



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE QUERÉTARO

**LA TERCERA ALMONEDA EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES
PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, UN RIESGO PARA EL
EJECUTADO.**

TESIS

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

PRESENTA

ANGEL CHÁVEZ QUINTANAR

DIRIGIDO POR

LIC. MANUEL HERRERA VILLEGAS

**CENTRO UNIVERSITARIO,
QUERÉTARO, QUERÉTARO, MÉXICO**

2002

**BIBLIOTECA CENTRAL UAQ
"ROBERTO RUIZ OBREGÓN"**

No. Adq. A67597

No. Título _____

Clas. TS

D346.6

C512t

A.1

AGRADECIMIENTOS

A **DIOS**, al ser que le debo la vida y por tanto, la oportunidad de poder disfrutarla como ahora lo hago.

A mi esposa **CLAUDIA**, quien con su apoyo incondicional a lo largo de mi vida, me ha permitido superar los obstáculos que se me han presentado, así como fijarme metas y alcanzarlas por difíciles que parezcan.

LUIS ANGEL, que por el sólo hecho de haber nacido ha significado en mi la dicha eterna, gracias por darme la felicidad de ser padre.

Y a mis padres **JOSE Y MARTHA**, de quienes heredé los principios morales que ahora rigen mi vida y que constituyen la base más sólida de mi profesión.

INDICE

	PAG.
INTRODUCCIÓN.....	1
CAPITULO I	
MARCO LEGAL	
1.1 PROCESO CIVIL.....	7
1.2 SUJETOS PRINCIPALES DEL PROCESO.....	9
1.2.1. JUZGADOR.....	12
1.2.2. ACTOR.....	12
1.2.3. DEMANDADO.....	12
1.3. ETAPAS PROCESALES	
1.3.1 CONCEPTO DE ETAPAS PROCESALES.....	13
1.4. ETAPAS PROCESALES CONFORME AL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.....	13
1.4.1. DEMANDA Y CONTESTACIÓN.....	14
1.4.2. ETAPA PROBATORIA.....	15

- CONFESIÓN.
- DOCUMENTAL PÚBLICA Y PRIVADA.
- PRUEBA DE INFORMES.
- DICTÁMENES PERICIALES.
- INSPECCIÓN JUDICIAL.
- TESTIMONIAL.
- FAMA PÚBLICA
- PRESUNCIONES: LEGAL Y HUMANA.
- FOTOGRAFÍAS, COPIAS FOTOSTÁTICAS,
REGISTROS DACTILOSCÓPICOS Y, EN GENERAL,
TODOS LOS ELEMENTOS APORTADOS POR LOS
DESCUBRIMIENTOS DE LA CIENCIA Y LA
TECNOLOGÍA.
- DEMAS MEDIOS QUE PRODUZCAN
CONVICCIÓN EN EL JUZGADOR.

1.4.3. ALEGATOS..... 21

1.4.4. SENTENCIA..... 21

- DECLARATIVA.

- CONSTITUTIVA.
- DE CONDENA.

1.4.5. IMPUGNACIÓN..... 24

1.4.6. EJECUCIÓN DE SENTENCIA..... 24

- FORMAS DE EJECUCIÓN.
 - VÍA DE APREMIO.
 - JUICIO EJECUTIVO.
- EMBARGO.
- REMATE.

CAPITULO II

REMATE.

2.1. REQUISITOS PARA SACAR A REMATE

LOS BIENES EMBARGADOS..... 33

2.1.1. CERTIFICADO DE GRAVÁMENES..... 34

2.1.2. AVALÚO..... 35

2.1.3. EDICTOS..... 36

- EDICTOS DE REMATE

2.2.	SUBASTA PÚBLICA.	
2.2.1.	CONCEPTO DE SUBASTA.....	38
2.2.2.	CONCEPTO DE ALMONEDA.....	39
2.3.	PROCEDIMIENTO DEL REMATE.	
2.3.1.	PROCEDIMIENTO GENÉRICO DEL REMATE.....	40
2.3.2.	PRIMERA ALMONEDA.....	43
2.3.3.	SEGUNDA ALMONEDA.....	44
2.3.4.	TERCERA ALMONEDA.....	45

CAPITULO III

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

3.1.	ANTECEDENTES DEL REMATE.....	47
3.2.	EL REMATE EN LA ACTUALIDAD.....	49
3.3.	DESVENTAJAS DEL DEMANDADO EN LA TERCERA ALMONEDA.....	50
3.3.1.	REALIDAD ECONÓMICA DEL PAÍS.....	51
3.4.	ENFOQUE DEL PROBLEMA.....	54

CAPITULO IV

PROPUESTA.

4.1. LA PROBLEMATICA PLANTEADA.....	55
4.2. PROPUESTAS DE SOLUCIÓN.	
4.2.1. PROPUESTA DE SOLUCIÓN JURÍDICA.....	58
4.2.2. PROPUESTA DE SOLUCIÓN ÉTICA.....	63
4.3. EJEMPLIFICACIÓN PRÁCTICA.	
4.3.1. PROBLEMA ENTRE UNA INSTITUCIÓN BANCARIA Y UNAS PERSONAS FÍSICAS.....	65
4.3.2. PROBLEMA ENTRE PERSONAS FÍSICAS.....	73
4.4. CONCLUSIONES.....	78
BIBLIOGRAFÍA.....	80

INTRODUCCIÓN

Es importante resaltar que, el derecho constituye una institución cambiante que se adapta a los tiempos, condiciones y situaciones (sociales, políticas, culturales, económicas, etc.) que rodean en un determinado tiempo a los gobernados, por ello, no puede permanecer estático, porque precisamente, el derecho nació para regular la vida de las personas que existen bajo la rectoría del Estado, por lo que el mismo tiene que avanzar en la medida que lo hace la sociedad, para así evitar que, en un momento dado, esas reglas y normas jurídicas se vuelvan obsoletas, debido a que los actos o conductas que regulan, hayan dejado de existir.

Así las cosas, tenemos que en la actualidad, muchas disposiciones jurídicas de nuestro derecho positivo han sido rebasadas por la realidad y por tanto, han dejado de tener aplicación en la sociedad, debido principalmente, a que las

personas han cambiado sus costumbres y por consiguiente sus formas de vida, por lo que si las disposiciones legales se encontraban encaminadas a regular a la sociedad en una forma distinta a la que ahora se está desarrollando, resulta inconcuso que tales disposiciones no regulan correctamente los nuevos actos que han cambiado o han surgido a raíz de la evolución social, de ahí la necesidad de modificar constantemente las normas jurídicas e incluso crear nuevas que regulen los actos que han cambiado y han surgido a la vida social.

No obstante lo anterior, también existen normas que aún cuando su aplicación no ha dejado de tener vigencia, su regulación no es del todo correcta, ya sea porque no contemplan la totalidad de supuestos que deberían de cubrir o porque su aplicación puede producir graves perjuicios a quien se colocó dentro del supuesto que establece. Está última situación es a la que nos avocaremos en adelante, teniendo que para el caso que nos ocupa y desde mí muy particular punto de vista, el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, requiere de

una modificación parcial, por cuanto ve a la regulación que hace en sus artículos 588 al 590 del remate en tercera almoneda, en atención a que en ésta etapa procesal, la subasta del bien embargado se hace sin sujeción a tipo, es decir, donde el postor podrá ofrecer por el bien mueble o inmueble según se trate, cualquier cantidad por absurda que parezca, lo que conlleva al ilógico supuesto, de que la deuda del ejecutado pudiera persistir a pesar de que se rematara un bien de su propiedad cuyo valor excediera al de su deuda, situación que conforme a nuestro Código Civil para el Estado de Querétaro, sería totalmente legal, no obstante lo anterior, el ejecutante tendrá oportunidad y derecho para volver a embargar otro bien del deudor, para liquidar su crédito reclamado, esto si corre con suerte, porque pudiera ser que tampoco alcanzara el producto de ese segundo remate a cubrir el adeudo del deudor, lo que ocasionaría el embargo y remate de bienes de éste último hasta que por fin se llegara a cubrir el monto de lo reclamado.

