

"2022, Año de Ricardo Flores Magón"

TOCA CIVIL: 171/2022-6
EXPEDIENTE: 86/2019-2
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

RECURSO: APELACIÓN

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Cuernavaca, Morelos; a veintidós de junio de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del **Toca Civil** número **171/2022-6**, formado con motivo del recurso de **APELACIÓN** interpuesto por el demandado ***** , contra la resolución interlocutoria de ***** de ***** de ***** , dictada por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, dentro del **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido *****a través de su apoderada legal contra ***** , en el expediente civil **86/2019-1**; y,

RESULTANDO

1.- El ***** de ***** de ***** , el Juez principal dictó la sentencia recurrida, misma que en sus puntos resolutivos establece:

"...PRIMERO.- Se aprueba el remate en primera almoneda y se adjudica libre de todo gravamen a la parte actora ***** , el bien inmueble identificado como CASA HABITACIÓN actualmente marcada con el número ***** de ***** y ***** , Colonia ***** y terreno sobre el cual se encuentra constituida identificado como el ÁREA PRIVATIVA LOTE número ***** , del condominio de terrenos bajo la denominación de ***** , constituido sobre el bien inmueble identificado como predio ubicado en el ***** número ***** ,

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

de la Colonia *****, en *****,
*****, con superficie de doscientos cincuenta metros cuadrados, registrado en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con el folio real electrónico *****, en la cantidad de \$***** (***** 00/100 M.N.).
SEGUNDO.-Tomando en consideración la cantidad por la que se adjudica el bien rematado, existe un saldo restante líquido y firme a favor de la parte actora de \$***** (***** 71/100 M.N.), por lo que se dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en la forma que estime conveniente.
TERCERO.- Se requiere a demandado ***** para que, dentro del plazo de CINCO DÍAS, comparezca ante el Notario que designe la parte actora a firmar la escritura pública de propiedad a favor de *****, apercibiéndole que, de no hacerlo así, este juzgado firmará en su rebeldía.
CUARTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE..."

2.- En desacuerdo con la aludida determinación, la parte demandada interpuso recurso de apelación, siendo admitido por el Juez de Primer Grado, mediante auto de ***** de ***** de *****, en el efecto suspensivo, remitiendo los autos originales para la substanciación del medio de impugnación en cuestión, el cual substanciado en forma legal, ahora se resuelve al tenor de lo siguiente:

CONSIDERANDO

I. COMPETENCIA.- Esta Tercera Sala del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el recurso de apelación, en términos de lo dispuesto por los artículos

"2022, Año de Ricardo Flores Magón"

TOCA CIVIL: 171/2022-6
EXPEDIENTE: 86/2019-2
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

RECURSO: APELACIÓN

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

 UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
 A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

99 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los numerales 2, 3, fracción I, 4, 5 fracción I, 43 y 44 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II. RECURSO.- El presente recurso de apelación es el medio de impugnación idóneo para controvertir la resolución de conformidad con lo dispuesto en los numerales 532 fracción I y 712¹ del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, toda vez que la determinación impugnada dictada el ***** de ***** de ***** aprobó el remate deducido del Juicio Principal, por lo tanto resulta una resolución apelable acorde al marco legal referido, y por lo tanto idóneo el recurso hecho valer.

Por su parte, el recurso de apelación fue presentado de manera oportuna por el demandado natural, dentro de los tres días hábiles siguientes a la notificación de la determinación recurrida, a través del ocurso que presentó ante el Juzgado Primigenio,

¹ ARTICULO 532.- Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia: I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables; y...

ARTICULO 712.- Apelación contra ejecución de sentencia. Las resoluciones que se dicten en ejecución de sentencia sólo son recurribles en apelación o queja, cuando la Ley lo determine expresamente. El auto aprobatorio del remate será siempre apelable en el efecto suspensivo, si la sentencia fuere apelable. En los demás casos las resoluciones no serán recurribles.

colmándose así lo establecido por los numerales 534 fracción II y 535 de la Ley Adjetiva Civil².

III. CONCEPTOS DE LOS AGRAVIOS.- Esta Tercera Sala del Primer Circuito Judicial, estima innecesario en el caso realizar la reproducción literal tanto de las consideraciones que integran la sentencia recurrida, como de los motivos de disenso esgrimidos por la parte inconforme con la intención de demostrar su pretendida ilegalidad, en primer término, porque no constituye una obligación emanada de la ley de la materia; además, porque su contenido es del conocimiento de las partes; también, porque la determinación impugnada se tiene a la vista al momento de resolver.

De manera que obviar su transcripción en este apartado no transgrede los principios de congruencia y exhaustividad que deben regir en el dictado de las sentencias, ni afecta a las partes contendientes, pues éstos se encuentran satisfechos cuando esta Alzada precisa los argumentos de la sentencia recurrida y del escrito de agravios, los estudia y da una respuesta acorde.³

² ARTICULO 534.- Plazo para interponer la apelación. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:..II.- Tres días para sentencias interlocutorias y autos.

ARTICULO 535.- Forma de la interposición de la apelación. El recurso de apelación debe interponerse ante el Juez que pronunció la sentencia: ...I.- Por escrito, o

³ Registro digital: 164618; Instancia: Segunda Sala: Novena Época; Materias(s): Común

"2022, Año de Ricardo Flores Magón"

TOCA CIVIL: 171/2022-6
EXPEDIENTE: 86/2019-2
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

RECURSO: APELACIÓN

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

 UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

IV. ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS.- A continuación, después de un análisis minucioso, a consideración de quienes resuelven, por cuestión de sistemática jurídica se procede al estudio conjunto de los agravios.

En principio, el inconforme totalmente alega que la sentencia cuestionada infringe los ordinales 14 y 16 del Pacto Federal en relación con los arábigos 737,739, 740, 746, 747, 748 y 752 de la Ley Adjetiva Civil al aprobar el remate bajo el argumento de que se cumplieron las exigencias previstas en la norma, desde el dictamen pericial que cuantificó el valor del inmueble rematado, la presentación del certificado de libertad o gravámenes, la junta de peritos, la publicidad del remate hasta la adjudicación del bien inmueble materia de la litis, en razón de que el Juez Natural no acató lo estipulado en los numerales 460 y 740 de la Ley Procesal de la materia, pues la práctica del avaluó el

Tesis: 2a./J. 58/2010; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Mayo de 2010, página 830; Tipo: Jurisprudencia

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.

De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

inmueble rematado no se hizo conforme a la reglas de la pericial, y en particular porque los expertos no fueron instruidos previamente sobre las modalidades de su intervención y sobre su cometido pericial.

