

----- **NÚMERO: 023 (VEINTITRÉS).**-----

----- **Ciudad Victoria, Tamaulipas, a veintitrés de abril de dos mil veintiuno.**-----

----- **V I S T O** para resolver el Toca número **23/2021** relativo al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra el auto que aprobó el remate y su aclaración de fecha tres y dieciséis de diciembre de dos mil veinte respectivamente, dictado dentro del expediente número *********, correspondiente al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por ******* ******* *********, en contra de *********, ante el Juzgado Cuarto de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas, y;----- **R E S U L T**

A N D O : ----- **PRIMERO.-** El auto impugnado por medio del recurso de apelación a que el presente Toca se refiere es de fecha tres de diciembre de dos mil veinte y su aclaración de dieciséis del mismo mes y año, cuya parte conducente a continuación se transcribe:

- - -*En Altamira, Tamaulipas, A (03) TRES DE DICIEMBRE DE (2020) DOS MIL VEINTE.*-----

- - -*V I S T O S los autos del expediente ***** relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil promovido por el C. ***** en contra del C. ***** a fin de resolver si es o no de aprobar el remate celebrado en SEGUNDA ALMONEDA en fecha **24 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020**, respecto del bien inmueble ubicado en: CALLE*

*****, y así tenemos que analizando las constancias que integran el presente expediente en especial **LA AUDIENCIA DE REMATE EN SEGUNDA ALMONEDA**, celebrada el día **24 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020**, de la cual se solicita su aprobación, se desprende que obra en autos a fojas de la 1246 a la 1249 tercer tomo de este principal el **CERTIFICADO DE GRAVAMEN** del bien inmueble rematado expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado, en el que consta el gravamen a favor de la parte actora.- Así como una **inscripción de embargo** a favor del C. *****, de fecha 30 de agosto del 2007 derivado del expediente *****, número ***, Legajo ****, Sección *, Letra *, a quién se le citó oportunamente en fecha **14 de noviembre del 2016**, tal y como consta a fojas 820 de este principal, a fin de que compareciera en el término de tres días hábiles ha hacer valer sus derechos, nombrando perito de su intención para que interviniera en el avalúo del bien inmueble, pudiendo asistir a la audiencia de remate y hacer al juez las observaciones que estimará oportunas, así como para recurrir el auto de aprobación del remate, sin que dicho acreedor haya comparecido a hacer valer sus derechos.- Asimismo obra en dicho certificado una Inscripción de **Sujeción a Litigio** por Juicio Sumario Civil sobre Alimentos Definitivos constituida en fecha 13 de diciembre del 2018, ordenada dentro del expediente ***** relativo al Juicio Sumario Civil Sobre Alimentos Definitivos promovido por

***** en contra de
 *****.- Notificándose a la C.
 ***** en fecha 28 de enero del
 presente año, según consta a fojas 1195 segundo tomo de este
 principal, a fin de que compareciera en el término de tres días
 hábiles ha hacer valer sus derechos, pudiendo asistir a la
 audiencia de remate y hacer al juez las observaciones que
 estimará oportunas, así como para recurrir el auto de
 aprobación del remate, quién compareció mediante el escrito de
 fecha 04 de febrero del presente año, manifestando que hacia
 valer su derecho de prelación o de preferencia con respecto a la
 obtención del producto monetario que se obtenga con el remate
 del bien inmueble embargado al demandado dentro del presente
 juicio.-----
 - - -Llevándose a cabo el avalúo del bien, por los peritos
 designados por la parte actora y el perito designado en rebeldía
 de la parte demandada, asimismo mediante el auto de fecha **12
 de diciembre del 2019**, se pusieron a la vista de las partes, los
 avalúos actualizados para que dentro del término de tres días se
 impusieran de los mismos y hecho o anterior fue anunciado el
 remate en forma legal, habiéndose satisfecho lo dispuesto por el
 artículo 1411 del citado Código de Comercio, realizándose las
 Publicaciones de la Convocatoria de Remate conforme a lo
 ordenado en el auto de fecha **04 de agosto del 2020**,
 publicándose los edictos de remate en el Periódico Oficial del
 Estado, los días **15, 21 y 27 de octubre del 2020**.-----
 - - -Así tenemos que en la Audiencia de Remate no compareció
 NI POSTOR NI ACREEDOR ALGUNO, no obstante que fueron
 debidamente notificados de la existencia del presente juicio las
 personas que se encuentran registradas en el certificado de
 gravamen como acreedores y con sujeción a litigio, siendo
 anunciado el remate en forma legal mediante las publicaciones
 de la Convocatoria de Remate antes señaladas.- compareciendo
 únicamente el **LICENCIADO *******, en
 representación del actor ***** , mediante
 su escrito presentado en fecha 23 de noviembre del presente año,
 solicitando que en caso de no comparecer Postor alguno, se le
 adjudique el bien inmueble motivo de esta diligencia en la
 postura legal que son las dos terceras partes del precio que
 sirvió de base para el remate, con el descuento del diez por
 ciento que equivale a la cantidad de
 \$*****
 *****.- Visto lo anterior, **SE APRUEBA LA AUDIENCIA
 DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA** celebrada en fecha
24 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020; Declarándose fincado el
 remate a favor del C. ***** ,
 adjudicándose a su favor el bien inmueble citado al inicio de la

