, en el que se inscribe para garantizar ante cualquier otra inscripción posterior, ese derecho, y a raíz de ello se podrá mandar hacer las publicaciones de los edictos, en tanto se haya practicado el avalúo del bien embargado.

Por su parte, el Código Mercantil en su ordenamiento 1411, nos señala al respecto y por lo que hace al anuncio del remate lo que sigue: " Presentado el avalúo y notificadas las partes para que concurran al Juzgado a imponerse de aquél, se anunciará en la

⁴⁹ MUÑOZ, LUIS. DERECHO CIVIL MEXICANO. Ediciones Modelo . México, D.F., 1991. Pág. 376.

forma legal la venta de los bienes, por tres veces, dentro de tres días, si fuesen muebles, y dentro de nueve si fuesen raíces, rematándose en seguida en pública almoneda y al mejor postor conforme a derecho".

Por el contrario y de conformidad con nuestra legislación Procesal Civil, en su artículo 570 regula las formas en que se anunciará una subasta, no obstante que en la práctica se utiliza ésta a diferencia de la mercantil, por carecer del procedimiento que se lleva a cabo para la publicación de los edictos; de esta manera el artículo en comento textualmente expresa: "Hecho el avalúo, se sacarán los bienes a pública subasta, anunciándose por medio de edictos que se fijarán por dos veces en los tableros de avisos del Juzgado y en los de la Tesorería del Distrito Federal, debiendo mediar entre una y otra publicación siete días hábiles, y entre la última y la fecha del remate igual plazo. Si el valor de la cosa pasare del equivalente a ciento ochenta y dos días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, se insertarán además los edictos en un periódico de información a petición de cualquiera de las partes y a su costa, el juez puede usar además de los dichos, algún otro medio de publicidad para convocar postores."⁵⁰

Es entonces que la ley admite como ya se mencionó la citación por medio de edictos, esto se presenta al existir indeterminación de persona o personas, por lo que para demandar o convocar a las

⁵⁰ CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL

mismas, es necesario emplear dichos métodos, de lo contrario resultaría imposible citarlas en forma ordinaria para que intervengan, y tengan conocimiento del juicio.

4.1.1 CONVOCATORIA DE LOS POSTORES.

Como se ha venido estudiando hasta el momento en capítulos anteriores, la convocatoria de postores es sobre todo, el anuncio, llamado que se hace en forma legal de la venta de los bienes, para que concurran personas interesadas al Juzgado el día y hora señalados, y se impongan de aquél, que como ya es sabido, el medio de comunicación empleado es el edicto, que se inserta la mayoría de las veces en el periódico de mayor circulación por ser el medio de comunicación más común y barato que otros, como lo son la radio o televisión.

De esta manera, lo que se conoce como convocatoria de postores es el anuncio hecho público, de la subasta de los bienes, y se hace con el propósito de que se interesen personas en adquirirlos en los términos y condiciones establecidos por la ley, así como por el precio señalado por los peritos. Y de esa forma satisfacer las pretensiones hechas por el ejecutante en su demanda, como lo es el pago de lo debido, los intereses y costas.

Sin embargo, lo establecido anteriormente, en la práctica la mayoría de las veces, no se desea que se presenten postores por parte del ejecutante, sobre todo para pedir la adjudicación en la siguiente almoneda con beneficio de la rebaja respectiva, prevención que toma en cuenta el acreedor, pues así los bienes no serán enajenados al mejor precio, en el presupuesto de que se le tenga que devolver al deudor alguna cantidad que resulte libre del precio, después de hecho el pago. En tanto no se hubiere retenido judicialmente el remanente para el pago de otras deudas.

4.1.2 EL CONCEPTO DE POSTURA LEGAL.

Para determinar lo que es una postura legal es preciso remitirnos a la doctrina, para complementar lo establecido por la Ley, que por su parte RAFAEL DE PINA comenta al respecto que: " Es la cantidad de dinero que se ofrece en una subasta o almoneda por la cosa que es objeto de ella".⁵¹ De esta manera se denomina postura legal al ofrecimiento de una cantidad de dinero permitida por la Ley para poder adquirir los bienes que se ofrecen en almoneda.

Y de acuerdo con la legislación civil, la postura legal se define de acuerdo al precepto 573, que dice lo siguiente:" Es la que cubra las dos terceras partes del avalúo o del precio fijado..., Cuando por el importe del avalúo no sea suficiente la parte de contado para cubrir el

⁵¹ DE PINA, RAFAEL. "DICCIONARIO DE DERECHO". Editorial Porrúa, S.A. México, D.F., 1990. Pág. 231.

crédito o créditos y las costas, será postura legal las dos terceras partes del avalúo dadas al contado." Por esta razón, el cometido buscado por la ley es el de obtener una cantidad mínima fijada, ofrecida por los postores, para garantizar tanto la formalidad de su participación en el remate, como el pago de lo debido. Es en ese sentido que el licitador que no ofrezca por su participación las dos terceras partes del precio, no será considerada en la audiencia de remate.