Asimismo el recurrente expone que es totalmente erróneo e inaplicable la aprobación del remate y la adjudicación del inmueble en favor de la actora natural, en virtud de que el A quo dejó de aplicar lo contemplado en los ordinales 465 y 740 de la Ley Adjetiva Civil, pues los peritajes deben ser ratificados y expuestos en audiencia colegiada de peritos, y en donde sus dictámenes se protesten ante el titular de los autos bajo la premisa de haberse realizados de buena fe y con conocimiento.

De modo semejante el apelante aduce que es infundada la aprobación del remate y la adjudicación del inmueble en favor de la actora natural, en virtud de que el A quo dejó de aplicar lo previsto en el arábigo 746 de la Norma Adjetiva Civil, pues en la preparación del remate el Juez Primario debe acordar judicial y expresamente que se pongan a disposición, a la vista y de manifiesto los planos y demás documentos del inmueble sujeto a remate, a todo interesado, con la finalidad de convocar al máximo número de interesados

"2022, Año de Ricardo Flores Magón"

TOCA CIVIL: 171/2022-6
EXPEDIENTE: 86/2019-2
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

RECURSO: APELACIÓN



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

y que ello se tradujera en un sistema de puja que impulsara el inmueble a la alza, logrando la venta en su mejor precio comercial en beneficio de la parte ejecutada, añadiendo que lo anterior también contravino el contenido del ordinal 748 de la Ley Procesal Civil, pues todas esas omisiones provocaron que el remate no fuera legalmente anunciado.

Del mismo modo el objetante refiere que el Juez de Primer Grado dejó de aplicar lo que regula el numeral 748 de la Legislación Procesal de la materia, consistente en que en la audiencia de remate debe pasar de lista de postores, no obstante de que no hubiese postores, en ese tenor, también alega que al momento de la audiencia de remate el A quo debió haber hecho una pausa de media hora, a efecto de que llegaran más postores y ello contribuyera a constituir un sistema de puja que llevara a elevar el valor del inmueble, logrando la venta en su mejor precio comercial en beneficio de la parte ejecutada, sin embargo tal situación no aconteció.

En otro aspecto, el inconforme se duele porque el Juez de Primer grado, dejó de cumplir con lo que impone el arábigo 748 fracción II de la Codificación Adjetiva Familiar, pues omitió declarar la procedencia

"2022, Año de Ricardo Flores Magón"

TOCA CIVIL: 171/2022-6
EXPEDIENTE: 86/2019-2
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

RECURSO: APELACIÓN

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

b) Por auto de ***** de ***** de ***** , el Aquo tuvo por iniciada la ejecución forzosa, para tal efecto fue designado como experto valuador del órgano jurisdiccional al ciudadano ***** , y como perito en común en materia de valuación de las partes al propuesto por la ejecutante, esto en términos de la cláusula décimo tercera del convenio judicial aprobado el ***** de ***** de ***** .

c) Por determinación de ***** de ***** de ***** , se tuvo por exhibido el dictamen en materia de valuación rendido por el ingeniero ***** , perito en común de las partes.

d) Mediante comparecencia de ***** de ***** de ***** , el experto a que se hace referencia en el inciso anterior ratificó en todas y cada una de sus partes su dictamen.

e) Por auto de ***** de ***** de ***** , se tuvo por exhibido el dictamen en materia de valuación rendido por el licenciado ***** , perito designado por el Juzgado.

f) Mediante auto de ***** de ***** de *****, se ordenó dar vista a las partes para que en el plazo de tres días manifestaran lo que a su derecho conviniese respecto del contenido del dictamen pericial del ingeniero *****, lo que le fue notificado a ambas partes el ***** de ***** de esa misma anualidad, a la actora a través de persona autorizada y al demandado por cedula fijada en la lista de estrados.

g) Mediante comparecencia de ***** de ***** de *****, el Licenciado ***** ratificó en todas y cada una de sus partes su dictamen.

h) Por resolución de ***** de ***** de *****, en primer término se ordenó dar vista a las partes para que en el plazo de tres días manifestaran lo que a su derecho conviniese respecto del contenido del dictamen pericial del Licenciado *****, en segundo término se tuvo a la parte actora pronunciándose en relación al dictamen rendido por el experto ***** y por último se fijó las once horas del ***** de ***** de *****, a efecto celebrar la junta de peritos; la aludida determinación se hizo del conocimiento del demandado por cedula fijada en la lista de estrados el ***** de ***** de ***** y a la

"2022, Año de Ricardo Flores Magón"

TOCA CIVIL: 171/2022-6
EXPEDIENTE: 86/2019-2
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

RECURSO: APELACIÓN

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

actora a través de persona autorizada el ***** de ***** de esa misma anualidad.

i) Por autos de ***** de ***** de ***** , se declaró precluido el derecho que la parte demandada primigenia pudo haber ejercido respecto a los dictámenes en materia de valuación emitidos por los expertos ***** y *****.

j) El ***** de ***** de ***** , tuvo verificativo la junta de peritos, donde se hizo constar la comparecencia tanto de la parte actora por conducto de su apoderada legal, así como de los peritos ***** y ***** , levantándose constancia de la incomparecencia del demandado; en esa audiencia la accionante manifestó su deseo de no formular interrogatorio a ninguno de los expertos y donde como efecto de la incomparecencia justificada del demandado, se le declaró precluido el derecho que pudo haber hecho valer en relación a la formulación de interrogantes a los peritos designados en autos.

k) Mediante auto de ***** de ***** de ***** , quedó señalada día y hora para la práctica del remate en primera almoneda del inmueble materia de la litis, siendo la postura legal las dos terceras partes del valor asignado al inmueble por el

perito *****, convocándose a postores a través de la publicación de edictos por dos veces de siete en siete días en el periódico ***** y en el Boletín Judicial editado por el Poder Judicial del Estado; ordenándose además la fijación de edictos en las puertas de este juzgado y en las oficinas fiscales; la citada determinación se hizo del conocimiento del demandado por cedula fijada en la lista de estrados el ***** de ***** de ***** y a la actora a través de persona autorizada el ***** de ***** de esa misma anualidad.

l) Con data ***** de ***** de ***** la fedataria de la adscripción hizo constar la fijación de edictos en las oficinas fiscales y en las puertas del órgano jurisdiccional, lo cual también acaeció el ***** de ***** de ese mismo año.

m) Mediante escrito de ***** de ***** de ***** de *****, la parte actora de origen exhibió los edictos publicados en el periódico ***** y en el Boletín Judicial, que corresponden al ***** de ***** y al ***** de ***** ambos de *****.