presente en la cantidad de
 §*****
 ***** que corresponde a las dos terceras partes del valor
 otorgado por los peritos al bien inmueble rematado, con rebaja
 del diez por ciento conforme a lo ordenado en el artículo 475 del
 Código Federal de Procedimientos Civiles en Vigor para el
 Estado, aplicado supletoriamente al Código de Comercio.- Una
 vez que se declare firme la presente resolución, se deberá
 requerir al ejecutado el C. *****
 mediante notificación personal, para que otorgue dentro del
 término de **TRES DÍAS** la correspondiente Escritura de
 adjudicación a favor del C. *****
 prevenido que de no hacerlo este Juzgado la otorgará en su
 rebeldía.-----
 ---NOTIFIQUESE
PERSONALMENTE...

- - -Ciudad Altamira Tamaulipas, a los **DIECISEIS
 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL
 VEINTE.- - - -V I S T O.-** Para resolver la
ACLARACIÓN DE RESOLUCION solicitada por la
 parte actora mediante el escrito de fecha 09 de diciembre
 del presente año, dentro del expediente **000*******
 relativo al Juicio **EJECUTIVO MERCANTIL** promovido
 por el C. *****
 *****; y, - - - - -
-R E S U L T A N D O.- - - - - - **-ÚNICO.-** Por
 escrito acordado en fecha 14 de diciembre del presente
 año, se le tuvo compareciendo ante este Juzgado al
LICENCIADO *****
 en
 representación de la parte actora solicitando la
ACLARACIÓN DE LA RESOLUCION de fecha **03 DE
 DICIEMBRE DEL 2020**, ordenándose traer el expediente
 a la vista a fin de resolver lo que en derecho corresponda,
 procediendo a resolverse de la siguiente manera.- - - - -
 - - - - - **C O N S I D E R A N D O** - - - - -
 - - - **ÚNICO.-** Analizada que es la resolución de fecha **03
 DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO**, fin de resolver
 la petición de la parte actora, de la misma se desprende
 que en dicha resolución se asentó “SE APRUEBA LA
 AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA”;
 Siendo lo correcto “SEGUNDA ALMONEDA; En esa
 razón como lo solicita la actora se hace la aclaración que
 en la resolución de fecha **03 DE DICIEMBRE DEL
 PRESENTE AÑO**, lo correcto es **“SE APRUEBA LA
 AUDIENCIA DE REMATE EN SEGUNDA
 ALMONEDA”**; Debiendo notificarse personalmente a las
 partes la presente aclaración, para los efectos legales a

que haya lugar.-----

- - -Por lo expuesto y fundado en los artículos 1331, 1332 y 1333 del Código de Comercio se resuelve:-----

- - -**PRIMERO.-** Se declara **PROCEDENTE** la Aclaración de resolución solicitada por la parte actora dentro del presente expediente en consecuencia:-----

- - -**SEGUNDO.-** Se hace la aclaración que en la resolución de fecha **03 DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO**, lo correcto es **“SE APRUEBA LA AUDIENCIA DE REMATE EN SEGUNDA ALMONEDA”**; Debiendo notificarse personalmente a las partes la presente aclaración, para los efectos legales a que haya lugar.-----