En ese mismo sentido, no pasa desapercibido por el tesista que la Ley Adjetiva Civil contempla dentro de los numerales a los que hicimos alusión anteriormente, que cuando la oferta del postor no cubra las cuatro quintas partes del precio que sirvió de base en la segunda almoneda, el deudor tendrá un plazo de veinte días contados a partir del ofrecimiento para pagar al acreedor o bien, presentar persona que mejore la postura, sin embargo, sí partimos del hecho de que la mayoría de los deudores que llegan al extremo de que se rematen sus bienes y más aún, que el remate llegue hasta la tercera almoneda, es sin lugar a dudas porque carecen de los recursos económicos suficientes para hacerlo y por tanto, no pueden realizar el pago del adeudo que se les reclama. Ahora bien, por cuanto ve al hecho de que también en el mismo plazo puede presentarse persona que mejore la postura, nos enfrentamos a otro dilema, la situación económica por la que atraviesa actualmente el país es sumamente difícil y como consecuencia, la de la mayoría de sus habitantes, lo que indudablemente impide que alguna persona pueda desembolsar de un momento a otro una cantidad

importante de dinero, considerando que el bien sea de un alto valor, o bien, si busca un mejor postor, es probable que logre, a base de mucho esfuerzo, que alguien ofrezca una cantidad mayor a la del postor, pero difícilmente logrará que dicha cantidad corresponda a la del valor del bien sacado a remate, pero eso no es todo, también puede ocurrir que el bien corresponda a uno cuyo valor es reconocido únicamente por coleccionistas, conocedores de arte, etc., lo que obstaculizará más la búsqueda del deudor por conseguir a alguien que quiera pagar el precio de ese bien, situaciones estas por mencionar sólo algunas, que el deudor deberá superar para que su bien no sea rematado en un precio mucho menor al que tiene realmente.

CAPITULO I

MARCO LEGAL

Una vez precisado lo anterior, habremos de mencionar en principio las diferentes etapas que componen a un proceso judicial civil, estableciendo grosso modo sus características generales; lo anterior, con la finalidad de que una vez que éstas se conozcan y comprendan, se pueda llegar a entender con exactitud la problemática que se plantea en el presente trabajo de investigación.

El desarrollo de las etapas del proceso se hará de tal forma, que se muestre un panorama general de cada una de ellas, pero sin adentrarnos demasiado en las mismas, ya que por ser el derecho una disciplina llena de tecnicismos, podríamos de pronto vernos atrapados en una maraña de conceptos que impedirían avanzar hacia el objetivo planteado, además de perder la idea fundamental que se está planteando, de ahí que el estudio de las

diferentes etapas procesales se vaya a llevar a cabo de esa manera.

Así las cosas, habré pues de entrar al estudio de nuestro tema, en base a lo anteriormente expuesto.

1.1.- PROCESO CIVIL

A fin de poder entender claramente el concepto de proceso civil, es necesario comprender primero lo que debe concebirse por proceso, por lo que en ese sentido y de una manera sencilla, diremos que “es el conjunto de actos y hechos jurídicos a través del cual los órganos jurisdiccionales dirigen y deciden los litigios”.¹

Definido el anterior concepto, resultará más fácil comprender el significado de proceso civil, sobre todo si consideramos que en todo proceso, se trate de la materia que sea, cuenta con las mismas bases estructurales referidas en el anterior párrafo, es decir, un conjunto de actos y hechos jurídicos, los cuales son

¹ OVALLE Favela, José., “Derecho Procesal Civil”, p. 4

tomados en cuenta por un órgano jurisdiccional para dirigir y decidir el litigio planteado.

Bajo ese contexto, tenemos que proceso civil según PALLARES, “es el conjunto de normas jurídicas que de modo directo o indirecto determinan la iniciación, tramitación o conclusión del proceso jurisdiccional”.²

Por su parte Rafael De PINA y José Castillo LARRAÑAGA, definen al proceso civil como “la disciplina jurídica que estudia el sistema de normas que tiene por objeto y fin la realización del derecho objetivo a través de la tutela del derecho subjetivo mediante el ejercicio de la función jurisdiccional”.³

Así mismo, el Diccionario Jurídico Mexicano define al proceso civil como “el conjunto de disposiciones que regulan la sucesión concatenada de los actos jurídicos realizados por el Juez, las partes y los otros sujetos procesales, con el objeto de

² PALLARES, Eduardo., “Diccionario de Derecho Procesal Civil”, p. 20

³ DE PINA, Rafael y José, CASTILLO Larrañaga., “Derecho Procesal Civil”, p. 18

resolver controversias que se suscitan con la aplicación de las normas del derecho sustantivo”.⁴

Es en conclusión el proceso civil, un conjunto de actos realizados por el Juez, las partes y los otros sujetos procesales, que habrán de considerarse por el órgano jurisdiccional al momento de resolver el litigio existente entre los contendientes.

1.2.- SUJETOS PRINCIPALES DEL PROCESO

OVALLE Favela,⁵ refiere la existencia de tres sujetos principales que intervienen en la relación jurídica procesal, la parte que reclama (actora), la parte contra quien se reclama (demandado), y el encargado de resolver el litigio surgido entre aquellas (Juzgador).

Antes de continuar con el estudio de los sujetos del proceso, se hace necesario para una mejor comprensión del tema, dejar

⁴ ARELLANO García, Carlos., “Derecho Procesal Civil”, p. 3

⁵ OVALLE Favela, José., obra citada, p. 201

definido lo que debe entenderse por “parte”, claro, desde un punto de vista procesal, para lo cual tenemos que CHIOVENDA lo define como “el que demanda en nombre propio (o en cuyo nombre es demandada) una actuación de la voluntad de la ley, y aquel frente al cual ésta es demandada”.⁶

Por su parte ALCALÁ-Zamora dice que parte, “son los sujetos que relaman una decisión jurisdiccional respecto a la pretensión que en el proceso se debate”.⁷

Por otro lado, en el Diccionario Jurídico Mexicano parte, se define como “aquella que presupone la existencia de una contienda, de un litigio, en la que las partes que intervienen alegan cada cual su derecho”.⁸

Bajo ese contexto y siguiendo con el estudio del tema que nos ocupa, tenemos que los sujetos procesales señalados con anterioridad, tienen como característica común, la de ser parte en

⁶ OVALLE Favela, José., “Teoría General del Proceso”, p. 257

⁷ GOMEZ Lara, Cipriano., “Teoría General del Proceso”, p. 189

⁸ UNAM., “Diccionario Jurídico Mexicano”, p. 2328

el proceso, sin embargo, únicamente el actor y el demandado tienen interés jurídico en el mismo, no así el Juzgador, que debe ser imparcial y su actuación limitarla a dirigir el proceso y en un momento dado, resolver el litigio planteado por los combatientes.

Así mismo, la imparcialidad del Juzgador tiene por objeto, la aplicación estricta del derecho y como consecuencia de ésta, que se haga justicia; circunstancia anterior, que se logrará siempre y cuando el Juzgador se mantenga ajeno a los intereses de las partes y bajo esa premisa dicte su resolución, decidiendo sobre el asunto del que está conociendo.

A continuación determinaremos lo que debe entenderse por actor, demandado y Juzgador, a fin de poder comprender de una manera más sencilla y clara, a los principales sujetos que intervienen en un proceso.

1.2.1.- JUZGADOR.

El Juzgador según ALCALÁ-Zamora, “es el tercero imparcial instituido por el Estado para decidir jurisdiccionalmente y, por consiguiente, con imperatividad de un litigio entre partes”.⁹

1.2.2.- ACTOR.

Por su parte al actor, se le define según el Diccionario Jurídico Mexicano como “aquel que ejercita acción procesal mediante la interposición de una demanda ante un órgano jurisdiccional aquél a cuyo nombre se interpone”.¹⁰

1.2.3.- DEMANDADO.

Por demandado se entiende según BECERRA Bautista, “aquel que al igual que el actor, tiene el poder de pedir la actividad

⁹ OVALLE Favela, José., Obra citada, p. 201

¹⁰ UNAM., Obra citada, p. 88

jurisdiccional, pero desde su diversa posición respecto al derecho sustantivo hecho valer en su contra”.¹¹

1.3.- ETAPAS PROCESALES

1.3.1.- CONCEPTO DE ETAPAS PROCESALES.

Las etapas procesales según PALLARES, “son las partes en que lógica y jurídicamente se desarrolla el procedimiento desde que inicia hasta que llega a su fin, para que alcance su objetivo normal que es el litigio”.¹²

1.4.- ETAPAS PROCESALES CONFORME AL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

Algunos autores consideran dentro de las etapas procesales a los medios preparatorios, por ello y para efectos prácticos, habremos de considerar las etapas procesales que establece el

¹¹ BECERRA Bautista, José., “El Proceso Civil en México”, p. 22

¹² ARELLANO García, Carlos., Obra citada, p. 86

Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro,¹³ mismas que a continuación se precisan: A) Demanda y Contestación, que doctrinalmente también se conocen con el nombre de etapa propositiva, etapa postulatoria o de planteamiento. B) Probatoria. C) Alegatos. D) Sentencia. E) Impugnativa. Y F) Ejecución.

