--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a siete de junio de dos mil veintidós.----------

--- Visto de nueva cuenta para resolver el presente **Toca 14/2022,** formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la resolución del (25) veinticinco de noviembre de (2021) dos mil veintiuno, dictada por el **Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, con residencia en Altamira, Tamaulipas,** dentro del **expediente 396/2015,** relativo al **Juicio Hipotecario,** promovido por ***** ****** *****, **********, en contra de ***** ****** **********; para dar cumplimiento a la ejecutoria dictada el (28) veintiocho de abril de (2022) dos mil veintidós, por el Juzgado Décimo Tercero de Distrito en el Estado, con residencia en Ciudad Madero, Tamaulipas, dentro del **amparo 308/2022-II-A,** promovido por **********, contra actos de esta Sala; y:----------

---------- **R E S U L T A N D O** ----------

--- **PRIMERO.-** La resolución impugnada concluyó con los siguientes puntos resolutivos:-

"**--- PRIMERO. HA LUGAR A APROBAR LA PRIMERA ALMONEDA** celebrada en el presente juicio en fecha veintidós de Noviembre de dos mil veintiuno, por lo que se adjudica a favor del ********** el inmueble objeto de la subasta consistente en: PREDIO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DESCRITO COMO **********, UBICADO EN **********, CON UNA SUPERFICIE DE ********** CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS; **********

ACTUACIONES

**********,
INSCRITO EN EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE TAMAULIPAS BAJO LA FINCA NÚMERO ***** DEL MUNICIPIO DE CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS, con un valor pericial de $1'312,000.00 (UN MILLÓN TRESCIENTOS DOCE MIL PESOS 00/100 M.N.); en la cantidad de **$874,666.66 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 66/100 M.N.)** que corresponde a las dos terceras partes del valor comercial fijado por los peritos.**--- SEGUNDO.** En consecuencia, en términos del artículo 706 de la Ley Adjetiva Civil vigente en la Entidad, una vez que la presente resolución quede firme, requiérase a la parte demandada ********** para que otorgue la escritura de adjudicación correspondiente a favor de **********
, ésto en el plazo de tres días, apercibido que de no hacerlo éste Tribunal la otorgará en su rebeldía.**--- TERCERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE**..."-

--- **SEGUNDO.-** Previos los trámites de rigor en esta Segunda Instancia, merced de la apelación interpuesta la parte demandada ***** ****** **********, esta Alzada dictó la resolución número 14, del (14) catorce de febrero de (2022) dos mil veintidós, cuyos puntos resolutivos se transcriben a continuación:

"--- **PRIMERO.- Se declaran infundados los agravios expresados por el apelante contra la resolución del veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno, dictada por el Juez Segundo de Primera instancia Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas**.- **SEGUNDO.-** Se confirma la resolución apelada a que se hizo referencia en el resolutivo anterior.--- **TERCERO.-** No se hace especial condena en costas por la Segunda Instancia.**--- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE..."**

--- **TERCERO.-** Inconforme con la sentencia anterior, **********, promovió demanda de garantías, misma que fue radicada bajo el número 308/2022-II-A, ante el Juzgado Décimo Tercero de Distrito en el Estado, con residencia en Ciudad Madero, Tamaulipas, la cual fue concedida el (28) veintiocho de abril

de (2022) dos mil veintidós, para los efectos que se precisan en el resolutivo Único del fallo, que a la letra dice:

"ÚNICO. La Justicia de la Unión ampara y protege a la parte quejosa **********, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ********** contra el acto reclamado a la Primera Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas, con sede en Victoria, y el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, residente en Altamira, por las consideraciones expuestas en el considerando sexto de esta sentencia.".

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

--- **PRIMERO.-** Esta Primera Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.----------

---- SEGUNDO.- Los considerandos SEXTO y SÉPTIMO de la ejecutoria dictada en el juicio de amparo promovido por el quejoso **********, como albacea de la sucesión a bienes de **********, en lo conducente señalan:

"SEXTO:- Calificación de los conceptos de violación y estudio de la constitucionalidad de los actos reclamados. Son esencialmente fundados los conceptos de violación hechos valer por la parte quejosa, sin que en el caso se actualice algún supuesto de la suplencia de la deficiencia de la queja a que se refiere el numeral 79, de la Ley de Amparo, por lo que el estudio y análisis se concreta al estricto derecho 'que rige en la materia civil.

Conforme a dicho principio, esta juzgadora de amparo esta constreñida a analizar la constitucionalidad del acto reclamado frente a los conceptos de violación que haga valer la parte quejosa.