- - -**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES....**

----- Inconforme con el auto anterior, la parte demandada

interpuso recurso de apelación, mismo que le fue admitido en ambos efectos, por auto de veintisiete de enero de dos mil veintiuno, del cual correspondió conocer por turno a esta Sala, radicando el presente Toca mediante proveído de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.- Continuado que fue el procedimiento por sus demás trámites legales, quedó el asunto en estado de dictarse la resolución correspondiente.-----

----- **SEGUNDO.-** La parte apelante expresó en concepto de agravio el contenido de su memorial de cuatro hojas, con fecha de presentación veintiuno de enero del año en curso, que obra agregado a los autos del presente Toca de la foja ocho a la once, agravios a que se refieren los razonamientos que se expresan en el siguiente capítulo de considerando.- La contraparte contestó los conceptos de inconformidad dentro del término que se le

concedió para tal efecto, mediante escrito de fecha diecisiete de enero de dos mil veintiuno, consultable a fojas veinte a la veintiuno del toca; y -----

----- **C O N S I D E R A N D O :** -----

----- **PRIMERO.-** Esta Tercera Sala Unitaria en materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado es competente para conocer y resolver el presente recurso de apelación, conforme a lo dispuesto por los artículos 104, fracción I, y 116, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 106 y 114, fracción I, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 20, fracción I, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 926, 947 y 949 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, y punto Primero del Acuerdo modificatorio de la competencia de las Salas, emitido el treinta y uno de marzo de dos mil nueve, por el Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, y publicado en el Periódico Oficial de la entidad de siete de abril del mismo año. -----

----- **SEGUNDO.-** Los conceptos de agravio expresado por la parte apelante *****, consisten, en su parte medular, en lo que a continuación se transcribe:-----

A G R A V I O S:

ÚNICO.- La Resolución combatida mediante la presente vía me causa irreparables agravios en virtud de

que, el Juez Natural de la causa y a criterio personal, considero que de manera errónea decide declarar procedente la aprobación del Remate Judicial que, en Segunda Almoneda, tuviera desarrollo dentro del presente controvertido mercantil con fecha Veinticuatro (24) de Noviembre del año Dios Mil Veinte (2020), ello, no obstante de que el procedimiento de ejecución de remates judiciales en el Estado de Tamaulipas, y regulado por el **TÍTULO DÉCIMO PRIMERO, Capítulo III**, del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de Tamaulipas, establece categóricamente cuales son los lineamientos a que deben sujetarse las ventas o remates judiciales, indicando claramente en su **Artículo 691** que: **“Todas las ventas o remates judiciales, en cuanto a los términos y condiciones en que hayan de verificarse, se regirán por las disposiciones de este Capítulo, salvo los casos en que la ley disponga otra cosa.”** Y, en correlación con el **Artículo 701** que, a la letra, indica lo siguiente: **“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 Periódico Oficial y en uno de los 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 cinco mil pesos, 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, se libraré 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 término para la publicación de los edictos concediéndose un día más por cada ochenta kilómetros o fracción que exceda de la décima parte. Si el juez lo estima oportuno, puede ordenar que se hagan también publicaciones en algún periódico del lugar en que se encuentren ubicados los bienes...”**; Es decir, que el espíritu de la ley no deja a criterio personal de las partes, ni aun mismo de las Autoridades Judiciales, los métodos mediante los cuales **deben sujetarse los remates judiciales en nuestro Estado**, toda vez de que para esto existe un capítulo especial mediante el cual fue garantizado la debida publicidad que atañe a la naturaleza de los mismos, ya que es de sumo conocimiento que la publicación de edictos judiciales se

haga con el fin primordial de que, los habitantes de la zona en la cual se localiza dicho bien raíz, estén enterados de manera clara y precisa de los remates judiciales a fin de que, de desearlo, puedan participar dentro de los mismos con el carácter de postores lo cual, en la especie, no aconteció ya que tal y como obra en autos, el Juez Natural ordeno únicamente que se llevara a cabo la publicación de los edictos de remate exclusivamente en el Periódico Oficial del Estado, el cual por obviedad de razones no es un diario de amplia circulación en sociedad y, menos aún, en la Zona Conurbada de los Municipios que conforman el Segundo Distrito Judicial en el Estado, violando con ello lo que ordena categóricamente el artículo 701 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas.

