

321309

# UNIVERSIDAD DEL TEPEYAC

ESCUELA DE DERECHO  
CON ESTUDIOS RECONOCIDOS OFICIALMENTE POR  
ACUERDO No. 3213-09 CON FECHA 16 - X - 1979  
DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO



## PROPUESTA PARA REFORMAR EL ARTÍCULO 1411 DEL CÓDIGO DE COMERCIO

TESIS  
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE  
*LICENCIADO EN DERECHO*  
PRESENTA

**LUIS ENRIQUE OCHOA VELÁZQUEZ**

ASESOR DE LA TESIS:  
LIC. HÉCTOR SANTIAGO ROMERO FRÍAS  
CED. PROFESIONAL No. 1307989



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

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

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

ESTA TESIS NO SALE  
DE LA BIBLIOTECA

Autorizo a la Dirección General de Bibliotecas de la UNAM a difundir en formato electrónico e impreso el contenido de mi trabajo recepcional.

NOMBRE: LUIS ENRIQUE OCTAVO VELAZQUEZ

FECHA: 05-JULIO-2005.

FIRMA: 

## AGRADECIMIENTOS

## **A DIOS**

Quien, aunque soy un pecador, no se ha alejado de mí, me acompaña en todos los eventos de mi vida, de quien agradezco la luz que me da cada amanecer, además de enseñarme que cada día de nuestra vida le basta con nuestro propio esfuerzo.

## **A MI MADRE**

Por ser un ejemplo de lealtad hacia la vida y por haberme enseñado que lo más importante es lo que uno puede lograr con su propio esfuerzo agarrado de Dios.

## **A MI PADRE †**

Que aun después de muerto vela por mí y mis hermanos, su gran esfuerzo reflejado en estos frutos que suyos son, te extraño.

## **A MI ESPOSA**

De quien siempre he contado con su apoyo e impulso, sin la cual no hubiera logrado esta meta que también es su logro, luchadora incansable de la verdad y de triunfos mutuos, a quien admiro por la valentía que tiene y desborda, te amo.

## **A MIS HERMANOS**

Los que creyeron siempre que llegaría hasta donde yo me lo propusiera, y que nunca me negaron el apoyo incondicional y por ser siempre mis mejores amigos.

## **A CARLITOS Y TETÉ**

Gracias por el apoyo que siempre me brindan, los consejos que me dan para lograr una excelencia en mi vida futura, por creer en aquel muchacho loco que algún día conocieron.

## **A SUSY y SANDY**

Gracias por aguantar todas mis loqueras, por ser compañeras de parranda y sobre todo por ser mis amigas.

## **A LA UNIVERSIDAD**

A quien debo el conocimiento, la responsabilidad y disciplina a la que me obliga la vida y que fue enseñanza diaria de mis maestros, así como de la Institución que amablemente me abrió sus puertas.

## **A MI ASESOR**

**LIC. HÉCTOR SANTIAGO ROMERO FRÍAS**

Por aceptar ser el guía del presente trabajo, con su conocimiento y apoyo, de verdad gracias.

**LIC. MARÍA DEL ROCÍO MARTÍNEZ URBINA**  
**(JUEZ 37° CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL)**

Le doy las gracias por aguantar todos los errores causados de mi parte en el diario proceso de aprendizaje, tanto laboral como humano, que en estos años a su lado me ha enseñado, y que nunca voy a tener con que pagar, que Dios la bendiga.

**LIC. JAIME DANIEL CERVANTES MARTÍNEZ**  
**(JUEZ 63° CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL)**

Quien me asesoró en la elaboración del presente trabajo, brindándome su tiempo y amistad incondicional, y de quien siempre he recibido una sonrisa y saludo, gracias de corazón.

## **A MIS AMIGOS**

Porque siempre creen en mí y apoyan mi causa, sea cual fuere ésta, y porque nunca me han abandonado en las buenas y en las malas, gracias a Dios que los tengo conmigo, y que siempre me impulsaron con la realización de este trabajo.

**LIC. IVETTE YANIRA ORTIZ PASTOR**

Por ser siempre mi regaño e impulso para terminar con éxito este trabajo, porque también es tu trabajo y tu logro, sinceramente gracias.

**LIC. MANUEL MEZA GIL.**

Gracias por ser un gran amigo, por tu apoyo en todo momento, se que cuento contigo en las buenas y en las malas, amigos por siempre.

**LIC. JOSÉ LUIS RAMOS ROSAS.**

Gracias por brindarme su amistad y sobre todo por todos los conocimientos de cada día que me ha trasmitido sin egoísmo, y que me han ayudado a crecer en mi vida profesional.



## ÍNDICE

<b>INTRODUCCION</b>	<b>II</b>
---------------------	-----------

## **CAPÍTULO I. CONCEPTO DE REMATE Y REFERENCIAS HISTÓRICAS.**

1.1. El Remate.	2
1.2. Antecedentes del Remate.	7
1.2.1. En el Derecho Romano	7
1.2.2. En el Derecho Español	9
1.2.3. En el Derecho Francés	11
1.2.4. En el Derecho Alemán	12
1.2.5. En el Derecho Italiano.	13
1.3. El Remate en México	14
1.3.1. En La Época Precortesiana	15
1.3.2. En La Época Colonial	16
1.3.3. En El México Independiente	17

## **CAPÍTULO II. EL PROCEDIMIENTO DE REMATE EN MÉXICO.**

2.1 Civil y Mercantil.	20
2.1.1. En el Código de Procedimientos Civiles.	20
2.1.2. En el Código de Comercio.	31

2.2. La Celebración de Subasta o Venta Judicial	34
2.2.1. Primera Almoneda	34
2.2.2. Segunda Almoneda	35
2.2.3. Tercera Almoneda.	38
<b>CAPÍTULO III. CRITERIO JURISDICCIONAL DE LA APLICACIÓN SUPLETORIA EN REMATES DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES AL CÓDIGO DE COMERCIO.</b>	
3.1. Generalidades de la aplicación supletoria	43
3.2. Importancia de la Supletoriedad.	58
3.3. Análisis de la Interpretación del Artículo 1412 del Código de Comercio, de los Jueces del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.	64
3.4. Propuesta.	67
<b>CONCLUSIONES</b>	73
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	78
<b>ANEXOS</b>	82

## INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación tiene el objetivo de analizar la problemática que se tiene en los distintos Juzgados en Materia Civil de Primera Instancia y la aplicación que se le ha dado al artículo 1411 del Código de Comercio, con base en la diversidad de criterios que utilizan los Jueces en Materia Civil, para terminar con la propuesta de reformar dicho precepto legal a efecto de unificar un criterio y aplicación en el caso concreto.

Si bien es cierto que la Ley es una, el Poder Judicial es otro, es un solo Tribunal que imparte Justicia, también es cierto que actualmente solo de primera Instancia existen sesenta y cuatro Jueces competentes para conocer del Juicio Ejecutivo Mercantil, quienes haciendo uso de su facultad jurisdiccional aplican su criterio al procedimiento Mercantil, ya que el Código de Comercio en Materia Federal tiene muchas lagunas así como deficiencias al momento de querer aplicar la norma al caso concreto, tan es así que cuando se trata de ejecutar la sentencia dictada por estos jueces, se topa con la problemática de la aplicación de la ley para rematar los bienes embargados previamente, y como ya se ha dicho la diversidad de criterios, no obstante de que con el presente trabajo de investigación, se ve el desarrollo de las últimas reformas que se le han hecho al Código de Comercio, que como es sabido es de aplicación federal y no obstante ello, se sigue usando supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles local de cada entidad federativa, tema que será desarrollado en el presente trabajo.

Es el caso de que existe en trámite más de cincuenta mil juicios ejecutivos mercantiles, de créditos contratados con anterioridad a las

reformas hechas al Código de Comercio, que fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación, el veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y seis, y que surtieron efectos sesenta días después de esta publicación, reforma que siguió consintiendo la aplicación supletoria del Código de Procedimientos Civiles, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1054 del propio Código de Comercio. Basado en este principio la mayoría de los juzgados, de primera instancia básicamente, utilizan la suplencia de este ordenamiento legal, para proceder a la ejecución de las sentencias dictadas por éstos, a efecto de poder ejecutar las mismas, pues de qué serviría dictarlas si sería imposible su ejecución.

Por otra lado están los jueces que consideran que la aplicación supletoria para rematar los bienes embargados, es improcedente, ya que efectivamente como lo han señalado el Código de Comercio, contempla su capítulo de remates, capítulo que a juicio del suscrito, no contempla aspectos de preparación y formalidades esenciales para la subasta de remate, laguna que tampoco fue subsanada con las últimas reformas al Código de Comercio, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el trece de junio del dos mil tres, que entraron en vigor al día siguiente de su publicación, pero sólo para créditos contratados con posterioridad a estas reformas, que traen como trascendencia la aplicación supletoria, pero ahora de una ley de igual jerarquía.

Esto es, el Código Federal de Procedimientos Civiles, tema que como ya se dijo será desarrollado a lo largo de los capítulos que conforman el presente trabajo, es por ello que surge el presente como propuesta para reformar el artículo 1411 del Código de Comercio, a efecto de evitar los criterios y aplicación de la ley, básicamente este trabajo va enfocado a la

Materia de Remates en el Juicio Ejecutivo Mercantil, procedimiento, que se reitera, no se encuentra regulado de manera eficaz y completa en dicho Código de Comercio.

Cabe señalar que el presente trabajo de investigación es un estudio teórico-práctico, el primero, sustentado en legislaciones y especialistas que nos dan un esquema más amplio de la necesidad de la reforma propuesta, el segundo, en el análisis al artículo 1411 del Código de Comercio, del que se puede observar la laguna jurídica y problemática de la aplicación a los casos concretos, que se plantea en esta investigación.

El propósito del presente trabajo, es desarrollar una propuesta para la reforma del artículo 1411 del Código de Comercio, que es motivo de interpretación y aplicación diversa entre los jueces de primera instancia, investigación que está dividida en tres capítulos de los cuales en el primero encontramos los conceptos de la palabra remate y los antecedentes en otros países, así como antecedentes históricos en nuestro país y diferentes etapas de gobierno que se han vivido, de las que se puede apreciar que no hay una debida legislación para la Ejecución de la Sentencia en Materia de Remates en nuestro país, dejando siempre al criterio de los juzgadores la aplicación de normas alternativas para regular la llamada venta judicial.

En el segundo capítulo entramos al estudio del procedimiento de Remate tanto en el Código de Procedimientos Civiles como en el Código de Comercio, existiendo entre los ordenamientos citados una diferencia substancial para la celebración de las llamadas ventas judiciales, ya que el primero señala diferentes subastas públicas con características especiales para llevarse a cabo, incluso es de señalarse que la tercera almoneda se

lleva sin sujeción a tipo, es decir, sin sujetarse a los lineamientos propios del precio base de la subasta señalada en las anteriores almonedas públicas, a diferencia del segundo ordenamiento legal, el cual solo da la pauta para que se saque en subasta los bienes muebles embargados al deudor, señalando la forma y condiciones de anunciarse la misma, pero no da pauta para la celebración de otras almonedas.

En el tercer capítulo se entra al análisis de manera general de la aplicación de la norma en materia de remates, la aplicación supletoria y necesidad de la misma, el análisis del artículo 1412 del Código de Comercio, antes de las reformas y adiciones que se le realizaron a dicho artículo y después de las mismas, ayudando con dichas reformas a que los jueces tengan menos que interpretar, pero sin embargo, con dichas reformas no se cumple de manera completa la forma en que debe de seguirse el remate en el juicio Ejecutivo Mercantil, dejando nuevamente la laguna e incertidumbre jurídica de aplicar o no la suplencia y por último viene la propuesta de la reforma al artículo 1411 del Código de Comercio, que es materia de estudio del presente trabajo.

De lo anterior valdría la pena hacernos la siguiente pregunta a título de pregunta inicial ¿Qué consecuencias traería si no se realiza la reforma propuesta al artículo 1411 del Código de Comercio?, respuesta que se contestará una vez desarrollado el presente trabajo, en el apartado de conclusiones.



CAPÍTULO I  
CONCEPTO DE REMATE Y REFERENCIAS HISTÓRICAS.

## 1.1. El Remate.

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

En 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 real de a ciertas personas del bien adquirido en venta, o mejor dicho en Almoneda o Subasta Pública.

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

Existen definiciones más amplias de lo que es el remate, por parte de algunos autores doctrinales, como son los siguientes: El maestro Arellano García, dice sobre el tema.- "...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 adeudadas en

---

<sup>1</sup>. Eduardo Pallares, Diccionario de Derecho Procesal Civil, Tomo R, p.243.

forma voluntaria”.<sup>2</sup>

El tratadista Rafael de Pina, 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...”.<sup>3</sup>

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 es adquirido en venta judicial, dicho bien, al mejor postor.

En cuanto al origen de la palabra remate, proviene de la locución latina que se divide en *Re* que significa *Hasta*, y *Mate* que 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 enunciados en Almoneda Pública, al ser adquiridos por un postor o por el mismo ejecutante.<sup>4</sup>

Cabe mencionar que el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en su artículo 564 define a los remates como: “Toda venta que conforme a la ley deba hacerse en Subasta almoneda, se sujetará a las disposiciones contenidas en éste capítulo, salvo en los casos en que la ley disponga expresamente lo contrario.”<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup> Carlos Arellano García, Derecho Procesal Civil, p.554.

<sup>3</sup> Rafael De Pina, Derecho Procesal Civil, p.526.

<sup>4</sup> Joaquín Escriche, Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia, Vol. 2, p. 1273.

<sup>5</sup> Georgina Cisneros Rancel y Enrique Feregrino Tabuada, Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (Complementado con Jurisprudencia), Vol 3, p. 291.

Por lo que respecta al Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, antes de las reformas del mes de julio del dos mil dos, disponía un concepto más amplio a diferencia del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en cuanto a las generalidades del remate, de esta forma, el artículo 758 establecía: "Todo remate será público y deberá efectuarse en el Juzgado en que actúe el Juez que fuere competente para la ejecución, dentro de los treinta días siguientes a 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 la mayor, cuando fueren varias".<sup>6</sup> Actualmente ya con las reformas citadas al Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, dispone en su artículo 2.229 establece : "El remate de inmuebles, semovientes y créditos será público, dentro de los treinta días siguientes a haberlo mandado anunciar, sin que nunca medie menos de siete días entre la última publicación del edicto y la almoneda. Cuando los bienes estuvieren ubicados fuera de la jurisdicción del Juez, se ampliaran dichos plazos por la distancia."<sup>7</sup>

Se puede apreciar en el 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.

---

<sup>6</sup> Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, p.104.

<sup>7</sup> Ibid, p.109.

El Código de Comercio vigente, no establece en sí un concepto de lo que es el remate, sino que designa de una manera muy general el procedimiento a efectuarse del mismo, es por tal motivo que el Código de Procedimientos Civiles interviene para ser la suplencia de la legislación mercantil y así resolver las lagunas jurídicas en el procedimiento por no estar previstas en el Código Mercantil, situación que será analizada con mayor profundidad a lo largo de la presente investigación.

Con el propósito de apreciar mejor los diferentes conceptos de la palabra remate, es conveniente mencionar algunas opiniones de autores eminentes en torno a esta materia del derecho procesal civil y/o mercantil.

L. Prieto Fernández, 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 la que priva o expropia al deudor.<sup>8</sup>

Por su parte el maestro y tratadista Eduardo Pallares, muestra su razonamiento 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".<sup>9</sup>

Por lo que concierne a la legislación, el artículo 2323 del Código Civil para el Distrito Federal, determina lo siguiente en cuanto a ventas judiciales: "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

<sup>8</sup>. Leonardo Prieto Castro y Ferrandiz. Derecho Procesal Civil. p 240.

<sup>9</sup>. Eduardo Pallares. op cit. p.538.

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.<sup>10</sup>

Como se aprecia 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 lo 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 derecho determinado, y por la otra, pagar un precio cierto y en dinero; si no se cumplen esas dos manifestaciones de la voluntad, no hay compraventa.<sup>11</sup>

Algunos autores consideran al remate como un acto de expropiación, en el sistema legal no se apoya este criterio, pues los elementos que integran la expropiación así como la finalidad que persigue son distintas con el que tienen otros países. 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, toda vez que se trata de una figura que pertenece al Derecho Administrativo.

De lo anterior, se apreciar que la expropiación no persigue los mismos fines que el remate, pues mientras aquélla solo sirve para satisfacer necesidades de la comunidad, el remate prácticamente se realiza para pagar un crédito particular debidamente reconocido por un órgano jurisdiccional, es

<sup>10</sup>. Compilación de Leyes del Distrito Federal 2001, Informática Jurídica Software.

<sup>11</sup>. Rafael Rojina Villegas, Derecho Civil Mexicano, Vol.1, p.31-93.

por ello que el remate y la expropiación son figuras totalmente distintas que no se identifican entre sí.

## **1.2. Antecedentes del Remate.**

A continuación veremos una pequeña semblanza del remate a través de las diferentes legislaciones que han servido de base a la legislación actual.

### **1.2.1. En el Derecho Romano.**

En la legislación romana se encuentran los primeros antecedentes de lo que es el remate, al investigar en las Instituciones Jurídicas romanas, se aprecia que son fuentes del 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 Agustín Bravo González, 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 a 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 tienen acciones para perseguir esas pertenencias en manos de quien se encuentre, 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 caso de no ser pagadas 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 caso de no pagar a su vencimiento la obligación, se procedía a su venta.

La Ley romana contemplaba muchas acciones, dentro de las cuales se encuentra la *ludicatum 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.<sup>12</sup>

Como ya se mencionó en la *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, por lo que

---

<sup>12</sup>. Agustín Bravo González, *Primer Curso de Derecho Romano*, p.262,263,265,311.



no podía servirse del mismo, sin la autorización del deudor, si lo utilizaba de esa forma cometía un *Fortum Usus* o robo de uso.<sup>13</sup>

### 1.2.2. En el Derecho Español

El surgimiento de la edad media en España, trajo como consecuencia penas como la prisión y la esclavitud a causa de las deudas, aunque el derecho con el que gozaba el acreedor para poder cobrar a su deudor rebazaba 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 establece que: "...sí algún hombre por alguna deuda, que debiese, fuese sometido en prisión, el acreedor manténgalo hasta nueve días, y no sea tenido de darle más, si no quiere, pero si el preso más pudiere haber de otra parte hallarlo, si en este plazo pagar no pudiere, ni pudiere haber fiador, será entregado al acreedor; de guise que pueda usar de su menester y oficio, y de lo ganare debe al acreedor, que coma razonablemente, y de lo demás recaude y recíbalo en cuenta de su deudor, y si oficio no tuviere, y el acreedor lo quisiere tener, manténgalo, y sírvase del..."<sup>14</sup> (sic)

Así también, es 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 tenía bienes suficientes para pagar su deuda y él argumentaba tenerlos, por tal motivo se le reducía o sustituía a prisión. Otra determinación de la 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 y fianzas en las que se obligaba otra persona por algún

<sup>13</sup>. Ibid, P. 263.

<sup>14</sup>. Jesús Zamora Pierce. Derecho Procesal Mercantil. Tomo XXIV. p 161.

préstamo y se le podía llevar la ejecución para cobrar los documentos al vencer el plazo para su pago.

De esta 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 tenía que tasar o valorar 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 llevaba 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, así como en la legislación Francesa no se encuentra reglamentada la venta judicial, ni la subasta, ni el remate, pero para resolver estas clases de ventas existen disposiciones dispersas en él; aunque en realidad en el Derecho Español no se encuentran las formas modernas del contrato al mejor postor, concursos, licitaciones, es decir, las formas tradicionales o comunes que conocemos del remate.

### 1.2.3. En el Derecho Francés.

Por lo que respecta a la definición de remate, los autores franceses Planiol y Savigny manifiestan lo siguiente:

“... Remate, es la venta pública, la que se efectúa por medio de subasta o pujas, permitiendo de esta manera la participación de cual quier persona interesada en cubrir el precio fijado al bien en venta y de esa forma poder adjudicárselo”.<sup>15</sup>

La Venta Forzada se denominaba al hecho en 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 Licitación, así se llama al procedimiento en que se decreta la venta judicial de los bienes inmuebles del deudor, una vez que han sido embargados, esta 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 se decretada y al haber vencido el plazo que era de quince días, sin que en este período 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 posterior subasta, entendiéndose que es a la Segunda y Tercera, adjudicándose el

---

<sup>15</sup>. Enciclopedia Jurídica Omega. Tomo XIX, p.785.

bien en la Primera; condición que debe perdurar a la última subasta, la adjudicación debe seguir los requisitos señalados para su consecución.

Si existe postor y no 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 el 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 que en éste último, se entiende como contrato, (con prestaciones).