Sin que esa circunstancia implique la exigencia de que la inconformidad vertida se exponga a manera de silogismo, en virtud que es suficiente mencionar con claridad la causa de pedir, es decir, que se precise cuál es la lesión que estima le causa el acto y los motivos que originaron ese agravio, para que este órgano jurisdiccional proceda a

ACTUACIONES

examinarlos, con la única condición de que en el ejercicio acucioso de esta tarea no se introduzcan planteamientos que rebasen lo pedido y que impliquen claramente suplir una deficiencia argumentativa.

Cobra aplicación la jurisprudencia de rubro:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. PARA QUE SE ESTUDIEN, BASTA CON EXPRESAR CLARAMENTE EN LA DEMANDA DE GARANTIAS LA CAUSA DE PEDIR.”... (la transcribe)

Además, se precisa que las razones de inconformidad vertidas por la parte quejosa, no se circunscribirán al apartado relativo a los "conceptos de violación" del escrito de demanda de amparo, sino que se analizarán en forma integral, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada.

Asimismo, de conformidad con la técnica que rige al juicio de amparo, se procede al estudio de la constitucionalidad del acto que por esta vía se impugna, en acatamiento al principio de mayor beneficio jurídico a la parte quejosa, esto es, se privilegiara el estudio de los conceptos de violación tomando en consideración que los efectos de una eventual concesión del amparo pudiera atraer mayores beneficios a la parte quejosa.

Apoya lo anterior la jurisprudencia sustentada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión privada celebrada el siete de febrero en curso, aprobada con el número 3/2005, la tesis jurisprudencial siguiente:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN EN AMPARO DIRECTO. EL ESTUDIO DE LOS QUE DETERMINEN SU CONCESIÓN DEBE ATENDER AL PRINCIPIO DE MAYOR BENEFICIO, PUDIÉNDOSE OMITIR EL DE AQUELLOS QUE AUNQUE RESULTEN FUNDADOS, NO MEJOREN LO YA ALCANZADO POR EL QUEJOSO, INCLUSIVE LOS QUE SE REFIEREN A CONSTITUCIONALIDAD DE LEYES.”... (la transcribe)

En ese sentido, la parte quejosa contra la resolución que constituye el acto reclamado, hace valer como conceptos de violación que el acto reclamado viola lo establecido en los artículos 1°, 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como lo establecido en los artículos 701 y 703 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, al declarar infundado el agravio de la parte quejosa, bajo el argumento de que le correspondía a él y no al juzgador hacer notar que se estaba rematando en base a unos avalúos que no estaban actualizados, al ser falso e incongruente lo expresado por la responsable, ya que se lo hizo ver al juez natural mediante escrito de veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, por lo que el juez estaba obligado a cerciorarse si se había dado cumplimiento a lo que señala expresamente el artículo 701 fracción IV del citado código, por ende la responsable debió haber revocado la resolución recurrida pues habían

transcurrido más de seis meses de haberse rendido y no había esa inmediatez, que siempre debe existir entre el avaluó rendido y el remate.

En primer término, conviene precisar que el dispositivo respecto de cuya violación se duele la parte quejosa, es el previsto por el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece:

"Artículo 16..." (lo transcribe)

Conforme al numeral trascrito, todo acto de autoridad debe estar adecuada y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que han de citarse con precisión el precepto o preceptos legales en que se apoya la resolución combatida y por lo segundo que deben establecerse las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que dieron origen al propio acto; siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas.

De la lectura del primer párrafo del artículo 16 constitucional se desprenden las siguientes condiciones que deben cumplir los actos de molestia emitidos por autoridad, que son las siguientes:

a) Que se exprese por escrito;

b) Que provenga de autoridad competente; y,

c) Que en el documento escrito en el que se exprese, se funde y motive la causa legal del procedimiento.

Así, la exigencia de fundamentación se ha entendido como el deber que tiene la autoridad de expresar, en el mandamiento escrito, los preceptos legales que regulen el hecho y las consecuencias jurídicas que pretenda imponer el acto de autoridad, mientras la motivación se ha referido a la expresión de las razones por las cuales la autoridad considera que el hecho se encuentra probado y expresamente previsto en la disposición legal que se aplica.

Ambos requisitos se suponen mutuamente, ya que no es posible citar disposiciones sin relacionarlas con los hechos de que se trate, ni exponer razones sobre hechos que carezcan de relevancia para dichas disposiciones.

Dicha correlación entre los fundamentos jurídicos y los motivos de hecho supone un razonamiento de la autoridad para demostrar la aplicabilidad de los preceptos legales invocados a los hechos de que se trate.