Por otra parte, también es dable el establecer que, el Juez de Origen también omitió el ordenar que se llevara a cabo la publicación del Edicto Judicial en el Juzgado Penal y Oficina Fiscal perteneciente a la municipalidad donde se encuentra el bien raíz, dañando categóricamente con ello la publicidad que debió de habersele dado a dicho remate y, con ello, la participación de posibles postores al desahogo del mismo, violentando con ello lo que fue establecido por parte del Primer Tribunal Colegiado en materias Administrativa y Civil del Décimo Noveno Circuito dentro de la Tesis: XIX.1o.A.C.23 C, Decima Época que, a la letra, indica lo siguiente:

REMATES JUDICIALES DE BIENES RAÍCES. LA CONURBACIÓN QUE INTEGRAN LOS MUNICIPIOS DE ALTAMIRA, CIUDAD MADERO Y TAMPICO, DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, NO IMPLICA QUE LOS JUZGADOS CIVILES DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL, QUE TIENEN SU SEDE EN ALTAMIRA, NO ORDENEN LAS PUBLICACIONES CORRESPONDIENTES EN LOS JUZGADOS Y OFICINA FISCAL UBICADOS EN LOS OTROS DOS MUNICIPIOS AUNQUE ESTÉN ESPECIALIZADOS EN MATERIA PENAL, CUANDO LOS INMUEBLES, OBJETO DE LA EJECUCIÓN, SE LOCALICEN DENTRO DE SU DEMARCACIÓN TERRITORIAL (INTERPRETACIÓN TELEOLÓGICA DEL ARTÍCULO 701, FRACCIÓN V, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO).- (se transcribe)

*Por otra parte, no pasa por desapercibido que, la actitud del Juez de Origen al omitir se ordenara la publicación de los Edictos Judiciales en otras instancias, con independencia del Periódico Oficial del Estado, como lo era en la Oficina Fiscal de Ciudad Madero y en un diario de los de mayor circulación de la Zona Conurbada que comprenden los Municipios de Tampico, Madero y Altamira del Estado de Tamaulipas, obedeció a lo que establece actualmente el **Artículo 1411** del Código de Comercio vigente en todas las Entidades Federativas que conforman la República Mexicana, cito: **“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.”**; Sin embargo, también es loable el indicar que, inexplicablemente, dicha Autoridad Judicial omitió el aplicar la supletoriedad de la Ley del Estado, esto, como consecuencia de que cabría la admisión de la misma en razón que en el Estado de Tamaulipas existe todo un apartado especial para regular ampliamente el concepto de remates judiciales, como ya se ha indicado obra en el **TÍTULO DÉCIMO PRIMERO, Capítulo III** del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, aspecto por el cual, con dicha supletoriedad regularía con mayor certeza y manera objetiva que la celebración de Remates Judiciales se encuentren debidamente publicitados previo a su desahogo.*

Me fundo para hacer valer el criterio que previamente he indicado, en el criterio que han venido estableciendo los diferentes Órganos Colegiados de Circuito que, a la letra, indican lo siguiente:

SUPLETORIEDAD EN MATERIA MERCANTIL. LA INTERPRETACIÓN QUE DEBE DARSE A LA EXPRESIÓN "... SALVO QUE LAS LEYES MERCANTILES ESTABLEZCAN UN PROCEDIMIENTO ESPECIAL O UNA SUPLETORIEDAD EXPRESA ...", PREVISTA EN EL ARTÍCULO 1054 DEL CÓDIGO DE COMERCIO,

DEBE SER EN EL SENTIDO DE QUE AQUELLAS LEYES, DIVERSAS AL CÓDIGO CITADO, PREVEAN TODO UN PROCEDIMIENTO PARA VENTILAR Y DIRIMIR UNA CONTROVERSIA DE ÍNDOLE MERCANTIL, O BIEN, QUE EXPRESAMENTE DISPONGAN LA APLICACIÓN SUPLETORIA DE UN PROCEDIMIENTO, Y NO QUE PUEDA APLICARSE AISLADAMENTE UN PRECEPTO DE UNA LEY MERCANTIL.- (se transcribe)