#### **1.2.4. En el Derecho Alemán**

La legislación alemana en su Código Civil regula en su artículo 156 la venta por subasta:

"... En una subasta el contrato sólo se perfecciona por adjudicación. Una postura se extingue si es lanzada otra mayor o si la subasta concluye sin otorgamiento de adjudicación..."<sup>16</sup>

El mecanismo de la Subasta se lleva de la siguiente manera: de cada postura que se presenta la mayor es la que se tomará en cuenta para la adjudicación y se tendrá como exclusiva y no admite ésta las ofertas posteriores. El subastador tiene amplitud de facultades para decidir de entre

---

<sup>16</sup>. Ibid. p.516.

los tres mejores postores, cabe señalar que la adjudicación puede pronunciarse una vez que ha transcurrido el término de la subasta, incluso hasta catorce días después.

En este Derecho Alemán, se lleva una subasta pública forzosa, en el caso de un bien inmueble la transferencia se realiza al comprador por medio de la adjudicación. En los artículos 446 apartado 1 y 2 y 2380, del Código Alemán, se regulan las cargas que deberá manifestar el comprador del bien subastado.

Como señala también en el Derecho Alemán se conoce el remate y la subasta y la manera forzosa de realizarlo, aunque difiera de los anteriores derechos en cuanto a la conclusión de la subasta sin que se otorgue la adjudicación.

#### **1.2.5. En el Derecho Italiano.**

En Italia, se aplicaban las Doce Tablas del Derecho Romano, los actos solemnes eran fundamentalmente para impartir la justicia y era costumbre que el pueblo asistiera, para ello existían tribunales en los cuales se integraban por una corte formada por hombres libres que se reunían en el "*Mallus*". Éste era precedido por el monarca o por un jefe nombrado por el anterior. El demandado era citado a comparecer ante el Juez pero si éste no se presentaba lo condenaba en rebeldía, cuando el deudor se presentaba tenía derecho a ofrecer fianza, o en su caso negarse a cumplir el fallo, lo que traía las consecuencias de que se embargaran bienes que cubrieran el valor que se dictaba en la sentencia. Una vez realizado el embargo si no cumplía

con el pago se le citaba en el tribunal, si insistía en su rebeldía se le declaraba fuera de la ley.

La codificación Italiana en el Código Civil contempla el remate o subasta pública como un contrato con prestaciones, con relación recíproca o contrato con el mejor postor, se nombra la puja de ofertas por medio de edicto o invitación a ofrecer, como lo establece el precio base. Actualmente en el Código de Procedimientos Civiles vigente para el Distrito Federal, se encuentra una similitud con la codificación italiana que se analiza, en relación a las subastas, que se anuncian por medio de las publicaciones de edictos, tema que abordará con posterioridad. "...El remate o la subasta pública es el público quien formula la propuesta y el subastador la acepta o no, según que surja o no un mejor postor..."<sup>17</sup>

También en este derecho se encuentra una Licitación Privada o Acto de Sumisión, ésta es otra forma de comprar; se realiza mediante propuestas por escrito a la persona que realizó la licitación y ésta puede elegir en privado la que más le acomode.

El mecanismo se realizaba por medio de aumentar o disminuir en relación al precio base, para la condición de hacerse secretamente.

### **1.3. El Remate en México.**

Analizaremos las diferentes etapas históricas que son la base de la actual legislación mercantil.

---

<sup>17</sup>. Ibid- p.518.

### 1.3.1. En la Época 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 formalismos 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 dan como información al respecto, que su derecho se impartía en forma oral, que en muchas ocasiones como costumbre por rangos social eran los sacerdotes quines 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 Código Civil y Criminal. En la Ciudad de Tenochtitlan, como lo expone el autor Pallares, dice: "Que los tribunales se clasificaban por diferentes niveles de conocimientos para impartir justicia; entre los que figuraban el Cihuacoatl que era la cúspide del Gobierno, el Tlacatcatl que conocía de problemas civiles, el Tlaltsontecoyan era el sitio donde se dictaban las sentencias, y las penas las ejecutaba el Cuauhnochtli, pero los jueces civiles tenían como nombre Tecochtlatoque, que en su traducción quiere decir, Señores que Gobiernan el Bien Público y lo Hablan".<sup>18</sup>

Se puede 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

---

<sup>18</sup>. Eduardo Pallares, Derecho Procesal Civil, p. 44.

deudores se les sometía, en esa época, a prisión por deudas, lo que 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 haga justicia por propia mano como lo hacían los Aztecas, pues inclusive a sus deudores los apaleaban, 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 importancia en su entonces, pues la clase social de los comerciantes formaban parte de la élite privilegiada.

El comercio Azteca se engrandecía gracias a los Pochtecas, quienes estaban conformadas en corporaciones la política del Imperio, por lo que estaban bien organizados, pues tenían tribunales mercantiles que conocían de asuntos en materia penal, en caso de que el acusado fuera comerciante.

De lo anterior se puede concluir que desde aquellas épocas se impartía la justicia por las tribus indígenas, sin una evolución de derecho actualmente como se conoce, ya que en esa época a los deudores se les sometía a la prisión vendiendo sus pertenencias para pagar dichas deudas, lo que actualmente se sabe que nadie puede ser privado de su libertad por cuestiones de deudas de carácter civil, lo que ha llegado a que el individuo tenga un equilibrio social dentro de la ley y con los beneficios que le otorga nuestra carta magna.

### **1.3.2. En la Época Colonial**

Aquí la Legislación Mexicana se apoya totalmente en el Derecho Español, que como es sabido fue producto de la conquista que por trescientos años



nos dominó, la legislación que se aplicó fue un conjunto de leyes españolas. "...Leyes de Indias; se aplicaban especialmente a las colonias americanas, ordenanzas expedidas por Cortés..."<sup>19</sup>

A su vez el Maestro Rafael de Pina, dice: "...Las leyes de Toro, Leyes de Partida, Autos acordados por la Real Audiencia de la Nueva España, Ordenanza de Intendentes de contenido procesal..."<sup>20</sup>

También se aplicaba, El Fuero Juzgo y las Siete Partidas, que tienen importancia por contener en la tercera partida el procedimiento justinianeo que enseñaron los glosadores y a través de éstos nació el Derecho Canónico que es antecedente de la Ley de Enjuiciamiento Civil; para más tarde ser éstos los pilares del primer Código de Procedimientos Civiles en México.

Como se puede apreciar en la época colonial se aplicaron diversas leyes iniciándose por las del Consejo de Indias, impuesto por Cortés, avanzando hasta el derecho canónico y Ley de Enjuiciamiento Civil, hasta llegar al Código de Procedimientos Civiles, llegando con ello a una mejor impartición de justicia.

### **1.3.3. En el México Independiente**

El movimiento de Independencia realizado en nuestro país, sirvió para acabar con la aplicación de las Leyes Españolas, ya que quedaron vigentes la Recopilación de Castilla, el Ordenamiento Real, el Fuero Juzgo, el Fuero Real, y el Código de las Partidas.

---

<sup>19</sup> Ibid. p.45

<sup>20</sup> Rafael De Pina, Op cit. p.46.

La Legislación Procesal Mexicana a la sombra de las anteriores Leyes surgieron en México otras y el Maestro Estrella Méndez dice: "...la ley de Procedimientos Civiles expedida por Ignacio Comonfort en mil ochocientos cincuenta y siete, que realmente no formó un verdadero código, pues el primer Código de Procedimientos Civiles se creó hasta mil ochocientos setenta y dos, y vale señalar que se apoyó en sus preceptos de la Ley de Enjuiciamiento Civil Española de mil ochocientos cincuenta y cinco. En mil ochocientos ochenta y ocho, deroga al anterior y éste fue redactado por Don José María Lozano y a su vez es derogado por el de mil ochocientos ochenta y cuatro, que fue copia de los demás. En mil novecientos treinta y dos se promulga el código vigente al evolucionar el derecho se crea un anteproyecto en el año de mil novecientos cuarenta y ocho; en forma genérica podemos apreciar el compendio de leyes que agrupan los antecedentes que dirigen tanto el Derecho Mercantil como el Procesal Civil que están en vigor..."<sup>21</sup>

Siendo éstos los antecedentes de mayor trascendencia a la legislación actual, por otro lado, pasamos al siguiente capítulo, en el cual se analizará el procedimiento que se lleva actualmente, en los Tribunales del Fuero Común del Distrito Federal, tanto civil como mercantil.

---

<sup>21</sup>. Sebastian Estrella Méndez. Estudio de los Medios de Impugnación en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y la Procedencia del Juicio de Amparo, p.13.

CAPÍTULO II  
EL PROCEDIMIENTO DE REMATE EN MÉXICO.

## **2.1. Civil y Mercantil.**

En este punto se podrá observar la diferencia que existe entre un procedimiento y otro; el procedimiento civil es más específico y contiene beneficios que no puede usarse en el procedimiento mercantil que en sí es deficiente.

### **2.1.1. En el Código de Procedimientos Civiles.**

El Código de Procedimientos Civiles vigente para el Distrito Federal nos señala lo siguiente:

Toda venta que conforme a la ley deba de hacerse en subasta o almoneda, se sujetará a las disposiciones contenidas en este capítulo, salvo en los casos en que la ley disponga expresamente lo contrario.

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

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

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.

Los acreedores citados conforme al artículo anterior tendrán derecho:

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

II. Para recurrir el auto de aprobación del remate, en su caso, y

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 practicado 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.

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

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.

Antes de aprobar el remate, podrá, el deudor, librar sus bienes pagando suerte principal e intereses y exhibiendo certificado de depósito por la cantidad que prudentemente califique el juez, para garantizar el pago de las costas. Después de aprobado quedará la venta irrevocable.

Si el bien o los bienes raíces estuvieren situados en lugares distintos al del juicio, en todos ellos se publicarán los edictos en los sitios de costumbre y en las puertas de los juzgados respectivos. En el caso a que este artículo se refiere, se ampliará el término de los edictos, concediéndose un día más por cada doscientos kilómetros o por una fracción que exceda de la mitad, y se calculará para designar la distancia mayor a que se hallen los bienes. Puede el juez usar, además de los dichos, algún otro medio de publicidad para llamar postores.

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

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

Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente, en el establecimiento de crédito destinado al efecto por la ley,

una cantidad igual por lo menos al diez por ciento efectivo del valor de los bienes, que sirva de base para el remate, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Se devolverán dichas consignaciones a sus respectivos dueños acto continuo al remate, excepto la que corresponda al mejor postor, la cual se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y en su caso como parte del precio de la venta.

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

El postor no puede rematar para un tercero sino con poder y cláusula especial, quedando prohibido hacer postura reservándose la facultad de declarar después el nombre de la persona para quien se hizo.

Desde que se anuncie el remate y durante éste, se pondrán de manifiesto los planos que hubiere y estarán a la vista los avalúos.

El juez revisará escrupulosamente el expediente antes de dar inicio el remate, y decidirá de plano cualquier cuestión que se suscite durante la subasta. De sus resoluciones no se dará más recurso que el de responsabilidad, a menos que la ley disponga otra cosa.

El día del remate, a la hora señalada, pasará el juez personalmente lista de los postores presentados y concederá media hora para admitir a los que de nuevo se presenten. Concluida la media hora, el juez declarará que va a

procederse al remate y ya no admitirá nuevos postores. En seguida revisará las propuestas presentadas, desechando, desde luego, las que no tengan postura legal y las que no estuvieren acompañadas del billete de depósito a que se refiere el artículo 574.

Calificadas de buenas las posturas, el juez las leerá en alta voz por sí mismo o mandará darles lectura por la secretaría, para que los postores presentes puedan mejorarlas. Si hay varias posturas legales, el juez decidirá cuál sea la preferente.

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

La resolución que apruebe o desaprobe el remate será apelable en ambos efectos.

Al declarar aprobado el remate, mandará el juez que dentro de los tres días siguientes, se otorgue a favor del comprador la escritura de adjudicación correspondiente, en los términos de su postura y que se le entreguen los bienes rematados.



No habiendo postor quedará al arbitrio del ejecutante pedir en el momento de la diligencia que se le adjudiquen los bienes por el precio del avalúo que sirvió de base para el remate o que se saquen de nuevo a pública subasta con rebaja del veinte por ciento de la tasación.

Esta segunda subasta se anunciará y celebrará en igual forma que la anterior. Si en ella tampoco hubiere licitadores, el actor podrá pedir o la adjudicación por el precio que sirvió de base para la segunda subasta o que se le entreguen en administración los bienes para aplicar sus productos al pago de los intereses y extinción del capital y de las costas.

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

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

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

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

Los postores a que se hizo referencia con anterioridad, deberán cumplir con la exhibición del diez por ciento de la cantidad que se señale como base de remate, para ser licitadores, requisito previo de depósito a que se refiere el artículo 574 del Código de Procedimientos Civiles.

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

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

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

Cualquiera liquidación que tenga que hacerse de los gravámenes que afecten a los inmuebles vendidos, gastos de la ejecución y demás, se regulará por el juez con un escrito de cada parte y resolución dentro del tercer día.

Aprobado el remate se prevendrá al comprador que consigne ante el propio juez, el precio del remate.

Si el comprador no consignare el precio en el plazo que el juez señale, o por su culpa dejare de tener efecto la venta, se procederá a nueva subasta como si no se hubiera celebrado, perdiendo el postor el depósito a que se refiere el artículo 574 del Código de Procedimientos Civiles que se aplicará por vía de indemnización, por partes iguales, al ejecutante y al ejecutado.

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

Otorgada la escritura se darán al comprador los títulos de propiedad, apremiando, en su caso, al deudor para que los entregue, y se pondrán los bienes a disposición del mismo comprador, dándose para ello las órdenes necesarias, aun las de desocupación de fincas habitadas por el deudor o terceros que no tuvieren contrato para acreditar el uso, en los términos que fija el Código Civil. Se le dará a conocer como dueño a las personas que él mismo designe.

Con el precio se pagará al acreedor hasta donde alcance, y si hubiere costas pendientes que liquidar, se mantendrá en depósito la cantidad que se estime bastante para cubrir las que sean aprobadas las que faltaren de pagarse; pero si el ejecutante no formula su liquidación dentro de los ocho días de hecho el depósito, perderá el derecho de reclamarlas.

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

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

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

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

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

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

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

Cuando, conforme a lo prevenido en el artículo 583, el acreedor hubiere optado por la administración de las fincas embargadas, se observarán las siguientes reglas:

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

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

III. Si las fincas fueren rústicas, podrá el deudor intervenir las operaciones de la recolección;

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

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

VI. El acreedor podrá cesar en la administración de la finca cuando lo crea conveniente, y pedir se saque de nuevo a pública subasta por el precio que salió a segunda almoneda, y, si no hubiere postor, que se le adjudique por las dos terceras partes de ese valor, en lo que sea necesario para completar el pago, deduciendo lo que hubiere percibido a cuenta.

Si en el contrato se ha fijado el precio en que una finca hipotecada haya de ser adjudicada al acreedor, sin haberse renunciado la subasta, el remate se hará teniéndose como postura legal la que exceda del precio señalado para la adjudicación, y cubra con el contado lo sentenciado. Si no hubiere postura legal, se llevará a efecto desde luego la adjudicación en el precio convenido.

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

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

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

saber, para la busca de compradores, el precio fijado por peritos o por convenio de las partes;

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

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

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

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

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

### **2.1.2. En el Código de Comercio.**

El Código de Comercio señala lo siguiente:

A virtud de la sentencia de remate se procederá a la venta de los bienes secuestrados, previo avalúo hecho por dos corredores o peritos y un tercero en caso de discordia, nombrados aquéllos por las partes y éste por el juez.

Desprendiéndose de lo anterior para que proceda la preparación del remate de los bienes embargados, es necesario que cause ejecutoria la Sentencia Definitiva.

Siendo necesario exhibir, tratándose de bienes inmuebles, el certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a fin de verificar si existen acreedores de parte demandada, si los hubiere, deberá de notificárseles personalmente el estado de ejecución que guardan las actuaciones para que comparezcan a ejercer el derecho que corresponda, ya sea para designar perito valuador o en su caso proponer la tercería correspondiente, toda vez que la falta de citación para el remate a dichos acreedores causa perjuicios al deudor, ya que con esa omisión se pierde la oportunidad de que los acreedores para negociar su situación, hagan posturas personalmente o busquen postores, con lo que se puede conseguir un mejor precio en beneficio del deudor y de no haber más acreedores que parte actora, se procederá al avalúo de los bienes.

A este criterio se aplica supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en lo relativo a que el certificado de gravámenes deberá abarcar un lapso de tiempo mínimo de diez años, anteriores a la solicitud del certificado como lo dispone el artículo 566 de dicho ordenamiento legal. (En el anexo I se presenta la Jurisprudencia al respecto).



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 fuese raíces, rematándose en seguida en pública almoneda y al mejor postor conforme a derecho.

En la práctica, y concretamente en la materia mercantil, la radicación de los avalúos deber de notificarse personalmente a las partes para que dentro del término de tres días puedan impugnar, ampliar o aclarar dudas que versen sobre el dictamen, y una vez transcurrido dicho término se tendrán por consentidos los mismos. (En los anexos II y III se presentan las Jurisprudencias al respecto).

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.

Del anterior precepto se desprende en relación a su interpretación, que a falta de postores el acreedor podrá pedir la adjudicación de los bienes por el precio que para subastarlos se haya fijado en la última almoneda, pero nada dice del precio respecto de la adjudicación en la primera almoneda, y con base en la literalidad de precepto en cuanto a "la última almoneda" debe entenderse que comprende la primera almoneda o una sola almoneda, debiéndose entender como precio para la adjudicación el señalado como base para el remate, es decir, el precio mayor fijado por peritos valuadores y que beneficie a la parte demandada. (En los anexos IV, V y VI, se presentan las Jurisprudencias al respecto).

Las partes, durante el juicio podrán convenir en que los bienes embargados se evalúen o vendan en la forma y términos que ellos acordaren, denunciándolo así oportunamente al juzgado por medio de un escrito firmado por ellas. (En el anexo VII se presenta la Jurisprudencia al respecto).

## **2.2. La Celebración de Subasta o Venta Judicial**

Ahora analizaremos la forma en que se lleva a cabo la llamada subasta pública en sus diferentes etapas o almonedas.

### **2.2.1. Primera Almoneda**

No se debe dejar de tomar en cuenta los derechos que tiene el ejecutante que son: tomar parte en la subasta sin necesidad de consignar el certificado de depósito por el diez por ciento del valor de los bienes que se rematen; mejorar las posturas que hagan los licitadores; pedir la adjudicación de los bienes, cuando no hay postores, por la cantidad total "del precio que sirvió de base para el remate y en los términos que señala el artículo 582 del Código de Procedimientos Civiles" y optativamente, pedir que se saque de nuevo a subasta los bienes a rematarse, con la rebaja del veinte por ciento de la tasación (artículos 575 y 582 del Código de Procedimientos Civiles).

De igual forma en los juicios mercantiles donde el acreedor tiene el derecho de adjudicárselo por el precio que para la subasta se haya fijado en la última almoneda (artículo 1412 del Código de Comercio), no señalando dicho ordenamiento legal la posibilidad de optar por otra almoneda con los beneficios a que se refieren los artículos 583 y 584 del Código de

Procedimientos Civiles, que dan la pauta para una segunda y tercera almoneda.

Por lo que se refiere a que el acreedor interviene en la subasta sin necesidad de exhibir el certificado o billete de depósito del diez por ciento de la cantidad que sirve de base para el remate de los bienes, como lo disponen los artículos 574 y 575 del Código de Procedimientos Civiles, es en el sentido de que como tiene cantidades líquidas a su favor, ya sea lo condenado al demandado por Sentencia Definitiva o cantidades que se hayan liquidado por accesorios tales como intereses, gastos y costas, daños y perjuicios, pena convencional etcétera. (Se acompaña al respecto actuaciones judiciales como anexo VIII).

### **2.2.2. Segunda Almoneda**

La segunda almoneda se verifica cuando el ejecutante opta por ese procedimiento.

La única diferencia entre la segunda almoneda y la primera almoneda es la rebaja del veinte por ciento de la cantidad que sirvió de base para el remate, anunciándose en los términos señalados por el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles, y en los casos de juicios mercantiles en los términos del artículo 1411 del Código de Comercio, debiéndose celebrar en igual forma que la primera almoneda, cabe señalar que para los juicios mercantiles, dependerá del criterio del juez que conozca del asunto concreto, si aplica o no supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles, para sacar a segunda almoneda los bienes secuestrados, con los lineamientos y

condiciones a que se refiere la Ley Adjetiva Civil, lo que se analizará con posterioridad.

En esta segunda almoneda el acreedor pierde el derecho consignado en el artículo 582 del Código de Procedimientos Civiles, ya que se realizó una rebaja de la tasación del veinte por ciento, consecuentemente las posturas, lo que imposibilita al acreedor adjudicárselo por las dos terceras partes de la tasación rebajada con el veinte por ciento, ya que con ello se le estaría lesionando al demandado.