Por su parte el Código de Comercio, en su artículo 1412, declara que: " No habiéndose presentado postor a los bienes, el acreedor podrá pedir la adjudicación de ellos por el precio que para subastarlos se les haya fijado en la última almoneda. Esto debe tomarse en consideración, porque el citado Código no señala los requisitos que deben tener las posturas, sino que sólo ordena que los bienes se rematen al mejor postor, conforme a derecho por lo que es necesario un parangón con la legislación Civil, siendo además supletoria en muchos aspectos, tal es el caso de este tema, ya que en ésta última declara que no habiendo postor, quedará al arbitrio del ejecutante el pedir en la diligencia que se le adjudiquen los bienes por las dos terceras partes del precio que sirvió de base o se saquen de nuevo a subasta con rebaja del veinte por ciento; pues para que no exista tal confusión procesal es menester optar por el Código Procesal Civil a diferencia del de Comercio, pues aquél en su gran mayoría suple al otro, además que sería ilógico sujetarse a que en los juicios Civiles el ejecutante puede adjudicarse el bien rematado

por las dos terceras partes del precio y que en los juicios mercantiles, no puede hacerlo sino por la totalidad del precio, sobre todo que en uno y otro caso, se trata de la misma situación jurídica. En la segunda subasta se anunciará y celebrará en la misma forma que la primera y si en ésta segunda no se presentaren postores, podrá el ejecutante pedir la adjudicación por las dos terceras partes del precio que sirvió de base para ella, o en su caso pedir la administración de los bienes para obtener con ello el pago del capital, intereses y costas.

Sin embargo, en la tercera almoneda puede haber alguna postura admisible, pero con la condición de pagar a plazos, haciéndosele saber al acreedor para darle la oportunidad de solicitar la adjudicación en los nueve días siguientes por las dos terceras partes del precio de la segunda subasta, pero si no hace uso de este derecho, se aprobará el remate en los términos del ofrecimiento de el postor.

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

4.1.3 LOS REQUISITOS PARA PODER SER POSTOR.

En cuanto a la legislación Procesal Civil, en su calidad supletoria al de Comercio, respecto a este tema hace constar que las formalidades a seguir para poder presentarse como postor en una almoneda son: el consignar en el establecimiento de crédito destinada al efecto, una cantidad de por lo menos el diez por ciento en efectivo del valor de los bienes que se rematen, y en tanto no se haga dicho depósito, no serán admitidos los licitadores.

Las consignaciones referidas, serán devueltas a sus dueños una vez realizado el remate, con excepción de aquella de quien haya hecho la mejor postura, y de la cual se tomará en cuenta como parte del precio de la venta; aunque incluso el ejecutante podrá mejorar la postura propuesta, sin tener que efectuar el depósito prevenido.

El día de la diligencia de remate, el juez hará saber la lista de los postores presentes, concediendo media hora para dar oportunidad de que se presenten otros interesados en participar, sin embargo pasado el tiempo concedido sin haberse presentado nuevos postores, se iniciará la audiencia dando a conocer la mejor postura y se desecharán las que no tengan postura legal, ni se acompañen del billete de depósito antes referido. Aunque se puede presentar el caso de que haya varias posturas aceptadas a lo que el juez dará cinco minutos, solicitando en ese tiempo que se mejore la postura por medio de la llamada puja, y así sucesivamente si se llegase a

mejorar, pero en cualquier momento de pasado los cinco minutos no se mejore la última, declarará el juez aprobado el remate en favor de aquella, siendo tal resolución apelable en ambos efectos.

Por su parte la legislación Procesal Civil para el Estado de México, y sólo por mencionarla determina que para ofrecer postura, el postor o su representante, la formularán por escrito debiendo contener lo siguiente:

1. El nombre y domicilio del postor.
2. La cantidad que se ofrezca por los bienes listados.
3. La cantidad que se dé de contado y los términos en que haya de pagar el resto;
4. El interés que deba causar la suma que se quede reconociendo, el que no puede ser menor del nueve por ciento anual.

Asimismo, al ofrecer un licitante posturas de contado sólo por una parte del precio, se le fijará un mínimo que será del diez por ciento del valor del bien, el cual lo podrán ofrecer en numerario o en cheque certificado a favor del juzgado, y el resto lo garantizarán con hipoteca o prenda; o por el contrario, si el ejecutante quiera hacer postura, la garantía o exhibición de con todo, se limitará al exceso de la postura, sobre el importe de la sentencia.

Por su parte, la doctrina nos muestra los requisitos necesarios para poder ser postor, en donde el maestro GOMEZ LARA considera al respecto que son:

- Tener plena capacidad de goce y ejercicio, entre la que se requiere ser mayor de edad.
- Informar al juez por medio de escrito, si comparece por propio derecho o por representación, en el que indicará su nombre completo y domicilio.
- Al representarlo otra persona, deberá exhibir el instrumento que lo acredite, siendo un poder notarial.
- Exhibir billete de depósito, por el diez por ciento del valor de los bienes, con lo cual garantiza su participación.
- Hacer postura legal en el momento de la subasta.

4.1.4 EN LO RELACIONADO A LOS ACREEDORES Y POSTORES.

Al respecto cabe señalar que en tanto haya aparecido en el certificado de gravámenes, algún acreedor, éste deberá acreditar que efectivamente son los que aparecen en el certificado, pues en el día del remate pueden presentarse en forma personal o compareciendo por medio de un apoderado con poder bastante.

En este sentido, la notificación que se hace a los acreedores es con el fin de no dejar en estado de indefensión para hacer valer un derecho que oportunamente inscribieron en el registro público, y que lo hicieron para que surtiera efectos contra terceros.