---- **TERCERO.-** Analizadas las constancias que integran el caso que nos ocupa, se arriba a la conclusión de que el único concepto de agravio transcrito resulta infundado en parte y fundado parcialmente en una más, suficiente para revocar la resolución apelada. Lo anterior, con base en las consideraciones siguientes.-----

----- Como único agravio esgrime el apelante que, el Juez *A quo* erróneamente declaró procedente la aprobación del remate judicial de segunda almoneda de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veinte; que no obstante los artículos 691 y 701 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, establecen los lineamientos para la debida publicidad de los edictos judiciales con el fin primordial de que los habitantes de la zona en la que se localiza el bien inmueble estén enterados de manera clara y precisa de los remates judiciales, a fin de que puedan participar si así lo desean con carácter de postores.-----

----- Sin embargo, alega el recurrente que ello no aconteció, pues afirma que el Juez *A quo* únicamente ordenó que se llevara

acabo la publicación de los edictos de remate exclusivamente en el Periódico Oficial del Estado, el cual por obviedad de razones no es un diario de amplia circulación en sociedad y, menos aún, en la zona conurbada de los municipios que conforman el Segundo Distrito Judicial en el Estado, violando con ello el artículo 701 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas.-----

----- Así mismo, esgrime el inconforme que el Juez *A quo* también omitió ordenar que se publicara el edicto en el Juzgado Penal y Oficina Fiscal perteneciente al municipio donde se encuentra el bien raíz, vulnerando con ello la publicidad que debió darse al remate, así como la participación de posibles postores al desahogo del mismo, lo que indica contraviene el criterio federal del Primer Tribunal Colegiado en materias Administrativa y Civil del Décimo Noveno Circuito de rubro: “
REMATES JUDICIALES DE BIENES RAÍCES. LA CONURBACIÓN QUE INTEGRAN LOS MUNICIPIOS DE ALTAMIRA, CIUDAD MADERO Y TAMPICO, DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, NO IMPLICA QUE LOS JUZGADOS CIVILES DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL, QUE TIENEN SU SEDE EN ALTAMIRA, NO ORDENEN LAS PUBLICACIONES CORRESPONDIENTES EN LOS JUZGADOS Y OFICINA FISCAL UBICADOS EN LOS OTROS DOS MUNICIPIOS AUNQUE ESTÉN ESPECIALIZADOS EN

MATERIA PENAL, CUANDO LOS INMUEBLES, OBJETO DE LA EJECUCIÓN, SE LOCALICEN DENTRO DE SU DEMARCACIÓN TERRITORIAL (INTERPRETACIÓN TELEOLÓGICA DEL ARTÍCULO 701, FRACCIÓN V, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO)”.-

----- Así también arguye el disidente que el *A quo* omitió se ordenara la publicación de los edictos judiciales en otras instancias con independencia del Periódico Oficial del Estado, como lo es la Oficina Fiscal de Ciudad Madero y en un diario de los de mayor circulación de la zona conurbada que comprenden los municipios de Tampico, Madero y Altamira del Estado de Tamaulipas, de conformidad con el artículo 1411 del Código de Comercio, pues también esgrime omitió ampliar la supletoriedad de la Ley del Estado, pues añade que cabría su admisión, pese a que existe un capítulo en el que el Código de Procedimientos Civiles del Estado que lo regula, empero con dicha supletoriedad se regularía con mayor certeza y de manera objetiva que la celebración de remates judiciales se encuentren debidamente publicitados previo a su desahogo.-----

----- Lo infundado resulta porque el apelante refiere que el procedimiento a seguir en el caso particular lo es bajo las reglas del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas, sin embargo, debe decirse que no le asiste la razón por lo siguiente.-----

----- En el caso tenemos que el contrato base de la acción es de fecha cinco de diciembre del año dos mil; asimismo, la demanda se recepcionó para su trámite en el juzgado de origen el doce de enero de dos mil seis. De ahí que, deviene necesario definir cuál es la legislación aplicable al caso concreto, dada la fecha de inicio del juicio.-----