La postura, de los licitadores, seguirá siendo las dos terceras partes de la tasación rebajada en los términos fijados por el artículo 573 del Código de Procedimientos Civiles, al respecto el Código de Comercio, no señala condición para ser postor o como deberá hacerse la postura, y en este sentido los jueces usan, aplicado supletoriamente, lo dispuesto por el Código de Procedimientos Civiles local.

Si no comparecen postores a esta segunda almoneda, el acreedor tiene derecho a pedir la adjudicación en el precio que sirvió de base para la segunda almoneda, es decir, con la rebaja de veinte por ciento, o que se le entreguen en administración los bienes para aplicar con su producto al pago de los accesorios y capital a lo que fue condenado el demandado en las condiciones a que se refiere el artículo 583 y observando las reglas a que se refiere el artículo 596 ambos del Código de Procedimientos Civiles, a este respecto el Código de Comercio, no da expresamente esta facultad al acreedor de poder administrar los bienes a rematarse para que con su producto se pueda realizar el pago.

Al respecto cabe señalar que si bien es cierto el Código de Procedimientos Civiles, señala la facultad del acreedor para administrar los bienes propiedad del demandado hasta el pago total de lo condenado, debiendo fijarse que puede ocasionar serios problemas a la parte demandada, ya que puede llevarse una mala administración de dichos bienes pudiendo con ello causar daños y perjuicios, ya que muchas de las veces la mala vigilancia, mantenimiento e inversiones que deben realizarse para que siga la producción de los bienes, el acreedor por estarse preocupando por sacar el pago que se le debe, desatiende los bienes que se le dieron en administración, dando lugar a tantas dilaciones y gastos.

Al respecto señala Manresa y Navarro en la "ley de base de 21 de junio de 1880" que en España se suprimió la retasa de los bienes embargados, es decir, que se le den para administrarlos o rentarlos, que daba lugar a tantas dilaciones y gastos por parte del acreedor, sustituyéndola con la rebaja del veinticinco por ciento de la primera tasación para la segunda almoneda.<sup>22</sup>

Este autor considera justa la reforma porque beneficia el deudor y no al acreedor a quien, sólo con pedirla, puede concedérsele la administración de los bienes. Asimismo, cabe mayor ventaja de que concurren postores a la venta judicial y gestionar con ello una venta de los bienes y pagar al acreedor o en su caso mejorar la postura, reservándose en todo caso la propiedad de sus bienes.

En nuestra legislación, cuando falta el acuerdo o se rompe la armonía de la administración de los bienes, el acreedor puede volver a pedir que se saque de nueva cuenta a la pública subasta por el precio que sirvió de base

---

<sup>22</sup> José María Manresa y Navarro. Derecho Procesal Civil, Vol. 3, p.328.

para la segunda almoneda y si no hubiere postor, que se le adjudique por el precio que sirvió de base para la segunda almoneda en los términos previsto en el artículo 583 del Código de Procedimientos Civiles. En lo que sea necesario para completar el pago, etcétera.

De lo anterior se puede decir que cuando no convenga al ejecutante ninguno de los dos medios expresados, podrá pedir se señale fecha para la tercera almoneda sin sujeción a tipo. (Se acompaña al respecto actuaciones judiciales como anexo IX).

### **2.2.3. Tercera Almoneda.**

La tercera almoneda se anuncia y celebrará igual que las otras dos anteriores pero como con al diferencia que es sin sujeción a tipo, en este caso si hubiere postor que ofrezca las dos terceras partes del precio que sirvió de base para la segunda almoneda o subasta, y que acepte las condiciones de la misma, se fincará el remate sin más trámite, si no se llegase a la cantidad de que importe las dos terceras partes de la tasación, con suspensión al fincamiento del remate se hará saber el precio ofrecido al deudor, al cual se le concede un término de veinte días para pagar al acreedor librando los bienes o en su caso presentar persona que mejore la postura, una vez que transcurra el término señalado sin que el deudor haya pagado o presentado a persona que mejore la postura, se aprobará el remate mandando llamar, al efecto, a la venta a los postores, quienes deberán cumplir los requisitos previo el depósito a que se refiere el artículo 574 del Código de Procedimientos Civiles.

En el supuesto que se mejorará la postura, el juez tiene la obligación de mandar abrir nueva dilación entre los postores, citándolos dentro de tres días para que en su presencia hagan las pujas y adjudicara los bienes al que hiciera la proposición más ventajosa. Si uno de los postores, en vista de la mejor postura realizada, manifiesta que renuncia a sus derechos o no se presentara a la licitación, se fincará a favor del que comparezca o mejore la postura o del que se presente a la licitación.

Si en la tercera almoneda se hace postura admisible en cuanto al precio, pero se ofrece pagar a plazos o alterando alguna otra condición, se hará saber al acreedor, el cual podrá pedir en los nueve días siguientes la adjudicación de los bienes en las dos terceras partes del precio que sirvió de base para la segunda almoneda, mas si no expresare nada al respecto o no ejerciere dicho derecho, se aprobará el remate en los términos y condiciones ofrecidos por el postor, como lo dispone el artículo 586 del Código de Procedimientos Civiles.

Al respecto cabe señalar que dicho sistema es complicado, y que en nada favorece al deudor siendo todas las ventajas al acreedor y tanto es así, que como se desprende del artículo antes referido puede incluso pagarse a plazos dicha venta judicial para poder con ello hacer pago al acreedor.

Ahora bien, habrá que investigar el problema que puede paralizar el procedimiento, en efecto, si al acreedor no le conviene adjudicarse el bien sacado en remate en la tercera almoneda, y tampoco hay postores, no obstante no hay sujeción a tipo.

La ley mexicana es omisa al respecto, y al parecer el legislador no tomó en cuenta la incomparecencia de postores, ya que la ley se encuentra siempre en el supuesto de la concurrencia de postores o adjudicación del acreedor, pero nunca se previno del supuesto que ocupa.

La solución literal parece ser que si no hay un postor en esta tercera almoneda que haga cualquier postura, se forma un nudo que paraliza el procedimiento, pues el acreedor dejó ya pasar la oportunidad de pedir la administración de los bienes (como lo señala el Código de Procedimientos Civiles), que sólo puede solicitar antes de la celebración de la tercera almoneda; no puede pedir su adjudicación porque los supuestos a que se refiere la ley, como ya se dijo, es siempre la existencia de postores y nunca su ausencia absoluta y solo cuando se presenta ese postor, el acreedor readquiere la facultad de pedir la adjudicación en las dos terceras partes del precio que sirvió de base para la segunda almoneda o subasta.

No pudiendo admitirse una paralización de este tipo, perjudicial para el acreedor y para el mismo deudor que indefinidamente va a tener sus bienes en estado de manos muertas, si carece de bienes para librarlos, ante la falta de una disposición expresa.

Al respecto cabe hacer mención que algunos de los Jueces del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, aplican el artículo 16 transitorio del Código de Procedimientos Civiles, que solo abroga las leyes anteriores en todo lo que se oponga al presente código, en ese sentido permite recurrir a una cuarta, a una quinta, a una sexta almoneda, hasta que comparezcan postores y todas serían si sujeción a tipo; por otro lado hay otros jueces del mismo Tribunal, que admiten como postor al ejecutante, en las mismas



condiciones que a cualquier otro postor extraño a juicio, pero conservando sus derechos de acreedor ejecutante.

Esta práctica impera pues la ley no señala nada sobre una posible cuarta o posible quinta almoneda y ante la situación insoluble que la aplicación estricta que la ley presentaría, cabe resolverla de alguna forma, pues no puede revisarse la adjudicación necesaria por virtud de la cual el juez obliga al acreedor a recibir en pago los bienes cuando no haya postores, según el comentario de algunos autores, ya que no hay disposición expresa al respecto, ni el código vigente ni el anterior lo contemplan, por lo cual es necesario que se supla la tercera almoneda conforme a lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles aplicando los artículos 564 al 598. (Se acompaña al respecto actuaciones judiciales como anexo X).

Concluyendo con las etapas de la subasta pública analizadas con anterioridad, ahora veremos los criterios que se usan para aplicar supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal al Código de Comercio en el capítulo siguiente.

CAPÍTULO III  
CRITERIO JURISDICCIONAL DE LA APLICACIÓN SUPLETORIA  
EN REMATES DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES AL  
CÓDIGO DE COMERCIO.

### **3.1. Generalidades de la aplicación supletoria.**

Tomando en consideración que existen lagunas en el Código de Comercio, tanto el legislador como el jurisconsulto establecen que son aplicables las disposiciones del derecho común para subsanar la carencia de normatividad al caso concreto, esto antes de las reformas, adiciones y derogaciones que se realizaron al Código de Comercio, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el trece de junio del dos mil tres.

Por lo cual, la supletoriedad se define como suplir una falta o carencia de algo, a fin de tener una mejor comprensión e interpretación de la norma a determinado caso.

La palabra supletoria deriva del vocablo latino "suppletorium" y significa lo que suple una falta, el cual tiene su origen en la palabra latina "supplere" y alude a cumplir o integrar lo que falta en una cosa, o remediar la carencia de ella.

La materia mercantil está regulada por el Código de Comercio y por las leyes especialmente mercantiles. Si una situación concreta no está prevista por el Código de Comercio ni por las leyes especialmente mercantiles, hay una carencia que se suple conforme a las reglas contenidas en el artículo 2º y 1054 del Código de Comercio.

En el artículo 2º del Código de Comercio, se señala que: A falta de disposiciones de este código serán aplicables a los actos de comercio las del derecho común.

Artículo 1054.- En caso de no existir convenio de las partes sobre el procedimiento ante tribunales en los términos de los anteriores artículos, salvo que las leyes mercantiles establezcan un procedimiento especial o una supletoriedad expresa, los juicios mercantiles se regirán por las disposiciones de este libro y en su defecto se aplicará la ley de procedimientos local respectiva.

Ahora con las reformas, adiciones y derogaciones que se realizaron al Código de Comercio, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el trece de junio del dos mil tres, quedó de la siguiente manera:

Artículo 2.- A falta de disposiciones de este ordenamiento y de las demás leyes mercantiles, serán aplicables a los actos de comercio las del derecho común contenidas en el Código Civil aplicable en Materia Federal.

Artículo 1054.- En caso de no existir convenio de las partes sobre el procedimiento ante tribunales en los términos de los anteriores artículos, salvo que las leyes mercantiles establezcan un procedimiento especial o una supletoriedad expresa, los juicios mercantiles se regirán por las disposiciones de este libro y en su defecto se aplicará el Código Federal de Procedimientos Civiles.

Es conveniente señalar que, en particular, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito también considera aplicable supletoriamente el

derecho común, con la peculiaridad distintiva del Código de Comercio, que señala concretamente la aplicación del Código Civil del Distrito Federal. Dicha ley establece expresamente en su artículo 2º, los actos y las operaciones a que se refiere el artículo anterior, se rigen:

- I.- Por lo dispuesto en esta ley, en las demás leyes especiales relativas en su defecto;
- II.- Por la legislación mercantil general; en su defecto;
- III.- Por los usos bancarios y mercantiles y, en defecto de éstos;
- IV.- Por derecho común, declarándose aplicable en toda la República, para los fines de esta ley, el Código Civil del Distrito Federal.

De las disposiciones concretas se derivan las siguientes reflexiones interpretativas:

- a) Ante las lagunas legales que presente al Código de Comercio, la regla general es que se aplique el derecho común. Este derecho común esta representado por el Código Civil del Distrito Federal, y se parte de una doble base:

- 1.- El derecho común es aquél que es aplicable a todos, que es común a todos y ese derecho es el Derecho Civil;

- 2.- Dentro del Derecho Civil es aplicable el Código Civil del Distrito Federal dado que la materia mercantil es federal en los términos de la fracción X del artículo 73 constitucional.

Además, la aplicación federal del Código Civil para el Distrito Federal y su carácter de derecho común se puede desprender del artículo 1º del Código Civil para el Distrito Federal:

“Artículo 1º.- Las disposiciones de este Código seguirán en el Distrito Federal.”

- b) En cuanto al fondo, cada vez que haya una laguna legal que requiera la aplicación, supletoria del derecho común no se aplicará en la entidades federativas su Código Civil local, sino que se aplicará supletoriamente el Código Civil para el Distrito Federal. Lo anterior quiere decir que en los Estados de la República tiene aplicación el Código Civil para el Distrito Federal como supletorio del Código de Comercio, en lo que hace normas sustantivas y no a normas adjetivas o procesales.
- c) Por lo que corresponde a procedimiento, no rige la regla general de supletoriedad del artículo 2º del Código de Comercio: rige supletoriedad prevista en el artículo 1054 del Código de Comercio y éste remite la supletoriedad de normas contenidas en convenio de las partes y a falta de unas y otras envía a la aplicación supletoria de la ley de procedimientos local respectiva. Consecuentemente, las normas aplicables, en lo procesal mercantil, con las contenidas en el Libro Quinto del Código de Comercio, relativo a los juicios mercantiles y que abarca del artículo 1049 al 1437 del citado Código. Si hay laguna legal en esos preceptos, debe estarse a lo que hayan convenido las partes, esto antes de las reformas, adiciones y derogaciones que se realizaron al Código de Comercio, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el trece de junio del dos mil tres; cabe señalar que actualmente no se

aplica las reformas antes aludidas en razón que sólo son aplicables a los créditos contratados con posterioridad a dichas reformas.

“La reforma de mayo de 1996 derogó el artículo 39 que hacía obligatorias las disposiciones de este título a los juicios sobre actos mercantiles. La declaración tuvo una correcta razón técnica porque una disposición local no podía tener efectos derogatorios respecto de disposiciones federales como son las del Código de Comercio”

Lo que viene a reforzar, adiciones y derogaciones que se realizaron al Código de Comercio, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el trece de junio del dos mil tres, en el sentido de que ahora se aplicará de manera supletoria el Código Civil en Materia Federal y en su caso el Código Federal de Procedimientos Civiles.

En relación con este tema, cabe señalar que así como las leyes ordinarias se encuentran condicionadas por la Constitución, y las reglamentarias por las ordinarias entre éstas y las individualizadas existe una relación del mismo tipo. Toda norma de grado superior determina cierto modo a la de rango inferior, pero esta determinación no puede ser completa. En la aplicación de una norma cualquiera interviene generalmente, en mayor o menor grado, la iniciativa del órgano que la aplica, porque no es posible que aquélla reglamente en todos sus pormenores el acto de aplicación.

En todos estos casos existen varias formas de interpretación, y consecuentemente de ejecución. La norma que ha de aplicarse es un marco que encierra diversas posibilidades, por lo cual la decisión en que una de éstas es elegida constituye un acto jurídico enteramente válido. Es, pues

equivoco creer que la ley tiene siempre un sentido único y, por tanto, que sólo permite una interpretación. Con esto se demuestra que el intérprete no pone únicamente en juego su inteligencia, sino también su voluntad; al hacerlo elige entre varias posibles soluciones que el precepto ofrece, en relación con el caso singular. La elección es teóricamente libre, porque no existe criterio alguno que permita decidir cuál de las interpretaciones debe aplicarse.

Desde el punto de vista del derecho positivo no existe diferencia alguna entre atenerse al texto de la norma, para prescindir de la cuestión problemática de la voluntad del legislador, como pasar por alto el texto legal para estar a lo dispuesto por la voluntad del legislador.

En el caso de que dos normas válidas se contradigan entre sí el intérprete tendrá diferentes posibilidades lógicas de ejecución, igualmente válida porque constituye un esfuerzo inútil tratar de pretender jurídicamente alguna de ellas, con exclusión de las restantes. Los métodos comunes de interpretación como el *argumentum contrario*, analogía que no tiene valor alguno, según se desprende del hecho de que llevan a resultados contrapuestos y no existe ningún criterio para determinar cuándo ha de aplicarse uno de ellos y cuándo el otro. Se puede discutir cuál de todas las soluciones posibles es la más justa, pero esta discusión queda fuera del campo de la ciencia jurídica o corresponde el de la política del derecho.

Cuando una persona hace valer determinada pretensión jurídica hay que examinar si ésta tiene o no apoyo en la ley. Planteado el problema en estos términos, se llega necesariamente a la conclusión de que no hay auténticas lagunas. Pues si los preceptos legales no conceden al sujeto la



facultad de exigir algo, quiere decir que su pretensión debe ser rechazada. Y la solución estará basada en la ley, de acuerdo con el principio de que todo aquello que no está prohibido se encuentra permitido.

Cuando se habla de las lagunas lo que quiere expresarse es que las soluciones posibles se consideran injustas, en cuanto se piensa que si el legislador hubiera tenido presente el caso especial, lo habría reglamentado en forma completamente diversa de aquella o aquellas que del texto de la ley se deducen. La laguna no es más que la diferencia entre el derecho positivo y un orden tenido por mejor y más justo. Sólo puede afirmarse una laguna cuando se compara al derecho existente con el que, en opinión del sujeto, debía ser. Pero una vez conocida la naturaleza de estas lagunas, se comprende que no puede pensarse en llenarlas por medio de la interpretación. La interpretación no tiene aquí la función de aplicar la norma, sino, al contrario, la de eliminarla, para poner en su lugar otra mejor y más justa, es decir, la deseada por el encargado de la aplicación. Bajo las apariencias de complementar el orden jurídico, se suprime la norma primitiva y se la sustituye por una norma nueva.

Como puede observarse, la ley es una obra humana y, por tanto, susceptible de omisiones, pues es imposible que la mente humana pueda prever y regular con normas adecuadas todos los innumerables casos futuros.

A estas omisiones o ausencias de regulación en la ley se denominan lagunas.

Ahora bien, independientemente de que la ley presente lagunas, el organismo judicial necesariamente debe resolver el caso planteado. A esto se le conoce como principio de la plenitud hermética del derecho. Es decir, que el juzgador debe emitir una resolución del caso o casos sometidos a su consideración; pues el legislador mismo ha señalado las fuentes a las cuales debe el juez acudir siempre que no sea posible resolver una controversia aplicando una disposición precisa de la ley.

Este principio se encuentra previsto en los artículos 14 de la Constitución, y 18 y 19 del código Civil para el Distrito Federal.

Artículo 18. El silencio, oscuridad o insuficiencia de la ley no autorizan a los jueces o tribunales para dejar de resolver una controversia.

Artículo 19. 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 resolverán conforme a los principios generales del derecho.<sup>23</sup>

Conforme al principio enunciado, el órgano judicial necesariamente debe emitir su fallo del caso ante él planteado. A esta labor del Juez se le denomina integración. O sea, la integración se da cuando los tribunales dictan sus sentencias en casos no previstos por las leyes.

Puede decirse entonces que hay integración cuando los tribunales colman las lagunas de la ley. La labor de integración consiste, pues, en la complementación de la ley a través de las resoluciones de los tribunales.

---

<sup>23</sup> Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, p.35.

Esta labor de integración de la ley por parte del órgano judicial puede llevar a cabo utilizando diversos medios, como la analogía, la cual consiste en atribuir a situaciones parcialmente idénticas (una prevista y otra no prevista en la ley), las consecuencias jurídicas que señala la regla aplicable al caso previsto.

Cuando el juez no puede resolver el caso o casos que se someten a su consideración y que no se encuentran previstos en la ley aplicando la analogía, deberá acudir a una operación de estimativa ideal, de axiología, de valoración, es decir, que deberá acudir a los principios generales del derecho, que no son otra cosa que, principios ideales compatibles con los principios que inspiran al orden jurídico.

En otras palabras; los principios generales de derecho, conforme a la Suprema Corte de Justicia, son los principios consignados en algunas de las leyes, teniendo por tales no sólo las mexicanas que se hayan expedido después del Código Fundamental del país, sino también las anteriores.

No obstante esta posición de la Suprema Corte, se puede decir, que a pesar de que el máximo tribunal excluya a la doctrina como parte de los principios generales del derecho y, por tanto, de su carácter supletorio en la interpretación y aplicación del derecho, que con frecuencia tanto las decisiones de la Corte como del resto de los tribunales mencionan las afirmaciones de tal o cual error, para apoyar lo establecido en el fallo. En otras palabras; si bien hay posición de principio en contra de la doctrina como fuente supletoria del derecho, los jueces tiene que recurrir a ella para resolver casos en los que no encuentran otros medios, y de esta manera integran a la doctrina al derecho.

Si no hay disposición en el Libro Quinto del Código de Comercio y tampoco disposición convencional de las partes, es aplicable supletoriamente la ley de procedimientos local respectiva esto hasta antes de las reformas, adiciones y derogaciones que se realizaron al Código de Comercio, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el trece de junio del dos mil tres, por lo que en la actualidad y por artículo expreso deberá aplicarse la ley federal respectiva.