La notificación del acreedor se hará por medio del notificador adscrito al Juzgado, a través de instructivo o cédula de notificación en la cual contendrá los datos del Juicio de referencia, el Juzgado de conocimiento, así como la fecha en que se llevará a cabo el remate; este documento de preferencia deberá ser entregado personalmente al propio interesado o en su defecto a cualquier persona que se encuentre en el lugar y se comprometa a entregarlo a quien corresponda.

De esta manera los derechos que tienen los acreedores se encuentran tipificados en el artículo 568 del Código adjetivo que se aplica supletoriamente al Código de Comercio; también existe una jurisprudencia al respecto que denota "que los remates carecen de validez, si para verificarlos no se cita los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes que expida el Registro Público de la Propiedad, dichos remates carecen de validez."⁵²

Por su parte, en lo referente a los postores, deberán presentar su ofrecimiento o postura por escrito y en el cual debe expresar el precio que ofrece y las condiciones de pago, así como adjuntar el

⁵² TOMO XXV, SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION QUINTA EPOCA. Pág. 300.

billete de depósito que al respecto se ha venido estudiando en puntos anteriores para garantizar su participación, de ésta manera el depósito demuestra la formalidad y seriedad de las ofertas, pues a falta de aquel se podrían presentar simuladores en la diligencia de remate.

4.2 ANUNCIANDO LA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA ALMONEDA DE REMATE.

A partir del momento en que se dicte la sentencia que declare haber trance de los bienes embargados, y en cuanto estén valuados éstos, se procederá a sacarlos a pública subasta, misma que se anunciará por medio de edictos, que se fijarán por dos veces en los tableros de avisos del Juzgado es decir los estrados, y en los de la tesorería del Distrito Federal, debiendo mediar entre una y otra publicación siete días hábiles, de igual forma entre la última publicación y la fecha del remate.

Por su parte, los bienes que sean de conocimiento de Jueces de Primera Instancia, además de publicar el remate en los edictos mencionados, se tendrá que insertar en un periódico de mayor circulación o el medio de publicidad que estimen las partes para convocar postores.

En este sentido, una vez que el órgano jurisdiccional señaló las medidas necesarias para proceder a la venta judicial del bien, deberán las personas enteradas e interesadas llenar todos los requisitos que se han venido manifestando para ser postor, así como el requisito que señala el artículo 574 del Código Procesal, el cual consiste en que los postores consignen un billete de depósito por la cantidad de por lo menos el diez por ciento en efectivo del valor de los bienes, devolviéndose dichas consignaciones acto continuo al remate, excepto la del mejor postor que se considerará como parte del precio de la venta. El ejecutante podrá tomar parte en la subasta y mejorar las posturas sin necesidad de consignar el depósito antes mencionado.

De esta manera, el día de la primera almoneda, a la hora señalada, el juez pasará lista de los postores presentes, concediendo además media hora para que se pueden presentar nuevos postores, que al concluir aquella ya no admitirá su intervención en el remate; procediéndose en seguida a realizar las pujas, para que en el momento en que no se mejore la última, se declarará fincado el remate en favor del postor que la hubiere hecho.

Sin embargo, se puede presentar una segunda almoneda, en tanto no haya postores interesados, "es entonces que el ejecutante puede optar por la adjudicación de los bienes por las dos terceras partes del precio que sirvió de base, o que se saquen de nuevo a

remate, con una rebaja que será del veinte por ciento de la tasación."⁵³

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

No obstante, si en la segunda almoneda tampoco hubiere licitadores, el actor o ejecutante podrá pedir la adjudicación por las dos terceras partes del precio que sirvió para la segunda, o por el contrario solicitar que se le entreguen en administración los bienes, para destinar sus frutos o productos al pago del capital, de los intereses y de las costas, tal y como lo señalan los artículos 583 y 596 del Código Procesal.

Asimismo, si el ejecutante no optó por ninguno de los dos medios expresados en la segunda almoneda, puede pedir que se señale fecha para una tercera sin sujeción a tipo; existiendo la posibilidad de que en ésta tercera si se presenta postor que ofrezca las dos terceras partes del precio que sirvió de base para la segunda, se fincará el remate a su favor, o pedir la adjudicación el actor. Incluso a lo anterior, en la práctica se puede recurrir a una cuarta o quinta almoneda, admitiendo al ejecutante como postor con las mismas condiciones y derechos.

⁵³ CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

4.3 LA CONSIGNACION DEL PRECIO.

Para entrar al estudio de nuestro tema en cuestión, es necesario hacer una relación con una etapa procedimental anterior a aquel, siendo la aprobación del remate en este caso; que como ya hemos estudiado, en cualquier almoneda en la que se presenten postores y dentro de los cuales exista una postura legal que no se mejore en el tiempo que el juez ofreció para ello, declarará por consiguiente fincado el remate en favor del postor que la hubiere hecho y lo aprobará en su caso.

En este sentido, CERVANTES AHUMADA nos define a la consignación como, "La consignación del precio es la exhibición o el depósito que hace el deudor o el comprador para el pago de las prestaciones reclamadas y como equivalencia de la cosa vendida, siempre considerando al precio como una cantidad cierta."⁵⁴

Por otra parte, en el sentido legal, el Código Procesal Civil de aplicación supletoria al de Comercio en su artículo 588 declara al respecto que "Al aprobarse 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 el postor

⁵⁴ CERVANTES AHUMADA, RAUL. "DERECHO MERCANTIL "Editorial Herrero, S.A. México, D.F., 1993. Pág. 127.