----- Se considera pertinente mencionar que, la principal norma aplicable sería la legislación mercantil, esto es, el Código de Comercio vigente a la presentación de la demanda, ello de conformidad con el artículo 1054 del referido ordenamiento que establece: *“En caso de no existir convenio de las partes sobre el procedimiento ante tribunales en los términos de los anteriores artículos, salvo que las leyes mercantiles establezcan un procedimiento especial o una supletoriedad expresa, los juicios mercantiles se regirán por las disposiciones de este libro y en su defecto se aplicará el Código Federal de Procedimientos Civiles.”*.-----

----- Sin embargo, el decreto de fecha diecisiete de abril de dos mil ocho, reformó los artículos 1054 y 1063 del Código de Comercio, para quedar como sigue:-----

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

Procedimientos Civiles y en caso de que no regule la institución cuya suplencia se requiera, la ley de procedimientos local respectiva.

Artículo 1063.- *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.*

----- Empero, como único transitorio estableció lo siguiente:-----

Único.- *El presente Decreto entrará en vigor a los noventa días siguientes al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación, en el entendido que los asuntos cuya demanda haya sido admitida con anterioridad a la entrada en vigor de la presente reforma, se tramitarán con las reglas anteriores a la misma.*

----- De lo anterior, se concluye que, tomando en cuenta que los noventa días posteriores a la publicación en el Diario Oficial, es decir, al diecisiete de julio de dos mil ocho, todos los asuntos cuya demanda fue admitida con anterioridad a la entrada en vigor de la reforma, se tramitarán con las reglas anteriores a la misma. Esto es, que si la demanda fue admitida el doce de enero del año dos mil seis, entonces el caso particular debe seguirse con las reglas establecidas antes de la reforma aludida.-----

----- De ahí que, si la regla anterior, primeramente referida, establece que los juicios mercantiles se regirán por las disposiciones del Código de Comercio y en su defecto se aplicará supletoriamente el Código Federal de Procedimientos

Civiles, son éstos los ordenamientos aplicables para la solución del caso que nos ocupa.-----

----- Posteriormente, surge un nuevo decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código de Comercio, en lo que interesa, el artículo 1054 para quedar como sigue:-----

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

----- La reforma de dicho precepto nuevamente dispone que los juicios mercantiles se seguirán bajo las reglas de dicho código y en su defecto, se aplicará supletoriamente el Código Federal de Procedimientos Civiles y en caso de que no se regule suficientemente la institución requerida, la ley de procedimientos local respectiva.-----

----- Sin embargo, dicho decreto estableció diversos artículos transitorios, a saber:-----

Primero.- *El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.*

Segundo.- *El presente Decreto no será aplicable a los asuntos cuya demanda haya sido admitida con anterioridad a la entrada en vigor de la reforma al*

Código de Comercio publicada en el Diario Oficial de la Federación el 17 de abril de 2008.

----- De lo que se sigue que, nuevamente al ser admitida la demanda con anterioridad a la entrada en vigor de la reforma aludida, resulta aplicable supletoriamente el Código Federal de Procedimientos Civiles.-----

----- Ahora bien, es preciso mencionar que, el artículo 1411 del Código de Comercio aplicable establece lo siguiente:-----

***Artículo 1411.-** Presentado el avalúo y notificadas las partes para que concurran al juzgado a imponerse de aquel, se anunciará en la forma legal la venta de los bienes, por tres veces, dentro de tres días, si fuesen muebles, y dentro de nueve si fuesen raíces, rematándose en seguida en pública almoneda y al mejor postor conforme a derecho.*

----- De lo anterior se obtiene que, bajo las reglas del Código de Comercio aludido, se debe anunciar en la forma legal la venta del bien raíz, por tres veces dentro de nueve días, rematándose en seguida en pública almoneda. Sin embargo, dicho procedimiento de remate no se regula suficientemente. Por tanto, deviene necesario la aplicación supletoria del Código Federal de Procedimientos Civiles. De ahí que resulta infundada esta parte del agravio que se estudia.-----

----- Así, el Código Federal de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamente al Código de Comercio, señala que la preparación del remate judicial de inmuebles deberá realizarse

conforme lo dispone el capítulo VII “Remates”, en el caso particular por ser la etapa procesal de la segunda almoneda en los artículos 474, 475 y 476 del Código Federal de Procedimientos Civiles disponen lo siguiente:-----