La simplificación de las ideas precedentes lleva al establecimiento de máximas muy concretas:

Las lagunas de fondo se colmarán con la legislación civil federal.

Las lagunas de procedimiento igualmente con la legislación federal civil.

Al respecto cabe señalar que las de las reformas, adiciones y derogaciones que se realizaron al Código de Comercio, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el trece de junio del dos mil tres, fueron por una parte en razón de que en la República Mexicana existen tanto Códigos de Procedimientos Civiles como Estados Federados existen. Cada entidades federativa tiene su Código de Procedimientos Civiles y éste es aplicable cuando no hay disposición legal relativa en el Libro Quinto referente a juicios mercantiles, ni convenio entre partes.

Por último, se considera útil incluir algunos pensamientos doctrinales en relación con lo que en la actualidad se sigue usando con la supletoriedad del derecho común, ya que como se dijo anteriormente las reformas, adiciones y

derogaciones que se realizaron al Código de Comercio, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el trece de junio del dos mil tres, aun no se aplican en la práctica porque sólo le son aplicables a los créditos contratados con posterioridad a dichas reformas.

Ahora bien, como en México la facultad de legislar en materia civil corresponde a las legislaturas de los diversos Estados de la Federación, se plantea el problema de determinar a qué derecho civil o común se refiere el artículo 2° del Código de Comercio, esto es, qué derecho civil es el aplicable supletoriamente.

Sin embargo, es de considerarse que el derecho civil o común aplicable supletoriamente en materia mercantil, a falta de disposición expresa del Código de Comercio, es precisamente el contenido en cada uno de los distintos Códigos Civiles locales.

Por supuesto que en cuanto al fondo, se considera aplicable el Código Civil para el Distrito Federal, como supletorio del Código de Comercio, según la interpretación que se ha hecho del artículo 2° del Código de Comercio del artículo 1° del Código Civil del Distrito Federal y del artículo 73 Fracción X de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Rafael de Pina Vara alude al artículo 1051 del Código de Comercio para fundar la aplicación supletoria de los Códigos de Procedimientos Civiles de las entidades federativas:

En materia de procedimientos mercantil, a falta de convenio expreso de las partes (procedimientos convencional) o de disposición expresa del Código

de Comercio, se aplicará supletoriamente la ley de procedimientos local respectiva, según lo dispone el artículo 1051 del Código de Comercio.<sup>24</sup>

Por su parte, Niceto Alcalá Zamora y Castillo, emite una crítica en lo que atañe la aplicación supletoria de los diversos códigos de procedimientos civiles estatales que hacen perder su unidad procesal al Código de Comercio

A esa anomalía se añade otra, o sea la de que un texto federal, aunque tomando de uno local (más exactamente distrital), tenga como supletorios a toda una larga serie de Códigos estatales, con lo que, pese a sus coincidencias esenciales, que además podrían cesar en cualquier momento y dar paso a divergencias de relieve, la proyección unitaria y uniforme de aquél, es decir del libro V y no a los restantes del Código de Comercio quedará reemplazado por una múltiple y variable, máxime al atribuirse su aplicación a una treintena de jurisdicciones distintas.<sup>25</sup>

La objeción del investigador hispano Alcalá Zamora sobre la ley que debe servir de suplencia a las deficiencias del Código de Comercio, se superó, en materia procesal, con la reforma al artículo 1054 del Código de Comercio, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el trece de junio del dos mil tres, que ahora ya no remite a legislación procesal local sino al Código Federal de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Que es considerado más idóneo para regir procedimientos entre particulares ya que si bien es cierto el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, es más completo, cuando se ventila un asunto en esta entidad la problemática es precisamente que en cada Estado se aplica su propio Código

---

<sup>24</sup> Rafael De Pina. Op cit, p.78.

<sup>25</sup> Niceto Alcalá Zamora y Castillo, Derecho Procesal Mexicano p.209

local que es lo que trae la mala interpretación y aplicación de una ley local a una federal, no obstante ello, en la práctica y costumbre se sigue supliendo al Código de Comercio, con los diferentes Código de Procedimientos Civiles de cada Estado.

Sobre aspectos prácticos que puede presentar la suplencia del proceso en la materia mercantil, lo interesa recoger aquí no es tanto la solución particularizada, sino el criterio general a seguir, para integrar o no la ley procesal mercantil. En este punto, una reiterada jurisprudencia ha entendido que los Códigos de Procedimientos Civiles de los Estados, que son de carácter local, se apliquen de manera supletoria al Código de Comercio, que se de carácter federal, cuando falten disposiciones expresas sobre determinado punto en el Código Mercantil, y a condición de que no pugnen con otras que indiquen la intención del legislador para suprimir reglas de procedimiento o de prueba. Por otra parte, y de una manera general, se afirma que frente al silencio del legislador procede diferenciar dos supuestos distintos, ante los cuales el intérprete, o más exactamente, el integrador de la norma debe conducirse de modo diverso; el de exclusión deseada que no puede ser publicada por aquél y el de omisión involuntaria que debe serlo."<sup>26</sup>

Respecto de la omisión involuntaria el legislador mercantil incluyó la institución, pero lo hizo de manera incompleta, involuntaria; por lo tanto, cabe la aplicación supletoria procesal local, y asimismo con las reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación el trece de junio del dos mil tres, al Código de Comercio, en materia de remates, si bien es cierto que se agregaron los artículo 1412 bis y 1412 bis1, en los siguientes términos:

---

<sup>26</sup> Niceto Alcalá Zamora y Castillo, El Proceso Civil p.212.

Artículo 1412-bis.- Cuando el monto líquido de la condena fuere superior al valor de los bienes embargados previamente valuados en términos del artículo 1410 de este Código, y del certificado de gravámenes no aparecieren otros acreedores, el ejecutante podrá optar por la adjudicación directa de los bienes que haya en su favor al valor fijado en el avalúo.

Artículo 1412-bis-1.- Tratándose de remate y adjudicación de inmuebles, el juez y el adjudicatario, sin más trámite, otorgarán la escritura pública correspondiente ante fedatario público.

De lo que se desprende que se pretende evitar el remate de bienes muebles ya que de darse el supuesto a que se refiere el artículo 1412-bis en el sentido que la cantidad líquida y a que fue condenada a pagar el deudor, es mayor que el monto en que se evaluaron los bienes embargados, sin más trámite se adjudiquen al ejecutante, evitando con ello más cargas procesales y gastos inútiles para el ejecutante acreedor, y en el supuesto a que se refiere el artículo 1412-bis-1, la adjudicación de bienes inmuebles en las mismas condiciones anteriores, pero con la condición de que no haya otros acreedores en el certificado de gravámenes, pasando de inmediato a la escrituración de dicho inmueble.

Sin embargo, el problema estriba cuando la cantidad líquida es menor de la cantidad en que se valúen los bienes embargados al deudos, entonces se procederá al remate de dichos bienes en los términos a que se refiere el artículo 1411 y 1412 del Código de Comercio, y en el supuesto de que no comparezcan postores a la Audiencia de Remate la interpretación de los artículos señalados con anterioridad va a tener la misma confusión y laguna que siempre ha existido en el Código de Comercio, en materia de remates,



creando con ello, que los criterios utilizados en los distintos Juzgados en materia Civil sean diversos, ya que por un lado el artículo 1054 del Código de Comercio, ahora reformado, señala que la aplicación supletoria lo será el Código Federal de Procedimientos Civiles, pero dicha supletoriedad, como ya se dijo anteriormente, solo debe aplicarse para suplir una falta o carencia de algo, a fin de tener una mejor comprensión e interpretación de la norma a determinado caso, lo que no se acredita en este supuesto ya que el Código de Comercio si tiene contemplado el capítulo de remates, por lo que los juzgadores al interpretar aplicar la ley seguirán con el criterio e incertidumbre de aplicar o no el Código Federal de Procedimientos Civiles, en materia de remates, ya que el propio Código de Comercio, señala la forma de preparar y anunciar la Subasta Pública de Remate y el Código Federal de Procedimientos Civiles, asimismo señala la forma de preparar y anunciar el Remate, señalándose, primera, segunda, tercera y así sucesivamente almonedas a efecto de vender los bienes embargados.

Cabe señalar los siguientes puntos, respecto de supletoriedad:

1.- Si el ordenamiento procesal mercantil no reglamenta determinada institución o sistema, no cabe la supletoriedad. A lo anterior el maestro Alcalá Zamora, llama exclusión deseada. La caducidad de la instancia, el recurso de queja, la denegada apelación, etc.

2.- Si las normas procesales mercantiles reglamentan determinada institución o sistema en forma completa, no cabe la supletoriedad. Los recursos de apelación y revocación son los únicos que reglamenta el Código Procesal Mercantil, sin que se puedan supletoriamente los recursos de los Códigos Procesales de las entidades.

3.- Si las normas procesales mercantiles reglamentan defectuosamente determinada institución o sistema, cabe la supletoriedad de las normas procesales civiles. A lo anterior el maestro Alcalá Zamora llama omisión involuntaria.

Se está totalmente de acuerdo con los puntos de vista mencionados en cuanto a posibles reglas de aplicación supletoria de la legislación procesal.

### **3.2. Importancia de la Supletoriedad Procesal Civil**

Es amplia la especulación doctrinal alrededor de la aplicación supletoria del Código de Procedimientos Civiles, antes de las reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación el trece de junio del dos mil tres, al Código de Comercio, y al respecto se señala:

En efecto de las disposiciones del Código de Comercio, el propio código (artículo 1051), remitía a la aplicación supletoria de la ley de procedimientos local respectiva. Salta a la vista la incongruencia de semejante disposición, siendo el procedimiento mercantil de orden federal, la legislación supletoria debía tener este mismo carácter, so pena de destruir la uniformidad del procedimiento en la República, al permitir que se le aplique todos y cada uno de los códigos procesales en las entidades federativas; con todas y cada una de las reglas contrarias y aun contradictorias que contengan o puedan contener en el futuro, lo que se viene a subsanar con las reformas al Código de Comercio, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el trece de junio del dos mil tres, que señala que la aplicación supletoria será, ahora si, una ley federal, es decir de la misma jerarquía y aplicación federal.

Difícilmente podría exagerarse la importancia que reviste la aplicación supletoria de los códigos procesales civiles en el procedimiento mercantil. El Código de Comercio no contiene normas que permitan determinar la competencia por cuantía o tramitar el incidente de ejecución de sentencia; no regula el recurso de negada apelación, si bien menciona la existencia de tal recurso (artículo 1336); *ni para los remates*, ni para el incidente de nulidad de actuaciones; no menciona siquiera la notificación personal, ni la notificación por boletín, ni la jurisdicción voluntaria, ni el juicio sumario, ni la caducidad de la instancia, ni la ejecución de sentencias extranjeras o provenientes de otra entidad federativa, ni la acción de jactancia; y la enumeración podría alargarse indefinidamente.<sup>27</sup>

La ley del procedimiento local se aplica al enjuiciamiento mercantil en defecto de las disposiciones del Libro Quinto del Código de Comercio (artículo 1051). Para que pueda plantearse la posibilidad de aplicar las normas del procedimiento civil, es necesario primero encontrar en el ordenamiento mercantil una laguna u omisión o caso no previsto, al respecto cabe señalar lo siguiente:

El ámbito propio de la supletoriedad se encuentra precisamente en aquellas instituciones establecidas por la legislación adjetiva mercantil, pero no reglamentadas, o reglamentadas insuficientemente por la misma en forma tal que no permite su aplicación adecuada, cuyo trámite deberá sujetarse a lo dispuesto por la ley procesal local.

En los juicios mercantiles, el Juez debe aplicar las reglas del procedimiento convenidas por las partes, a falta de convenio observará las

---

<sup>27</sup> Jesús Zamora Pierce, Derecho Procesal Mercantil, p.205.

disposiciones de la ley comercial y sólo en defecto de ambas puede proceder a aplicar la norma procesal civil (artículo 1051 del Código de Comercio). La supletoriedad, mencionada como el último en una enumeración de tres elementos, reviste un carácter excepcional, es un recurso extraordinario a que puede acudir el Juez cuando le sea indispensable para dar cumplimiento a su obligación de impartir justicia. Lo normal es que el juzgador se apoye en las reglas convencionales o mercantiles, lo excepcional, jurídicamente hablando, es que ocurra a las de la legislación procesal civil; y carece de importancia el que estadísticamente, pudieran resultar más frecuentemente aplicadas las últimas que las primeras. Se lanza al juez un salvavidas a fin de que pueda escapar de las lagunas de la ley mercantil, aunque todas aquellas disposiciones adjetivas civiles no pudieran parecerle útiles técnicamente correctas o deseables en cualquier otro sentido.

El criterio que permite al Juez resolver si debe o no recurrir a la aplicación supletoria es el de su absoluta necesidad. Si la regla procesal civil le es indispensable para solucionar el conflicto planteado ante él, debe aplicarla, y abstenerse de hacerlo en caso contrario. El Juez que excediera estos límites estaría actuando como legislador y creando una norma jurídica para aplicarla al caso que le ha sido sometido.

En resumen, se puede decir que los códigos locales de procedimientos civiles suplen las normas aplicables al proceso mercantil únicamente cuando no existe disposición mercantil aplicable, a condición de que el precepto que se pretende aplicar supletoriamente sea congruente con los principios del enjuiciamiento de comercio e indispensable para su trámite o resolución.

Al lado de las opiniones doctrinales, resulta de enorme utilidad conocer las decisiones jurisdiccionales que han creado lineamientos interpretativos obligatorios en materia de la aplicación supletoria a las leyes mercantiles.

Cabe señalar que aun en la actualidad y debido a que las reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación el trece de junio del dos mil tres, al Código de Comercio, son muy recientes y solo se le aplican a créditos contratados con posterioridad a dichas reformas, se sigue aplicando supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en algunos Juzgados en materia de remate y en algunos otros Juzgados no, dependiendo del criterio del titular.

Tesis y Jurisprudenciales relativas a las manifestaciones asentadas con anterioridad visibles en los anexos XI al XV, que se consideran con mayor relevancia.

Respecto a lo anterior se puede decir que el Código de Comercio, no es claro en muchos de los artículos, esto es como si el legislador diera por hecho el conocimiento de la ley local que debe de aplicarse, y más aún como si formara parte del mismo código.

Al respecto es de señalar que la supletoriedad debe aplicarse cuando no existe disposición expresa en el Código de Comercio, debiéndose de tomar en cuenta el Código de Procedimientos Civiles que esté acorde con lo invocado, es decir con el caso concreto.

Cabe señalar que se pretende la reducción y necesidad de la aplicación supletoria del Código de Procedimientos Civiles Local, al Código de Comercio

Federal, en virtud de la reforma publicadas en el Diario Oficial de la Federación el trece de junio del dos mil tres, a diversos artículos que se han señalado con anterioridad y en especial a los artículos 1051 y 1054 del Código de Comercio, asimismo y en atención a la reforma publicada en el Diario Oficial del 24 de mayo de 1996, al mismo Código de Comercio, se establecieron reglas para los juicios mercantiles, que aun siguen vigentes en los siguientes términos:

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

I. Todos los recursos de las partes y actuaciones judiciales deberán escribirse en idioma español; fácilmente legibles a simple vista, y deberán estar firmados por los que intervengan en ellos. Cuando alguna de las partes no supiere o no pudiere firmar, impondrá su huella digital, firmando otra persona en su nombre y a su ruego, indicando estas circunstancias;

II. Los documentos redactados en idioma extranjero deberán acompañarse con la correspondiente traducción al español;

III. En las actuaciones judiciales, las fechas y cantidades se escribirán con letra, y no se emplearán abreviaturas ni se rasparán las frases equivocadas, sobre las que sólo se pondrá una línea delgada que permita la lectura, salvándose al fin con toda precisión el error cometido;

IV. Las actuaciones judiciales deberán ser autorizadas bajo pena de nulidad por el funcionario público a quien corresponda dar fe o certificar el acto;

V. Los secretarios cuidarán de que las promociones originales o en copias sean claramente legibles y de que los expedientes sean exactamente foliados, al agregarse cada una de las hojas; rubricarán todas éstas en el centro de los escritos, sellándolo en el fondo del cuaderno de manera que se abarquen las dos páginas;

VI. Las copias simples de los documentos que se presenten confrontadas y autorizadas por el Secretario, correrán en los autos, quedando los originales en el seguro del tribunal, donde podrá verlos la parte contraria, si lo pidiere;

VII. El secretario dará cuenta al titular del tribunal junto con los oficios, correspondencia, razones actuariales, promociones o cualquier escrito con proyecto de acuerdo recaído a dichos actos, a más tardar dentro del día siguiente al de su presentación, bajo pena de responsabilidad, conforme a las leyes aplicables. El acuerdo que se prepare será reservado, y

VIII. Los tribunales podrán ordenar que se subsane toda omisión que notaren en la substanciación, para el efecto de regularizar el procedimiento correspondiente.”

A manera de resumen, se puede decir que la importancia de la supletoriedad procesal civil estriba en la adecuada resolución de los

conflictos planteados y de la buena defensa o demanda que haga el abogado postulante.

### **3.3. Análisis de la Interpretación del Artículo 1412 del Código de Comercio, de los Jueces del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal (anterior a las reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación el trece de junio del dos mil tres.)**

Antes de entrar al estudio del siguiente tema es conveniente analizar brevemente el contenido del artículo 1412 del Código de Comercio, de la lectura de dicho artículo, se puede colegir en la mayoría de las veces cuando no hay postor el acreedor puede pedir la adjudicación de los bienes al precio que haya fijado en la última almoneda, y obviamente, si se fueron a la última es porque, en las primeras no hubo postor, razón por la cual debería de fijarse una sola almoneda con la misma obligatoriedad de la presencia de postores e inclusive, elevando la puja y precio inicial para el remate.

Una vez que se ha analizado el artículo 1412 del Código de Comercio, y desprendiéndose que carece de disposición expresa referente a los remates se puede interpretar que la técnica procesal en la materia mercantil de conformidad con el artículo 1054 del Código de Comercio, permite la aplicación de normas de los Códigos de Procedimientos Civiles de cada Estado, cuando en el citado Código de Comercio, no existen preceptos procedimentales expresos sobre determinado cuestionamiento jurídico, generalmente cuando dicho punto esté comprendido en el ordenamiento mercantil, pero no se encuentre debidamente regulado o esté previsto deficientemente, todo ello desde luego, siempre y cuando esa aplicación no se contraponga con el Código de Comercio.



En la sección tercera del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Distrito Federal, se regula todo lo referente a los remates, al respecto cabe señalar que los criterios que se utilizan en los distintos Juzgados del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, en su mayoría utilizan la supletoriedad de dicho código procesal local al Código de Comercio, pero no es una regla general ya que en algunos Juzgados se señala una sola almoneda para rematar los bienes secuestrados, basándose en el sentido que es improcedente la aplicación supletoria del Código de Procedimientos Civiles, al Código de Comercio.

Asimismo en algunos juzgados señalan para los juicios mercantiles primera y segunda almoneda, ya que interpretan el artículo 1412 del Código de Comercio, como que da pie para que se celebre una segunda almoneda, pero aquí lo curioso es que ocupan supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles, (artículo 582), es decir con la rebaja del veinte por ciento de la cantidad que sirvió de base para la primera almoneda, lo que trae como consecuencia que los Jueces sean a la vez interpretadores de la ley, aplicando, con base en su facultad otorgada por la ley para la aplicación de la norma al caso concreto, aplicar discrecionalmente la aplicación supletoria de la ley adjetiva civil al Código de Comercio, en los casos que así lo requiera, y en los momentos que lo necesiten, sin más restricciones que su facultar discrecional, lo que trae como consecuencia que los criterios de los diversos Juzgados del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, se encuentren tan disparados, siendo que es una sola ley y un sólo poder Judicial pero diversas interpretaciones de dicha ley y aplicación, por supuesto.

Asimismo cabe señalar que los criterios de los Jueces de Distrito también en ese sentido, de suplencia en cuanto a los remates en materia

mercantil, se encuentra confuso, ya que algunos Jueces de Distrito señalan la aplicación supletoria del Código de Procedimientos Civiles al Código de Comercio, en esta materia y algunos lo consideran improcedente, por supuesto que son tesis aisladas, o sea criterios unilaterales de dichos jueces como se puede observar de la tesis señalada y visible en el anexo LXI.

Por lo que se puede resumir que la interpretación del artículo 1412 del Código de Comercio, depende del criterio del Juzgador a quien se le encomiende por turno de la Oficialía de Partes Común, Civil y Familiar del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, al que se radique el juicio mercantil respectivo, que como ya se dijo la gran mayoría de los juzgadores utilizan supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles al Código de Comercio, para los remates, señalando primera, segunda e incluso tercera almoneda sin sujeción a tipo como lo señala los artículos referentes del Código de Procedimientos Civiles, sin alterar la publicación de las almonedas tal y como lo dispone el artículo 1411 del Código de Comercio.