"2022, Año de Ricardo Flores Magón"

TOCA CIVIL: 171/2022-6
EXPEDIENTE: 86/2019-2
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

RECURSO: APELACIÓN

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

 UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
 A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

n) El ***** de ***** de ***** , tuvo lugar el remate en primera almoneda de inmueble materia de la litis, donde se hizo constar la comparecencia de la parte actora y la ausencia de la parte demandada no obstante de habersele citado conforme a la ley, donde se declaró debidamente preparada y anunciada la subasta, ordenándose conceder media hora para esperar la comparecencia de postores; donde transcurrido ese lapso se concedió la palabra a la accionante, quien solicito en esencia la adjudicación de la heredad, por las dos terceras partes que sirvieron de postura legal, quien refirió pagar con las cantidades liquidas y sentenciadas aprobadas en autos, pidiendo dejar a salvo sus derechos respecto del remanente para hacerla valer en la vía y forma que corresponda, acto continuo se declaró fincado el remate y se ordenó poner los autos a la vista para el efecto de dictar la interlocutoria correspondiente.

o) Con data ***** de ***** de ***** fue emitida la sentencia cuestionada.

A propósito de lo vertido devienen en **INFUNDADOS** los motivos de inconformidad planteados por el recurrente, tal y como a continuación se expondrá.

En esa línea, tenemos que el apelante esgrimió en ocho los motivos de sus agravios, el cual abordaremos escrupulosamente a efecto de ofrecer una explicación clara, exhaustiva y congruente.

En principio por lo que toca al primero de sus agravios, resulta errónea la premisa con la intenta refutar el desahogo de la pericial en materia de valuación, porque contrario a la concepción del inconforme, la instrucción y cometido de la pericial para efectos de preparar el remate, está perfectamente esclarecida en los numerales 460, 465 fracción VI, 630, 739 y 740⁴ de la Ley Adjetiva Civil, cuya exegesis permite establecer que el objeto de la pericial en la

⁴ARTICULO 460.- Aceptación del cargo por los peritos. Una vez nombrados los peritos por el Juez y las partes, se les notificará el auto para que concurran al Juzgado a aceptar y protestar el cargo conferido, el Tribunal los instruirá sobre las cuestiones objeto de la prueba para que emitan su dictamen, el que deberá rendirse con anticipación a la audiencia de recepción y desahogo de pruebas, o bien durante ésta.

ARTICULO 465.- Recepción de la prueba pericial. En el lugar, día y hora fijado por el Tribunal para la audiencia de recepción y desahogo de pruebas, se seguirán las siguientes reglas:...VI.- Si el motivo del dictamen pericial consistiere en la práctica de un avalúo, el perito tendrá en cuenta los precios de plaza, los frutos que en su caso produjere o fuere capaz de producir la cosa, objeto del avalúo, y todas las circunstancias que puedan influir en la determinación del valor comercial...

ARTICULO 630.- Avalúo de la finca hipotecada. El avalúo de la finca hipotecada se practicará conforme a las reglas para el de inmuebles en la ejecución forzosa; pero podrá iniciarse desde que se notifique al deudor la demanda. No será válido el convenio sobre el avalúo, cuando el precio se fije antes de exigirse la deuda; el convenio posterior no puede perjudicar los derechos de tercero.

Los acreedores hipotecarios anteriores deberán ser citados y tendrán derecho de intervenir en el avalúo de la finca hipotecada. Los acreedores que aparezcan del certificado del Registro Público de la Propiedad, que se pida para la venta judicial, con gravámenes posteriores al registro de la cédula hipotecaria, no tendrán derecho de intervenir en el avalúo.

El actor presentará certificado del Registro Público de la Propiedad, en el que constarán, en su caso, los gravámenes que reporta la finca. Si de él aparecen otros acreedores, se les citará personalmente y de inmediato para que comparezcan a deducir sus derechos si así les conviene y para intervenir en su caso, en el avalúo.

ARTICULO 739.- Práctica del avalúo de los bienes inmuebles para remate judicial. Salvo los casos a que se refiere el artículo anterior, no podrá autorizarse ninguna venta o adjudicación judicial sin que previamente se practique avalúo de los bienes de que se trata y en concordancia con lo preceptuado por este Ordenamiento.

ARTICULO 740.- Avalúo de bienes raíces. El avalúo de los bienes inmuebles se practicará de acuerdo con la reglamentación de la prueba pericial y se ordenará por el Juez, de oficio o a instancia de parte, en cualquiera de las formas siguientes: I.- Mediante avalúo que practique cualquiera institución de crédito. El avalúo deberá practicarse tomando en cuenta el valor comercial que el inmueble tuviere en la fecha en que se haga, y se aceptará sin ulterior trámite el que así se produzca; y, II.- Mediante determinación del valor por los peritos que designe el Juez. Los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes que se pida para la venta, tendrán en este caso derecho para pedir se designe otro perito que intervenga en el avalúo.

Tratándose de juicios hipotecarios, se aceptará también el precio que fijen de común acuerdo el acreedor y el deudor al exigirse la deuda; pero sin que este convenio pueda perjudicar los derechos de tercero.

*"2022, Año de Ricardo Flores Magón"*TOCA CIVIL: 171/2022-6
EXPEDIENTE: 86/2019-2
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

RECURSO: APELACIÓN

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

etapa de ejecución dentro del juicio hipotecario, es únicamente la valuación del inmueble motivo de la garantía hipotecaria, es decir, mediante las técnicas y métodos conducentes se busca atribuir un valor a determinado patrimonio.

De lo antepuesto, no se desprende que la ley imponga al Juzgador la obligación de instruir previamente a los expertos designados a efecto de que emitan su dictamen precisamente en materia de valuación y específicamente en ejecución, porque la única interrogante a responder con su experticia es cuál es el valor del patrimonio que será objeto remate, tomando en cuenta los precios de plaza, los frutos que en su caso produjere o fuere capaz de producir la cosa, objeto del avalúo, y todas las circunstancias que puedan influir en la determinación del valor comercial.

Por el contrario, en caso de que se trate de una pericial en distinta materia y en diferente estado procesal, las circunstancias sí podrían exigir al Operador Jurídico instruir a los expertos respecto de diversas interrogantes a responder con la experticia según la problemática expuesta en juicio, pues según la materia (topografía, psicología, trabajo social, contabilidad, grafología, documentoscopia, entre otras) habría

margen a buscar diversas respuestas, empero conforme a lo expuesto, es claro que la pericial en el remate tiene un único objetivo, y es determinar el valor del inmueble materia de la ejecución, de ahí que en la especie no pueda exigirse al A quo una instrucción previa a los peritos sobre el cometido de su experticia; ello autoriza a concluir que el primero de los agravios deviene en infundado.