Artículo 474.- *Valuados los bienes, se anunciará su venta por dos veces, de cinco en cinco días, publicándose edictos en el “Diario Oficial” de la Federación y en la tabla de avisos o puerta del tribunal, en los términos señalados. Si los bienes estuvieren ubicados en diversas jurisdicciones, en todas ellas se publicarán los edictos, en la puerta del juzgado de Distrito correspondiente.*

Artículo 475.- *Si, en la primera almoneda, no hubiere postura legal, se citará a otra, para dentro de los quince días siguientes, mandando que los edictos correspondientes se publiquen, por una sola vez, en la forma antes indicada, y de manera que, entre la publicación o fijación del edicto y la fecha del remate, medie un término que no sea menor de cinco días. En la almoneda se tendrá como precio primitivo, con deducción de un diez por ciento.*

Artículo 476.- *Si, en la segunda almoneda, no hubiere postura legal, se citará a la tercera en la forma que dispone el artículo anterior, y de igual manera se procederá para las ulteriores, cuando obrare la misma causa, hasta efectuar legalmente el remate. En cada una de las almonedas se deducirá un diez por ciento del precio que, en la anterior, haya servido de base.*

----- De los artículos transcritos se desprende que, si en la primera almoneda, no hubiere postura legal, se citará a otra, para dentro de los quince días siguientes, mandando que los edictos correspondientes se publiquen, por una sola vez, en el “Diario Oficial” de la Federación y en la tabla de avisos o puerta del tribunal, que de encontrarse los bienes ubicados en diversas jurisdicciones, en todas ellas se publicarán los edictos,

en la puerta del juzgado de Distrito correspondiente; y de manera que entre la publicación o fijación del edicto y la fecha del remate, medie un término que no sea menor de cinco días. Deduciéndose un diez por ciento del precio que, en la anterior, haya servido de base.-----

----- Ahora bien, en el caso tenemos que, mediante auto del cuatro de agosto de dos mil veinte, la Juzgadora acordó fecha y hora para la diligencia de remate en segunda almoneda, así como también, entre otras cosas, ordenó la venta legal del inmueble en litigio mediante edictos, por tres veces dentro de nueve días naturales, en el Periódico Oficial del Estado.-----

----- Sin embargo, se advierte de autos que la Juzgadora no dio cumplimiento a lo previsto en los artículos de aplicación supletoria antes transcritos, esto es, la publicación de los edictos en el “Diario Oficial” de la Federación y en la tabla de avisos o puerta del tribunal donde se ubica el bien raíz, toda vez que, como bien lo hace valer el recurrente únicamente obra la publicación de los edictos en el Periódico Oficial del Estado, por ello se estima parcialmente fundado el agravio.-----

----- Consecuentemente, debido a que los edictos que se expidan para convocar postores a la diligencia de remate, conforme al código aplicable supletoriamente, deben ser publicados tanto en un periódico de circulación amplia de la Entidad Federativa donde se ventile el juicio, así como la

publicación de los edictos en el “Diario Oficial” de la Federación y en la tabla de avisos o puerta del tribunal donde se ubica el bien raíz, como lo disponen los artículos 1411 del Código de Comercio y los diversos, 474 al 476 del Código Federal de Procedimientos, la Juzgadora, no puede ir en contra de la determinación de la ley, es decir, omitir la publicación del edicto en los lugares referidos.-----

----- De modo que, si el bien inmueble sujeto a remate se ubica o localiza en el Municipio de Madero, Tamaulipas; lugar distinto al de la ubicación del Juzgado Cuarto Civil de Primera Instancia que conoce del juicio, ya que éste tiene su sede en el Municipio de Altamira, que corresponde al Segundo Distrito Judicial del Estado, que comprende tal municipio, así como los diversos de Tampico y Ciudad Madero, como así se dispone en el artículo 10 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, de donde se puede advertir que la Juez natural ejerce jurisdicción en los tres municipios mencionados, sin embargo, se insiste, ello no lo exime de publicar el edicto de remate en los estrados de los Juzgados Civiles del Segundo Distrito Judicial que conoce, así como del que tiene su residencia en el lugar en el que se localiza el bien sujeto a remate; por ende, si el bien inmueble está ubicado en calle