De lo anterior se desprende la imperiosa necesidad de ejecutar una sentencia dictada por el Juzgador, lo que sería imposible utilizando lo señalado por el Código de Comercio, en los artículos 1411, 1412 y 1413, ya que están de forma incompleta trayendo con ello lagunas a lo hora de la ejecución de la sentencia, ya que el fin de la venta judicial es pagar, con el producto del remate, al actor, lo que en dicha sentencia definitiva se condenó al demandado, asimismo que con la aplicación de supletoria dan los juzgadores mayor posibilidad de que comparezcan postores a la subasta, ya sea a la primera, segunda o tercera, al mismo tiempo da margen a la parte demandada, para que haga pago de lo sentenciado y con ello no perder los bienes que le fueron embargados previamente, con lo que los jueces

justifican la supletoriedad del Código de Procedimientos Civiles, al Código de Comercio, de las almonedas segunda y tercera que no están reguladas en dicho Código de Comercio.

Y como ya se dijo, las reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación el trece de junio del dos mil tres, en las que se adicionan los artículo 1412-bis y 1412-bis-1, no sirvieron para una correcta aplicación de la ley en materia de remates.

### **3.4. Propuesta**

Antes de entrar a la propuesta del presente trabajo de investigación, cabe señalar que no obstante las reformas, adiciones y derogaciones que se realizaron al Código de Comercio, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el trece de junio del dos mil tres, no subsana ni unifica el criterio que se debe de seguir al momento de la aplicación de la norma al caso concreto, es decir, los diversos jueces que componen los sesenta y cuatro Juzgados en Materia Civil, que son los competentes para conocer del juicio Ejecutivo Mercantil y que forman parte del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, van a tener la misma incertidumbre jurídica al momento de aplicar o no supletoriamente en este caso el Código Federal de procedimientos Civiles, en materia de remates, ya que si bien es cierto, únicamente se adiciona al artículo 1212 del Código de Comercio, los artículos 1212-bis y 1212-bis-1, y que de sus supuestos se desprende que si el monto líquido de la condena al deudor fuere superior al valor de los bienes embargados previamente valuados en términos del artículo 1410 del Código de Comercio, asimismo que del certificado de gravámenes no aparecen otros acreedores, el ejecutante o acreedor en este caso, podrá optar por la

adjudicación directa de los bienes que haya en su favor al valor fijado en el avalúo, así como que cuando el monto líquido de la condena fuere superior al valor de los bienes embargados previamente valuados en términos del dispositivo legal citado, asimismo que del certificado de gravámenes no aparecieran otros acreedores o acreedor en este caso, podrá optar por la adjudicación directa de los bienes que haya en su favor al valor fijado en el avalúo, de lo que se desprende que ambos artículos adicionados al Código de Comercio, señalan entre otros supuestos que el monto de lo condenado en autos sea superior al monto de la valuación de los bienes embargados. Sin embargo, no se menciona nada al respecto de que los bienes sean de mayor valor, en ese supuesto se procederá al remate de los bienes en los términos señalados en el artículo 1411 del Código de Comercio, mismo que señala la forma en que se debe publicar y anunciar la subasta de remate.

En ese supuesto algunos de los Juzgadores al momento de que no concurren postores a la subasta pública, van a seguir con sus mismos criterios que hasta ahora se siguen usando, es decir, algunos señalarán una sola subasta, otros hasta una segunda subasta, sin usar supletoriamente el Código Federal de Procedimientos Civiles, y algunos otros, en su mayoría, usarán ahora supletoriamente el ordenamiento legal citado.

Es por ello la necesidad de unificar los criterios en este sentido, ya que si bien es cierto, es un sólo Tribunal, un sólo Poder Judicial y por lo tanto, también debe ser un sólo criterio en la interpretación y aplicación de la norma al caso concreto, por equidad de las partes y en atención de que el procedimiento es de orden público que no puede quedar al arbitrio de los particulares, y les corresponde, en este caso a los Jueces, como ya se dijo, la interpretación y aplicación de la ley, por lo que, se propone, por la necesidad

de la aplicación idónea de la norma la siguiente reforma al artículo 1411 del Código de Comercio, en los siguientes términos:

“Artículo 1411.- No podrá procederse al avalúo de bienes raíces, sin que previamente se haya pedido al Registro Público correspondiente, un certificado de los gravámenes que pesen sobre ellos, hasta la fecha en que se ordenó la venta, y en el caso de aparecer acreedores hasta en tanto se les notifique personalmente el estado de ejecución que guardan las actuaciones.

Si en autos obrare ya otro certificado, sólo se pedirá, al Registro, el relativo al período o períodos que aquél no abarque.

Los acreedores citados en su caso, tendrán derecho de intervenir en el acto del remate, pudiendo hacer, al tribunal, las observaciones que estimen oportunas para garantizar sus derechos, y apelar del auto en que se finque el remate; pero sin que su intervención pueda dar lugar a que se mande suspender la almoneda.

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 en Primera Almoneda, por tres veces, dentro de tres días hábiles, si fuesen muebles, y dentro de nueve días hábiles, si fuesen raíces, rematándose en seguida en pública almoneda y al mejor postor conforme a derecho.

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

Para intervenir en la subasta deberán los licitadores exhibir el diez por ciento de la cantidad que sirva de base para el remate por los medios permitidos por la ley y hacer la postura legal por las dos terceras partes del precio fijado a la cosa.

El día del remate, a la hora señalada, pasará el Secretario, personalmente, lista de los postores presentados, y declarará, el tribunal, que va a procederse al remate, concediéndose un término de treinta minutos para la concurrencia de nuevos postores, transcurrido el término ya no se admitirán nuevos postores.

Cuando una postura no se haga con observancia íntegra de los requisitos precedentes, se tendrá por no hecha la postura.

Cuando el importe de las posturas estuvieren hechas correctamente se calificará de legal la mayor, concediéndose a los postores un término de cinco minutos para mejorarla, y así sucesivamente hasta que ya no la mejoren, en dicho término; a continuación se fincarán los bien rematados en favor del postor de la mejor postura, pasando los autos para la aprobación del remate.

Concluida la diligencia, se devolverán las exhibiciones de los postores, excepto la que corresponda al postor en quien se finque el remate, la que, como garantía del cumplimiento de su obligación, se mandará guardar al seguro del Juzgado.

Aprobado el remate se procederá a la escrituración correspondiente, a favor del adjudicatario de los bienes rematados en su caso, debiendo de

exhibir el adjudicatario el remanente de la cantidad en que se le adjudicaron los bienes dentro del término de DIEZ DÍAS contados a partir del día siguiente al que sea ejecutable la resolución de aprobación del remate a su favor, de no cumplir con la exhibición del remanente dentro del plazo fijado, se declarará sin efecto el remate, y se citará nuevamente, a la misma almoneda, y el postor perderá el diez por ciento exhibido, el que se aplicará, por vía de indemnización, al ejecutado, manteniéndose en depósito para los efectos del pago al ejecutante, hasta concluir los procedimientos de ejecución. La resolución relativa es apelable en ambos efectos.

El tribunal decidirá de pleno, bajo su responsabilidad, cualquier cuestión que se suscite, relativa al remate.

Antes de la adjudicación del remate, puede el deudor librar sus bienes, si paga al acreedor, dentro del plazo que tiene el adjudicatario para consignar el remanente de la cantidad en la que se le fincaron los bienes rematados, lo sentenciado, asimismo el pago de las costas que estén por liquidar.

Si en la primera almoneda no hubiere postura legal, se citará a una segunda Almoneda, la que se mandará anunciar y preparar en la forma antes indicada. En la almoneda se tendrá como precio el que sirvió de base para la primera almoneda, con deducción de un diez por ciento.

Si en la segunda almoneda, no hubiere postura legal, se citará a la tercera en la misma forma que la segunda, y de igual manera se procederá para las ulteriores, cuando obrare la misma causa, hasta efectuar legalmente el remate. En cada una de las almonedas se deducirá un diez por ciento del precio que, en la anterior, pero dicha rebaja nunca podrá exceder del cuarenta por ciento del valor del bien, por lo que para las ulteriores

almonedas se tomará como base para la subasta el sesenta por ciento del valor fijado por los peritos.”

Con lo que se da por concluido el presente capítulo y con ello el trabajo en que se propone la reforma al artículo 1411 del Código de Comercio.



## CONCLUSIONES

Como se puede apreciar en el presente trabajo, el Código de Comercio no regula de manera adecuada y completa el remate de los bienes que previamente fueron embargados, y para que en su caso se pueda preparar de una manera adecuada el mismo, sin tener que apoyarse de manera supletoria de leyes alternativas que sí lo contemplan o regulan de una manera más completa, como es el caso del Código de Procedimientos Civiles, o en su defecto ahora con las reformas del trece de junio del dos mil tres del Código Federal de Procedimientos Civiles, y aun así hay cuestiones que escapan de la normatividad del Código de Comercio, y por ello la diversidad de criterios en los Tribunales para aplicar determinado artículo, señalar segunda o tercera almoneda.

En los sesenta y cuatro Juzgados en Materia Civil de Primera Instancia que hay en el Distrito Federal, existe este problema, algunos señalan una sola almoneda, otros hasta una segunda almoneda y en su gran mayoría se señalan las tres almonedas a que se refiere el Código de Procedimientos Civiles, usado supletoriamente, pero dicha suplencia aun así no es completa, ya que el Código de Procedimientos Civiles contempla otros beneficios que se le otorgan al acreedor, como es el caso de la administración de los bienes, y al deudor que mientras se preparan las publicaciones de las almonedas puede en su caso, realizar el pago de lo reclamado y librar con ello sus bienes del remate.

Por otro lado, está la problemática de la preparación del remate, como lo dispone el artículo 1411 del Código de Comercio, que señala cómo debe de anunciarse el remate pero no da las bases que deben seguirse para la venta judicial, y es por ello que trae confusión entre los Juzgadores al momento de la celebración de la subasta pública, confusión que trae como consecuencia los diversos criterios a los que se ha hecho alusión con anterioridad, lo que ha ocasionado una diversidad de aplicaciones en los tribunales, haciendo con ello una mala aplicación, ya que se trata de una sola ley, un sólo poder judicial, un sólo tribunal, por consecuencia, debería haber un sólo criterio para la aplicación adecuada de la ley al caso concreto, máxime que se trata de la ejecución de la sentencia, que no serviría dictarla si resultaría imposible ejecutarla.

Cabe señalar al respecto que las reformas, adiciones y erogaciones hechas al Código de Comercio, y que surtieron efecto el trece de junio del dos mil tres, no subsana de ninguna manera la laguna que se trata de evitar con el presente trabajo, tan es así, que el Código Federal de Procedimientos Civiles, si bien es cierto que se trata de una ley de igual jerarquía, también lo es que no se sabe en qué se va a usar supletoriamente y en qué no al momento de la preparación del remate en almoneda de los bienes embargados, lo que trae como consecuencia la misma problemática que se tiene; en ese sentido, los jueces se van a topar de nueva cuenta en señalar una sola almoneda, o en su caso señalar segunda y subsecuentes como lo señala el capítulo respectivo del Código Federal de Procedimientos Civiles, y con las condiciones señaladas en el mismo, lo que chocaría con lo dispuesto por el propio Código de Comercio.

Lo que se trató de realizar con el presente trabajo, es dar menor margen a los jueces de interpretación de la ley y sólo, en su caso, realizar la aplicación que se propone en el capítulo respectivo de este trabajo, y traer con ello un beneficio social, en el sentido de que el procedimiento es de orden público y no se puede dejar al arbitrio de los particulares, debiendo, en este caso, llevar a cabo la ejecución de la sentencia los jueces que las dictaron de una manera igual y uniforme a lo establecido por la ley, y no usando criterios que perjudican su ejecución o la retardan, asimismo se pretende una mayor formalidad y no una diversidad de criterios.

Lo que se lograría con la reforma al artículo 1411 del Código de Comercio, en los términos que se propone es precisamente desentrañar la verdadera aplicación que el legislador quiere dar, beneficiando, la reforma a la sola aplicación del Ordenamiento Legal que corresponde a estos juicios que es precisamente el Código de Comercio, asimismo se aseguraría una mejor equidad de las partes en el proceso de ejecución, ya que si bien es cierto dicha equidad se guarda en el procedimiento propio, también deber seguirse en la ejecución de la resolución que ese proceso arroje.

Por último, y a efecto de dar contestación a la pregunta inicial del presente trabajo es de responderse lo siguiente:

Por lo anterior se considera, que de no hacerse la reforma del artículo 1411 del Código de Comercio independientemente de la forma y términos que se plantean, se seguirá con el rezago administrativo, pues si en la actualidad se habla de más de cincuenta mil juicios Ejecutivos Mercantiles, si se continúa aplicando supletoriamente el Código Federal de Procedimientos Civiles, según lo dispuesto en el artículo 1054 del Código de Comercio, y si

además se agrega que algunos Jueces encargados de la aplicación de la ley, consideran que la aplicación supletoria es improcedente, queda una laguna legal sin subsanar, esto fundamenta la propuesta para la reforma del multicitado artículo 1411 del Código de Comercio, a efecto de evitar la aplicación de criterios, en materia de remates, en el juicio Ejecutivo Mercantil, procedimiento que no se encuentra regulado de manera eficaz en el Código de Comercio.

## BIBLIOGRAFÍA

## LEGISLACIÓN CONSULTADA

Código de Comercio. México, Editorial Sista, 2004, 98 pp.

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. México, Editorial Sista, 2000, 237 pp.

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (Complementado con Jurisprudencia). México, Editorial Oxford University Press, Biblioteca de Derecho Procesal, 1999, Volumen 3, 582 pp.

Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México. México, Editorial Sista, 2002, 208 pp.

Código Federal de Procedimientos Civiles. México, Editorial Mc Graw Hill, 2000, 393 pp.

## LIBROS DE TEORÍA

ALCALÁ ZAMORA Y CASTILLO, Nieto, Derecho Procesal Mexicano, 2ª edición, México, Ed. Porrúa, 1985, 398 pp.

ARELLENO GARCÍA, Carlos, Derecho Procesal Civil, México, Ed. Porrúa, 1999, 594 pp.

BRAVO GONZÁLEZ, Agustín, Primer Curso de Derecho Romano, 13ª edición, 5ª Reimpresión, México, Ed. Porrúa, 1998, 323 pp.

BRISEÑO PRIETO, Humberto, Derecho Procesal Civil, México, ediciones culturales S.A. de C.V., 2004, Volumen 2, 1532 pp.

CERVANTES AUMADA, Raúl, Derecho Mercantil, México, Ed. Porrúa, 1999, 703 pp.

DE PINA VERA, Rafael, Derecho Procesal Civil, 9ª edición, México, Ed. Porrúa, 2000, 546 pp.

ESTRELLA MÉNDEZ, Sebastián, Estudio de los Medios de Impugnación en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y la Procedencia del Juicio de Amparo, México, Ed. Porrúa, Tomo XV, 2000, 132 pp.

MANRESA Y NAVARRO, José María, Derecho Procesal Civil, Madrid, Ed. Reus, 1999, Volumen 3, 487 pp.

PALLARES, Eduardo, Derecho Procesal Civil, 9ª edición, México, Ed. Porrúa, 1999, 680 pp.

PRIETO CASTRO Y FERRANDIZ, Leonardo, Derecho Procesal Civil, Madrid, Ed. Revista de Derecho Privado España, 1964, 568 pp.

ROJINA VILLEGAS, Rafael, Derecho Civil Mexicano, 15ª edición, México, Ed. Porrúa, 1999, Volumen 1, 509 pp.



URBANO SALERNO, Marcelo, Contratos Civiles y Mercantiles, México, Impresora Castillo Hnos 2002, Volumen 2, 412 pp.

ZAMORA PIERCE, Jesús, Derecho Procesal Mercantil, México, Ed. Cárdenas Editor y Distribuidor, 1999, 263 pp.

#### OTRAS FUENTES DE INFORMACIÓN

CD Compilación de Leyes del Distrito Federal 2001, México, Información Jurídica, Software.

CD IUS 2003, Jurisprudencias y Tesis Aisladas 1997-2003 e Informes de Labores 2002, México, Poder Judicial de la Federación, Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia, ESCRICHE Y MARTÍN, Joaquin, México, Ed. Cárdenas, 1979, Volumen 2, 1475 pp.

Enciclopedia Jurídica Omega, LERNER, Bernardo, Buenos Aires, Ed. Bibliográfica Argentina S.R.C., 1979, tomo XIX, 992 pp.

Diccionario de Derecho Procesal Civil, PALLARES, Eduardo, 20ª edición, México, Ed. Porrúa, 1991, 901 pp.

## ANEXOS

## ANEXO I

Quinta Época  
Instancia: Tercera Sala  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: LXXIII  
Página: 1025

REMATE EN LOS JUICIOS MERCANTILES, CASOS EN QUE NO CONSTITUYE UN ACTO DE INMINENTE EJECUCION. Es verdad que el procedimiento mercantil establece la forma y términos de ejecutar la sentencia, y que dictada ésta, cuando es de remate, es procedente la venta judicial de los bienes embargados, para pagar con su producto al acreedor; pero cuando no se demuestra que se hubiera dictado sentencia en el juicio respectivo, el remate de los bienes secuestrados no puede considerarse como un acto de inminente ejecución, toda vez que la sentencia puede ser absolutoria o declarar que no procedió la vía ejecutiva. En consecuencia, el amparo que en tal caso se promueva contra el remate debe estimarse improcedente, por tratarse de un acto futuro e incierto.

Amparo civil en revisión 6840/41. Latife Habid. 13 de julio de 1942. Unanimidad de cuatro votos. El Ministro Emilio Pardo Aspe no votó en este negocio, por la razón que se expresa en el acta del día. La publicación no menciona el nombre del ponente.

## ANEXO II

Novena Época

Instancia: Primera Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: VII, Abril de 1998

Tesis: 1a./J. 15/98

Página: 131

AVALÚO, COMO REQUISITO PARA EL LEGAL ANUNCIO DE VENTA JUDICIAL, DEBE NOTIFICARSE PERSONALMENTE A LAS PARTES LA RENDICIÓN DEL. Como puede advertirse de la redacción del artículo 1411 del Código de Comercio, se establecen los presupuestos necesarios para el anuncio legal de la venta de los bienes embargados que serán materia del procedimiento de remate en el juicio mercantil. Tales requisitos son: 1. La presentación de todos los dictámenes de avalúo; y 2. La notificación a las partes para que concurran al juzgado a imponerse del contenido de los avalúos plasmados en los dictámenes, entonces ya agregados en autos. Las finalidades perseguidas por tal notificación, en aras de los intereses comunes a las partes, se centran en lo siguiente: a) Para que enteradas de la existencia de los avalúos rendidos por los peritos y que obren en autos, si lo consideran conveniente, concurran al juzgado; y b) Que al apersonarse, en su caso, en el local del juzgado, se impongan del contenido de los dictámenes. La trascendencia de la posterior decisión de venta judicial, en concordancia con lo que establece el artículo 1069 del Código de Comercio, en cuanto a la "... práctica de diligencias que sean necesarias ..." determinan la obligación del juzgador de ordenar la notificación personal a las partes, acerca de la existencia de los avalúos, como presupuesto para el inicio de una legal venta judicial.

Contradicción de tesis 67/97. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Décimo Noveno Circuito y Primero del Segundo Circuito. 25 de febrero de 1998. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Juventino V. Castro y Castro. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Guillermo Campos Osorio.

Tesis de jurisprudencia 15/98. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y ocho, por unanimidad de cinco votos de los Ministros presidente Humberto Román Palacios, Juventino V. Castro y Castro, José de Jesús Gudiño Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.