Con referencia a los motivos de los disensos denominados como segundo, son insuficientes los argumentos vertidos por el apelante, en razón de que como quedo descrito en los antecedentes de la ejecución forzosa en el procedimiento primario, por una parte consta que los dictámenes en materia de valuación si fueron ratificados por sus autores en presencia de la autoridad judicial (visible a fojas 241 y 269 del tomo I), y por otro que si tuvo verificativo la junta de peritos con el objeto de interrogar a los peritos, donde consta que el demandado natural no compareció, declarándose precluida esa prerrogativa (visible a foja 11 del tomo II), lo que denota que se cumplió con lo estipulado en los ordinales 465 fracciones I, III y IV⁵,

⁵ARTICULO 465.- Recepción de la prueba pericial. En el lugar, día y hora fijado por el Tribunal para la audiencia de recepción y desahogo de pruebas, se seguirán las siguientes reglas: I.- El perito dará a conocer su dictamen ante el Juzgador y ante las partes interesadas, debiendo, además, dejarlo asentado por escrito y ratificarlo ante la presencia judicial. En el dictamen fundamentará en forma idónea sus conclusiones, que podrán acompañarse con dibujos, planos, muestras u otros anexos que sirvan para ilustrarlo. El dictamen deberá ser firmado por el perito, quien protestará haber cumplido su cometido oficial de buena fe y con conocimiento...III.- Las partes pueden formular cuestiones al perito o peritos designados acerca del dictamen rendido;...IV.- El Juez podrá

"2022, Año de Ricardo Flores Magón"

TOCA CIVIL: 171/2022-6
EXPEDIENTE: 86/2019-2
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

RECURSO: APELACIÓN

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

739 y 740 de la Norma Procesal de la materia, mismos que prescriben la ratificación de los dictámenes y la junta para responder a las interrogantes planteadas por las partes.

Por otra parte no es óbice indicar que el avalúo como la junta de peritos, fueron desahogadas en forma colegiada, pues por una parte los dictámenes valuaciones al inmueble materia de la litis fueron practicadas por ***** y *****, y a la mencionada audiencia comparecieron ambos expertos.

Asimismo en lo referente a la alegación de que los dictámenes deben protestarse bajo la consigna de haberse realizados de buena fe y con conocimiento, es incorrecta, en primer término porque la buena fe procesal se presume en todos los actos de quienes intervienen en el procedimiento⁶, en ese entiendo si

interrogar al perito, sobre el fundamento de su dictamen o en relación a sus respuestas a las preguntas formuladas por las partes;...

ARTICULO 739.- Práctica del avalúo de los bienes inmuebles para remate judicial. Salvo los casos a que se refiere el artículo anterior, no podrá autorizarse ninguna venta o adjudicación judicial sin que previamente se practique avalúo de los bienes de que se trata y en concordancia con lo preceptuado por este Ordenamiento.

ARTICULO 740.- Avalúo de bienes raíces. El avalúo de los bienes inmuebles se practicará de acuerdo con la reglamentación de la prueba pericial y se ordenará por el Juez, de oficio o a instancia de parte, en cualquiera de las formas siguientes: I.- Mediante avalúo que practique cualquiera institución de crédito. El avalúo deberá practicarse tomando en cuenta el valor comercial que el inmueble tuviere en la fecha en que se haga, y se aceptará sin ulterior trámite el que así se produzca; y, II.- Mediante determinación del valor por los peritos que designe el Juez. Los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes que se pida para la venta, tendrán en este caso derecho para pedir se designe otro perito que intervenga en el avalúo.

Tratándose de juicios hipotecarios, se aceptará también el precio que fijen de común acuerdo el acreedor y el deudor al exigirse la deuda; pero sin que este convenio pueda perjudicar los derechos de tercero.

⁶Registro digital: 2002178; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Décima Época Materias(s): Civil; Tesis: I.3o.C.54 C (10a.); Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XIV, Noviembre de 2012, Tomo 3, página 1924; Tipo: Aislada PRINCIPIO DE BUENA FE PROCESAL. OBLIGA A NO PREJUDICIAR DE FALSA LA PRUEBA DOCUMENTAL OFRECIDA EN COPIA SIMPLE FOTOSTÁTICA.

dicho principio fue contravenido, el apelante debió haber señalado las circunstancias que implican una falta de lealtad, decoro y probidad por parte de los peritos además de precisar que elementos o indicios acreditan un atentado a la verdad con que deben conducirse,

El artículo 373 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal dispone que para acreditar hechos o circunstancias que tengan relación con el negocio que se ventile en juicio, las partes podrán presentar fotografías o copias fotostáticas, medios de prueba que serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, según lo previsto en el artículo 402 del mismo ordenamiento. Dichos preceptos parten de una premisa fundamental para lograr su vigencia, que es la de observar el principio de buena fe procesal, porque reconoce que "para acreditar hechos o circunstancias" las partes pueden presentar fotografías, lo cual constituye el reconocimiento de que actúan en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba. El principio de buena fe implica una serie de presupuestos, como la existencia de un estadio psicológico, que comprende la intención de obrar honestamente; la creencia de que la contraparte obra del mismo modo y la creencia o ignorancia de atributos o calidades en las personas o cosas. También supone la existencia de una influencia de ese estadio psicológico de la contraparte que le impulsa a la determinación de ofrecer un medio de prueba con la firme convicción de que es plausible que con aquél pueda demostrar lícitamente un hecho sujeto a controversia; así como la actuación conforme a ese estadio psicológico e influencia, que se verifica en el ofrecimiento efectivo de la prueba. Estos presupuestos son analizados por el Juez no sólo por la especial posición y actitud del oferente de ese medio de prueba, sino por la aceptación, falta de reticencia o prueba en contrario que aporte la contraparte para desvirtuar su alcance o para demostrar el significado contrario de los hechos que se pretenden acreditar y que justamente exigen la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia. Entonces, el juzgador debe partir de un principio de buena fe procesal, que se apoya en la dignidad de las personas y los actos que realizan y que deben ser tratadas como tales pues es la base con la que actúan las partes y sólo ante la existencia de indicios contrarios a la misma reflejado en el contenido o alcance de dicho medio de prueba, puede el Juez dejar de otorgar valor probatorio a un documento en copia fotostática que la ley considera, prima facie, una fuente de prueba de los hechos o circunstancias del debate. Sería desapegado a la verdad y al citado principio que el juzgador partiera de la base de que cualquier copia fotostática tiene latente la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la ciencia, de que no corresponda a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer. Esto es así, porque en lugar de apegarse a la buena fe procesal, partiría de su desestimación por la autoridad, constituyendo un verdadero e injustificado prejuicio, y sólo recurriría a su abrigo cuando aquélla haya sido adminiculada con otros medios de prueba, lo que materialmente implicaría desconocerle, prima facie, valor probatorio por sí misma, lo que se aleja del contenido de la norma y de los principios rectores de la función judicial que tutela el artículo 17 de la Constitución Federal. Lo anterior, no significa que el juzgador deje de observar que las partes que litigan en defensa de sus intereses puedan incurrir en la alteración del documento o su confección, pero el acceso a la justicia como derecho humano exige de la autoridad judicial una disposición y actitud abierta al conocimiento de los hechos con las herramientas e instrumentos que el texto procesal le dota así como el resto del ordenamiento jurídico.