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

Al respecto considero que para otorgar la escritura correspondiente al aprobarse el remate como lo estipula el artículo 581, se debe realizar anticipadamente la consignación del precio ante el juez de conocimiento, para que de esa manera no haya obstáculo legal para que le entreguen tanto la escritura como el bien, al comprador

Por otra parte, el depósito a que hace referencia el artículo 574, es con el fin de pagar los perjuicios que se causan por el retardo en la culminación de la venta, por parte del postor participante que no consigne el precio en el plazo señalado; siendo perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita.

4.4 LA ADJUDICACION ES POR EL PRECIO FIJADO EN LA ULTIMA ALMONEDA.

Para el procesalista FRANCESCO CARNELUTTI, respecto de la adjudicación, considera que: " Es el fincamiento que hace el órgano jurisdiccional al mejor postor y la considera como el acto necesario para perfeccionar el contrato de compraventa que se lleva a cabo en la misma diligencia de remate."

Por su parte, el profesor JOSE BECERRA entiende a la adjudicación en el acto del remate como: "Una institución realizada en favor del acreedor, ante la ausencia de postores o por haberse mejorado la última postura, que le atribuye también la propiedad de los bienes que fueron objeto de la subasta."⁵⁵

Sin embargo, a diferencia de la doctrina, la legislación civil presenta a la adjudicación como una alternativa para el ejecutante en el momento de la audiencia de remate, pues al no presentarse postores puede solicitar la adjudicación de los bienes por las dos terceras partes del precio que sirvió de base para el remate.

No obstante, que la legislación mercantil no de termina la forma de llevar a cabo los remates, ni los requisitos que deben presentar las posturas, ya que sólo ordena en su artículo 1411 que los bienes se rematarán al mejor postor, o en su caso en el 1412 sobre la adjudicación en la que el acreedor sólo puede adjudicarse los bienes por el precio que se les haya fijado en la última almoneda; trayéndose como consecuencia una confrontación entre ambas legislaciones respecto a la adjudicación.

De lo anterior se podría tomar en consideración, la suplencia de leyes, tal y como lo regula el Código de Comercio en su artículo 1054, sin embargo resultaría eficaz para lo relacionado al procedimiento de anunciar las almonedas, publicación de edictos, los

⁵⁵ BECERRA BAUTISTA JOSE.- "EL PROCESO CIVIL EN MÉXICO Edit. Porrúa, S.A. México, D.F., 1989. Pág. 364.

requisitos para ser postor ó la aprobación del remate, pues en ellas existe omisión o falta de disposición expresa en la Ley, por lo que debe de acudir a la ley procesal local. Al respecto, el maestro ZAMORA PIERCE señala que las reglas del enjuiciamiento civil deben suplir al mercantil sólo cuando no exista disposición legal aplicable.”⁵⁶

4.5 EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA AL DECLARAR FINCADO EL REMATE.

En el momento en que el juez declare fincado un remate, es entonces cuando está convencido plenamente de que la postura ofrecida ha sido la mejor, sin embargo dicha anuencia está sujeta a un requisito para la entrega de la escritura y por consiguiente el bien, dicho requisito es la consignación o pago del precio que generalmente en un plazo de tres días o más a criterio del juez y en tanto no se consigne el precio no se podrá otorgar la escritura, ni culminar el procedimiento.

No obstante, si se pronuncia el fincamiento del remate en favor del comprador, y este a su vez entregue el precio ante el que, se procederá a continuar con los trámites correspondientes para la entrega de la escritura asimismo es de hacer mención que el comprador a que hago referencia, no sólo es el postor que hizo la

⁵⁶ ZAMORA PIERCE, JESUS. Op. Cit. Pág. 47

mejor puja sino a falta de éste, el ejecutante lo será al adjudicarse la cosa, como lo ordena el artículo 589 del Código de Procedimientos Civiles siendo aplicado supletoriamente y el cual dice:" Consignado el precio, se hará saber al deudor que dentro del tercer día otorgue la escritura de venta a favor del comprador, apercibido que, de no hacerlo, el juez lo hará en su rebeldía, haciéndolo constar así."

De acuerdo con el artículo anterior, la obligación que tiene el ejecutado o deudor de endosar la factura o acudir ante un Notario a firmar la escritura correspondiente, para ceder la propiedad del bien al comprador, es meramente formal, ya que el propio pues lo puede hacer en su rebeldía del ejecutado.

En cuanto a los bienes inmuebles, se tirarán las escrituras, considerando el certificado de gravámenes exhibido, así como todas las actuaciones, mismas que serán remitidas al Notario Público designado para que autorice y extienda la escritura correspondiente; por otra parte en cuanto a los bienes muebles, la factura será elaborada en el propio Juzgado si el deudor no endosa la suya, para lo cual se tomará en consideración las características del bien, además que en dicho documento deberá llevar inserto su procedencia, es decir que el mismo deriva de un remate, para que de esa manera tenga autenticidad y validez la propiedad del nuevo dueño frente a terceros.