## ANEXO III

Novena Época

Instancia: CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: II, Octubre de 1995

Tesis: I.4o.C.6 C

Página: 615

REMATE EN JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL. CASO EN QUE PROCEDE NUEVO AVALUO. (APLICACION SUPLETORIA DEL PARRAFO SEGUNDO DEL ARTICULO 511 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL). El contenido del segundo párrafo del artículo 511 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que prevé el nuevo avalúo de un bien que se va a rematar, por haber variado el precio ya determinado, debido al transcurso del tiempo o a mejoras, resulta aplicable, supletoria y analógicamente, al procedimiento de remate de un bien embargado en un juicio ejecutivo mercantil, cuando entre la fecha en que se efectúa el avalúo y la en que se pretende realizar el remate, transcurre un tiempo considerable. La aplicación supletoria del precepto opera, debido a que el Código de Comercio, en su artículo 1054, autoriza la supletoriedad de las leyes de procedimientos locales en los juicios mercantiles; también prevé la figura del procedimiento de remate de un bien secuestrado, previo avalúo, en los juicios ejecutivos mercantiles, en los artículos 1410 a 1412, pero lo hace de manera incompleta, entre otras cuestiones, respecto a los avalúos, pues no resuelve todas las situaciones que se pueden presentar, como por ejemplo, cuando las partes fijan previamente una suma de dinero para que sirva de base al remate, o si cambian los precios de los bienes notoriamente, por cualquier motivo; y el contenido del párrafo segundo del artículo 511 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que establece la actualización del precio del bien a rematar, no contraría las bases esenciales

del sistema legal de sustentación de la institución suplida, pues lo que se pretende con el avalúo, dentro del procedimiento de remate, es que el bien se venda con base en un valor real, vigente a ese momento, propósito coincidente con los fines perseguidos por el Código de Comercio. La aplicación es analógica, porque existe la misma razón para dar idéntica solución al caso previsto y al no contemplado por la ley, pues la razón que sustenta al artículo 511, segundo párrafo, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y al 1410 del Código de Comercio, consiste en que, para proceder a la venta judicial, se practique un avalúo cierto y actual del bien embargado, a fin de que se remate a un precio vigente, como garantía, para el ejecutante, respecto de su crédito, y para el ejecutado, respecto de su derecho de propiedad sobre el bien embargado, y su consecuente derecho a liberarse de la deuda, con el producto de la venta judicial, y a recibir el remanente del precio obtenido en la enajenación, y evitar así que el remate resulte un acto injusto y una fuente de enriquecimiento fundada en la necesidad de quienes no tienen dinero en efectivo para cumplir sus obligaciones. Existe similitud entre el caso previsto legalmente y el no regulado en la legislación mercantil, porque en ambos se puede dar la hipótesis de la existencia de un precio ya determinado para el remate, por las partes o en un avalúo anterior; el transcurso de un tiempo considerable, y la variación del precio del bien, por el transcurso del tiempo o por mejoras. Algunos podrían considerar que no cabe la mencionada aplicación analógica, porque si el legislador no extendió la norma relativa a la fijación del precio para el remate por segunda o ulterior ocasión, fue porque no lo quiso hacer; sin embargo, se estima que no es así, pues la actividad legislativa se realiza ordinariamente, en el campo del deber ser y no en el campo contrario; es decir, al establecer una disposición legal, se coloca en la hipótesis de que las otras normas se cumplen, y no en el supuesto de que se

incumplen y se producen situaciones irregulares, sobre todo cuando se trata de normas cuyo cumplimiento se encomienda a una autoridad. Entonces, si los plazos previstos por la ley mercantil para concluir un procedimiento de remate son muy breves, el legislador no se colocó en la necesidad lógica de emitir reglas para cuando tales plazos no se acaten y los procedimientos se prolonguen desmedidamente; por lo que es válido adoptar la solución dada al caso análogo. Lo expuesto no desvirtúa la celeridad que caracteriza al juicio ejecutivo mercantil, porque el supuesto para tal reavalúo sólo se puede actualizar cuando se ha dejado de cumplir por el juez y las partes, con los términos exigidos para conseguir esa celeridad, permitiendo así el cambio de las circunstancias que deben existir al momento del remate.

#### CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 294/95. Joaquín Ordaña Ripoll y María Elena Martínez Urquidí de Ordaña. 16 de marzo de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretario: Angel Ponce Peña.

Nota: Por ejecutoria de fecha 30 de enero de 2002, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción 95/2001 en que había participado el presente criterio.



## ANEXO IV

Quinta Época  
Instancia: Tercera Sala  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: XCIII  
Página: 1363

REMATES EN MATERIA MERCANTIL, PUBLICACION DE LOS EDICTOS TRATANDOSE DE. El artículo 1411 del Código de Comercio establece que la venta de los inmuebles en remate judicial, se anunciar por tres veces dentro de nueve días. En consecuencia, los edictos deben publicarse y, en su caso, fijarse en los lugares públicos de costumbre, sin exceder del citado término; pero ello no significa que necesariamente se tenga que utilizar el plazo de nueve días para hacer las publicaciones, las cuales pueden ser sucesivas, quedando así dentro del término legal, o bien, pueden realizarse con intervalos, sin exceder del citado plazo.

Amparo civil en revisión 7932/44. García Bernardo; Sucn. de. 7 de agosto de 1947. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Carlos I. Meléndez. La publicación no menciona el nombre del ponente.

## ANEXO V

Sexta Época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: IV, Tercera Parte

Página: 9

ADJUDICACION DE BIENES EN REMATE. NO CAUSA EL IMPUESTO DEL TIMBRE, CUANDO ES DE NATURALEZA MERCANTIL. La venta en remate no modifica la naturaleza civil o mercantil de la compraventa por la sola circunstancia de que la misma sea coactiva, característica esta última de todo remate realizado por la autoridad judicial. Cuando la adjudicataria y la demandada cuyos bienes son objeto del remate, tienen el carácter de comerciantes, por ser sociedades anónimas, de acuerdo con la fracción XXI del artículo 75 del Código de Comercio, la adjudicación, por entrañar obligaciones entre comerciantes, tiene presuntivamente el carácter de acto de comercio; y si además la adjudicataria adquiere los bienes para las finalidades a que se dedica, es obvio que se trata de un acto de comercio en los términos de la fracción VII del invocado artículo 75. Ahora bien, si la adjudicación en remate a postor tiene el carácter de mercantil, no causa el impuesto del 2% a que se refiere la fracción I de la Tarifa de la Ley del Timbre.

Amparo en revisión 3824/57. Diamond Black Leaf de México, S. A. de C. V. 16 de octubre de 1957. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Felipe Tena Ramírez.

## ANEXO VI

Quinta Época  
Instancia: Tercera Sala  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: LX  
Página: 1959

POSTURA LEGAL EN LOS JUICIOS MERCANTILES. La disposición del artículo 1412 del Código de Comercio, no impide la aplicación del artículo 583, del Código de Procedimientos Civiles del Distrito, como supletorio, pues aquella disposición simplemente autoriza la adjudicación al acreedor, de los bienes embargados por falta de postores; pero como ni ese artículo ni otro alguno del Código Mercantil, nada dicen sobre la cuantía de las posturas para que sean legales, este detalle debe determinarse por la aplicación de la ley común, que sí lo reglamenta.

Amparo civil en revisión 8841/38. Torres Elías L. 16 de junio de 1939. Unanimidad de cuatro votos. El Ministro Alfonso Pérez Gasga no votó por las razones que constan en el acta del día. La publicación no menciona el nombre del ponente.

## ANEXO VII

Novena Época

Instancia: Primera Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XVII, Enero de 2003

Tesis: 1a./J. 72/2002

Página: 99

EDICTOS. EL CÓMPUTO DEL PLAZO PARA SU PUBLICACIÓN CON EL FIN DE ANUNCIAR LA VENTA EN SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES, DENTRO DE UN JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL, DEBE EFECTUARSE CON BASE EN DÍAS HÁBILES. La publicación de los edictos en las puertas (estrados) del juzgado u oficinas fiscales de la localidad por parte del funcionario judicial para anunciar la venta en subasta pública de bienes inmuebles, constituye una actuación judicial, puesto que se lleva a cabo en cumplimiento de un acto procesal emitido por el juzgador. En ese tenor, si de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1064 y 1076, párrafo primero, del Código de Comercio, las actuaciones judiciales deben practicarse en días hábiles y en ningún término se contarán los días en que no puedan tener lugar dichas actuaciones, salvo los casos de excepción señalados por la ley, se concluye que el plazo de nueve días a que se refiere el diverso numeral 1411 del aludido código, es decir, el lapso durante el cual deben publicarse tales edictos, debe computarse en días hábiles y no en días naturales, pues sostener lo contrario, sería autorizar u obligar a ese funcionario judicial a realizar una actuación en contravención a aquellos preceptos, lo que resulta inadmisibles.

Contradicción de tesis 40/2002-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Cuarto, ambos del Décimo Noveno Circuito. 30 de

octubre de 2002. Cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios.  
Secretario: Miguel Ángel Velarde Ramírez.

Tesis de jurisprudencia 72/2002. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de treinta de octubre de dos mil dos, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: presidente Juan N. Silva Meza, Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, José de Jesús Gudiño Pelayo y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.

## ANEXO VIII

Auto que ordena sacar a remate en Primera Almoneda en los términos señalados en el Código de Procedimientos Civiles:

"México, Distrito Federal, a quince de noviembre del dos mil. -----  
Agréguese a sus autos el escrito de cuenta presentado por JAVIER LARROA CORTES, apoderado de la sociedad de crédito actora con el que se le tiene acusando rebeldía a parte demandada al no haber desahogado la vista que se le mando dar por auto de treinta de octubre pasado, en lo relativo al escrito presentado por el C. NORBERTO QUINTERO FLORES, perito valuador designado en su rebeldía teniéndose por perdido su derecho, asimismo se tienen por hechas manifestaciones contenidas en el escrito de cuenta, en cuanto a su petición y visto el estado que guardan que guardan los autos, en ejecución de sentencia definitiva y puntos resolutive de la misma como se solicita para que tenga verificativo la subasta en primera almoneda del bien inmueble hipotecado a parte demandada en este juicio, ubicado en el DEPARTAMENTO NUMERO 14002, DEL EDIFICIO 14, CONDOMINIO "A", DEL CONJUNTO EN CONDOMINIO MARCADO CON EL NUMERO 60 DE LA CALLE DE CHILPANCINGO, COLONIA VALLE CEYLAN, TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO, se señalan las DIEZ HORAS DEL TREINTA Y UNO DEL MES DE ENERO DEL AÑO PROXIMO, sirviendo de base para el remate la cantidad de QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N., cantidad fijada por peritos valuadores de las partes en este juicio, siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de la cantidad antes mencionada y para intervenir en el remate, los licitadores deberán exhibir el DIEZ POR CIENTO, del valor del inmueble ya señalado con anterioridad mediante billete de deposito expedido por la NACIONAL

FINANCIERA, y sin cuyo requisito no serán admitidos, debiéndose anunciar la subasta pública o remate por DOS VECES por edictos que se publicaran por dos veces en avisos de este juzgado, Receptoría de Rentas de la Procuraduría Fiscal de la Tesorería del Gobierno Distrito Federal y Heraldo de México, debiendo mediar entre una y otra publicación siete días hábiles y entre la última y la fecha de remate igual plazo, y toda vez que el inmueble se encuentra fuera de la jurisdicción de este tribunal gírese exhorto al C. Juez Competente de Tlalnepantla Estado de México, anexándole los edictos que han de publicarse y copias certificadas de las constancias que sean necesarias para su diligenciación para que en auxilio de las labores de este juzgado se sirva diligenciarlo y realice las publicaciones de edictos en los términos antes indicados en la Receptoría de Rentas o bien en la Presidencia Municipal de esa entidad Federativa, Tableros del Juzgado y Diario de mayor circulación, diligenciado que sea el mismo devuelva este a su lugar de origen en reciprocidad de casos análogos, asimismo se le autoriza para que acuerde promociones, se tenga por autorizadas a las personas designadas parte actora para la diligenciación del exhorto, y gire oficios que le sean solicitados, para todos los efectos legales a que haya lugar.- NOTIFÍQUESE. Lo proveyó y firma la C. JUEZ. Doy fé.”

Auto que ordena sacar a remate en Primera Almoneda en los términos señalados en el Código de Comercio, y utilizando el Código de Procedimientos Civiles como de aplicación supletoria.

“México, Distrito Federal a nueve de febrero del dos mil tres. -----  
- Agréguese a sus autos el escrito de cuenta del promovente HECTOR JAIME MARTINEZ DUCLAUD apoderado de la sociedad de crédito actora, visto el estado que guardan los autos en ejecución de sentencia definitiva y

solicitado de su parte, para que tenga lugar la SUBASTA PÚBLICA EN PRIMERA ALMONEDA del bien inmueble embargado al codemandado IGNACIO ÁNGEL DE LUNA SCOTT, ubicado en Circuito Circunvalación Oriente Número 43-A Fraccionamiento la Florida, Ciudad Satélite Naucalpan, Estado de México, se señalan las DIEZ HORAS DEL DÍA TREINTA DEL MES DE MARZO DEL AÑO EN CURSO, sirviendo de base para el remate la cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N. valor comercial del inmueble fijado por perito de la parte demandada, INGENIERO SERGIO RUBÉN SAMANIEGO HUERTA, por tratarse del avalúo mas alto que en su caso favorece a parte demandada en mención, siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de la cantidad referida, para intervenir en el remate los licitadores deberán exhibir el DIEZ POR CIENTO del valor del inmueble mediante billete de depósito expedido por la Nacional Financiera S.N.C. y sin cuyo requisito no serán admitidos, debiéndose anunciar la pública subasta o remate por medio de edictos que se fijaran por tres veces, dentro de nueve días hábiles en los avisos del Juzgado, Secretaria de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal y Diario El Heraldo de México, y toda vez que el inmueble a subastarse o rematarse se encuentra fuera de la jurisdicción de éste Tribunal gírese exhorto con insertos y copias necesarias al C. Juez Competente en Naucalpan, Estado de México para que en auxilio de las labores de éste Juzgado se sirva enunciar la pública subasta o remate en primera almoneda, por edictos que se fijaran por tres veces, dentro de nueve días hábiles en los avisos del Juzgado a su digno cargo, Receptoría de Rentas o en su caso en la Presidencia Municipal y en un diario de mayor circulación de esa Entidad Federativa en reciprocidad de casos análogos en términos de lo dispuesto en el artículo 1414 del Código de Comercio, 570, 572, 574, 578, 579 y demás



relativos Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al de la materia.- NOTIFÍQUESE. Lo proveyó y firma LA C. JUEZ. DOY FE.”

Audiencia de remate en Primera Almoneda llevada en los términos señalados en el Código de Procedimientos Civiles y aprobación del mismo:

“En la Ciudad de México, Distrito Federal siendo las diez horas del día veintisiete de Febrero del año dos mil tres, día y hora señalado para que tenga verificativo la audiencia de remate en Primera Almoneda del bien inmueble hipotecado a parte demandada en este juicio, en los autos del expediente número 477/99 juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por BANCO INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO, ACTUALMENTE SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en contra de JESÚS VELARDE BASALDÚA Y ESTHER ORTIZ IRIBE DE VELARDE, como se encuentra ordenado por auto de fecha cinco de diciembre del año próximo pasado, a fojas 294, relativo al bien inmueble hipotecado materia de este juicio que tiene su ubicación en: Calle Tierra Fértil numero 75, Departamento "A", Planta Baja, Tipo DX-60, Lote 32, Manzana 17, Distrito H-52, Sección Parques Municipio de Cuatitlan Izcalli, Estado de México, sirviendo como base para el remate la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N., fijado por perito valuador designado en rebeldía de parte demandada en este juicio, por ser cantidad mayor y que beneficia a parte demandada, siendo postura legal quien cubra las dos terceras partes de la cantidad referida y para poder concurrir a la subasta pública en primera almoneda como postor quien exhiba el billete de depósito expedido por el BANCO DEL AHORRO NACIONAL Y SERVICIOS FINANCIEROS S.N.C., BANCA DE DESARROLLO antes

Nacional Financiera S.N.C. del diez por ciento de la suma referida con anterioridad. Constituido que fue el Tribunal en Audiencia Pública en el local del Juzgado Trigésimo Séptimo de lo Civil de esta Ciudad ante su titular Licenciada MARÍA DEL ROCÍO MARTÍNEZ URBINA, quien actúa ante el C. Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe, fue presente en el Local de este Juzgado su apoderada general para pleitos y cobranzas C. ANDREA EUGENIA REYES CARMONA, quien tiene acreditada personalidad en autos en términos del Testimonio Notarial de la Escritura Pública que en copia certificada se encuentra agregada en autos, quien se identifica con Licencia para conducir Tipo A, número RO1372769, que se le fue expedida el diecisiete de enero del dos mil dos, por la Secretaria de Transporte y Vialidad del Gobierno del Distrito Federal, documento del que se da fe y devuelve a la interesada, la Secretaría hace constar que no comparecen los codemandados ni persona alguna que legalmente los represente no obstante de haberseles llamado por dos ocasiones y en voz alta.- A continuación la C. JUEZ DECLARÓ ABIERTA LA AUDIENCIA.- La Secretaria hace constar que por el dicho de las CC. Encargadas de Oficialía de Partes y Archivo correspondiente en el sentido de que no existen promociones pendientes de su acuerdo. LA C. JUEZ ACUERDA.- Téngase por hecha la certificación que antecede para todos los efectos legales a que haya lugar. A fin de estar en posibilidad de llevar adelante la subasta pública en primera almoneda del bien inmueble hipotecado a parte demandada en este juicio, y pasar lista de postores la juzgadora, procederá a revisar minuciosamente las actuaciones procesales, para ver si han cumplido las formalidades ordenadas en auto de fecha cinco de diciembre del año próximo pasado, analizadas que fueron las mismas se desprende que de las publicaciones efectuadas en el Diario de México, avisos del Juzgado y Procuraduría Fiscal del Distrito Federal, Tesorería del Gobierno del Distrito Federal los días cuatro y diecisiete de los

corrientes, y toda vez que el bien inmueble tiene su ubicación fuera de la jurisdicción de este Tribunal y haber correspondido al C. Juez en turno Tercero de lo Civil del Distrito Judicial de Cuatitlan con residencia en Cuatitlan Izcalli, Estado de México, diligenciarlo en sus términos ordenados por auto de cinco de Diciembre del año próximo pasado, del exhorto de referencia que devolvió de las publicaciones de edictos que le fueron solicitadas por la Juzgadora, las mismas se realizaron en Receptoría de Rentas, Avisos del Juzgado en mención y Diario El Amanecer, los días cuatro y diecisiete de los corrientes, y de que las publicaciones citadas se realizaron oportunamente dentro de los términos legales ordenados, atendiendo a lo anterior se procederá a pasar lista de postores, y desprendiéndose de actuaciones y lo relativo a la presente diligencia, Secretario de Acuerdos hace constar que hasta este momento no ha comparecido postor alguno interesado en la presente subasta que se efectúa. En uso de la palabra parte actora por voz de su apoderada manifiesta: Que comparece como postor al presente remate, y que se le tenga exento de exhibir el diez por ciento de la cantidad fijada por perito valuador en rebeldía de parte demandada que sirvió de base para el remate en primera almoneda del bien inmueble hipotecado a parte demandada materia de éste juicio que se describió con anterioridad, en virtud de que tiene créditos líquidos ya aprobados por la Juzgadora en Sentencia Definitiva de fecha seis de mayo del año próximo pasado, por la cantidad de SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N., como suerte principal y la cantidad de DOCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 77/100 M.N., y por Interlocutoria de fecha catorce de octubre del año próximo pasado las cantidades de CIENTO VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 87/100 M.N., por concepto de intereses ordinarios y la cantidad de SEIS MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS PESOS 87/100 M.N., por concepto de intereses

moratorios, dictadas en autos, mayores a ese diez por ciento, no obstante lo anterior se adelanta a hacer postura hasta la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N., que es una cantidad de las dos terceras partes que ha fijado, para fincarse el bien inmueble de referencia, LA C. JUEZ ACORDÓ.- Se tienen por hechas las manifestaciones a que hace referencia parte actora por conducto de su apoderada, respecto a su primer petición y razones expuestas a así como las actuaciones que se contienen en el juicio principal en que se actúa se le tiene como postor único, a apoderada de la Institución de Crédito actora, en virtud de que hasta este momento procesal no ha comparecido ningún otro postor y continuando con las formalidades previstas por la Ley Procesal Civil se va a conceder media hora de espera que se hará constar para que se reciban nuevos postores y transcurrida la misma sin que hubiera comparecido postor alguno que tenga interés en la subasta pública que se lleva adelante en este Juzgado y sea certificado por el Secretario de Acuerdos no se admitirá ningún otro postor, de lo anterior Secretario de Acuerdos hace constar que son las DIEZ HORAS CON QUINCE MINUTOS DE LA FECHA EN QUE SE ACTÚA, sin que hasta este momento se encuentre otro licitador que el ya aceptado en la presente diligencia por parte actora, la Secretaría hace constar que siendo las DIEZ HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS DE LA FECHA EN QUE SE ACTÚA y que hasta éste momento no ha comparecido postor alguno que tenga interés en la presente subasta, a continuación la C. Juez procede a proveer respecto de la segunda petición de parte actora por conducto de su apoderada realizada con anterioridad en donde hizo postura por la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N., que equivale a las dos terceras partes de la cantidad fijada por perito valuador en rebeldía de parte demandada y que sirvió como base para la subasta pública en Primera Almoneda, por lo

que se califica de legal la postura efectuada por parte actora por conducto de su apoderada, como consecuencia de lo anterior y ante la inasistencia de licitadores, en uso de la palabra parte actora por voz de su apoderada manifestó: Que habiéndose calificado de legal su postura solicita atentamente de la C. Juez se finque el remate a favor de la Sociedad de Crédito actora en la cantidad antes mencionada misma que se cubrirá con los créditos líquidos que tiene a su favor derivados de la Sentencia Definitiva de fecha seis de mayo del año próximo pasado, interlocutoria de catorce de octubre del año próximo pasado, en que se condeno a parte demandada respectivamente a pagar SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N., como suerte principal. y la cantidad de DOCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 77/100 M.N., y por Interlocutoria de fecha catorce de octubre del año próximo pasado las cantidades de CIENTO VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 87/100 M.N., por concepto de intereses ordinarios y la cantidad de SEIS MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS PESOS 87/100 M.N., por concepto de intereses moratorios, en cada una de las resoluciones que han quedado citadas, cantidades que sumadas salvo error u omisión involuntarios dan la cantidad de DOSCIENTOS DIECISEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 33/100 M.N., que restadas a la cantidad que ha de cubrirse, aun le quedan a parte actora un remanente a su favor por la cantidad de CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 33/100 M.N., agregando a lo anterior que su crédito hipotecario se encuentra registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, a nombre de JESUS VELARDE BALSADUA y ESTHER ORTIZ IRIBE DE VELARDE, antecedentes de partida 382, volumen 206, Libro Primera Sección de fecha veintiocho de julio de mil novecientos ochenta y ocho, documental que se encuentra agregada a los autos, por lo que solicita

que se finque y se apruebe el remate del bien inmueble subastado en venta judicial en favor de parte actora libre de todo gravamen.- LA C. JUEZ ACUERDA.- Como ha quedado solicitado por parte actora a través de su apoderada, por las razones expuestas y forma de pago que ha quedado verificado con las actuaciones que integran las actuaciones del juicio principal y la documental a que ha hecho referencia parte actora a través de su apoderada que se encuentra agregado a los autos, se finca en su favor el remate en venta judicial en primera almoneda en la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N., libre de todo gravámenes en términos del artículo 2325 del Código Civil para el Distrito Federal, venta judicial que se aprueba en todas y cada una de sus partes en virtud de haber quedado acreditado el pago de la cantidad en que se ha fincado el remate en favor de la parte actora y que de los antecedentes registrales se desprende que su crédito se encuentra inscrito a favor de la Institución de Crédito actora, que es de garantía hipotecaria preferente y se encuentra registrada a favor de MULTIBANCO COMERMEX S.N.C. actualmente BANCO INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO, ACTUALMENTE SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT su favor. Una vez que designe parte actora notario público de su parte, hágase saber el fedatario por lo medios permitidos por la ley, su nombramiento para que en su momento procesal oportuno acepte su cargo y por lo que respecta al remanente que queda en favor de parte actora por la cantidad de CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 33/100 M.N., se dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que estime pertinentes. Con lo que se da por terminada la presente audiencia levantándose el acta siendo las a las once

horas de la fecha en que se actúa firmado en ella la que intervino en unión de la juzgadora y secretario de acuerdos que autoriza y da fe.”