"2022, Año de Ricardo Flores Magón"



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 171/2022-6
 EXPEDIENTE: 86/2019-2
 JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

RECURSO: APELACIÓN

pues tal circunstancia refleja un impedimento a su capacidad subjetiva, que en todo caso debió haberse hecho valer ante el Juez Oficiante, ya sea al enterarse de la designación de los peritos, al contestar la vista que se le otorgó de los dictámenes o en la propia junta de expertos, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los arábigos 9, 460, 463 y de la Ley Procesal de la materia⁷.

En esa línea, en lo que respecta a que la ratificación del dictamen debe hacerse con conocimiento, esta alegación también resulta errada, pues toralmente su disenso se dirige a impugnar la capacidad objetiva de los peritos designados, lo que se traduce en un intento por desacreditar sus conocimientos en la experticia que les fue encomendada, sin embargo, en la especie los expertos al aceptar y protestar el cargo en el procedimiento

⁷ ARTICULO 90.- Principio de lealtad y probidad en el proceso. Los Magistrados, Jueces y Secretarios tienen el deber de mantener estricto orden en todas las actividades procesales y de exigir que se les guarde el respeto y la consideración debidos por su carácter de autoridad y dignidad a la Judicatura, por lo que estarán facultados para tomar, de oficio o a petición de parte, todas las medidas necesarias establecidas en la Ley, tendientes a prevenir o a sancionar cualquier desacato al Tribunal o a sus funcionarios y al respeto y buena fe que han de guardarse las partes entre sí, así como las faltas de lealtad, decoro y probidad en el proceso; para ello pueden sancionar de inmediato a los responsables con correcciones disciplinarias o medios de apremio y aun requerir el auxilio de la fuerza pública.

ARTICULO 460.- Aceptación del cargo por los peritos. Una vez nombrados los peritos por el Juez y las partes, se les notificará el auto para que concurran al Juzgado a aceptar y protestar el cargo conferido, el Tribunal los instruirá sobre las cuestiones objeto de la prueba para que emitan su dictamen, el que deberá rendirse con anticipación a la audiencia de recepción y desahogo de pruebas, o bien durante ésta.

ARTÍCULO 463.- Recusación del perito. El perito nombrado por el Juez puede ser recusado por los mismos impedimentos por los que pueden serlo los jueces. La parte que alegue perjuicio por la designación del perito, dentro de las cuarenta y ocho horas que sigan a la notificación de su nombramiento presentará su orcurso recusatorio. El Juez del conocimiento resolverá, dentro del plazo de tres días de recibida la recusación de acuerdo con lo prescrito por el Capítulo IV del Título Primero, Libro Primero de este Ordenamiento. El Juez calificará de plano la recusación tomando en cuenta las pruebas que presenten las partes al hacerla valer. Admitida, nombrará perito para reemplazar al recusado. En caso de ser desechada la recusación se aplicará lo prescrito por el Artículo 66 de este Código.

natural justificaron tener el documento que ampara que son especialistas en materia de valuación inmobiliaria (visibles a fojas 106 y 228 del tomo I), por lo que se condujeron conforme a lo plantean lo ordinales 460, 461⁸ y 465 fracción I de la Legislación Adjetiva Civil, por lo tanto, se entiende que al ratificar su peritaje lo hacían en los términos en que protestaron la encomienda⁹, así las cosas, con base a las consideraciones esgrimidas en relación a la ratificación de buena fe y con conocimiento, hacen posible aseverar que el Juez de los autos ponderó la actitud y aptitud de los peritos para determinar que sus dictámenes cumplieran con los estándares impuestos en la Ley Procesal Civil, y así

⁸ ARTICULO 460.- Aceptación del cargo por los peritos. Una vez nombrados los peritos por el Juez y las partes, se les notificará el auto para que concurran al Juzgado a aceptar y protestar el cargo conferido, el Tribunal los instruirá sobre las cuestiones objeto de la prueba para que emitan su dictamen, el que deberá rendirse con anticipación a la audiencia de recepción y desahogo de pruebas, o bien durante ésta.

ARTICULO 461.- Requisitos de los peritos oficiales y especiales. Los peritos deben tener título y cédula en la ciencia o técnica a que pertenezca el punto sobre el que ha de oírse su parecer, si la profesión estuviere legalmente regulada, cumpliéndose con lo dispuesto en la Ley Reglamentaria de la Constitución sobre el ejercicio de las profesiones. Los peritos prácticos o expertos en oficios o servicios no requerirán título ni cédula profesional.

⁹ Registro digital: 2017529; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Décima Época; Materias(s): Civil; Tesis: (XI Región)2o.4 C (10a.); Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 57, Agosto de 2018, Tomo III, página 2689; Tipo: Aislada
DICTAMEN PERICIAL EN MATERIA CIVIL. LA OMISIÓN DEL PERITO DE "PROTESTAR HABER CUMPLIDO CON SU MISIÓN DE ACUERDO CON SUS CONOCIMIENTOS" ES INSUFICIENTE PARA RESTARLE VALOR PROBATORIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TABASCO).

El primer párrafo del artículo 284 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tabasco establece que los peritos, al rendir su dictamen, deberán firmar y protestar haber cumplido con su misión de acuerdo con sus conocimientos; sin embargo, la protesta citada no debe ser entendida por el juzgador como una solemnidad necesaria para dar valor al dictamen, sino que debe atenderse a su contenido semántico y relación sistemática, en razón de que conforme al Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española, el término protestar implica "declarar o proclamar un propósito". En esta virtud, si un perito manifiesta expresamente haber emitido su dictamen pericial conforme a su leal saber y entender sin incluir la expresión sacramental referida, ello resulta insuficiente para restarle valor probatorio, pues debe entenderse que lo que realizó fue la declaración de que la conclusión a la que llegó fue por sus conocimientos especializados en la materia, máxime si previamente el experto aceptó y protestó el cargo conforme al numeral 280 del propio código y, además, justificó tener título en la ciencia o arte a que pertenece el punto sobre el que se requiere su opinión, como lo dispone el diverso artículo 278 de ese ordenamiento.