Para la entrega de los bienes, el artículo 590 dice que otorgada la escritura, se darán al comprador los títulos de propiedad, llegando a ser coercitivo que el deudor los entregue, poniéndose los bienes a disposición del comprador, y para tal efecto se darán las órdenes, si es necesario la desocupación de fincas habitadas par al deudor o par terceros que no tuvieren contrato con el que acrediten el uso, como par ejemplo el de arrendamiento, que en este caso las subsecuentes rentas se le deberán entregar al nuevo dueño de ese inmueble.

CAPITULO V

***LOS IMPEDIMENTOS
DE LA EJECUCION DE SENTENCIA
CON LA INTERVENCION DE UN
TERCERO
EN EL JUICIO.***

CAPITULO V.

LOS IMPEDIMENTOS DE LA EJECUCION DE SENTENCIA CON LA INTERVENCION DE UN TERCERO EN EL JUICIO.

5.1 LA INTERVENCION DE TERCEROS EN EL REMATE.

En cuanto al impedimento de la ejecución de la sentencia, nuestras legislaciones tanto Mercantil, como Civil denotan y tratan en un capítulo único, el estudio de la intervención de un tercero en el juicio, decretando al respecto que al seguir un juicio dos o más personas, un tercero puede presentarse a deducir otra acción distinta de la que se debate entre el actor y el demandado.

Por lo que es preciso mencionar, que los terceros a que se hace referencia, son personas ajenas al juicio y sobre todo, sin que el propio Juzgador los mande citar en cualquier estado del procedimiento o en el momento mismo de la subasta; tal y como se hace con los postores y acreedores, que en este caso el mismo juez acuerda que se les notifique para que comparezcan el día y hora de la audiencia de remate y hagan valer algún derecho, de ésta manera los postores se enteran para poder comparecer por medio de la publicación de los edictos, para que en el momento de la subasta se presenten y ofrezcan su mejor postura; y por su parte los acreedores acuden al remate para recuperar el crédito que haya aparecido en el

certificado de gravámenes, que le fue solicitado y expedido por el Registro Público de la Propiedad.

Por el contrario los terceros, se presentan sin ser llamados a juicio, aunque los cuales al intervenir en aquél, deben acreditar ese derecho exhibiendo el título en que se funde su demanda, ya que sin ese requisito se desechará de plano; además que en el Código Civil para el Distrito Federal, en su artículo 2322, señala que.. " La venta de bienes raíces no producirá efectos contra tercero, sino después de registrada en los términos prescritos en éste Código". De ésta manera los terceros a que se refiere el artículo son aquellos que adquirieron algún derecho ya sea real o por algún embargo inscrito con anterioridad en el Registro.

Existen en éstos casos diferentes clases de tercerías, por su parte se encuentra la tercería coadyuvante la cual se presenta cuando el tercero se asocia con la parte cuyo derecho coadyuva; y también se presentan las tercerías excluyentes de dominio y de preferencia, la primera se funda en el dominio que sobre los bienes o sobre la acción que se ejercita alega el tercero, y la segunda, se funda en el mejor derecho que éste deduzca para ser pagado.

5.2 OPOSICION DE TERCERIAS A LA EJECUCION DE LA SENTENCIA.

Para que una tercería proceda y pueda interrumpir la ejecución de sentencia, debe presentarse en los términos señalados para formular una demanda ante el juez que conoce del juicio, y que al presentarse en un juicio determinado se substanciará en la misma forma que él; para que de esta forma los terceros puedan defender sus bienes y sus derechos cuando éstos sean afectados en un procedimiento, sin que ellos sean parte en la relación procesal; argüida de esta manera, procederá la misma, siendo en esos casos las tercerías coadyuvantes y las excluyentes, que por su parte, las primeras se interponen para auxiliar la pretensión del actor o la del demandado, y por el contrario todas las demás que afecten los intereses de un tercero, serán excluyentes.

De esta manera, las tercerías coadyuvantes se interponen en cualquier juicio, sea cual fuere la acción que en él se ejercite y cualquiera que sea el estado en que éste se encuentre, hasta en tanto no se haya pronunciado sentencia que causa ejecutoria; por otra parte el efecto que producen las tercerías coadyuvantes es el de asociar a quien las interpone con la parte cuyo derecho coadyuva, a fin de que el juicio continúe en el estado en que se encuentra, y de esta manera se, substancie hasta las ulteriores diligencias aunado el tercero y el litigante coadyuvado.

En ese sentido, los terceros coadyuvantes son considerados como asociados con la parte cuyo derecho coadyuvan, y por lo tanto podrán salir también en el juicio en cualquier estado en que se encuentre éste, siempre y cuando no se haya pronunciado sentencia que causa ejecutoria, no obstante dentro del juicio podrá efectuar las gestiones que considere necesarias, o así como continuar la acción o excepción, dependiendo a quien represente, y en tanto el principal se desistiere, o por el contrario el tercero puede y tiene la facultad de interponer la apelación o algún otro recurso procedente.

5.2.1 TERCERIA EXCLUYENTE DE PREFERENCIA O DE MEJOR DERECHO.

Este tipo de tercerías deben de fundarse en el mejor derecho que el tercero manifieste para ser pagado, para lo cual es necesario que el tercero presente un título en el que funde y demuestre su derecho, sin cuyo requisito se desechará de plano. Por lo que nuestra legislación Procesal Civil determine en este capítulo único sobre las tercerías, que las excluyentes pueden oponerse en todo negocio cualquiera que sea su estado, con tal de que si son de preferencia no se haya hecho el pago al demandante o ejecutante.