Cabe señalar que respecto a la fundamentación y motivación, nuestro más alto Tribunal ha sostenido el criterio contenido en la tesis ubicada en los volúmenes 151-156, página 56, Séptima Época, del Semanario Judicial de la Federación, de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo rubro y texto son los siguientes:

ACTUACIONES

“FUNDAMENTACIÓN y MOTIVACIÓN, GARANTIA DE.”... (la transcribe)

Asimismo, la fundamentación tratándose de actos de autoridad con efectos concretos, determinados y particulares consiste en que en el mandamiento escrito se deben citar tanto la ley como los artículos específicos que la autoridad estime aplicables al hecho o caso de que se trate.

Mientras que la motivación consiste en el razonamiento que debe hacer la autoridad en el texto del acto de molestia, de los razonamientos con base en los cuales llegó a la conclusión de que los hechos que tomó en cuenta para realizar dicho acto son ciertos y son los previstos en el precepto legal en el que se funda, señalando con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas imputadas en forma pormenorizada, que se haya tenido en consideración para la emisión del mismo.

También sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen 97-102, Tercera Parte, Materia Común, página 143, Séptima Época, registro 238212, de rubro y texto siguientes:

“FUNDAMENTACIÓN y MOTIVACIÓN.”... (la transcribe)

Ahora, conviene precisar lo previsto por el artículo 17, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece lo siguiente:

“Artículo 17... (lo transcribe)

De la interpretación literal del párrafo segundo del numeral 17 de la Constitución Federal, es válido arribar a las siguientes conclusiones: a) En ese precepto se garantiza a las personas el disfrute de diversos derechos relacionados con la administración de justicia; b) Entre los diversos derechos fundamentales que se tutelan en ese numeral se encuentra el relativo a tener un acceso efectivo a la administración de justicia que desarrollan los tribunales; debiendo precisarse que para su debido acatamiento no basta el que se permita a las personas instar ante un órgano jurisdiccional, sino que el acceso sea efectivo en la medida en que el justiciable, de cumplir con los requisitos justificados constitucionalmente, pueda obtener una resolución en la que, mediante la aplicación de la ley al caso concreto, se resuelva si le asiste o no la razón sobre los derechos, cuya tutela jurisdiccional ha solicitado; c) La impartición de la administración de justicia solicitada por las personas y, por ende, el efectivo acceso a la justicia, se debe sujetar a los plazos y términos que fijen las leyes; y, d) Los plazos y términos que se establezcan en las leyes, es decir,

la regulación de los respectivos procedimientos jurisdiccionales, deben garantizar a las personas un efectivo acceso a la justicia, por lo que los requisitos o presupuestos que condicionan la obtención de una resolución sobre el fondo de lo pedido deben encontrarse justificados constitucionalmente, lo que sucede, entre otros casos, cuando tienden a generar seguridad jurídica a las personas que acudan como partes a la contienda, o cuando permiten la emisión de resoluciones prontas y expeditas, siempre y cuando no lleguen al extremo de hacer nugatorio el derecho cuya tutela se pretende.

Al respecto, el articulo 17 de la Constitución Federal reconoce el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, el cual 130mprende el dictado eficaz de las resoluciones, en donde el juzgador está ineludiblemente constreñido en su labor, a cumplimentar con requisitos sustanciales al momento de emitir cualquier resolución que dé respuesta a la petición o resuelva la controversia ventilada a su jurisdicción, es decir, que el acto que emita como definitivo debe estar debidamente fundado y motivado en términos del artículo 16 constitucional (principio de legalidad), ser congruente con lo deducido por las partes y lo resuelto, así como en sus propias afirmaciones (congruencia), y por último, debe resolver sobre todas aquellas prestaciones y excepciones hechas valer por el actor y demandado, respectivamente (exhaustividad).

Así, del referido precepto se desprende el principio de congruencia en las resoluciones, el cual consiste en que éstas se dicten de conformidad con la controversia planteada, es decir, atendiendo a lo expuesto por las partes y que no contengan consideraciones ni afirmaciones que se contradigan entre sí o con los puntos resolutivos.

Ilustra lo anterior, la tesis 1a. CXCIV/2016 (10a.), de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con rubro y texto siguientes:

“DERECHO FUNDAMENTAL DE ACCESO A LA JURISDICCIÓN. SU CONTENIDO ESPECÍFICO COMO PARTE DEL DERECHO A LA TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA Y SU COMPATIBILIDAD CON LA EXISTENCIA DE REQUISITOS DE PROCEDENCIA DE UNA ACCION.”... (la transcribe)

Cabe destacar que en el referido principio de seguridad jurídica, se obliga a todas las autoridades jurisdiccionales, en el ámbito de su competencia, a que en el dictado de toda resolución o auto debe prevalecer la congruencia. Lo anterior, pues esa exigencia constitucional prevista en el segundo párrafo del artículo 17 de la Constitución Federal, debe imperar en el dictado de toda actuación, ya que solo así se garantiza el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y la certeza y seguridad jurídica.