1.4.1.- DEMANDA Y CONTESTACIÓN.

En esta etapa procesal, las partes a través del escrito de demanda y contestación a la misma respectivamente, exponen sus pretensiones y excepciones e invocan ante el Juez los hechos y las normas jurídicas en que se basan, y cuando así lo establece el derecho adjetivo vigente, en esos mismos escritos las partes ofrecen sus pruebas.

¹³ Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, p. 48 a 73 y 88 a 93

1.4.2.- ETAPA PROBATORIA.

Aquí, las partes ofrecen sus pruebas para acreditar los hechos que alegaron respectivamente, en sus escritos de demanda y contestación a la misma, y en raros casos, ya que no es práctica común, para demostrar el derecho invocado, cuando éste es extranjero o bien, se trata de normas consuetudinarias.

Esta etapa se desarrolla fundamentalmente a través de los actos de ofrecimiento o proposición de los medios de prueba; su admisión, o rechazo, su preparación y su desahogo.

El Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro,¹⁴ establece en su artículo 278, que pueden ofrecerse los siguientes medios probatorios; la confesión y declaración de parte, la documental pública, la documental privada, la prueba de informes, los dictámenes periciales, reconocimiento o inspección judicial, testigos, fama pública, presunción, además de las fotografías, copias fotostáticas, registros dactiloscópicos y, en

¹⁴ Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, p. 52

general, todos los elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia y la tecnología, y demás medios que produzcan convicción en el Juzgador.

A continuación explicaré groso modo, ya que no es el objeto de nuestro tema ahondar en el estudio de los medios probatorios, en que consisten éstos:

CONFESIÓN.

DE PINA la define como, una declaración de parte que contiene el reconocimiento de un hecho de consecuencias jurídicas desfavorables para el confesante.

DECLARACIÓN DE PARTE.

Será desahogada por la contraparte del oferente de la prueba, pero a diferencia de la confesional, los interrogatorios se formulan libremente, sin más limitación que las preguntas se refieran a los hechos objeto del debate, además, las preguntas

pueden ser inquisitivas y aun no referirse a hechos propios del declarante, bastando que sean de su conocimiento.

DOCUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS.

Los primeros, son aquellos documentos que han sido expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones o por profesionales dotados de fe pública, mientras que los segundos, según BECERRA Bautista, “son los escritos que consignan hechos o actos jurídicos realizados entre particulares, que no han sido expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones o por profesionales dotados de fe pública”.¹⁵

PRUEBA DE INFORMES.

Como su nombre lo indica, es el informe que una persona o entidad pública o privada proporciona a la autoridad jurisdiccional, sobre un determinado hecho que tiene relación con la situación que se está controvertiendo en el juicio.

¹⁵ BECERRA Bautista, José., Obra citada, p. 153

DICTÁMENES PERICIALES.

Es el juicio emitido por persona que cuentan con una preparación especializada en alguna ciencia, técnica o arte, con el objeto de esclarecer algún o algunos de los hechos materia de la controversia.

RECONOCIMIENTO O INSPECCIÓN JUDICIAL.

BECERRA Bautista lo define como “el medio sensorial directo realizado por el Juez, en personas u objetos relacionados con la controversia”.¹⁶

TESTIMONIAL.

Consiste en la declaración procesal de un tercero ajeno a la controversia, acerca de los hechos discutidos y conocidos por ella directamente a través de sus sentidos.

¹⁶ Ibidem. P. 140

FAMA PÚBLICA.

Es una especie de testimonial, en el que los que declaran deben llenar determinados requisitos como ser mayores de toda excepción, de modo que por su edad, inteligencia y por la independencia de su posición social merezcan verdaderamente el nombre de fidedignos, además de que, por ser un estado de la opinión pública sobre un hecho que se prueba mediante el testimonio de personas que la ley considera hábiles para este efecto, debe ser uniforme, constante y aceptada por la generalidad de la población.

Dice BECERRA Bautista que fama es la buena estimación de los hombres probos.

PRESUNCIONES.

Las presunciones pueden ser legales o humanas. Las presunciones humanas no son más que operaciones lógicas

mediante las cuales, partiendo de un hecho conocido, se llega a la aceptación como existente de otro desconocido o incierto. Por su parte las presunciones legales, son aquellas que han sido deducidas por la ley.

LAS FOTOGRAFÍAS, COPIAS FOTOSTÁTICAS, REGISTROS DACTILOSCÓPICOS Y, EN GENERAL, TODOS LOS ELEMENTOS APORTADOS POR LOS DESCUBRIMIENTOS DE LA CIENCIA Y LA TECNOLOGÍA.

Como su nombre lo indica, son aquellos elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia y la tecnología, que pueden ser ofrecidos por las partes para demostrar algún o algunos de los hechos controvertidos en el juicio.

DEMÁS MEDIOS QUE PRODUZCAN CONVICCIÓN EN EL JUZGADOR.

Aquí es donde entran todos aquellos medios probatorios que si bien, son diferentes a los anteriormente mencionados, producen convicción en el ánimo del Juzgador.

1.4.3- ALEGATOS.

OVALLE Favela¹⁷ define los alegatos como, las argumentaciones que formulan las partes, con el fin de demostrar al Juzgador que las pruebas practicadas han confirmado los hechos afirmados y que son aplicables los fundamentos de derecho aducidos por cada una de ellas, por lo cual, aquél deberá acoger sus respectivas pretensiones y excepciones al pronunciar la sentencia definitiva.

1.4.4.- SENTENCIA.

ARELLANO García define a la sentencia, como el “acto jurídico del órgano jurisdiccional en el que se resuelve la controversia principal y las cuestiones incidentales que se han reservado para ese momento, con apego al derecho vigente.”¹⁸

¹⁷ OVALLE Favela, José., Obra citada, p. 154

¹⁸ ARELLANO García, Carlos., Obra citada, p. 443

Por nuestra parte diremos que sentencia, es un medio a través de la cual el Juzgador ejercerá la esencia de su función jurisdiccional, decidiendo sobre la controversia planteada, en cuanto al fondo.

Las sentencias pueden clasificarse de diferentes formas, sin embargo, consideraremos para efecto de nuestro trabajo de investigación, aquella que nos conduzca al objetivo trazado, por lo que en ese sentido diremos que las sentencias pueden clasificarse en: sentencias declarativas, sentencias constitutivas y sentencias de condena.

SENTENCIAS DECLARATIVAS.

Son aquellas que tienen por objeto la pura declaración de la existencia de un derecho.

SENTENCIAS CONSTITUTIVAS.

Son aquellas que crean, modifican o extinguen un estado jurídico.

SENTENCIAS DE CONDENA.

Son aquellas que ordenan una determinada conducta a una de las partes.

De esta última clasificación se desprenden diferentes modalidades de condena, a saber: condenas de dar, condenas de hacer y condenas de no hacer.

A grandes rasgos diremos que las condenas de dar, consisten en la orden que el Juez hace a una de las partes para que pague o entregue a la otra una suma determinada de dinero o un bien, mientras que las condenas de hacer, consisten en la orden que da el Juez a una de las partes para que realice un acto

a favor de la otra parte, y las condenas de no hacer, se refieren a la orden judicial que se hace a una de las partes para que se abstenga de realizar una determinada conducta.

1.4.5.- IMPUGNACIÓN.

La impugnación constituye, en general, una instancia reclamadora de la legalidad o procedencia de un acto de autoridad, instancia que se hace valer ante la misma autoridad u otra jerárquicamente superior o ante algún órgano revisor específico, para que califique la procedencia o la legalidad o ambas cosas, respecto del acto que se reclama.

1.4.6.- EJECUCIÓN DE SENTENCIA.

En esta etapa procesal, la parte que ha sido vencida en juicio puede asumir dos actitudes; cumplir o no cumplir lo sentenciado. En la primera, se logra la satisfacción de las pretensiones de la parte vencedora a través del cumplimiento

de ejecución y no habiendo hecho pago el deudor de las cantidades a que fue condenado, es importante mencionar que en cualquier vía que se elija, se procederá al remate de los bienes embargados, para que con su producto se satisfagan las prestaciones del ejecutante.

EMBARGO.