Si la tercería es de preferencia, se seguirán los procedimientos del juicio principal en que se interponga hasta la realización de los bienes embargados, sus pendándose el pago que se hará al

acreedor que tenga mejor derecho, hasta en tanto quede definida la tercería interpuesta, se depositará a disposición del juez el precio que se haya obtenido de la venta.

En el supuesto de que el actor y el demandado se allanaren a la demanda de la tercería, el juez sin más trámite mandará cancelar los embargos y dictará sentencia en tercería excluyente y de preferencia respectivamente.

En este tipo de tercerías el juez tome en consideración, que la demanda esté fundada, con un título en el que acredite su derecho el que lo interpone, pues de estarlo, al obtener el pago en el remate, se liquidará en primer lugar al tercerista y posteriormente al actor, pero si no lo funda, sólo se pagará al ejecutante.

Al respecto la ley Procesal Civil, manifiesta en su artículo 23 que: "El tercerista que intente excluir los derechos del actor y del demandado o los del primero solamente, tiene la facultad de concurrir al proceso o de iniciar uno nuevo, en el caso de que se haya dictado sentencia firme en aquel".⁵⁷ Estos terceros están obligados a reconocer el fallo aunque sea contrario a lo reclamado y sus intereses, con la advertencia de que ninguno debe ser dañado en sus derechos, por una sentencia en la cual no ha sido oído, ya que había sido ajeno a él.

⁵⁷ CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

5.2.2 LA AMPLIACION DE EMBARGO.

Las reglas a seguir para poder efectuar la ampliación de embargo son las mismas que se llevan a cabo en la diligencia de emplazamiento y embargo, con los derechos y limitaciones que establece la ley, dichas limitaciones se reducen al embargo de sueldos, así como todos los que exceptúa el artículo 544 del Código Procesal.

La ampliación de embargo se practicará cuando se lleve a cabo el remate de los bienes consignados en garantía, y que su producto no alcance para cubrir lo reclamado, en tal circunstancia, el acreedor podrá pedir el embargo de otros bienes, también se pide la ampliación de el embargo si el bien secuestrado que se sacó a remate dejare de cubrir el importe de lo reclamado a consecuencia de las retasas que sufre o si transcurrido un año desde la remisión, tratándose de muebles, no se hubiera obtenido su venta; otra causa, es cuando no se embarguen bienes suficientes por no tenerlos el deudor y después aparecen o los adquiriera; así como en los casos de tercería.

En relación a esto último, cuando el ejecutante pida ampliación de embargo por la interposición de una tercería excluyente de dominio en el momento del remate, el juez autorizará cuando sea fundada, y por tal razón dicha circunstancia obliga que se ordene de inmediato el levantamiento y cancelación del embargo, y por lo tanto

el procedimiento de ejecución queda sin efecto sobre la que pueda continuarse un remate; por lo que debe basarse el acreedor en su petición de ampliación que debe practicarse nuevo embargo para garantizar el adeudo con bienes que efectivamente sean propiedad del ejecutado. Pues los bienes que en un principio se le embargaron al deudor no eran de su propiedad, puede adquirir posteriormente bienes al cambiar su situación económica, y ser de su propiedad que puedan garantizar su deuda y se puedan embargar.

Así también, en cuanto a los bienes muebles, que al pasar un año de haber sido puestos a la venta en la casa de comercio, no se haya logrado su venta, procede en tal caso la ampliación de embargo, tomando esta circunstancia en consideración, por el paso del tiempo, que influye tanto en la devaluación del bien como el ser poco atractivo por la moda en los productos, o por una tecnología más avanzada, apoyándose además el actor en un dictamen solicitado a algún perito o al corredor mismo para que informe al juez del desgaste o devaluación del bien.

Cuando el juez deje a su juicio que los bienes no basten para cubrir la suerte principal, como las costas, debe hacerlo saber al acreedor, el cual debe comprobar que el precio de los bienes embargados no cubren lo sentenciado, por medio si es posible de las facturas en que se consigne el precio, o por el avalúo hecho por el corredor o case de comercio, y de esta forma influir mayormente a lo que había determinado el juez.

Lo precedente se consideró en relación al precepto Procesal Civil, número 541, el cual textualmente dice: "Podrá pedirse la ampliación de embargo:

- I. En cualquier caso en que a juicio del juez no basten los bienes secuestrados para cubrir la deuda y las costas;
- II. Si el bien secuestrado que se sacó a remate dejare de cubrir el importe de lo reclamado a consecuencia de las retasas que sufre o si transcurrido un año desde la remisión tratándose de muebles no se hubiere obtenido su venta;
- III. Cuando no se embarguen bienes suficientes por no tenerlos el deudor y después aparecen o los adquiere;
- IV. En los casos de tercería conforme a lo dispuesto en el título décimo".

5.3 LOS RECURSOS QUE ADMITE.

De conformidad con lo expresado por el Código de Procedimientos Civiles, en su artículo 527, que dice que:" de las resoluciones dictadas para la ejecución de sentencia no admitirá otro recurso que el de responsabilidad, o en su caso la resolución que apruebe el remate, sin embargo la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia estima que las partes tienen el derecho para apelar el auto que aprueba o no el remate, así como la adjudicación a favor de

acreedor, pues la adjudicación y el remate tienen los mismos efectos, es absurdo considerar que el mismo no tiene más recurso que el de responsabilidad, el cual por su especial naturaleza, no puede alterar la resolución recaída.