*"2022, Año de Ricardo Flores Magón"*TOCA CIVIL: 171/2022-6
EXPEDIENTE: 86/2019-2
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

RECURSO: APELACIÓN

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

otorgarles la eficacia que en derecho merecieran; de esta manera sobrevienen en infundados los motivos de los disensos que integran al segundo agravio.

En cuanto al tercero y cuarto de los agravios se analizan en conjunto toda vez que parten de la misma base argumentativa, en estos el inconforme sostiene que la locución "se pondrán de manifiesto" representa un mandato para que el órgano jurisdiccional decrete expresamente que la documentación concerniente a la heredad materia de la venta judicial queda a disposición de quien así lo desee, agregando que esto debe suscitarse al momento de la preparación del remate, lo que al dejarse de observar por el Aquo provocó que el remate no fuera legalmente anunciado, sin embargo resultan inexactos estos planteamientos.

Así pues una recta interpretación del numeral 746 fracción VI de la Ley Adjetiva Civil, nos permite afirmar en un primer aspecto que desde que se anuncia el remate (publicidad de la fecha fijada para la venta judicial) y durante la audiencia que le dé trámite, estarán a la vista de todos los interesados (ajenos al proceso) los planos y la documentación inherente al inmueble materia de la subasta, y no como lo aduce el apelante, quien refiere que esa situación acaece desde

que inicia el trámite del remate, lo que resulta incorrecto, porque el acceso a las actuaciones de interesados ajenos al proceso por mandato de ley, tiene lugar hasta que comienza la divulgación de la venta judicial.

En un segundo aspecto, porque gramaticalmente la expresión poner de manifiesto, solo implica poner a la vista las actuaciones o dejar los autos sobre la mesa de secretaría para que las partes puedan instruirse de ellos, tal y como lo define la real academia de la lengua española¹⁰, de ahí que en la alegación en análisis, no pueda establecerse que ese vocablo atañe un mandato para que el Juez Natural decrete explícitamente la exposición de la documentación referida a la heredad de la litis y mucho menos en actos previos al anuncio del remate.

Por otra parte, el recurrente alega que una consecuencia de no haberse decretado expresamente durante la preparación del remate que la documentación quedaba a disposición de los interesados, fue la

¹⁰ <https://dle.rae.es/manifiesto>

manifiesto, ta Del lat. *manifestus*.1. adj. Descubierta, patente, claro.

2. m. Escrito en que se hace pública declaración de doctrinas, propósitos o programas.

3. m. Declaración de las mercancías que se transportan, a efectos aduaneros o administrativos.

4. m. Exposición del Santísimo Sacramento a la adoración de los fieles. *Mañana habrá manifiesto.*

poner de manifiesto algo

1. loc. verb. Mostrarlo, revelarlo.

2. loc.

verb. Der. Dejar los autos sobre la mesa de secretaría para que las partes puedan instruirse de ellos.

*"2022, Año de Ricardo Flores Magón"*TOCA CIVIL: 171/2022-6
EXPEDIENTE: 86/2019-2
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

RECURSO: APELACIÓN

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR**

conurrencia de interesados a la subasta judicial y las pujas presentadas, lo que incidió en el valor del inmueble materia de la ejecución, empero estos argumentos también son ineficaces, pues como ya se explicó el acto de poner de manifiesto los documentos inherentes a la heredad subastada consiste en permitir que cualquier interesado tenga acceso a las actuaciones y solo es viable al publicarse los pormenores de la almoneda.

Además en todo caso, el anuncio del remate es el que tiene por objeto convocar a postores a través de los edictos que al efecto se expidan, según lo estipulan las fracciones IV y V del numeral 746 de la Ley Adjetiva Civil¹¹, y en el caso que nos ocupa en el procedimiento de origen obran las publicaciones hechas tanto en el Periódico local de esta entidad federativa como en el Boletín Judicial editado en el Tribunal Superior de Justicia, así como las fijaciones de los edictos hechas en las puertas del Juzgado y las oficinas fiscales, publicidad que no está subordinada a la vista

¹¹ ARTICULO 746.- Preparación del remate judicial de inmuebles. El remate judicial de inmuebles deberá prepararse en la forma siguiente: ...IV.- Hecho el avalúo, se sacarán los bienes a pública subasta, convocándose postores por medio de la publicación de edictos por dos veces de siete en siete días, en el Boletín Judicial y en uno de los periódicos de mayor circulación. A petición de cualquiera de las partes, y a su costa, el Juez puede usar, además, algún otro medio de publicidad para convocar postores. Si el valor del inmueble no excede de trescientas veces el salario mínimo diario general vigente en la región para anunciar el remate bastará que se fijen avisos en la puerta del juzgado y en el sitio que al efecto tengan las autoridades fiscales de la localidad; V.- Si los bienes raíces estuvieren ubicados en diversos lugares, además de las publicaciones ordenadas en la fracción anterior, se librárá exhorto para el efecto de que se fijen los edictos en la puerta del juzgado de la localidad respectiva y en la de las oficinas fiscales. En este caso, se ampliará el plazo para la publicación de los edictos concediéndose un periodo que el Juez fijará prudencialmente. Si éste lo estima oportuno, puede ordenar que se hagan también publicaciones en algún periódico del lugar en que se encuentren ubicados los bienes; y,

que de los autos tengan los posibles postores, sino al contrario es el anuncio del remate el que da acceso a la actuaciones relativas a la subasta judicial, por ende es que el Juez Primigenio estimó cumplido los requisitos impuestos en la ley, según lo previsto en los ordinales 746 y 748 de la norma cita; de lo que se concluye que resultan infundados los agravios en análisis.

Por lo que concierne a los agravios instituidos como quinto, sexto y séptimo, se examinan de forma conjunta toda vez que parten de los mismos planteamientos, en estos el apelante aduce que el Juez de Origen dejó de aplicar el artículo 748 de la Legislación Procesal Civil, pues no consta el pase de lista de postores, la pausa de media hora y la declaración de procedencia del remate previa a la declaración de apertura de la pausa de espera de la media hora, empero sus apreciaciones resultas imprecisas.

En primer lugar, porque la fracción II del arábigo 748 de la Ley Adjetiva Civil¹², estipula claramente que el Juez o el Secretario pasará lista de los postores que se hubieren presentado, y en la especie,

¹² ARTICULO 748.- Facultades judiciales para la celebración del remate. El Juez cuidará que la diligencia de remate se lleve a cabo respetando estas disposiciones:... II.- El día del remate, a la hora señalada, pasará el Juez o secretario lista de los postores que se hubieren presentado, y concederá media hora para admitir a los demás que ocurran, quienes serán tomados en cuenta siempre que el veinte por ciento de que habla la fracción IV del artículo anterior sea exhibido en efectivo, el cual entregarán de inmediato y en depósito al Juez; estos nuevos postores expresarán al tiempo de constituir la garantía, cuál es su postura, de lo que se tomará nota; ...