El embargo según ARELLANO García, “es una institución jurídica en la que se afectan bienes o derechos de una persona física o moral, por mandato de autoridad estatal, para garantizar el pago de prestaciones pecuniarias a un sujeto pretensor.”²⁰

Por su parte OVALLE Favela define al embargo, de la siguiente manera: “Es la afectación sobre un bien o un conjunto de bienes, en cuanto somete dicho bien o bienes a las resultas de un proceso pendiente (embargo cautelar) o a la satisfacción de

²⁰ ARELLANO García, Carlos., Obra citada, p. 601

una pretensión ejecutiva, regularmente en una sentencia de condena (embargo definitivo).”²¹

CONTRERAS Vaca lo define como, “el conjunto de actos procesales por medio de los cuales el tribunal afecta o retiene, imponiendo un gravamen real, de carácter temporal, a favor del órgano jurisdiccional y oponible a terceros (trabar embargo), bienes suficientes propiedad de una persona, para garantizar las resultas de un juicio presente o futuro (embargo preventivo, provisional o cautelar), o para cubrir en vía de apremio las prestaciones a que fue condenado en una determinación judicial ejecutable, dictada por el propio tribunal u homologada, entregando los objetos realizables en el acto al acreedor (embargo definitivo o apremiativo), y en ambos casos, decretando que los bienes se pongan en custodia o administración (depósito), para que, en su caso, se realice su pública subasta en almoneda (remate).”²²

²¹ OVALLE Favela, José., *Obra citada*, p. 253

²² CONTRERAS Vaca, Francisco José., “Derecho Procesal Civil”, p. 9

REMATE

En este apartado se dejará precisado el significado de remate, a fin de que en el siguiente capítulo se proceda a estudiar el concepto con implicaciones más profundas que nos lleven a concurrir directamente con el objeto materia del presente trabajo de investigación

Una vez precisado lo anterior, tenemos que COUTURE define al remate como “la venta o subasta de bienes, mediante puja entre los concurrentes, bajo condición implícita de aceptarse como precio la oferta mayor.”²³

Por su parte OVALLE Favela, refiere que el remate es “una forma de enajenación de bienes que implica la oferta pública de tales bienes y su enajenación a la persona (postor) que en el acto del remate ofrezca el mejor precio (mejor postura) por el bien objeto del remate.”²⁴

²³ ARELLANO García, Carlos., *Obra citada*, p. 527

²⁴ OVALLE Favela, José., *Obra citada*, p. 259

CAPITULO II REMATE

Conceptualizado en el capítulo anterior el remate, en lo sucesivo se desarrollaran los pasos que tienen que seguirse para sacar a remate los bienes embargados, y con su producto satisfacer las prestaciones de la parte ganadora.

De igual manera que en el capítulo anterior, no se hará un análisis muy profundo de cada concepto, ya que se reitera, se obstaculizaría el avance hacia el objetivo trazado. De ahí que se tratará cada tema de una manera sencilla pero suficiente, para que pueda llegarse a comprender claramente éste capítulo.

En ese sentido, tenemos que una vez que ha quedado debidamente trabado embargo sobre bienes propiedad de la parte condenada, se procederá a su venta pública a través del remate; lo anterior, siempre que los bienes embargados no hayan consistido en dinero, puesto que en ese caso, se procederá al

pago de la cantidad adeudada por el perdedor a la parte ganadora en la misma diligencia de embargo.

Regularmente la satisfacción de las prestaciones obtenidas por la parte ganadora en la sentencia definitiva, no se realiza tan fácilmente, ya que por lo general la naturaleza de los bienes embargados requiere de su enajenación para que con su producto se pague la suma de dinero reclamada en sentencia por la parte ejecutante.

Así mismo, se debe tener presente que la celebración de un remate presupone la existencia, en un juicio ejecutivo, de una sentencia condenatoria firme, que ordena el trance y remate de los bienes embargados, como así lo señala Becerra Bautista.²⁶

Precisado lo anterior, a continuación haré referencia a los requisitos que deben satisfacerse antes de sacar a remate los bienes embargados.

²⁶ BECERRA Bautista, José., Obra citada, p. 363.

2.1.- REQUISITOS PARA SACAR A REMATE LOS BIENES EMBARGADOS.

Es importante señalar que nuestro Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, diferencia implícitamente en su articulado que regula el procedimiento del remate de los bienes embargados, los requisitos que deberán cumplirse cuando dichos bienes sean muebles o bien, cuando se trate de bienes inmuebles.

Lo anterior es así, ya que si los bienes a rematar consisten en inmuebles, será necesaria la existencia en el juicio de avalúos, cuya antigüedad no sea mayor a seis meses al día del remate, y que corresponderán al del perito designado por la parte actora, el designado por la parte demandada y en ocasiones, cuando entre el valor de los avalúos de los peritos de los litigantes exista una diferencia del 10%, tomando como base al menor, el del perito designado por el Juzgado, que se le denominará perito tercero en discordia, además de los dictámenes periciales, también será

necesario que el ejecutante presente un certificado de gravámenes, que deberá reportar los movimientos registrados sobre dicho inmueble de los últimos diez años, y del mismo modo que los avalúos, su fecha de expedición no deberá tener al día del remate, una antigüedad mayor a seis meses.

Por otro lado, cuando los bienes a rematar son muebles, únicamente será necesaria la existencia en el juicio de los avalúos correspondientes, es decir, el del perito designado por la parte actora, el del perito designado por la parte demandada y en su caso, el del perito tercero en discordia.

2.1.1.- CERTIFICADO DE GRAVÁMENES.

Tenemos que por certificado de gravámenes, debe entenderse al resumen expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de los actos jurídicos que se han realizado sobre un determinado bien inmueble.

2.1.2.- AVALÚO.

Por otro lado, tenemos que avalúo, según ARELLANO García²⁷, es el valor que se atribuye a los bienes embargados en la base para fijar la postura legal y así poder convocar al remate respectivo.

PALOMAR De Miguel²⁸, define al avalúo, como la acción y efecto de evaluar, de señalar a una cosa el valor que corresponde a su estimación, así como también de ponerle precio, valuación.

Con lo anterior, tendremos una idea más clara de lo que a continuación se mencionara.

En caso de que apareciera en el certificado de gravámenes correspondiente al bien inmueble que se va a rematar, que además del actor existen otros acreedores, la Ley Adjetiva Civil del Estado de Querétaro, establece la obligación de notificar

ARELLANO García, Carlos., Obra citada, p. 626.
PALOMAR De Miguel., Obra Citada, p. 150.

personalmente a éstos que el bien sobre el cual se tienen algún derecho va a ser rematado: lo anterior, con la finalidad de que en caso de que así lo consideren conveniente, se apersonen a juicio para hacer valer sus derechos.

Ahora bien, una vez que en el juicio ya obran los avalúos y en su caso, por tratarse de bienes inmuebles, el certificado de gravámenes correspondiente, se procederá en términos del artículo 573 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, a sacar a subasta los bienes que se van a rematar, lo que se anunciará a través de edictos de remate.

2.1.3.- EDICTOS.

Por edicto debe entenderse según el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Autónoma de México²⁹, como el medio de comunicación procesal ordenado por Juez o Tribunal, que debe realizarse mediante publicaciones, para hacer saber a las partes o a terceros, resoluciones que

JNAM., Obra citada, p. 1222.

afectan o pueden afectar a sus intereses en un proceso determinado.

EDICTOS DE REMATE.

Con base en lo anterior, hemos de decir entonces que, edicto de remate, es un medio de comunicación procesal ordenado por el Juez y realizado mediante publicaciones, para hacer saber a terceros interesados de la venta pública que sobre los bienes propiedad del ejecutado, tendrá verificativo.

Precisado lo anterior, tenemos que cuando los bienes a rematar sean inmuebles, el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro³⁰ señala que, se sacarán a subasta pública anunciándose a través de edictos de remate, que serán fijados en los tableros del juzgado, y cuando dichos bienes inmuebles tengan un valor superior a 1000 días de salario mínimo general, se insertarán además los edictos de remate, en un

³⁰ Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, p. 100.

periódico de mayor circulación en el Estado por 2 veces de 7 en 7 días.

Además de los anteriores medios publicitarios en los que serán anunciados los edictos de remate, la Ley Adjetiva Civil del Estado de Querétaro³¹, también prevé la posibilidad de que a petición de las partes y a su costa, el Juez pueda usar algún otro medio publicitario para convocar postores.

2.2.- SUBASTA PÚBLICA.

2.2.1.- CONCEPTO DE SUBASTA PÚBLICA.

ARELLANO García señala que subasta viene de sub y asta, es decir, debajo del asta, porque en Roma se ponía un lanza en el lugar en que se realizaba una venta pública.

³¹ Ibidem, p. 100.

Actualmente la palabra subasta es definida según ARELLANO García³², como la venta pública que se hace al mejor postor.

2.2.2.- CONCEPTO DE ALMONEDA.

GÓMEZ Lara³³ refiere que la palabra almoneda viene del árabe, que significa venta pública, que es lo mismo que un remate judicial.

Dicha venta se realiza en forma pública por dos situaciones: primero, a fin de que concurra el mayor número posible de personas interesadas en el bien que se va a rematar, para que así le sean adjudicadas al que haya ofrecido el precio más alto por éste, y segundo, para que puedan acudir a las diligencias todas las personas que lo deseen, sean o no postores, lo anterior, con la finalidad de garantizar al ejecutado la transparencia del

³² ARELLANO García, Carlos., Obra citada, p. 340.

³³ GOMEZ Lara, Cipriano., Obra citada, p. 257.

procedimiento a través del cual se rematarán los bienes de su propiedad.

Dejando a un lado las cuestiones históricas, tenemos que en nuestro derecho positivo, remate es sinónimo de subasta y almoneda, de ahí que aún cuando pudiera existir en los mismos diferencias en cuanto a su conceptualización, para efectos prácticos son iguales.

Lo anterior se aprecia más claramente con el concepto que de la almoneda hace PALOMAR De Miguel³⁴, quien señala que es la venta pública de bienes muebles e inmuebles con licitación y puja.

2.3.- PROCEDIMIENTO DEL REMATE.

2.3.1.- PROCEDIMIENTO GENÉRICO DEL REMATE.

Ahora bien, entrando ya en materia, habremos de referirnos a las subastas o almonedas por las que pueden pasar los bienes

³⁴ PALOMAR De Miguel, Juan., Obra citada, p. 80.

del ejecutado, para poderse enajenar y con su producto se satisfagan las prestaciones de la parte ganadora.

Es importante dejar asentado que para que se pueda tomar parte en la subasta, los licitadores deberán consignar previamente ante la central de consignaciones del Juzgado, por lo menos una cantidad igual al 10% del valor de los bienes que sirva de base para el remate; se considera de esa manera, ya que como se verá más adelante, existen tres subastas o almonedas por las que pueden pasar los bienes propiedad del ejecutado antes de su enajenación, y en cada una de ellas el valor de los bienes que sirve de base para el remate es diferente.

En caso de querer participar como postor el ejecutante, no será necesario que consigne la cantidad antes señalada, en razón de que en el juicio la parte ganadora ya cuenta con una prestación otorgada a su favor en sentencia.

En cada una de las tres subastas públicas o almonedas que contempla el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, el Juzgador pasará lista de los postores presentados y concederá media hora para que se presenten otros licitadores; concluido el plazo, revisará las propuestas presentadas, desechando las que no tengan postura legal y las que no estén acompañadas del billete de depósito correspondiente.

Para efecto de lo anterior el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro³⁵, establece en su artículo 587, que es postura legal, la que cubra las cuatro quintas partes del precio que sirvió de base para el remate. La parte que se ofrezca de contado deberá ser siempre suficiente para cubrir el adeudo y a sus accesorios. Cuando el importe del avalúo no sea suficiente para cubrir éstos, la postura legal deberá ofrecerse toda de contado.

Las posturas que se consideren legales serán leídas en voz alta para que los postores puedan mejorarlas, se tomará como

³⁵ Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, p. 102.

base para la puja la postura preferente, si ésta es mejorada por alguno de los postores se dará un lapso de cinco minutos para que los postores ofrezcan, si transcurrido el plazo no se mejoró la cantidad ofrecida por último, entonces se declarará fincado el remate a favor del postor que la hubiera hecho.

Dentro de los tres días siguientes al fincamiento, el juez de la causa dictará auto aprobando o no el remate.

Aprobado el remate dentro de los tres días siguientes el juez mandará se otorgue a favor del comprador la factura o la escritura correspondientes, según corresponda a bienes muebles o inmuebles, en los términos de su postura y que se le entreguen los bienes rematados.

2.3.2.- PRIMERA ALMONEDA.

En esta primera subasta pública, el valor de los bienes que sirven de base para el remate será el del valor del avalúo,

pudiendo ofrecerse como mínimo, la cantidad que constituya la postura legal y que será de las cuatro quintas partes sobre el valor del avalúo.

2.3.3.- SEGUNDA ALMONEDA..

En esta almoneda el valor de los bienes que sirve de base para el remate será el del valor del avalúo menos el 10%, y podrá ofrecerse como cantidad mínima, la que constituya la postura legal, que será el de las cuatro quintas partes sobre el valor que sirve de base para el remate.

No habiéndose presentado postores y no deseando el ejecutante adjudicarse los bienes sacados a remate ni tampoco querer administrarlos para que con su producto se paguen los intereses, el capital y las costas, entonces se convocará a otra subasta pública.

2.3.4.- TERCERA ALMONEDA.

Esta subasta se hará sin sujeción a tipo, es decir, sin necesidad de que tenga que ofrecerse por lo menos la postura legal, que es de las cuatro quintas partes sobre el valor que sirvió de base para el remate de la segunda almoneda, no obstante, si la cantidad ofrecida por los bienes es menor a las cuatro quintas partes del valor que sirvió de base para la segunda subasta sin 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 presentando persona que mejore la postura.

Si transcurrido el plazo de veinte días el deudor no liberó con el pago sus bienes y tampoco presentó mejor postor, entonces se fincará el remate por la cantidad ofrecida.

Ahora bien, en caso de que con el producto obtenido por la venta del remate de los bienes del deudor no se alcanzaran a

cubrir la totalidad de prestaciones de la parte ganadora, éste último podrá pedir que se traben nuevamente embargo sobre bienes propiedad del deudor, mismos que serán rematados en los términos precisados con anterioridad, procedimiento que se llevará a cabo hasta que sea liquidado en su totalidad lo adeudado por la parte perdedora.

Con el producto de los bienes sacados a remate se pagará al acreedor, si después de esto hubiera remanente a favor del deudor, se le restituirá éste, a no ser que el bien rematado hubiera sido un inmueble y tuviera otros gravámenes, porque entonces se retendrá dicho remanente para el pago de las otras deudas.

CAPITULO III

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

3.1.- ANTECEDENTES DEL REMATE.

El antecedente que tenemos del remate lo encontramos en Roma, específicamente en las instituciones de Gayo, en las llamadas acciones de la Ley, manus injectio y pignoris capio.

Señala IGNACIO Morales³⁶ que, la manus injectio consistía en la aprehensión material que el actor hacía de su demandado, ahora ejecutado, ya condenado a pagar y que por ser insolvente no podían embargársele bienes. En un principio, esta acción se concedió contra el confeso y el juzgado, para extenderse posteriormente a favor del fiador, del legatario y del heredero.

El acreedor autorizado por el magistrado, se llevaba a su casa al deudor y si durante el plazo convenido no pagaba, podía

³⁶ IGNACIO Morales, José., "Derecho Romano", p. 283.

venderlo o matarlo (pero le concedía un plazo de 60 días con el fin de que los parientes o amigos, hicieran el pago por él), procedimiento injusto, cruel y despótico, con caracteres de venganza privada, pues se dejaba al arbitrio del acreedor la situación de dicho deudor y las propias XII tablas lo preveían.

Posteriormente, se dio un plazo al deudor y la Ley de las XII tablas señaló dos procedimientos: el *addicto* y el *judicati*. En el primero, el acreedor recitaba la fórmula establecida ante el pretor, en el que expresaba que por la condena y la falta de cumplimiento por el deudor, ponía su mano sobre el deudor y entonces el magistrado pronunciaba la palabra *adicto*, con lo que autorizaba al acreedor a convertir en su prisionero al condenado.

Sigue diciendo IGNACIO Morales³⁷ que, el segundo procedimiento (*judicati*), consistía en que el deudor tenía derecho de presentar una especie de fiador (*vindex*), que se comprometía a pagar por él, persona que para desempeñar este cargo, debía ser propietario ampliamente conocido.

³⁷ *Ibidem*, p. 283.

Por su parte la pignoris capio constituía una verdadera expropiación de la cosa mueble que se llevaba a cabo autorizada por la ley, en forma privada. El procedimiento se realizaba fuera del tribunal; el ejecutante obraba en forma particular delante de testigos y podía apropiarse la cosa en presencia o no del deudor, sin ningún aviso previo; a la vez, lo podía llevar a cabo en días fastos o nefastos.

3.2.- EL REMATE EN LA ACTUALIDAD.

Como lo vimos en el capítulo anterior, actualmente el remate de los bienes embargados al deudor, puede pasar por tres subastas o almonedas, claro está que siempre y cuando no se adjudiquen los bienes en las dos primeras.

También se dejó asentado que en las dos primeras subastas, el valor que serviría de base para el remate de los bienes embargados, se reduciría entre una y otra, en un determinado porcentaje.

Además, se precisó que en la tercera almoneda, el valor que serviría de base para el remate de los bienes embargados, sería sin sujeción a tipo; es decir, que serían rematados en cualquier cantidad que se ofreciera por ellos, aún sin que con ello se alcanzara a cubrir la postura legal.

Por último, dijimos que en caso de que el precio ofrecido por el valor de los bienes no alcanzara a cubrir la postura legal, se otorgaría al deudor un plazo de veinte días, para librar sus bienes mediante pago o bien, consiguiendo un mejor postor.

3.3.- DESVENTAJAS DEL DEMANDADO EN LA TERCERA ALMONEDA.

Podemos afirmar sin temor a equivocarnos que, el hecho de que en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, se haya estipulado que en la tercera almoneda se podrían rematar los bienes embargados al deudor, sin necesidad

de que hubiera ofrecido por ellos siquiera la postura legal, constituye una verdadera desventaja para éste, como se verá a continuación:

3.3.1.- REALIDAD ECONÓMICA DEL PAÍS.

Es de todos conocido o al menos de las personas que viven dentro del territorio Nacional Mexicano, las dificultades económicas que siempre han imperado en nuestro país, en algunos tiempos más recrudescidos que en otros, pero siempre presentes.

A manera de introducción y sin el afán de establecer estadísticas ni antecedentes económicos y políticos, plantearé en seguida un acontecimiento que, mostrará con mayor claridad la problemática a que se encuentra expuesto el deudor en la tercera almoneda.

Diremos pues que, el acontecimiento al que nos referíamos en el párrafo anterior, es el relativo a la devaluación que sacudió nuestra economía Mexicana, a fines del año de 1994 y principios de 1995, cuyos estragos en lo que llevamos del año 2002, apenas están siendo controlados. Dicho acontecimiento trajo como consecuencia un sin número de problemas monetarios, de los cuales habremos de referirnos específicamente al del sistema financiero.

Fue tal el impacto causado por la devaluación, que los intereses pactados en los contratos a tasas variables, aumentaron en proporciones exageradas y sin control alguno, llegando a generarse intereses de más del 180% anual, ocasionando con ello la imposibilidad de pago por parte de los deudores, quienes con justa razón manifestaban que el crédito que habían adquirido se había convertido en un crédito impagable.

Producto de lo anterior, los deudores dejaron de cumplir con sus obligaciones de pago, provocando innumerables demandas

en su contra, en las que se les reclamaban, entre otras cosas, el pago de intereses, llámese ordinarios o moratorios, cuyos importes excedían descomunalmente a la suerte principal y que obviamente hacían, no digamos difícil su pago sino imposible.

En vista de la imposibilidad para el pago de su crédito, los deudores tenían que enfrentarse irremediablemente a la pérdida de sus bienes, lo que no siempre se hacía en base a su valor real, ya que como lo vimos anteriormente, sus bienes podían y eran rematados en la tercera almoneda, en precios increíblemente bajos.

La situación descrita anteriormente, es sólo una de muchas que influyen en la insolvencia de los deudores y que provocan su imposibilidad de pago, sin embargo, me quise referir a esta en particular, ya que fue una situación que provocó una insolvencia generalizada en los deudores.

3.4.- ENFOQUE DEL PROBLEMA.

Cabe señalar, ya que así pudiera entenderse, que no se trata de justificar el incumplimiento de los deudores en sus obligaciones de pago, sino que siempre será el objetivo (como se verá en el siguiente capítulo), que si éste no cuenta con liquidez para hacer frente a sus compromisos contraídos, lo hagan sus bienes, pero en justa medida.

CAPITULO IV

PROPUESTA

4.1.- LA PROBLEMÁTICA PLANTEADA

Como ya se dijo en el capítulo anterior, la tercera almoneda genera grandes desventajas para el condenado o ejecutado, ya que en un momento dado sus bienes pueden ser rematados en un precio mucho menor al que realmente tienen, esto con el consentimiento de la propia Ley Adjetiva Civil para el Estado de Querétaro, en consideración de que así lo prescribe.

Debido a lo anterior, es por lo que considero necesario que se realice una reforma al artículo 588 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, que regula lo referente al remate de bienes en la tercera almoneda.

Durante el desarrollo del presente trabajo de investigación se dejó establecido que, no se trata en lo absoluto de justificar al condenado o deudor, ya que no se busca evitar que pague o bien, concederle beneficios a pesar de su incumplimiento, sino que la finalidad de la reforma que propongo y que más adelante puntualizaré con exactitud, es la de rematar los bienes embargados de manera justa, considerando para ello que su precio siga siendo atractivo para el postor, pero no tan bajo que se aparte de su valor real, demeritando injustamente el patrimonio del deudor.

Cuando decimos que el precio que se debe pagar por los bienes sea justo, nos referimos a que dicho precio deberá estar lo más ajustado al valor que los mismos tienen en el mercado.

Es importante mencionar que tampoco se busca con la reforma que, el postor que se adjudique los bienes obtenga un desmesurado beneficio, sino que únicamente el remate le sea atractivo para invertir en el bien subastado.

La problemática aquí planteada, también tiene por objeto mostrar la carencia de valores de nuestra sociedad, puesto que aún cuando se tiene la opción de no abusar de los bienes del ejecutado, la mayoría de las veces el postor o el ejecutante se aprovechan de la situación, ofreciendo un precio por los bienes demasiado irreal, ello bajo el amparo de la Ley, lo que sin lugar a dudas, refleja una carencia de valores de la generalidad de los individuos que forman parte de nuestra sociedad, ya que con tal de sacar un mayor beneficio, se atropella al deudor ofreciendo y adjudicándose sus bienes en un precio mucho menor al que se sabe tienen en el mercado. Porque si bien, los dispositivos legales en comento no transgreden ninguna norma jurídica vigente, si podría afirmarse la vulneración del principio jurídico de equidad.

4.2.- PROPUESTAS DE SOLUCION.

4.2.1.- PROPUESTA DE SOLUCION JURÍDICA.

El artículo 588 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, establece literalmente lo siguiente:

“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 cuatro quintas 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 cuatro quintas 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 fincará el remate, mandando llevar a efecto la venta.

Los postores a que se refiere este artículo cumplirán con el requisito previo del depósito o de la exhibición a que se refiere el artículo 578 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro.”³⁸

Conforme a la propuesta que hago, el artículo señalado, dispondría lo siguiente:

“Artículo 588.- No conviniendo al ejecutante ninguno de los dos medios expresados en el artículo que precede, podrá pedir que se celebre una tercera subasta, con rebaja de un 5% del valor que sirvió de base a la segunda almoneda.

³⁸ Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, p. 102.

En este caso, si hubiere postor que ofrezca las cuatro quintas 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.

No habiéndose fincado el remate a favor de ningún postor, se sacarán nuevamente a subasta pública tantas veces sea necesario y en los mismos términos precisados para la tercera almoneda.”.

En consecuencia de lo anterior, resultaría procedente reformar igualmente los artículos 589 y 590 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, en atención a que los mismos siguen la secuencia de la disposición normativa que propongo sea reformada, por lo que ante tal situación, los preceptos legales de mérito que disponen de la siguiente manera:

“Artículo 589.- Cuando, dentro del plazo expresado en el artículo anterior, se mejore la postura, el juez mandará abrir

nuevamente licitación entre los dos postores, citándolos dentro del tercer día, para que, en su presencia, hagan la puja, y fincará el remate a favor del 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 a favor del segundo.

Lo mismo se hará con el primero, si el segundo no se presentare a la licitación.”³⁹

Por su parte, el artículo 590 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, dispone:

“Artículo 590.- Si en la tercera subasta se hiciere postura admisible en cuanto al precio, pero ofreciendo pagar a plazos o alternando alguna otra condición, se hará saber el acreedor el cual podrá pedir, en los nueve días siguientes, la adjudicación de los bienes en las cuatro quintas partes de la segunda subasta; y si

³⁹ Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, p. 103.

no hace uso de este derecho, se fincará el remate en los términos ofrecidos por el postor.”⁴⁰

La reforma que propongo de los dos artículos anteriores, se haría en los siguientes términos:

“Artículo 589.- (DEROGADO).

“Artículo 590.- Si se ofreciera 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 cuatro quintas partes de la cantidad que sirvió de base a la segunda subasta; y si no hace uso de este derecho, se fincará el remate en los términos ofrecidos por el postor.”.

En las condiciones antes relatadas, es en las que encamino mi propuesta de reforma, del remate en la tercera almoneda de los bienes del ejecutado, regulada por el Código de

⁴⁰ Ibidem, p. 103.

Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro. Términos con los que pretendo lograr un remate justo de los bienes del ejecutado, para lo cual, tome en consideración; que el valor de los bienes no disminuyera demasiado, como para lesionar el patrimonio del ejecutado y a la vez, no dejara de constituir una situación atractiva para los inversionistas.

Condiciones antes mencionadas que considero de vital importancia deben encontrarse intrínsecas en todo remate judicial y que propiciaran de igual forma que, los bienes del ejecutado puedan ser enajenados rápidamente y en consecuencia, satisfechas con prontitud las prestaciones del ejecutante.

4.2.2.- PROPUESTA DE SOLUCIÓN ÉTICA.

Más que una propuesta, es una invitación que hago a las personas que de alguna manera u otra se ven involucradas en los remates judiciales, y va encaminada a que aprovechen los beneficios económicos que se obtienen al adquirir un inmueble

sacado a remate judicial, en consideración a la rebaja que sobre su valor se hace, pero no a que abusen del patrimonio del deudor adjudicándose sus bienes en un valor mucho menor al que tienen realmente en el mercado.

Lo anterior, porque no debe dejar de observarse que la moral y la ética constituyen el sustento de todo derecho, por lo que cuando sea posible evitar dañar o perjudicar a alguien con las facultades que otorga la propia Ley, deben anteponerse los principios morales que irremediablemente deben llevarnos a alcanzar la justicia.

A continuación procedo a ejemplificar la problemática a que nos hemos venido refiriendo:

4.3.- EJEMPLIFICACIÓN PRÁCTICA.

4.3.1.- PROBLEMA ENTRE UNA INSTITUCIÓN BANCARIA Y UNAS PERSONAS FÍSICAS.

Como antecedente diremos que HECTOR SÁNCHEZ SÁNCHEZ Y ROSALINDA GÓMEZ PRADO, solicitaron conjuntamente a BANCOMER, S.A. un crédito con interés y garantía hipotecaria, mismo que se hizo constar en la escritura pública número 2856 de fecha 8 de agosto de 1992, cuyo importe ascendió a la cantidad de \$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), el crédito se destinaría para la adquisición del bien inmueble ubicado en Calle Buena Vista número 36 de la Colonia Teresas, de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, así mismo, se estipulo que el crédito se pagaría en un plazo de 15 años contados a partir de la fecha de la suscripción de la escritura, mediante pagos mensuales que estarían conformados por una parte de capital y otra de intereses, así también se estableció que los acreditados pagarían interés ordinario a tasas variables que se calcularían con base en los

instrumentos financieros denominados CETES (CERTIFICADOS DE LA TESORERIA), TIIP (TASA DE INTERESES INTERBANCARIO PROMEDIO), TIIE (TASA DE INTERES INTERBANCARIO DE EQUILIBRIO) conforme a la formula estipulada en el contrato, y en caso de mora pagaría un interés moratorio de dos veces el interés ordinario, también se convino que los acreditados podrían hacer uso de un crédito adicional, el cual sería ilimitado, de igual forma se pacto que los intereses se capitalizarían, además de que el banco acreditante contrataría por cuenta de los acreditados un seguro y para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones los deudores otorgaron en favor del banco garantía en primer lugar, respecto del bien inmueble señalado en un principio. Así mismo, se convino que entre otras causas, la institución bancaria podría dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado para que los deudores cumplieran con sus obligaciones a que se comprometieron en el contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria.

Así las cosas, debido a la inflación que sufrió la economía mexicana a principios de 1995, el valor de los instrumentos

financieros que se utilizarían para calcular los intereses, a saber: CETES, TIIP, TIEE, se elevó vertiginosamente, llegando a tener un valor la tasa de interés hasta el 180% anual, lo que ocasionó que muchos de los créditos se volvieran impagables, debido a la imposibilidad de los acreditados para sufragar las mensualidades correspondientes.

Por la falta de pago de los acreditados, las instituciones bancarias se vieron en la necesidad de reclamar judicialmente a los deudores el cumplimiento de las obligaciones a que se habían comprometido en el contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria.

Una vez expuesto lo anterior, aterrizaremos en un caso concreto, mismo que se desarrolla de la siguiente manera:

Dentro del expediente número 589/1995, radicado en el Juzgado Cuarto de Primera Instancia Civil del Distrito Judicial de Santiago de Querétaro, Qro., BANCOMER, S.A. promovió Juicio

Sumario Hipotecario, sobre pago de pesos, en contra de HECTOR SÁNCHEZ SÁNCHEZ Y ROSALINDA GÓMEZ PRADO, reclamando dentro de sus prestaciones: El pago de la cantidad de \$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de suerte principal; el pago del crédito adicional; el pago de los intereses ordinarios a partir del 8 de agosto de 1992 hasta el 21 de febrero de 1993, fecha en que los deudores realizaron su último pago; el pago de los intereses moratorios a partir del 22 de febrero de 1993 y hasta que se realice el pago total del adeudo; el pago de las erogaciones mensuales vencidas y no pagadas; el pago de las primas de seguro vencidas y pago de los gastos y costos originados con motivo de la tramitación del presente juicio.

Contestada que fue la demanda, se desarrolló el juicio a través de las diferentes etapas procesales establecidas por la Ley de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, a saber: etapa probatoria, alegatos y sentencia definitiva.

La sentencia condenó a los acreditados y demandados HECTOR SÁNCHEZ SÁNCHEZ Y ROSALINDA GÓMEZ PRADO al pago de la cantidad de \$110,000.00 (CIENTO DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de suerte principal, al pago de intereses ordinarios y moratorios, al pago del crédito adicional y de los gastos y costas. Absolviéndolos del pago de las erogaciones mensuales vencidas y no pagadas, por encontrarse contenidas en el crédito adicional, así como del pago de las pólizas de seguro, por no haber demostrado el banco que hubiera cubierto las mismas.

Ya en fase de ejecución, el 28 de agosto de 1999, se reguló la planilla de liquidación correspondiente, habiéndose aprobado los conceptos a que fueron condenados los demandados, de la siguiente manera:

1.- Por concepto de suerte principal: \$110,000.00 (CIENTO DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.).

2.- Por concepto de intereses ordinarios: \$315,897.00
(TRESCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y
SIETE PESOS 00/100 M.N.).

3.- Por concepto de intereses moratorios: \$1,459,312.00
(UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL
TRESCIENTOS DOCE PESOS 00/100 M.N.).

4.- Por concepto de crédito adicional: \$633,412.00 (
SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DOCE
PESOS 00/100 M.N.).

5.- Por concepto de gastos y costas: \$135,300.00 (CIENTO
TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

Aprobándose la presente planilla de liquidación, por la
cantidad de \$2,653,921.00 (DOS MILLONES SEISCIENTOS
CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIUN PESOS
00/100 M.N.).

Posteriormente, se llevaron a cabo todos los pasos establecidos por la Ley Adjetiva Civil para el Estado de Querétaro, a efecto de rematar el bien inmueble dado en garantía hipotecaria por los acreditados, a favor del banco actor y se determinó que dicho bien tenía un valor comercial, considerando la ampliación y mejoras realizadas por los deudores, de \$335,000.00 (TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.). Cabe señalar que el citado bien podía venderse en el mercado hasta por la cantidad de \$550,000.00 (QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.).

No hubo postores en la primera y segunda almoneda, donde el bien pudo ser adjudicado a favor de la persona que ofreciera \$428,000.00 (CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS 00/100 M.N.), para la primera venta; o bien, \$385,200.00 (TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) para la segunda subasta.

Tampoco hubo postores en la tercera almoneda, donde debe recordarse que aquí se puede ofrecer cualquier cantidad por el bien, sin embargo la institución actora solicitó se le adjudicara el bien en la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), por lo que ante tal situación y toda vez que dicha cantidad no cubría las cuatro quintas partes, del valor que sirvió como base para la segunda subasta, se ordenó notificar a los deudores para que, en el plazo de veinte días pagaran al acreedor, o presentaran persona que mejorará la postura.

Transcurrido el plazo sin que los deudores hubieran pagado al acreedor, o presentado persona que mejorara la postura, se fincó el remate en favor de la institución actora en la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)

Ahora bien, una vez aplicada en pago la cantidad obtenida por el remate, al diverso monto líquido determinado en la sentencia interlocutoria, que reguló la planilla de liquidación presentada por el actor, se obtiene un remanente pendiente de

cubrir al banco por parte de los acreditados de: \$2,493,921.00 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIUN PESOS 00/100 M.N.), más los intereses y gastos que se han seguido generando a la fecha.

4.3.2.- PROBLEMA ENTRE PERSONAS FÍSICAS.

ANTECEDENTES:

El 20 de septiembre de 1998, RAFAEL GUZMÁN RODRÍGUEZ le entregó a JOAQUÍN PÉREZ CERVANTES mercancía a crédito por un importe de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), para que pudiera surtir su tienda de abarrotes, crédito que concedió en razón de los altos ingresos que obtenía JOAQUÍN de su negocio, para lo cual suscribieron un contrato de compraventa a plazos.

Es el caso que, acontecieron circunstancias que provocaron la insolvencia de JOAQUÍN, lo que le provocó una imposibilidad económica para poder seguir cumpliendo con sus obligaciones de pago, a que se comprometió con RAFAEL.

En tal situación, RAFAEL se vio en la necesidad de reclamar judicialmente de JOAQUÍN el cumplimiento de su obligación, por lo que inició en el expediente número 635/2000, el Juicio Ordinario Civil sobre pago de pesos, donde reclamó de JOAQUÍN el pago de la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), más intereses legales a razón del 20% anual y el pago de los gastos y costas originados con motivo de la tramitación del presente juicio.

Contestada que fue la demanda, se desarrolló el juicio a través de las diferentes etapas procesales establecidas por la Ley Adjetiva Civil para el Estado de Querétaro, a saber: etapa probatoria, alegatos y sentencia definitiva, ésta última que determinó lo siguiente:

Se condenó a JOAQUÍN al pago de la cantidad de 270,000.00 (DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de suerte principal, al pago de intereses a razón del 20% anual y de los gastos y costas originados con motivo de la tramitación del presente juicio.

Ya en fase de ejecución, se reguló la planilla de liquidación correspondiente, habiéndose aprobado los conceptos a que fue condenado el demandado, de la siguiente manera:

1.- Por concepto de suerte principal: \$270,000.00 (DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.).

2.- Por concepto de intereses: \$53,000.00 (CINCUENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.).

3.- Por concepto de gastos y costas: \$12,613.00 (DOCE MIL SEISCIENTOS TRECE MIL PESOS 00/100 M.N.).

Aprobándose la planilla de liquidación hasta por la cantidad de \$335,613.00 (TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TRECE PESOS 00/100 M.N.).

Transcurridos los cinco días que le fueron concedidos al deudor para que cubriera la cantidad líquida a que fue condenado, sin que lo hubiera hecho, se le embargó un bien inmueble de su propiedad, ubicado en Calle de la Luz número 312, Colonia el Laurel, de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, mismo que fue valuado en \$1,000,000.00 (UN MILLON DE PESOS 00/100 M.N.), aún cuando el mismo pudo haberse vendido en el mercado en \$1,450,000.00 (UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.). Por lo que una vez exhibido el certificado de gravámenes correspondiente y publicado los edictos de remate, se sacó a subasta pública en primera almoneda, posteriormente a segunda, sin que en ninguna de ellas se hubiera presentado ningún postor. Cabe señalar que dicho bien pudo haberse rematado a favor de la persona que ofreciera en la primera almoneda \$800,000.00 (OCHOCIENTOS MIL PESOS

00/100 M.N.), mientras que en la segunda \$720,000.00 (SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.).

Iniciada que fue la diligencia de remate en tercera subasta y con la presencia de tres postores, se inició la puja correspondiente, donde cada postor ofreció respectivamente la cantidad de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.), \$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) y \$245,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), cantidad ésta última que fue la más alta, sin embargo, por no alcanzar a cubrir las cuatro quintas partes del valor que sirvió de base para la segunda subasta, se ordenó notificar al deudor para que en un plazo de veinte días pagara su adeudo o consiguiera persona que mejorara la postura, lo que no aconteció y por tanto, se fincó el remate a favor del postor que ofreció \$245,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), por el bien valuado en \$1,000,000.00 (UN MILLON DE PESOS 00/100 M.N.).

4.4.- CONCLUSIONES.

El derecho constituye un pilar fundamental en nuestra sociedad, puesto que es necesario para regular las conductas de sus miembros, sin embargo éste no puede permanecer inerte, sino que más bien debe caminar paralelamente con la propia sociedad, en la misma dirección y con la misma velocidad, a efecto de que siempre este vigente y cumpla con su propósito.

En esas condiciones, tenemos que el derecho en todo momento debe ser justo, puesto que ese es su deber ser, aún cuando en la práctica no siempre se cumpla con ese objetivo, principalmente por cuestiones ajenas, como la falta de una buena defensa, cuando no se exhiben medios de convicción suficientes para acreditar los hechos, sin embargo en medida de lo posible, las disposiciones legales tienen que regular las conductas cotidianas de una sociedad, dentro de un marco equitativo.

Así las cosas, válidamente puede afirmarse que las reformas a los preceptos jurídicos, siempre son necesarias, por lo que el derecho debe ser un ente cambiante, para así adecuarse en lo posible a las conductas realizadas por los hombres en diferentes épocas y lugares.

Quiero concluir señalando, que por todo lo anterior, nunca debe considerarse al derecho como un ente inmutable, porque de ser así, se le estaría condenado a su extinción.

BIBLIOGRAFÍA

ARELLANO García, Carlos., *Teoría General del Proceso*, 9ª. Edición, México, D.F., Editorial Porrúa, año 2000.

BRISEÑO Sierra, Humberto., *Derecho Procesal*. 2ª Edición, México, D.F., Editorial Harla, S.A., año 1995.

BURGOA Orihuela, Ignacio., *El Jurista y el Simulador del Derecho*. 9ª. Edición, México, D.F., Editorial Porrúa, S.A., año 1999.

CAMPILLO Sáinz, José., *Dignidad del Abogado*. 5ª. Edición, México, D.F., Editorial Porrúa, S.A., año 1995.

CHIOVENDA, José., *Derecho Procesal Civil*., México, D.F., Cárdenas Editor y Distribuidor, S.A., año 1980.

CONTRERAS Vaca, Francisco José., *Derecho Procesal Civil*. México, D.F., Editorial Oxford University Press, año 1999.

DE PINA, Rafael y José, CASTILLO Larrañaga., *Derecho Procesal Civil*. 25ª. Edición, México, D.F., Editorial Porrúa, S.A., año 2000.

GÓMEZ Lara, Cipriano., *Teoría General del Proceso*. 9ª. Edición, México, D.F., Editorial Harla, año 1996.

GÓMEZ Orbaneja, Emilio y Vicente, HERCE Quemada., *Derecho Procesal Civil*. 7ª. Edición, Madrid España, Editorial Artes Gráficas y Ediciones, S.A., año 1975.

GONZÁLEZ de la Vega, René., *La Justicia: Logros y Retos*. México, D.F., Fondo de Cultura Económica, año 1993.

HERNÁNDEZ López Aarón., *El Proceso Civil Comentado*. 3ª. Edición, México, D.F., Editorial Porrúa, año 1995.

IGNACIO Morales, José., *Derecho Romano*, Segunda Reimpresión, México, D.F., Editorial Trillas, año 1995.

L. Fuller, Lon., *La Moral del Derecho*. México, D.F., Editorial Trillas, S.A., año 1967.

MAGALLON Ibarra., Jorge Mario, *Instituciones de Derecho Civil*. México, D.F., Editorial Porrúa, año 1997.

OVALLE Favela, José., *Derecho Procesal Civil*. 7ª. Edición, México, D.F., Editorial Harla, año 1995.

PÉREZ Palma, Rafael., *Guía de Derecho Procesal Civil*, 1ª. Reimpresión, Tomo II, México, D.F., Editorial Cardenas Editor y Distribuidor, año 2000.