Por lo que posteriormente se adicionó un párrafo al artículo 580 siendo el último, que a la letra dice: "La resolución que apruebe o desapruuebe el remate será apelable en ambos efectos".

Para que proceda el recurso de apelación, es necesario que la resolución que se recurre causa un agravio siendo esto la circunstancia que tienda a demostrar la violación o la inexacta interpretación de la ley, con los cuales el Tribunal de alzada se base para examinar las violaciones cometidas en el procedimiento, debiendo por tal motivo el apelante expresarlos en forma detallada y precisa, pues de otra manera, por la carencia de agravios se verá obligado a confirmar la resolución.

El juez de Primera Instancia al recibir la apelación, tendrá la obligación de admitir o denegarlo, o bien calificarlo si lo acepta en ambos efectos o sólo en el efecto devolutivo, es decir, con suspensión o no del procedimiento, la apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior; pues de otra manera, el juez que dicta los autos o las sentencias, no pueden ser revocadas o confirmadas por él.

Podrá interponer el recurso de apelación, el litigante que creyere haber recibido algún agravio, los terceros que hayan salido al juicio y los demás interesados a quienes perjudique la resolución judicial. Y para presentarlo, debe interponerse ante el juez que pronunció la sentencia, dentro de cinco días es improrrogables si la sentencia fuere definitiva, o dentro de tres si fuere auto o interlocutoria. Dicha interlocutoria será apelable cuando lo fuere la sentencia definitiva.

Considerando lo establecido por el Código de Comercio, en su apartado 1339, establece que "en los juicios mercantiles, tanto ordinarios como ejecutivos, procederá la apelación en ambos efectos:

- I. Respecto de sentencias definitivas;
- II. Respecto de sentencias interlocutorias que resuelvan sobre personalidad, competencia o incompetencia de jurisdicción, denegación de prueba o recusación interpuesta.

En cualquier otra resolución que sea apelable, la alzada sólo se admitirá en el efecto devolutivo".⁵⁸

Para que proceda la apelación en los juicios mercantiles es necesario que esto se en del conocimiento de Juzgados de Primera instancia en la fecha de su interposición.

⁵⁸ CODIGO DE COMERCIO.

Al respecto, creo conveniente la mención de cuando proceden los efectos en una apelación, que por su parte el **efecto devolutivo**, no suspende la ejecución del auto o de la sentencia, y si ésta es definitiva, quedará en el Juzgado testimonio de lo necesario para ejecutarla siendo en este caso copia certificada de ella y de las demás constancias que el juez estime necesarias, remitiendo los autos originales al Tribunal Superior. Y por el contrario si se admitió en ambos efectos, es decir, devolutivo y suspensivo, suspenderá desde luego, la ejecución de la sentencia, hasta que ésta causa ejecutoria, o la tramitación del juicio.

5.4 LOS DERECHOS QUE TIENE EL DEUDOR.

La ley ofrece algunos derechos para el ejecuta do o deudor, y por lo mismo que son pocos debe procurar aprovecharlos para poder obtener con alguno de ellos la mejor ventaja en relación de salvar sus bienes. De esta manera los derechos de que goza el deudor son:

1. Tiene el derecho de designar los bienes que han de embargarse.
2. Puede ser depositario de los bienes muebles secuestrados, mediante formal inventario.
3. Nombrar perito valuador de su parte.
4. Poder pagar al acreedor lo debido en el momento del requerimiento para evitar el embargo, o hecho el embargo

tiene el deudor cinco días para comparecer ante el Juzgado a hacer paga llana o a oponer excepciones

- 5. Antes de fincado el remate, puede el deudor librar sus bienes, si paga en el acto lo sentenciado.**
- 6. Consentir o impugnar el peritaje de la actora.**
- 7. Interponer recurso contra el auto que aprueba el remate.**
- 8. Solicitar la cancelación del embargo, en caso de haber sido pagadas las prestaciones reclamadas.**
- 9. Pedir la preclusión del derecho que tiene el ejecutante para formular liquidación.**

CONCLUSIONES.

PRIMERA. EL remate es el acto jurisdiccional, que a raíz de la sentencia definitiva condenatoria, el juez de conocimiento ordena enajenar los bienes del ejecutado al postor que ofrezca la mejor puja en la almoneda y con el producto resultante se hará pago de las prestaciones reclamadas por el ejecutante.

SEGUNDA. La supletoriedad al Código de Comercio por parte del Código de Procedimientos Civiles se presenta cuando las normas y ordenamientos que él contempla son oscuros e incompletos, y necesitan ser subsanadas dichas faltas.

TERCERA. En lo referente a las almonedas Civiles y Mercantiles, son considerados como sujetos del procedimiento no solamente el que actúa y el que contradice, sino prácticamente son partes aquellos individuos que tengan un interés directo o indirecto en el juicio; es decir, propio o ajeno como son: el órgano jurisdiccional, y los terceros, a los que se incluye a los abogados de los contendientes, a los acreedores y los postores.