*"2022, Año de Ricardo Flores Magón"*TOCA CIVIL: 171/2022-6
EXPEDIENTE: 86/2019-2
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

RECURSO: APELACIÓN

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR**

del contenido integral de la audiencia de remate es evidente que ningún postor se presentó (visible a foja 63 vuelta y 64 del tomo II), de tal forma que la única propuesta respecto de la subasta judicial fuera la del accionante primario, quien en esencia, no se constituyó en postor al no haber exhibido el certificado con la oferta correspondiente, pues su participación sólo está prevista para mejorar las posturas, de tal suerte que ante la ausencia de postores resulta insubstancial consignar un pase de lista de los interesados en el remate, lo cual es acorde a lo que dispone el ordinal 747 fracciones IV y V¹³ del cuerpo normativo en comento, por consiguiente resultan insuficientes las contrariedades en examen.

En segundo lugar, en desacertada su alegación concerniente a que no se concedió la media hora para esperar postores en la audiencia de remate, en virtud, de que en la diligencia de remate (visible a foja 64 del tomo II), la secretaria de acuerdos hizo constar entre otra cosas que "se ordena conceder media

¹³ ARTICULO 747.- Normativa para el remate judicial de inmuebles. El remate judicial de inmuebles será público y deberá celebrarse en el juzgado competente para la ejecución, que estará determinada por esta preceptiva: IV.- Para tomar parte en la subasta, deberán los postores previamente depositar o consignar en la Tesorería General del Estado, o en su defecto en la oficina fiscal del Estado del lugar, a disposición del juzgado, el veinte por ciento del valor que sirva de base al remate de los bienes y presentarán al efecto al Juez aludido el certificado respectivo, sin cuyo requisito no serán admitidos; deberá presentarse la postura correspondiente, que deberá ser sobre la base que se haya fijado a la legal, por escrito en sobre cerrado que se abrirá al momento en que deba procederse al remate. Estas certificaciones se devolverán acto continuo del remate, excepto el que corresponda al mejor postor, en quien se haya fincado el remate, el cual se conservará en depósito del propio juzgado como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta; y, V.- El ejecutante podrá tomar parte en la subasta, y mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar el depósito prevenido en la fracción anterior. El mismo derecho tendrán los acreedores hipotecarios y embargantes anteriores.

hora, para el efecto de que comparezcan postores a la presente diligencia” y “que en la media hora concedida no comparecieron postores al presente remate”; lo que evidencia cabal cumplimiento a lo que contempla el arábigo 748 fracción II y III¹⁴ del Código Adjetivo Civil, en ese tenor, es notorio que el lapso de treinta minutos establecido en la ley para admitir postores si fue acatado por el Juez de Primer Grado.

Por último, en lo cabe a los disensos que el inconforme hace descansar en la ausencia de declaración de la procedencia remate, resultan erróneos sus planteamientos, en virtud de que una interpretación integral del numeral 748 de la Ley Adjetiva Civil¹⁵, nos

¹⁴ ARTICULO 748.- Facultades judiciales para la celebración del remate. El Juez cuidará que la diligencia de remate se lleve a cabo respetando estas disposiciones: ...II.- El día del remate, a la hora señalada, pasará el Juez o secretario lista de los postores que se hubieren presentado, y concederá media hora para admitir a los demás que ocurran, quienes serán tomados en cuenta siempre que el veinte por ciento de que habla la fracción IV del artículo anterior sea exhibido en efectivo, el cual entregarán de inmediato y en depósito al Juez; estos nuevos postores expresarán al tiempo de constituir la garantía, cuál es su postura, de lo que se tomará nota; III.- Pasada la media hora, el Juez declarará que habrá de procederse al remate, y no admitirá nuevos postores. En seguida revisará las ofertas presentadas, desechando desde luego las que no tengan postura legal, y las que no estuvieren acompañadas de la garantía a que se refiere el artículo precedente; cuando se requiera ésta conforme a esta codificación; ...

¹⁵ ARTICULO 748.- Facultades judiciales para la celebración del remate. El Juez cuidará que la diligencia de remate se lleve a cabo respetando estas disposiciones: I.- Se cerciorará el Juez de que el remate fue anunciado en forma legal, y de que se cumplieron los requisitos previos a que se refieren los artículos anteriores; II.- El día del remate, a la hora señalada, pasará el Juez o secretario lista de los postores que se hubieren presentado, y concederá media hora para admitir a los demás que ocurran, quienes serán tomados en cuenta siempre que el veinte por ciento de que habla la fracción IV del artículo anterior sea exhibido en efectivo, el cual entregarán de inmediato y en depósito al Juez; estos nuevos postores expresarán al tiempo de constituir la garantía, cuál es su postura, de lo que se tomará nota; III.- Pasada la media hora, el Juez declarará que habrá de procederse al remate, y no admitirá nuevos postores. En seguida revisará las ofertas presentadas, desechando desde luego las que no tengan postura legal, y las que no estuvieren acompañadas de la garantía a que se refiere el artículo precedente; cuando se requiera ésta conforme a esta codificación; IV.- Calificadas de legales 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. Cuando hubiere varias posturas legales, el Juzgador decidirá cuál es la preferente; V.- Hecha la declaración de la postura considerada preferente, el Juez preguntará si alguno de los licitadores la mejora. En caso afirmativo, dentro de los cinco minutos que sigan, interrogará de nuevo si algún postor puja la mejora, y así sucesivamente respecto a las pujas que se hagan. Pasados cinco minutos de hecha la pregunta correspondiente, si no se mejora la última postura o puja, declarará el funcionario judicial fincado el remate en favor del postor que hubiere hecho la mejor; VI.- Al declarar fincado el remate, el Juez, dentro de los tres días siguientes deberá dictar auto en el que resuelva si procede o no aprobarlo. Si se aprobare el remate, en el mismo auto se mandará otorgar la correspondiente escritura de adjudicación en favor del comprador y la entrega de los bienes rematados. Una vez aprobado el remate, el comprador deberá consignar el saldo de la parte de contado de su postura, y si omitiere hacerlo, perderá el depósito a que se refiere la fracción IV del artículo anterior, aplicándose el cincuenta por ciento a cada una de las partes por igual; y, VII.- No habiendo postor, quedará al

"2022, Año de Ricardo Flores Magón"

TOCA CIVIL: 171/2022-6
EXPEDIENTE: 86/2019-2
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

RECURSO: APELACIÓN

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

 UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
 A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

permite deducir que la determinación judicial de que es viable aperturar el remate o cualquier equivalente que signifique que existen condiciones para abrir la subasta judicial, solo tiene lugar cuando se presentan posturas e inmediatamente proceder a la puja y a la mejora de las ofertas.