Audiencia de remate en Primera Almoneda llevada en los términos señalados en el Código de Comercio, utilizando supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles:

“En la Ciudad de México, Distrito Federal siendo las diez horas del día cinco de marzo del año dos mil tres, día y hora señalado para que tenga verificativo la Audiencia de Remate en Primera Almoneda, del bien inmueble embargado a parte demandada en éste juicio ARNOLDO RUIZ ZARZA, en los términos ordenados por auto de fecha treinta de enero del año en curso, a fojas 195, en el expediente 543/98 juicio EJECUTIVO MERCANTIL, promovido por DISTRIBUIDORA PATRIOTISMO S.A. DE C.V. en contra de ARNOLDO RUIZ ZARZA, respecto del bien inmueble que le fue embargado, que se encuentra ubicado en: CALLE CANSAH CAB LOTE 8, MANZANA 955, ZONA 74 (ESQUINA DZEDMUL) COLONIA SAN NICOLAS TOTOLAPAN, DELEGACIÓN TLALPAN, CÓDIGO POSTAL 14100 EN ÉSTA CIUDAD, sirviendo de base para el remate la cantidad de QUINIENTOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N., valor comercial, precio fijado por perito valuador designado por parte actora y único, subasta pública en Primera Almoneda en que ha de rematarse el mismo, siendo postura legal quien cubra la dos terceras partes de la cantidad referida y para poder concurrir a la subasta pública en primera almoneda como postor quien exhiba en billete de depósito expedido por BANCO DEL AHORRO NACIONAL Y SERVICIOS FINANCIEROS S.N.C. INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, antes Nacional Financiera S.N.C., por la cantidad del diez por ciento de la suma referida con anterioridad, integrado que fue el juzgado en audiencia publica ante la titular del Juzgado Trigésimo Séptimo de lo Civil

de esta Ciudad, ante su titular, Licenciada MARÍA DEL ROCÍO MARTÍNEZ URBINA, quien actúa ante el C. Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe, fue presente por parte actora el Licenciado en Derecho CESAR VELEZ RODRÍGUEZ, en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de la sociedad actora, personalidad que tiene acreditada en autos en términos de la copia certificada de la escritura pública número 262,322, pasada ante la fe del Notario Público diez del Distrito Federal, documental pública que se encuentra agregada a los autos, a quien se le identifica con copia certificada de la Cédula Profesional número 2211937 expedida el día siete de diciembre de mil novecientos noventa y cinco por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública que le ha sido certificada con fecha veintitrés del mes de enero del año en curso, documento del que se da fe y devuelve al interesado.- La secretaría hace constar que una vez que fue voceado parte demandada en este juicio por dos ocasiones en voz alta, el mismo no se encuentra presente ni persona alguna que legalmente la represente, a continuación la C. JUEZ DECLARO ABIERTA LA AUDIENCIA: En seguida la Secretaría da cuenta con oficio presentado en la fecha en que se actúa por la Subdirectora de Autorizaciones de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, LA C. JUEZ ACORDÓ.- Agréguese a sus autos el oficio de cuenta en el que se le tiene a la Subdirectora de la dependencia oficial en mención haciendo del conocimiento de la Juzgadora la publicación de edictos ante esa dependencia los días veinte y veintiséis de febrero pasado asimismo la de cuatro de los corrientes, para todos los efectos legales a que haya lugar.- A continuación la C. Juez, para estar en posibilidad de llevar adelante la subasta pública en primera almoneda del inmueble embargado a la demandada, procedió a revisar minuciosamente las actuaciones que integran el expediente identificado al inicio de esta audiencia para ver si se ha dado cumplimiento a



lo ordenado por auto de fecha treinta de enero del año en curso, y formalidades correspondientes, verificado que fue lo anterior, de las actuaciones se desprende que publicación de edictos en el diario El Herald de México, las mismas se publicaron el día diecinueve, veinticinco de febrero del año en curso y tres de marzo del año en curso, en los avisos del Juzgado los días veinte, veintiséis de febrero pasado y cuatro de marzo del año en curso, y en la Tesorería del Gobierno del Distrito Federal, los días veinte, veintiséis de febrero pasado y cuatro de marzo del año en curso, de lo que se desprende que se ha dado debido cumplimiento a lo ordenado por auto de treinta de enero del año en curso, como consecuencia se va a pasar lista de postores, haciendo constar Secretario de Acuerdos que son las DIEZ HORAS CON QUINCE MINUTOS DE LA FECHA EN QUE SE ACTÚA sin que hubiere comparecido postor alguno que tuviera interés en la Subasta Pública en Primera Almoneda que se anunció por los medios acostumbrados, manifestando apoderado de la sociedad actora que no tiene interés en adjudicarse el bien inmueble que se subasta en venta judicial que solicita se conceda media hora de espera para ver si concurren postores en virtud de que la subasta pública en primera almoneda se encuentra debidamente preparada y que transcurrida la misma volverá a hacer uso de la palabra.- LA C. JUEZ ACUERDA.- Visto lo manifestado y solicitado por apoderado de la sociedad actora, se va a proceder a conceder media hora de espera para ver si en ese lapso comparece algún otro postor y transcurrida la media hora no se admitirá ningún otro postor, lo que deberá ser constar el C. Secretario de Acuerdos, quien atendiendo a lo ordenado con anterioridad hace constar que son las DIEZ HORAS CON QUINCE MINUTOS de la fecha en que se actúa y que una vez transcurrida la misma son las DIEZ HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS DE LA FECHA EN QUE SE ACTÚA, que hasta este momento no compareció ningún otro postor. LA C. JUEZ ACUERDA.-

Téngase por hecha la certificación que antecede para todos los efectos legales a que haya lugar y de que no se admitirá ningún otro postor.- En uso de la palabra apoderado de la sociedad actora manifestó: Que ante la incomparecencia de postores a la subasta pública en primera almoneda del bien inmueble embargado a parte demandada que se subasta y acorde a los intereses de su poderdante solicita atentamente de la C. Juez se saque de nueva cuenta a pública subasta con rebaja del veinte por ciento de la tasación que sirvió de base para la primera almoneda, del bien inmueble anunciado en subasta pública en SEGUNDA ALMONEDA, subasta que deberá anunciarse y celebrarse en igual forma que la anterior con apoyo en el artículo 582 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al de la materia.- LA C. JUEZ ACUERDA.- Visto lo solicitado y manifestado por apoderado de la parte actora, se ordena sacar de nueva cuenta a subasta pública y en SEGUNDA ALMONEDA el bien inmueble embargado a parte demandada en éste juicio, del que se detallo su ubicación en la parte conducente de la presente audiencia, con la rebaja del veinte por ciento de la tasación que sirvió de base para la primera almoneda, subasta pública en SEGUNDA ALMONEDA que deberá anunciarse y celebrar en igual forma que la anterior, que salvo error u omisión de carácter aritmético resulta para base del remate en segunda almoneda la cantidad de CUATROCIENTOS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N., cantidad ya con la rebaja del veinte por ciento, y para que tenga verificativo la Audiencia de Remate se señalan las DIEZ HORAS DEL DÍA CUATRO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRES, con lo que se da por terminada la presente audiencia, levantándose el acta correspondiente a las DIEZ HORAS CON CINCUENTA Y CINCO MINUTOS DE LA FECHA EN QUE SE ACTÚA, firmando en ella los que intervinieron en unión de la titular de este juzgado y secretario de acuerdos que autoriza y da fe."

Sentencia Interlocutoria de Aprobacion de Remate en Primera Almoneda en los términos señalados en el Código de Procedimientos Civiles.

"México, Distrito Federal a diez de diciembre del año dos mil dos.-----  
 - - - - V I S T O S, los presentes autos del expediente número 1025/96, del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por SALGADO MORALES GIL, en contra de ELISA MORALES LOPEZ DE GONZALEZ Y MARTIN GONZALEZ SORIA para dictar SENTENCIA INTERLOCUTORIA de remate en primera almoneda del bien inmueble, ubicado en Calle de Xicotencatl, Lote 17, Manzana 5, Exterior número 4, También marcado con el número 5, de la Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, Código Postal 08500, de ésta Ciudad.-----

----- R E S U L T A N D O -----  
 - - - - - 1.- Con fecha veintiocho de noviembre del dos mil dos, se celebró la audiencia de remate en primera almoneda respecto del inmueble ubicado en Calle de Xicotencatl, Lote 17, Manzana 5, Exterior número 4, También marcado con el número 5, de la Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, Código Postal 08500, de ésta Ciudad, la cual se celebró con la asistencia del C. Licenciado GIL SALGADO MORALES parte actora en éste juicio, sin comparecencia de parte demandada en este juicio ni de postores y habiéndose cumplido con las formalidades ordenadas por auto de fecha diecisiete de octubre del año en curso, en la que parte actora solicito por escrito presentado en éste juzgado el veinticinco de noviembre pasado, que se le tuviera como postor en la subasta pública en primer almoneda, haciendo postura mayor a las dos terceras partes del precio de avalúo que sirvió como base para la venta judicial, y que se fijó por la cantidad de QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS, por perito valuador designado por parte actora, es decir por la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS

actora, es decir por la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N., a efecto de mejorar la misma, lo que fue acordado en la Audiencia de referencia, por lo que seguido que fue la audiencia de remate en primera almoneda en todos sus trámites legales se ordenó pasar los presentes autos a la vista de la suscrita para dictar la Sentencia Interlocutoria en los siguientes términos : ----- C O N S I D E R A

N D O S ----- I.- Toda sentencia definitiva o interlocutoria debe dictarse con estricto apego a la ley, a la jurisprudencia al acaso concreto siguiendo en todo momento los principios generales del derecho como lo son la equidad y la justicia, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 14 y 16 Constitucionales, 192 de la Ley de Amparo, 19 del Código Civil para el Distrito Federal y para toda la República en materia Federal, y 81 del Código de Procedimientos Civiles.-----

----- II.- Procediendo a la valoración y análisis del remate del inmueble antes descrito, dentro de las constancias procesales con pleno valor probatorio en términos del artículo 327 fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles, se desprende que la parte demandada habiendo incumplido con el pago de las prestaciones a que fue condenada por sentencia definitiva de fecha quince de mayo del dos mil, misma que causó ejecutoria, previo avalúo del bien inmueble hipotecado se procedió a su remate en primera almoneda de conformidad con lo dispuesto por los artículos 564, 565 y 570 del Código de Procedimientos Civiles, por la cantidad de \$510,000.00 (QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.), siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de la cantidad señalada, la cual se celebró el día veintiocho de noviembre del dos mil dos, con la comparecencia de parte actora, y formulada que fue su postura por una cantidad mayor de las dos terceras partes del valor fijado por peritos valuadores, por la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL MIL PESOS

00/100 M.N, la que se calificó de legal por ser la única postura, exentándolo de la exhibición del billete de depósito expedido por BANCO DEL AHORRO NACIONAL Y SERVICIOS FINANCIEROS, S.N.C., INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, atendiendo a las cantidades líquidas que tiene parte actora en su favor en sentencia definitiva e interlocutorias dictadas en autos, concediéndose media hora de espera para la concurrencia de nuevos postores en la subasta publica celebrada, transcurrida la misma y ante la incomparecencia de nuevos postores, y en virtud que la postura hecha por el C. LICENCIADO GIL SALGADO MORALES parte actora en este juicio, por la cantidad antes mencionada, la misma fue, calificada de legal y siguiendo las formalidades establecidas por la ley en relación a las publicaciones de los edictos correspondientes, se tiene que con fechas cinco y quince de noviembre del dos mil dos, coincidentes en los lugares acostumbrados en que se ordeno su publicación por auto de diecisiete de octubre del dos mil dos las que se encuentran agregadas en el presente juicio asimismo de las constancias de autos se desprende que se encuentran exhibidos certificados de existencia de gravámenes expedidos el quince de junio del dos mil y veintisiete de mayo del dos mil dos, en el que no solamente se reporta como acreedor a parte actora en el presente juicio, en virtud de que en los mismos aparecen diversos acreedores de parte demandada en este juicio, con la aclaración de que en el folio real número 176629 expedido con fecha seis de junio del dos mil que se encuentra agregado a los autos, se anotó en primer lugar a la señora MARIA ISABEL CASSO BLANCO DE R., su crédito fue reinscrito con fecha veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y ocho y el de parte actora con fecha treinta de abril de mil novecientos noventa y ocho, como consecuencia de lo anterior se le tiene como acreedor en primer término del deudor con una inscripción de hipoteca, por lo que con apoyo en los artículos 580 y 582 del Código de Procedimientos Civiles, es de

concluirse que se aprueba el remate celebrado por lo que se adjudica el inmueble hipotecado sin gravamen alguno en términos del artículo 2325 del Código Civil, a favor de parte actora C. LICENCIADO GIL SALGADO MORALES, por la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N, cantidad que será cubierta con las cantidades liquidadas a que resulto condenada parte demandada en este juicio en el segundo resolutivo de la sentencia definitiva dictada en autos que es hasta por la cantidad de \$60, 000.00, (SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) como suerte principal, y cuarto resolutivo se les condenó a pagar a parte demandada hasta DOCE MIL PESOS por daños y perjuicios; por sentencias interlocutorias en incidente de liquidación de intereses dictada con fecha veintinueve de noviembre del dos mil que en su primer resolutivo se condenó a codemandados a pagar la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M. N., por interlocutoria de intereses moratorios dictada con fecha treinta de agosto de dos mil uno, en el primer resolutivo de condena a los demandados hasta por la cantidad de TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100; por interlocutoria de incidente de liquidación de intereses moratorios dictada con fecha diez de diciembre del dos mil uno, se dictó interlocutoria de incidente de liquidación de intereses moratorios que en el primer resolutivo se condenó a los codemandados hasta por la cantidad de DOCE MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100; por interlocutoria de fecha Seis de noviembre del dos mil dos, se dictó sentencia interlocutoria de incidente de liquidación de intereses que en su primer resolutivo se condenó a los codemandados a pagar la cantidad de CUARENTA Y SEIS MIL DOCIENTOS PESOS 00/100; por interlocutoria de incidente de costas dictada con fecha veintisiete de noviembre del dos mil dos, se condenó a los codemandados hasta por la cantidad de QUINCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE 50/100 que sumadas nos da un

total de CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS de la operación aritmética efectuada, salvo error u omisión involuntarios cantidad mayor con la que se ha fincado el inmueble subastado en venta judicial en favor de parte actora quedando un remanente a su favor por la cantidad de (SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.) salvo error u omisión aritmética como saldo a favor de la parte actora, dejando a salvo sus derechos de la misma, para que los haga valer en la vía y forma que juzgue pertinentes, en su oportunidad remítanse los presentes autos al Notario Público número 54 Licenciado HOMERO DÍAZ RODRÍGUEZ que ha dejado designado en su escrito presentado el veinticinco de noviembre pasado a quien se le hará saber su designación mediante NOTIFICACIÓN PERSONAL por los medios establecidos por la ley a efecto de que se proceda a la escrituración del inmueble y se prevenga a parte demandada para que concurra ante el fedatario que ha quedado designado, a la firma de la escritura respectiva lo que deberá de realizar en el término de CINCO DÍAS a partir del requerimiento que se haga para ello, apercibido que en caso de no hacerlo la suscrita firmará en su rebeldía.- - - - -

- - - - - Por lo expuesto y fundado es de resolverse y se: - - - - -

- - - - - R E S U E L V E - - - - -

- - - - - PRIMERO.- Se declara aprobado el remate en todos sus términos celebrado con fecha veintiocho de noviembre del dos mil dos, fincándose y adjudicándose libre de gravamen a favor de la parte actora C. LICENCIADO GIL SALGADO MORALES, respecto del inmueble ubicado en calle de XICOTENCATL LOTE 17, MANZANA 5 EXTERIOR NÚMERO 4, TAMBIÉN MARCADA CON EL NÚMERO 5 DE LA COLONIA AGRÍCOLA PANTITLÁN, DELEGACIÓN IZTACALCO C.P. 08500 EN ÉSTA CIUDAD, por la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N., libre

todo gravamen- - - - SEGUNDO.- En su oportunidad, entréguese los autos y documentos al Notario Público que ha quedado designado en el considerando II de ésta resolución para el otorgamiento de la escritura pública respectiva y se previene al codemandados para que concurran al fedatario ya designado a la firma de la escritura respectiva lo que deberá de realizar en el término de CINCO DÍAS a partir del requerimiento que se haga para ello, apercibido que en caso de no hacerlo la suscrita firmará en su rebeldía.- - - - - TERCERO.- Notifíquese.-

- - - - - A S I,  
INTERLOCUTORIAMENTE, juzgando lo resolvió y firma la C. Juez Trigésimo Séptimo de lo Civil en el Distrito Federal, Licenciada MARÍA DEL ROCÍO MARTÍNEZ URBINA, quien actúa ante su C. Secretario de Acuerdos, que autoriza y da fe.”