*****, del municipio de Madero,

Tamaulipas, es que también debe hacerse la publicación en los Juzgados en materia penal de dicho municipio.-----

Por las consideraciones apuntadas y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926 párrafo primero del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se revoca el auto impugnado dictado por la Jueza Cuarta de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial con sede en Altamira, Tamaulipas, con fecha tres y su aclaración del dieciséis de diciembre del año dos mil veinte, para que ahora en debida reparación del agravio causado a la parte demandada, se decida que no se aprueba el remate celebrado en segunda almoneda y por ende no procede la adjudicación del bien inmueble materia del mismo, en virtud de que no se anunció en debida forma la publicación de las convocatorias de remate, por los motivos expuestos en este fallo. Por tanto, se le dice al ejecutante, que tiene la carga procesal de gestionar ante el Órgano Jurisdiccional, que fije nueva fecha para la segunda almoneda y expida los edictos convocatorios, a efecto de que éstos sean publicados en los medios de difusión que correspondan, por las veces y dentro del término que indica la norma, tomando en cuenta, las consideraciones estimadas en esta resolución.-----

----- Bajo ese contexto, procede resolver el recurso de apelación a que el presente toca se refiere, declarando que ha resultado

infundado en una parte y fundado parcialmente en otra, el único agravio expresado por la parte demandada; consecuentemente, se deberá revocar el auto de fecha tres y su aclaración del dieciséis de diciembre del año dos mil veinte, que da materia a este recurso, para que ahora se diga que no se aprueba el remate en segunda almoneda celebrado en la aludida fecha.-----

----- Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344 y 1345 del Código de Comercio, se resuelve:-----

----- **R E S U E L V E:** -----

----- **PRIMERO.-** Ha resultado infundado en una parte y fundado parcialmente en otra, el único concepto de agravio expresados por la parte demandada, contra el auto que aprobó el remate y su aclaración de fecha tres y dieciséis de diciembre de dos mil veinte respectivamente, dictado dentro del expediente número *****, correspondiente al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por ***** en contra de *****, ante el Juzgado Cuarto de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas, cuya parte conducente se transcribe en el resultando primero del presente fallo.-----

----- **SEGUNDO.-** Se revoca el auto de fecha tres y su aclaración del dieciséis de diciembre del año dos mil veinte, a que se alude en el punto resolutivo anterior y que fuera impugnado por medio del recurso de apelación que ahora se resuelve, para que, en su lugar, quede de la siguiente manera:---

*...Visto lo anterior, **NO SE APRUEBA EL REMATE EN SEGUNDA ALMONEDA**, celebrado el día tres y su aclaración del dieciséis de diciembre del año dos mil veinte, dado que no se publicaron debidamente las convocatorias de remate.-----*

----- Por ende, se deja en aptitud a la ejecutante para que gestione la fijación de nueva fecha para la audiencia de remate y se expidan los edictos convocatorios para su legal publicación.-----

----**TERCERO.-** Con testimonio de esta resolución, devuélvase el expediente al Juzgado de su origen para los efectos legales consiguientes y, en su oportunidad, archívese el Toca como asunto concluido. -----

----- **Notifíquese personalmente.-** Así lo resolvió y firma el licenciado **ADRIÁN ALBERTO SÁNCHEZ SALAZAR**, Magistrado de la Tercera Sala Unitaria en Materia Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, quien actúa con Secretaria de Acuerdos licenciada Alejandra García Montoya, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas, que autoriza.- DOY FE.-----

de Secretaria de Acuerdos

---- Enseguida se publicó en la lista del día.- Conste.-----
M'AASS/l'yycu

La Licenciada YURIBIA YAZMÍN CASTRO UVALLE, Secretaria Proyectista, adscrita a la Tercera Sala Unitaria, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 23 (VEINTITRÉS), dictada el veintitrés de abril de dos mil veintiuno por el Magistrado ADRIÁN ALBERTO SÁNCHEZ SALAZAR, constante de 11 fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, estado civil, género, el nivel de escolaridad, teléfonos, información patrimonial, preferencia sexual, números de expedientes de primera instancia, así como los datos de documentos que den a conocer su identidad, información que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en la Séptima Sesión Extraordinaria 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 16 de julio de 2021.