En otras palabras, es de consignarse que el acto del remate es la contienda económica entre diversos postores a fin de hacerse del bien materia de la ejecución, por lo que si no se presenta postura legal alguna en la subasta, lo correcto es conceder la palabra al ejecutante a fin de que exprese lo que a su derecho convenga, y en su caso solicitar que se le adjudique el inmueble materia de la ejecución, como sucedió en la especie, sin necesidad de que previamente el Juez Natural hubiere hecho la declaratoria formal de la "apertura del remate"¹⁶; lo anterior según lo contempla la fracción VII del dispositivo ya invocado; entonces es a fuerza concluir que devienen en infundados los agravios en estudio.

arbitrio del ejecutante pedir que se le adjudiquen los bienes por las dos terceras partes del precio que sirvió de base para el remate, o que se saquen de nuevo a pública subasta, con rebaja del veinte por ciento

¹⁶ Registro digital: 2003131; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Décima Época; Materias(s): Civil Tesis: III.1o.C.5 C (10a.); Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XVIII, Marzo de 2013, Tomo 3, página 2067; Tipo: Aislada

REMATE. ANTE LA AUSENCIA DE POSTORES NO PUEDE HABLARSE TÉCNICAMENTE DE SU EXISTENCIA, POR NO HABER SUBASTA O CONCURSO DE POSTURAS Y, POR CONSEGUENTE, LA DECLARATORIA DE "FINCAMIENTO DEL REMATE" [ACLARACIÓN DE LA TESIS III.1o.C.93 C (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO)].

En lo que respecta, a los agravios estatuidos como octavo, y que en esencia señalan que entre las publicaciones de los edictos hechas en el diario ***** como en el Boletín Judicial trascurrieron nueve días naturales o siete días hábiles, que tal circunstancia no se ajustan a lo que regula la fracción IV del ordinal 746 de la Norma Procesal Civil que dispone que las publicaciones en esos medios informativos deberá hacerse por dos veces en siete días, empero sus motivos de disensos resultan insuficientes.

En esa línea, tenemos que los edictos insertos tanto en el diario ***** como en el Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia, fueron publicados los días ***** de ***** y ***** de ***** ambos de ***** (visible a fojas 57 a 61 bis del tomo II), por lo que a efecto de ofrecer una mejor explicación se añade la siguiente tabla:

2021

NOVIEMBRE		EDICTO				
domingo	lunes	MARTES	miércoles	Jueves	Viernes	sábado
21	22	23	24	25	26	27
			DICIEMBRE	EDICTO		
28	29	30	1	2	3	4

"2022, Año de Ricardo Flores Magón"

TOCA CIVIL: 171/2022-6
EXPEDIENTE: 86/2019-2
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

RECURSO: APELACIÓN

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

En ese contexto, de la imagen inserta se aprecia que desde la publicación del primer edicto en los dos medios informativos, trascurrieron exactamente siete días hábiles hasta el momento de la segunda publicación, sin que sea de contarse dentro de ese término los días inhábiles ni el día en que la segunda publicación tuvo lugar, pues este último acto surte efectos hasta el día siguiente en que ocurre, lo cual es conforme a los arábigos 88, 144, 146 y 746 fracción IV de la Ley Procesal de la materia, de tal forma que es incorrecta la apreciación del recurrente en relación a que indistintamente trascurrieron nueve días naturales o siete días hábiles; lo expuesto autoriza a concluir que los motivos de los agravios en examen devienen en infundados.

Bajo la óptica de todo lo vertido en las consideraciones que preceden, es que resultan infundados los agravios hechos valer por el inconforme, subsecuentemente sus alegaciones son insuficientes para revertir el sentido de la determinación impugnada, siendo procedente confirmar la sentencia interlocutoria de ***** de ***** de ***** , dictada por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos

V. DECISIÓN.- En las relatadas consideraciones, al resultar **INFUNDADOS** los motivos de los agravios, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 530 del Código Procesal Civil vigente, se **CONFIRMA** la sentencia interlocutoria de ***** de ***** de ***** , dictada por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, dentro del **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido ***** a través de su apoderada legal contra ***** , en el expediente civil **86/2019-1**.

VI. CONDENA DE COSTAS.- De conformidad con el artículo 159 fracción IV del Código Procesal Civil en vigor en el Estado, al existir dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive, se condena al apelante ***** , al pago de gastos y costas de ambas instancias.¹⁷

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 530, 531, 532, 534, 535, 536 y 537 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, es de resolverse y se;

¹⁷ ARTÍCULO 159.- Condena en costas procesales. La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe. Siempre serán condenados:... III.- El que fuere condenado en los juicios ejecutivos, hipotecarios, en los interdictos posesorios de retener y recuperar, y el que intente alguno de estos juicios, si no obtiene sentencia favorable. En estos casos la condenación se hará en la primera instancia, observándose en la segunda lo dispuesto en la fracción siguiente; IV.- El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias;...

"2022, Año de Ricardo Flores Magón"

TOCA CIVIL: 171/2022-6
EXPEDIENTE: 86/2019-2
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO

RECURSO: APELACIÓN

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

 UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
 A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR
RESUELVE

PRIMERO. Se **CONFIRMA** la sentencia interlocutoria de ***** de ***** de ***** , dictada por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, dentro del **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido ***** a través de su apoderada legal contra ***** , en el expediente civil **86/2019-1**.

SEGUNDO.- Se condena al apelante ***** , al pago de gastos y costas de ambas instancias, en atención a lo expuesto en el Considerando **VI** de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE, y con testimonio de esta resolución, devuélvanse los autos a su juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca civil como asunto concluido.

ASÍ, por unanimidad lo resolvieron y firman los Integrantes de la Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Magistrado **MANUEL DÍAZ CARBAJAL**, Presidente de la Sala, Magistrada **MARÍA**

IDALIA FRANCO ZAVALETA, Integrante y ponente en el presente asunto, Magistrado **JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA**, Integrante, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos, licenciada **NIDIYARE OCAMPO LUQUE**, que autoriza y da fe.

La presente foja corresponde a la resolución dictada en el Toca Civil 171/22-6 Expediente 86/2019-2. Juicio Especial Hipotecario. MIFZ/uml/yidp