CUARTA. El certificado de gravámenes, es el documento por medio del cual se da fe de la existencia de las cargas o actos que pesen sobre el bien registrarlo.

QUINTA. No obstante de que la ley señala que para la valuación de los bienes se deben seguir los preceptos para la prueba pericial, esto no quiere decir que se tiene que comprobar un hecho controvertido, sino solamente se debe rendir información sobre las características y precio del bien objeto del remate.

SEXTA. Un tercero extraño al procedimiento de remate, puede interponer el juicio de garantías en cualquier momento, aún después de que se haya dictado resolución definitiva que apruebe o no el remate.

SEPTIMA. La citación que se hace a los acreedores del ejecutado, que aparezcan en el certificado de gravámenes, es con el propósito de que se presenten en el Juzgado el día del remate a hacer valer sus derechos.

OCTAVA. El dictamen que rinde el perito ofrecido por alguna de las partes resulta siempre parcial, por lo que resulta un mero formalismo procesal.

NOVENA. La adjudicación en materia mercantil debe ser por el valor total de los bienes fijado en la última almoneda en razón de existir precepto legal aplicable en la legislación mercantil, por lo que no debería aplicarse preceptos supletoriamente del orden civil en situaciones análogas aunque parezcan más convenientes o justas.

DECIMA. El embargo como antelación al remate es la afectación y secuestro que se hace a los bienes propiedad del deudor, para garantizar las prestaciones reclamadas por el actor, y con ello en un momento dado si se realiza y ordena la venta de los bienes, recuperará el ejecutante lo debido.

BIBLIOGRAFIA

ARELLANO GARCIA, CARLOS Derecho Procesal Civil.
Editorial Porrúa, S.A. México,
1988.

ARELLANO GARCIA, CARLOS Práctica Forense Mercantil.
Editorial Porrúa, S.A. México,
1993.

ASTUDILLO URSUA, PEDRO Los Títulos de Crédito. Parte
General. Editorial Porrúa, S.A.
México, 1991.

BECERRA BAUTISTA, JOSE El Proceso Civil en México.
Editorial Porrúa, S.A. México, 1989

BRAVO GONZALEZ, AGUSTIN Primer Curso de Derecho
Romano. Editorial Pax, primera
reimpresión. México, 1939.

CALAMANDREI, PIERO Estudios sobre el Proceso Civil
Editorial Argentina. Buenos Aires,
1971.

- CASTELLANOS, FERNANDO** Lineamientos Elementales de Derecho Penal. Editorial Porrúa, S.A. México, 1991.
- CERVANTES AHUMADA, RAUL** Derecho Mercantil. Editorial Herrero, S.A. México, 1993.
- DE PINA, RAFAEL** Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa, S.A. México, 1977.
- DOMINGUEZ DEL RIO, ALFREDO** Compendio Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa, S.A. México, 1992.
- ESTRELLA MENDEZ, SEBASTIAN** Estudio de los medios de impugnación en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y la procedencia del juicio de Amparo. Editorial Porrúa, S.A. México, 1988.
- GOMEZ LARA, CIPRIANO** Derecho Procesal Civil. Editorial Trillas, S.A. México, 1991.

- GOMEZ LARA, CIPRIANO** Teoría General del Proceso. Editorial Textos Universitarios, U.N.A.M. México, 1991.
- L. PRIETO, FERRANDIZ** Derecho Procesal Civil. Editorial Revista de Derecho Privado España.
- MATEOS ALARCON, MANUEL** Las Pruebas en materia Civil, Mercantil y Federal. Editorial Cárdenas, editor y distribuidor México 1984.
- MUÑOZ, LUIS** Derecho Civil Mexicano. Ediciones Modelo. México, 1991.
- OVALLE FAVELA, JOSE** Derecho Procesal Civil. Editorial Harla, S.A. México, 1993.
- PALLARES, EDUARDO** Derecho Procesal Civil, 16a Edición. Editorial Porrúa, S.A. México, 1985.
- ROJINA VILLEGAS, RAFAEL** Derecho Civil Mexicano. Tomo VI (contratos). 15a. Edición.

Editorial Porrúa, S.A. México,
1989.

TENA RAMIREZ, FELIPE DE JESUS Derecho Comercial
Mexicano. Editorial Porrúa, S.A.
México, 1990. Tomo II.

ZAMORA, PIERCE, JESUS Derecho Procesal Mercantil.
Editorial Cárdenas. México, 1989.

*DE PINA, RAFAEL Y DE PINA Diccionario de Derecho.
VARA, RAFAEL Editorial Porrúa, S.A.
México, 1990.

* Diccionario Enciclopédico
Ilustrado. Tomo II, letras A, B.
Méx. 1989.

* Enciclopedia Jurídica Omeba.
Tomo XIX, letra M., Tomo II y XII.
Editorial Bibliográfica Omeba.
Argentina.

* Enciclopedia Salvat. Diccionario,
Tomo IV. Editorial Salvat Editores.
México, 1992.

- ***ESCRICHE, JOAQUIN** **Diccionario de legislación y Jurisprudencia. Editorial Norbaja California. México, 1986.**
- * **PALLARES, EDUARDO** **Diccionario de Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa, S. A . México, 1989.**

LEGISLACION.

- **CODIGO DE COMERCIO.**
- **CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA COMUN, Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL.**
- **CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.**
- **LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO.**
- **CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE MEXICO.**
- **SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION.**