## ANEXO IX

Audiencia de remate en Segunda Almoneda llevada en los términos señalados en el Código de Comercio, utilizando supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles:

"En la ciudad de México, Distrito Federal siendo las diez horas del día siete de noviembre del año dos mil dos, día y hora señalados para que tenga verificativo la Subasta Pública en Segunda Almoneda, respecto del inmueble embargado en autos a parte demandada ubicado en Calle de Fernando, Número 106, con entrada en el número 152, de la Calle de Cádiz, correspondiente a los Lotes 18 "A" y 18 "C", Manzana 206, de la Colonia Alamos, Delegación Benito Juárez Código Postal 03400 en ésta Ciudad, inscrito a nombre de los codemandados ARTURO DÍAZ TENA Y MARÍA MARTHA PARDO BRUGMANN DE DÍAZ, como se encuentra ordenado por autos de fechas cinco de diciembre del dos mil, tres y nueve de septiembre del año en curso, a fojas 26, 328 y 329 del segundo tomo, en los autos del juicio EJECUTIVO MERCANTIL promovido por BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO en contra de INSTITUTO MÉDICO PSICOPEDAGÓGICO A.C., ARTURO DÍAZ TENA Y MARÍA MARTHA PARDO BRUGMANN DE DÍAZ, expediente 1123/96, sirviendo de base para el remate la cantidad de UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 menos el veinte por ciento de la suma referida en los términos ordenado por auto de nueve de septiembre del dos mil dos, y ordenado por auto dictado en audiencia celebrada el día siete de febrero del dos mil uno, que salvo error u omisión de carácter aritmético da un total por la cantidad de UN MILLÓN SEISCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N., cantidad actualizada por peritos

valuadores y que se tomó en consideración el avalúo mayor lo que beneficia a codemandados en éste juicio, siendo postura legal quien cubra las dos terceras partes de la cantidad antes mencionada y para poder participar en la misma como postor quien exhiba el diez por ciento de la cantidad referida en billete de depósito expedido por el Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros S.N.C., en términos de los artículos 1410, 1411, 1412 y demás relativos del Código de Comercio y 570, 574, 575, 578 y 579 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al de la materia. Constituido que fue el tribunal en audiencia pública, en el local del juzgado Trigésimo Séptimo de lo Civil ante su titular LICENCIADA MARÍA DEL ROCÍO MARTÍNEZ URBINA quien actúa ante la fe de su C. Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe, fue presente el Licenciado en Derecho ENRIQUE RAYGOSA CABRERA, en su carácter de apoderado de la sociedad de crédito actora, personalidad que tiene reconocida en autos, y en este acto se identifica con copia certificada de la cédula profesional número 846472 expedida el dieciocho de octubre de mil novecientos ochenta y tres por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, que la ha sido certificada con fecha veinticuatro de mayo del dos mil por el Notario Público número 164 del Distrito Federal, documento del que se da fe y en éste acto se devuelve a su interesado.- La Secretaría hace constar que no comparece a ésta Audiencia los codemandados ni persona alguna que legalmente la represente no obstante de habersele llamado por dos ocasiones en voz alta. La secretaría hace constar que comparece en su calidad de postor ALFREDO MARTÍNEZ OLIVOS, por su propio derecho y se identifica con credencial para votar número de folio 110542703 registrada en el año de mil novecientos noventa y siete por el Instituto Federal Electoral, documento del que se da fe y en éste acto se devuelve a su interesado. Asimismo comparece el señor MANUEL ALFONSO FERNÁNDEZ

REGATILLO ZAPIEN, quien se hace acompañar del C. Licenciado en Derecho ARMANDO ROJAS CUETERO, quienes manifiestan que la calidad con que comparece el primero de los mencionados, a la presente audiencia, es de acreedor del codemandado INSTITUTO MÉDICO PSICOPEDAGÓGICO, A.C., como se desprende del registro de embargo que aparece en el certificado de existencia o inexistencia de gravámenes que se encuentra agregado a los autos del segundo tomo de actuaciones a fojas 185 vuelta de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Distrito Federal, Junta Especial número Nueve expediente 2115/95 juicio Laboral, actor la persona antes mencionada, por SESENTA Y CUATRO MIL VEINTE PESOS 00/100 M.N., quien agrega a lo anterior que también comparece en representación de los trabajadores OLGA TIRA RAMOS SOTO, LUZ DEL CARMEN SIERRA MONTER, ELIZA ARACELI BARRERA ZOREDA, ANA LILIA DÍAZ SÁNCHEZ, MARÍA MENERVA GARCÍA VILLEGAS Y MANUELA GUERRERO CORTES, quienes comparecieron oportunamente ante el local de éste Juzgado a ratificar escrito presentado el cuatro de julio del presente año, mismo que se encuentra agregado a los autos a fojas 300 y no por lo que respecta a VERÓNICA XITLALITL ORTIZ PEÑA, acreditado lo anterior, se procede a identificarlos respectivamente con credencial para votar número de folio 110529799 registrada en el año de mil novecientos noventa y siete por el Instituto Federal Electoral y con copia certificada de la Cédula Profesional número 745743 expedida el día cinco de agosto de mil novecientos ochenta y dos por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, certificada por el Notario Público número 43 del Distrito Federal, el trece de enero de mil novecientos noventa y ocho, documentos del que se da fe y en éste acto se devuelven a los interesados.- En seguida la C. JUEZ DECLARA ABIERTA LA PRESENTE AUDIENCIA, Acto seguido la Secretaría da cuenta con escrito presentado en la fecha en

que se actúa por el C. ALFREDO MARTÍNEZ OLIVOS, quien comparece en su calidad de postor al que se acompaña billete de depósito por la cantidad y conceptos con que se consigna el mismo y que se anota por su recibo.- LA C. JUEZ ACUERDA.- Agréguese a sus autos el escrito de cuenta identificado, y de la consignación que se efectúa se desprende que la suma es mayor del diez por ciento de la cantidad fijada para poder ser licitador y comparecer como postor en la presente audiencia; por lo que se le tiene como postor en la subasta pública en Segunda Almoneda que ha quedado anunciada por los medios de información ordenada en autos.- Acto seguido la C. Juez procede a examinar escrupulosamente las actuaciones para ver si se ha dado cumplimiento a lo ordenado por autos de fechas tres, nueve de septiembre del año en curso, y dictado en audiencia de siete de febrero del dos mil uno, desprendiéndose de las actuaciones que sí se ha dado cumplimiento a los mismos y realización de publicación de edictos en los lugares públicos acostumbrados: avisos del juzgado, periódico El Diario de México, y Tesorería del Gobierno del Distrito Federal, a continuación se va a pasar lista de postores tomando en consideración lo ordenado por autos de las fechas antes mencionadas, haciendo constar el C. Secretario de Acuerdos que hasta este momento no ha comparecido ningún otro postor o licitador que tenga interés en la subasta pública.- en uso de la palabra apoderado de la sociedad de crédito actora dijo: que solicita a su señoría y con fundamento en lo que establece el artículo 575 del la Ley Adjetiva Civil de aplicación supletoria al de comercio y en mi calidad de actor y ejecutante se me tenga como postor para tomar parte en la presente subasta sin necesidad de consignar el diez por ciento a que se hace referencia el artículo 574 de dicho ordenamiento legal, por lo que desde éste momento hago postura legal en representación de la actora y ejecutante hasta por la cantidad de UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 que corresponde al precio de avalúo

que obra en autos, manifestaciones que se hacen ante su señoría para todos los efectos legales a que haya lugar por lo que solicito de su señoría que en su momento se finque y se apruebe el remate en favor de mi representada, respecto del inmueble embargado en autos y que ha quedado detallado con anterioridad.- LA C. JUEZ ACORDÓ visto lo manifestado y solicitado por apoderado de la sociedad de crédito actora y atendiendo a los dispositivos legales que cita, se le tiene como postor en nombre de su representada en virtud de los créditos líquidos derivados en autos en su favor y respecto de lo demás solicitado en su momento procesal oportuno se acordará lo conducente, procediendo a conceder media hora para ver si en ese lapso comparece algún otro postor y transcurrida la media hora no se admitirá ningún otro postor, lo que deberá ser constar el C. Secretario de Acuerdos, quien atendiendo a lo ordenado con anterioridad hace constar que son las DIEZ HORAS CON QUINCE MINUTOS de la fecha en que se actúa y que una vez transcurrida la misma son las DIEZ HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS DE LA FECHA EN QUE SE ACTÚA, que hasta este momento no compareció ningún otro postor. LA C. JUEZ ACUERDA.- Téngase por hecha la certificación que antecede para todos los efectos legales a que haya lugar y de que no se admitirá ningún otro postor que al señor ALFREDO MARTÍNEZ OLIVOS y apoderado de la sociedad de crédito actora, procediendo la Juzgadora a la calificación de las posturas propuestas por los licitadores antes mencionados, calificándose de legal la propuesta por apoderado de la sociedad de crédito actora que es hasta por la cantidad de UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N., misma que se califica de legal, atendiendo a lo anterior se concede un término de CINCO MINUTOS al señor ALFREDO RODRÍGUEZ OLIVOS, para ver si la mejora, transcurrido el mismo, manifiesta el postor antes mencionado que no desea mejorar la postura efectuada por apoderado de

parte actora, que se le tenga por retirado de la subasta pública en la que ha participado y se le entregue el billete de depósito exhibido en la presente audiencia que le fue expedido por el BANCO DEL AHORRO NACIONAL Y SERVICIOS FINANCIEROS S.N.C., a continuación LA C. JUEZ ACUERDA.- Por las razones expuestas por el licitador identificado, con al debida orden de pago, devuélvase el billete de depósito por la cantidad y conceptos consignados, previa razón que se asiente por su recibo, como consecuencia de lo anterior y no habiéndose mejorado la postura realizada por apoderado de la sociedad de crédito actora, y teniendo conocimiento del juicio laboral ya identificado al inicio de la presente audiencia, que se ventila ante la Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Distrito Federal, Junta Especial número Nueve expediente 2115/95 juicio Laboral, del que se desconoce el estado procesal en que se encuentra el mismo y para efectos de no dejar en estado de indefensión a los promoventes del juicio laboral respectivo, y a fin de proveer lo relativo al fincamiento del inmueble subastado en Segunda Almoneda y Venta Judicial en la presente audiencia, lo relativo a la aprobación del mismo y adjudicación del bien inmueble respectivo, se reserva la Juzgadora para efectuarlo en su momento procesal oportuno y para tal efecto gírese oficio al C. Presidente de la Junta Especial número nueve para que se sirva informar el estado procesal en que se encuentra el juicio laboral identificado. Agregando a lo anterior apoderado de la parte actora, que la postura efectuada de su parte se cubrirá con el monto de la cantidad líquida a que fue condenada la parte demandada a pagar a mi representada por Sentencia Definitiva de fecha veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y siete, hasta por la cantidad de SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 07/100 M.N., así con lo condenado en diversa Sentencia Interlocutoria que resolvió el incidente de liquidación de intereses planteado por mi representada y que asciende a la cantidad de

DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS 40 /100 M.N., quedando en favor de mi representada aun un remanente de UN MILLÓN TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 47/100 M.N., haciendo reserva expresa mi representada para hacerlos valer en la vía y forma que corresponda conforme a derecho, por lo que se solicita en su momento se finque y se apruebe el remate celebrado en la presente subasta en favor de mi representada debiendo pasar el inmueble libre de todo gravamen y objetando desde este momento en forma expresa las pretensiones que formulan los trabajadores por conducto del señor MANUEL ALFONSO FERNÁNDEZ REGATILLO ZAPIEN en el supuesto carácter de acreedor y representante común de los trabajadores ya que en ningún momento ha acreditado o se le ha reconocido el correspondiente mandato judicial con que se ostenta ni ha realizado o promovido conforme a derecho su petición correspondiente, por lo que deberá aprobarse el remate en favor de su poderdante en su momento procesal oportuno haciendo notar a la juzgadora que la postura señalada de su parte es superior a la cantidad señalada como base del presente remate, tomando en consideración la rebaja del veinte por ciento, y que se establezca en la resolución que se dicte que los demás acreedores que aparecen en el certificado de libertad de gravámenes han perdido su derecho al no haber comparecido a la presente audiencia de remate a hacer valer sus derechos, no obstante de haberseles notificado en forma personal en estado de ejecución que guarda el presente juicio, que es todo o que desea manifestar para que se acuerde de conformidad.- LA C. JUEZ ACORDÓ.- Visto lo manifestado y solicitado de apoderado de la sociedad de crédito actora, se acordará lo que en derecho corresponda una vez que sea cumplimentado lo ordenado por auto que antecede al que deberá estarse el promovente a lo ordenado en el mismo. Con lo que se da

por terminada la presente audiencia levantándose la presente acta siendo las once horas con treinta minutos de la fecha en que se actúa, firmando en ella los que intervinieron en unión de la C. Juez. Y C. Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe. DOY FE.”



## ANEXO X

Sentencia Interlocutoria de Aprobación de Remate en Tercera Almoneda Sin Sujeción a Tipo, en los términos señalados en el Código de Comercio, aplicando supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles.

"México Distrito Federal a siete de mayo del dos mil tres.- - - - -

- - - - VISTOS, para dictar SENTENCIA INTERLOCUTORIA DE REMATE EN TERCERA ALMONEDA SIN SUJECION AL TIPO, en los autos del juicio EJECUTIVO MERCANTIL, promovido por CERVERA PEREZ HERNANDO, en contra de LUZ VIRGINIA GORDILLO ZEBADUA, en el expediente 639/99 y: - - - - - CONSIDERANDOS - - - - -

- - - - - I.- Por Sentencia Definitiva de fecha diecinueve de enero del año dos mil, se condeno a la demandada a pagar a la actora la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N., por concepto de suerte principal, así como al pago de los intereses moratorios a la tasa del doce por ciento mensual y al pago de gastos y costas, con el apercibimiento de que en caso de no verificarse el pago de lo sentenciado, se procederá al trance y remate del bien inmueble embargado y con su producto pago a la parte actora y por sentencia interlocutoria de fecha siete de junio del año dos mil uno, se condeno a la parte demandada a pagar a la actora la cantidad de CIENTO VEINTISEIS MIL PESOS 00/100 M.N., por concepto de intereses moratorios por el período comprendido del trece de julio de mil novecientos noventa y nueve al trece de abril del año dos mil uno, por sentencia interlocutoria de fecha veintisiete de febrero del año en curso se condenó a la parte demandada al pago de la cantidad de CIENTO TREINTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N. por concepto de intereses moratorios por el período del trece de abril del año dos mil uno al doce de febrero del año en curso, y al no haber

acreditado la parte demandada el pago de lo sentenciado, se procedió al trance y remate del bien inmueble embargado ubicado en LA CALLE VIRGINIA FÁBREGAS, NÚMERO 22, COLONIA SAN RAFAEL, DELEGACIÓN CUAUHEMOC, CODIGO POSTAL 11470, DE ÉSTA CIUDAD, desprendiéndose de autos que el precio de avalúo fijado por perito designado por la parte actora es de UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N., por auto de fecha veintitrés de octubre del dos mil dos, se tuvo a la parte demandada por conforme con el dictamen que rindió el perito de la parte actora, asimismo por auto de fecha veintisiete de noviembre del año pasado se señaló día y hora para la Audiencia de Remate en Primera Almoneda del bien inmueble embargado, ordenándose anunciar la subasta pública por medio de edictos que se publicaran por TRES VECES DENTRO DE NUEVE DÍAS HÁBILES las que deberán hacerse en los avisos del juzgado, Tesorería del Distrito Federal y en el periódico El Herald de México, y en audiencia de remate en la primera almoneda, celebrada el veintiocho de febrero del año en curso, se hizo constar que si se había cumplido con las formalidades ordenadas por auto de fecha antes mencionado, realizándose las publicaciones de edictos en el periódico El Herald de México, avisos de este Juzgado, y Tesorería del Distrito Federal los días diecisiete, veintiuno y veintisiete de febrero del año en curso, y tomando en consideración de que no comparecieron postores a la audiencia, la parte actora solicitó se sacara el bien inmueble embargado en pública subasta en segunda almoneda, con la rebaja correspondiente, lo que así fue concedido por la titular de este juzgado. El día veintiocho de marzo del año en curso tuvo verificativo la audiencia de remate en segunda almoneda, sirviendo de base para el remate la cantidad de UN MILLÓN OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N. en donde se hizo constar que se había dado cumplimiento a las formalidades ordenadas por auto de fecha

veintisiete de noviembre del año pasado, en virtud de que se realizaron publicaciones de edictos en el periódico El Heraldó de México, avisos de este Juzgado y Tesorería del Distrito Federal los días trece, diecinueve y veintiséis de marzo del año en curso, en donde no comparecieron postores, solicitando la parte actora se sacara a pública subasta el inmueble embargado en tercera almoneda sin sujeción al tipo. El día treinta de abril del año en curso tuvo verificativo la audiencia de remate en tercera almoneda sin sujeción al tipo, en donde se hizo constar que se había dado cumplimiento a las formalidades ordenadas por auto de fecha veintisiete de noviembre del año pasado, toda vez que se realizaron publicaciones de edictos los días once, veintiuno y veinticinco de abril del año en curso en el periódico El Heraldó de México, avisos de éste Juzgado y Tesorería del Gobierno del Distrito Federal en donde comparecieron los postores de nombres JUAN EDUARDO CALDERON JIMENEZ y ABEL CASILLAS MALO, en donde este último ofreció como postura legal de su parte la cantidad de OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N., que es superior a las dos terceras partes del precio que sirvió de base para la segunda subasta, y habiendo transcurrido los cinco minutos a que se refiere el artículo 580 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al de la materia, sin que postor alguno mejorara la postura formulada por el C. ABEL CASILLAS MALO, en estas condiciones se fincó el remate a favor del antes mencionado en términos de lo que dispone el artículo 584 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al de la materia, reservándose la suscrita la aprobación del remate hasta que se dicte la Sentencia Interlocutoria correspondiente. En estas condiciones a continuación se procede a dictar la resolución correspondiente en los términos del siguiente considerando: - - - - - II.-  
Atendiendo a las constancias de autos, se encuentra que se dio cumplimiento

a las publicaciones ordenadas por auto de fecha veintisiete de noviembre del año pasado, por lo que se refiere a la primera almoneda los días diecisiete, veintiuno y veintisiete de febrero del año en curso, en éste Juzgado, Tesorería del Gobierno del Distrito Federal, y Periódico El Heraldo de México, en lo que se refiere a la segunda almoneda se realizaron publicaciones los días trece, diecinueve y veintiséis de marzo del año en curso en éste Juzgado, Tesorería del Gobierno del Distrito Federal, y periódico El Heraldo de México, por lo que se refiere a la tercera almoneda se realizaron publicaciones los días once, veintiuno y veinticinco de abril del año en curso en éste Juzgado, Tesorería del Gobierno del Distrito Federal y periódico El Heraldo de México, por lo que dichas publicaciones se hicieron conforme a lo ordenado en constancias de autos y en términos de los artículos 570, 572, 574, 578 y 579 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al de la materia y 1414 del Código de Comercio, y toda vez el postor de nombre ABEL CASILLAS MALO, ofreció como postura legal de su parte la cantidad de OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N., sin que postor alguno la mejorara, se finco el remate celebrado en la audiencia de fecha treinta de abril del año en curso, cantidad que es superior a las dos terceras partes del precio que sirvió de base para la segunda subasta, asimismo se hace notar que el certificado de gravámenes es de fecha veinte de enero del año en curso, y con fundamento en lo que disponen los artículos antes mencionados se aprueba el remate en tercera almoneda sin sujeción al tipo, celebrada el día treinta de abril del año en curso, por la cantidad de OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N., y se adjudica al C. ABEL CASILLAS MALO, el bien inmueble especificado en el considerando primero, libre de todo gravamen, y tomando en consideración que el antes mencionado exhibió en la audiencia de remate billete de depósito por la cantidad de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL PESOS 00/100

M.N., en consecuencia le queda pendiente por cubrir la cantidad de SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N. lo que deberá exhibir en billete de depósito dentro del término de SEIS DÍAS contados a partir de que quede firme la presente resolución, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, se sacará a nueva subasta el bien inmueble embargado, como si no se hubiere celebrado la audiencia de remate en tercera almoneda, perdiendo el postor el depósito consignado en este juzgado el día de la audiencia, mismo que se aplicará por concepto de indemnización por partes iguales al ejecutante y al ejecutado, y una vez que sea 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 con apoyo en lo que disponen los artículos 574 y 589 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al de la materia. ----- Por lo expuesto y fundado es de resolverse y se: -----

- RESUELVE----- PRIMERO.- Se aprueba el remate en tercera almoneda sin sujeción al tipo, efectuado con fecha treinta de abril del año en curso y se adjudica a favor del C. ABEL CASILLAS MALO, el bien inmueble especificado en el considerando primero de esta resolución, libre de todo gravamen, quedando pendiente por cubrir la cantidad de SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N. lo que deberá exhibir el antes mencionado en billete de depósito dentro del término de SEIS DÍAS contados a partir de que quede firme la presente resolución, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, se sacará a nueva subasta el bien inmueble embargado, como si no se hubiere celebrado la audiencia de remate en tercera almoneda, perdiendo el postor el depósito consignado en este juzgado el día de la audiencia, mismo que se aplicará por concepto de indemnización por partes iguales al ejecutante y al ejecutado, y una vez

que sea 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 con apoyo en lo que disponen los artículos 574 y 589 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al de la materia. -----

SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE.-----

- ASÍ, Interlocutoriamente juzgado lo resolvió y firma LA C. JUEZ TRIGÉSIMO SÉPTIMO DE LO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL LICENCIADA MARÍA DEL ROCÍO MARTÍNEZ URBINA, quien actúa ante su C. Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe."