

**AMPARO EN REVISIÓN 848/2018.
QUEJOSA Y RECURRENTE: RAMONA
VELÁZQUEZ GÓMEZ.**

(...)

CUARTO. Estudio. En primer lugar debemos delimitar la materia del presente recurso de revisión.

Como se precisó con anterioridad, el juez de distrito determinó sobreseer en el juicio de amparo al actualizarse la causal de improcedencia prevista en la fracción XVIII, del artículo 61 de la Ley de Amparo, en esencia, porque no se agotó el principio de definitividad respecto al auto de veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis. Tal decisión fue revocada por el tribunal colegiado ante los agravios que el recurrente hizo valer en su recurso de revisión, y ordenó remitir los autos a esta Suprema Corte en atención a que, el quejoso en sus conceptos de violación impugnó la inconstitucionalidad de los artículos 494 y 495 del Código Federal de Procedimientos Civiles; tema respecto al cual no existe jurisprudencia emitida por esta Suprema Corte, ni tres precedentes en el mismo sentido, de conformidad con lo establecido por el Acuerdo General Plenario 5/2013.

En tal virtud, corresponde a esta Primera Sala realizar el estudio de los argumentos en torno a la inconstitucionalidad de los preceptos impugnados, que no fueron analizados por el juez de Distrito al haber sobreseído en el juicio constitucional, siendo que el quejoso en su recurso de revisión hizo valer argumentos en contra de la causal de improcedencia invocada por el juez de amparo, y fue en atención a tales razonamientos que el tribunal colegiado levantó el sobreseimiento.

En relación con lo anterior, cabe destacar que la ahora recurrente en su tercer concepto de violación adujo que los artículos 494 y 495 del Código Federal de Procedimientos Civiles transgreden sus derechos humanos de legalidad, seguridad jurídica y de racionalidad jurídica. Lo

anterior, porque –aduce– el plazo de tres días impuesto para otorgar la escritura de su bien inmueble vendido en un remate carece de racionalidad, pues no es suficiente para el cumplimiento de tal deber. Para corroborar lo anterior, menciona que el otorgamiento de la escritura de venta a favor del comprador o es un acto que pueda realizar por sí sola la quejosa, sino que se trata de una escritura de venta de un bien inmueble, la cual debe revestir las formalidades establecidas. Así, explica los pasos a seguir para el otorgamiento de una escritura pública de un bien inmueble, en esencia, refiere que debe ser realizada ante un Notario Público, para lo cual es necesario que se lleven copias certificadas del expediente judicial, también deberá ir el actor, anticipar gastos y honorarios, así como un certificado de libertad de gravámenes; y con base en ello, reitera que los preceptos impugnados solo le imponen al deudor el deber de otorgar la escritura dentro de tres días, lo cual se traduce en un deber imposible de cumplir por sí solo.

Como argumento adicional, sostiene que la posibilidad de que el juez de origen otorgue de la escritura pública ante la incomparecencia del actor, es contrario al principio de igualdad contenido en el artículo 1° constitucional, pues al juez no se le fija el mismo plazo de tres días que se le da al demandado, lo cual no tiene justificación objetiva y racional.

Esta Primera Sala considera que los argumentos vertidos por el recurrente devienen **inoperantes**, atendiendo a los razonamientos siguientes.

En primer lugar debemos traer a colación el texto de los artículos impugnados:

“ARTICULO 494.- Al declarar fincado el remate, mandará el tribunal que, dentro de los tres días siguientes, y previo pago de la cantidad ofrecida de contado, se otorgue, a favor del rematante, la escritura de venta correspondiente, conforme a la ley, en los términos de su postura, y que se le entreguen los bienes rematados.

ARTICULO 495.- Si el deudor, o quien deba hacerlo, se niega a otorgar la escritura, o si no lo hace dentro del término de tres días de haberse mandado otorgar, la otorgará el tribunal, en su rebeldía, sin más trámite; pero, en todo caso, es responsable de la evicción el ejecutado.”.

De lo anterior se advierte que una vez fincado el remate, el tribunal mandará a que dentro de los tres días siguientes -previo pago de la cantidad ofrecida de contado- se otorgue al rematante la escritura de venta -conforme a la ley- y que se le entreguen los bienes rematados. Aunado a ello, se prevé que, en caso de que el deudor o la persona que deba hacerlo, se niega a otorgar la escritura, o si no lo hace dentro de los tres días siguientes de haberse mandado otorgar, entonces la otorgará el tribunal.

Ahora bien, la recurrente aduce esencialmente que tales disposiciones prevén un plazo irracional, pues los tres días que se contemplan para que otorgue la escritura no resultan suficiente para llevar a cabo todos los trámites contemplados la escrituración, entre los cuales están asistir ante un Notario Público, para lo cual es necesario que se lleven copias certificadas del expediente judicial, también deberá ir el actor, anticipar gastos y honorarios, así como un certificado de libertad de gravámenes.

Esta Primera Sala considera que, contrario a lo que aduce la recurrente, los preceptos no establecen que el deudor deba hacer el trámite de escrituración del bien rematado en tres días, sino que el plazo en mención es para que acuda a la firma de la escritura, es decir, el verbo “*otorgará*” en el precepto 495 del Código Federal de Procedimientos Civiles se ocupa como un sinónimo de firmar o suscribir, sin que pueda llegarse al extremo de considerar que debe efectuar todos los trámites contemplados para una escrituración, “*entre los cuales están asistir ante un Notario Público, para lo cual es necesario que se lleven copias*

certificadas del expediente judicial, también deberá ir el actor, anticipar gastos y honorarios, así como un certificado de libertad de gravámenes”.

Para corroborar lo anterior, es necesario hacer énfasis a la tramitación del procedimiento de remate, en los juicios ejecutivos mercantiles, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo V, Sección Primera, Título Tercero, del Código de Comercio, cuyos artículos disponen, lo siguiente:

“Artículo 1408. Si en la sentencia se declara haber lugar a hacer trance y remate de los bienes embargados y pago al actor, en la misma sentencia se decidirá también sobre los derechos controvertidos.

Artículo 1409. Si la sentencia declarase que no procede el juicio ejecutivo, reservará al actor sus derechos para que los ejercite en la vía y forma que corresponda.

Artículo 1410. A virtud de la sentencia de remate se procederá a la venta de los bienes retenidos o embargados, con el avalúo que cada parte exhiba dentro de los diez días siguientes a que sea ejecutable la sentencia. Si los valores determinados en cada avalúo no coincidieren, se tomará como base para el remate el promedio de ambos avalúos, siempre y cuando no exista una diferencia mayor al veinte por ciento entre el más bajo y el más alto. Si la discrepancia en el valor de los avalúos exhibidos por las partes fuera superior al porcentaje referido, el Juez podrá ordenar que se practique un tercer avalúo.

En caso de que alguna de las partes deje de exhibir el avalúo se entenderá su conformidad con el avalúo exhibido por su contraria.

El avalúo de los bienes retenidos o embargados será practicado por un corredor público, una Institución de crédito o perito valuador autorizado por el Consejo de la Judicatura correspondiente quienes no podrán tener el carácter de parte o de interesada en el juicio.

Artículo 1411. Presentado el avalúo y notificadas las partes para que ocurran al juzgado a imponerse de aquel, se anunciará en la forma legal la venta de los bienes por medio de edictos que se publicarán dos veces en un periódico de circulación amplia de la Entidad Federativa donde se ventile el juicio. Entre la primera y la segunda publicación, deberá mediar un lapso de tres días si fuesen muebles, y nueve días si fuesen raíces. Asimismo, entre la última publicación y la fecha del remate deberá mediar un plazo no menor de cinco días.

Artículo 1412. Postura legal es la que cubre las dos terceras partes del precio fijado por las partes a los bienes retenidos o embargados, o en su defecto, el establecido mediante el procedimiento previsto en el artículo 1410 de este ordenamiento, con tal de que sea suficiente para pagar el importe de lo sentenciado.

Si en la primera almoneda no hubiere postura legal, se citará a una segunda, para lo cual se hará una sola publicación de edictos, conforme a lo dispuesto en el artículo 1411 de este Código. En la segunda almoneda se tendrá como precio el de la primera con deducción de un diez por ciento.

Si en la segunda almoneda, no hubiere postura legal, se citará a la tercera en la forma que dispone el párrafo anterior, y de igual manera se procederá para las ulteriores, cuando se actualizare la misma causa hasta efectuar legalmente el remate. En cada una de las almonedas se deducirá un diez por ciento del precio que en la anterior haya servido de base.

En cualquier almoneda en que no hubiere postura legal, el ejecutante tiene derecho a pedir la adjudicación de los bienes a rematar, por las dos terceras partes del precio que en ella haya servido de base para el remate, hasta el importe de lo sentenciado y, en su caso, entregará el remanente al demandado en los diez días hábiles siguientes a que haya quedado firme la adjudicación respectiva.

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

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

Artículo 1412 Bis 2. Una vez que quede firme la resolución que determine la adjudicación de los bienes, se dictarán las diligencias necesarias a petición de parte interesada para poner en posesión material y jurídica de dichos bienes al adjudicatario, siempre y cuando este último, en su caso, haya consignado el precio, dándose para ello las ordenes necesarias, aún las de desocupación de fincas habitadas por el demandado o terceros que no tuvieran contratos para acreditar el uso, en los términos que fija la legislación civil aplicable.

En caso de que existan terceros que acrediten mediante la exhibición del contrato correspondiente dicho uso, en la primera diligencia que se lleve a cabo en términos del párrafo anterior, se dará a conocer como nuevo dueño al adjudicatario o, en su caso, a sus causahabientes.

Artículo 1413. Las partes, durante el juicio, podrán convenir en que los bienes embargados se avalúen o vendan en la forma y términos que ellos acordaren, denunciándolo así oportunamente al juzgado por medio de un escrito firmado por ellas.

Artículo 1414. Cualquier incidente o cuestión que se suscite en los Juicios Ejecutivos Mercantiles será resuelto por el juez con apoyo en las disposiciones respectivas de este Título; y en su defecto, en lo relativo a los incidentes en los Juicios Ordinarios Mercantiles; y a falta de uno u otro, a lo que disponga el Código Federal de Procedimientos Civiles, o en su defecto la ley procesal de la Entidad Federativa correspondiente,

procurando la mayor equidad entre las partes sin perjuicio para ninguna de ellas.”.

De los preceptos transcritos se advierte que el proceso de remate en los juicios mercantiles tiene por objeto realizar la venta de los bienes embargados o retenidos para pagar al vencedor del juicio. Se trata pues, de una venta judicial pública que se realiza ante el órgano jurisdiccional, mediante su anuncio y una previa convocatoria que se hace para que participen en ella los postores interesados en adquirir los bienes cuya venta servirá para ejecutar la sentencia, postores que deberán exhibir su postura legal, la cual debe cubrir las dos terceras partes del precio de la venta, o en su defecto la que sea suficiente para pagar el monto de la sentencia.

En relación con lo anterior, esta Primera Sala ya se ha pronunciado¹ en cuanto a que el remate judicial consiste en el *conjunto de actos jurídicos que permiten a la autoridad judicial realizar la venta forzada de bienes para satisfacer una obligación*²; esto es, el remate tiene por objeto la obtención del recurso económico para cubrir la obligación que ha quedado determinada a favor de una de las partes del juicio, entre tanto, la adjudicación, es una etapa del procedimiento de remate, pues se refiere *al acto por medio del cual una autoridad competente atribuye o reconoce a una persona el derecho de gozar de un bien patrimonial*³.

¹ En la Contradicción de Tesis 154/2011, fallada en sesión de diecinueve de octubre de dos mil once, por mayoría de cuatro votos de la ministra Olga Sánchez Cordero, y ministros Jorge Mario Pardo Rebolledo, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia, Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, en contra del voto emitido por el ministro José Ramón Cossío Díaz; así como en la Contradicción de Tesis 74/2015, fallada en sesión de dieciocho de noviembre de dos mil quince, por unanimidad de cinco votos de los Ministros: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena (Ponente), Presidente de esta Primera Sala, por lo que se refiere al fondo del asunto.

² Márquez Romero, Raúl (coord.) Diccionario Jurídico Mexicano, México, D.F.; Porrúa —IJF, 2009, p. 3992 (vol. 4).

³ *Ibíd.* p. 122 (vol. 1).

De suerte que, la actuación judicial autónoma denominada como “adjudicación” es una etapa del remate, mediante la cual se adjudica⁴ el bien embargado a favor del acreedor o ejecutante, pues constituye una determinación que establece un derecho sustantivo de propiedad a favor del adjudicatario (conforme con la mecánica y regulación propia del procedimiento de remate y con el pago o satisfacción del valor del bien objeto del mismo), en la medida que jurídicamente con ese acto se actualiza la incorporación de la cosa embargada al patrimonio del ejecutante adjudicatario.

Luego, si en la primera almoneda no fuere posible realizar el remate, se citará a una segunda, y si en ésta y las ulteriores no hubiere postura legal se citará a una nueva hasta efectuar legalmente el remate. En cada una de las almonedas se reducirá un diez por ciento del precio que, en la anterior, haya servido de base. En cualquier almoneda en que no hubiere postores el ejecutante tiene derecho a pedir la adjudicación de los bienes a rematar, hasta el importe de lo sentenciado debiendo entregar el remanente al demandando dentro de los diez días a que haya quedado firme la adjudicación respectiva.

Así, una vez firme la adjudicación el juez y el adjudicatario sin más trámite otorgarán la escritura pública correspondiente y, por ende, se tendrá la posibilidad de la entrega material del inmueble. Lo anterior de conformidad con la legislación mercantil, sin embargo, cabe destacar que en el caso que ahora nos ocupa, el juez de origen aplicó de manera supletoria⁵ los artículos 494 y 495 del Código Federal de Procedimientos Civiles -los cuales fueron tachados de inconstitucionales-, a fin de establecer el trámite de escrituración y entrega del bien inmueble.

⁴ Del lat. *adiudicāre*. 1. tr. Asignar o atribuir algo a una persona o a una cosa. Diccionario de la Real Academia de la Lengua. Disponible en: www.rae.es

⁵ En términos del artículo 1,063 del Código de Comercio, que establece: “*Los juicios mercantiles se substanciarán de acuerdo a los procedimientos aplicables conforme este Código, las leyes especiales en materia de comercio y en su defecto por el Código Federal de Procedimientos Civiles y en último término por el Código de Procedimientos Civiles local.*”.

Como quedó asentado con anterioridad, tales preceptos estipulan que al declarar fincado el remate, el juez debe ordenar en un plazo breve la escrituración del inmueble y su entrega, y que, ante la negativa de acatar esas órdenes, entonces el tribunal o juez otorgará la escritura y pondrá a disposición del comprador el bien rematado.

Pues bien, como se adelantó, contrario a lo aducido por el recurrente, el término de tres días que se le concede para otorgar la escritura no significa que el deudor daba realizar todos los trámites de escrituración del bien inmueble o de los derechos adjudicados de este en remate, sino que ello debe entenderse únicamente como la obligación de comparecer dentro de dicho lapso a otorgar la firma correspondiente, lo que incluso se desprende de la propia literalidad del acto reclamado consistente en el acuerdo de veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis, dictado en el juicio ejecutivo mercantil *****, por el Juez Tercer del Ramo Civil de Culiacán, Sinaloa, mismo que a continuación se reproduce:

“Se transcribe”

Consecuentemente, en contraposición a lo alegado por la recurrente, los preceptos impugnados no imponen la obligación para que el ejecutado realice los trámites de escrituración de los derechos del bien inmueble rematado en el plazo de tres días, sino que únicamente se le requiere para que dentro de ese término comparezca a plasmar su firma en la escritura ya elaborada; tan es así que el juez responsable así lo estipulo como se advierte de la literalidad del acuerdo reclamado, de ahí que sus argumentos resulten inoperantes por partir de premisas falsas.

No pasa inadvertido para esta Primera Sala, que la recurrente expresó un argumento adicional en relación con los preceptos impugnados, al sostener que la posibilidad de que el juez de origen

otorgue de la escritura pública ante la incomparecencia del actor, es contrario al principio de igualdad contenido en el artículo 1° constitucional, pues al juez no se le fija el mismo plazo de tres días que se le da al demandado, lo cual no tiene justificación objetiva y racional.

Tal argumento debe desestimarse por partir de una premisa inexacta, pues si bien la actualización de esa hipótesis -que el juez de origen otorgue de la escritura pública- ocurre ante la incomparecencia del deudor, lo cierto es que el razonamiento del que deriva su argumento también está relacionado con la insuficiencia del plazo de tres días contemplado en el artículo 495 del Código Federal de Procedimientos Civiles; pero como ha quedado evidenciado a lo largo de la presente ejecutoria, dicho plazo no se otorga para que el deudor realice los trámites de escrituración del bien inmueble rematado, sino solo para que comparezca a la firma de la escritura correspondiente.

Sirve de apoyo la jurisprudencia de la Segunda Sala cuyo criterio se comparte, que establece:

“AGRAVIOS INOPERANTES. LO SON AQUELLOS QUE SE SUSTENTAN EN PREMISAS FALSAS. Los agravios cuya construcción parte de premisas falsas son inoperantes, ya que a ningún fin práctico conduciría su análisis y calificación, pues al partir de una suposición que no resultó verdadera, su conclusión resulta ineficaz para obtener la revocación de la sentencia recurrida.”⁶

QUINTO. Devolución de autos al Tribunal Colegiado de Circuito. Una vez agotado en el apartado que antecede, esta Primera Sala determina que lo procedente es devolver los autos al Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimosegundo Circuito, que previno en el conocimiento del asunto, a fin de que se pronuncie respecto de los temas

⁶ Tesis: 2a./J. 108/2012, Segunda Sala, Décima Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 3, Pág. 136. Registro 2001825.

de legalidad que la parte quejosa hizo valer en su demanda de amparo, relacionados con el acto de aplicación del artículo impugnado.

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

PRIMERO. En la materia de la revisión competencia de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la Justicia de la Unión no ampara ni protege a Ramona Velázquez Gómez; contra los artículos 494 y 495 de la Código Federal de Procedimientos Civiles, en términos del considerando cuarto de esta ejecutoria.

SEGUNDO. Devuélvanse los autos al Tribunal Colegiado del Decimosegundo Circuito, en términos de lo dispuesto en el considerando Quinto de este fallo.

Notifíquese; con testimonio de esta resolución, devuélvanse los autos relativos al referido Tribunal y, en su oportunidad, archívese el toca como asunto concluido.

En términos de lo previsto en los artículos 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 110 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; y el Acuerdo General 11/2017, del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado el dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete en el Diario Oficial de la Federación, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial que se encuentra en esos supuestos normativos.