ACTUACIONES

Ilustra lo anterior la tesis de la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con rubro y texto siguientes:

“SENTENCIAS, CONGRUENCIA DE LAS.”... (la transcribe)

Ciertamente, la congruencia mencionada con antelación, posee dos aspectos fundamentales que debe contemplar todo juzgador al momento de emitir la resolución o auto que dará respuesta o resolverá en su carácter definitivo la controversia sujeta a su conocimiento. El primer aspecto es denominado "congruencia externa", consistente en que la resolución deberá dictarse en concordancia con las prestaciones deducidas en la demanda y con las excepciones esgrimidas en la contestación a la misma, formuladas por las partes respectivamente, es decir, que deberá sujetarse a la controversia que en el caso particular se fije.

En contraposición a ello, la incongruencia externa se puede presentar bajo los siguientes aspectos: [1] Incongruencia por ultra petitia. En este supuesto, la parte resolutiva excede de la pretensión al conceder o negar lo que nadie ha pedido; [2] Incongruencia por extra petitia. El ámbito de este supuesto es, no que la resolución añada algo a las pretensiones de las partes, sino que alguna de las pretensiones sea sustituida por otra que aquéllas no formularon; la incongruencia que en estos casos se produce es mixta, puesto que se omite uno de los puntos debatidos y se agrega indebidamente otro; y, [3] Incongruencia por citra petitia, la cual se presenta cuando la sentencia omite decidir sobre alguna de las pretensiones formuladas.

Por su parte, el segundo denominado "congruencia interna" se refiere a que la sentencia no puede contener decisiones o afirmaciones contradictorias entre sí, es decir, que las consideraciones deben ser coherentes en su desarrollo y su resolución.

Luego, se estima necesario precisar que en el Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española se define a la palabra congruencia como conveniencia, coherencia, relación lógica. En relación con el derecho: conformidad de extensión, concepto y alcance entre el fallo y las pretensiones de las partes formuladas en el juicio.

Por su parte, la palabra exhaustividad, como tal, no se contiene pero se define a la palabra exhaustivo (del latín exhaustus, agotado), que agota o apura por completo.

En relación con la congruencia, Hernando Devis Echandía, en su obra "Teoría General del Proceso", señala que es uno de los principios más importantes e interesantes del derecho procesal y al efecto explica que se entiende por congruencia o consonancia el principio normativo que delimita el contenido de las resoluciones judiciales que deben proferirse, de acuerdo con el sentido y alcance de las peticiones formuladas por las partes o de

los cargos o imputaciones, para el efecto de que exista identidad jurídica entre lo resuelto y las pretensiones o imputaciones y excepciones o defensas oportunamente aducidas, a menos que la ley otorgue facultades especiales para separarse de ellas.

Rafael de Pina y José Castillo Larrañaga, en la obra "Instituciones de Derecho Procesal Civil", al referirse al requisito de la congruencia aluden al artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y mencionan que tal precepto, cuando dispone que las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito. La congruencia es un requisito impuesto, a la vez, por el derecho y por la lógica. Significa la congruencia la conformidad en cuanto a la extensión, concepto y alcance entre lo resuelto por el órgano jurisdiccional y las pretensiones que los litigantes han formulado en el juicio. El requisito de la congruencia impone al Juez la obligación de tener al mismo tiempo en cuenta, en el momento de la decisión, los dictados del derecho y los de la lógica.

Por su parte, José Ovalle Favela, en su libro "Derecho Procesal Civil", al referirse al mencionado principio de la congruencia, señala lo siguiente: "El artículo 81 del CPCDF, reformado en 1996, dispone en su parte conducente: 'Las sentencias definitivas también deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado...' Este precepto es el que establece el requisito de congruencia para las sentencias que se traduce en el deber del juzgador de pronunciar su fallo de acuerdo exclusivamente con las pretensiones y negaciones o excepciones que, en su caso, hayan planteado las partes durante el juicio. El requisito de congruencia prohíbe al juzgador resolver mas allá (ultra petita) o fuer (extra petita) de lo pedido por las partes.

En el mismo orden de ideas, Cipriano Gómez Lara en su obra "Teoría General del Proceso", citando a Pedro Aragoneses, en relación con la congruencia de las sentencias, señala que por congruencia ha de entenderse aquel principio normativo dirigido a delimitar las facultades resolutorias del órgano jurisdiccional, por el cual debe existir identidad entre lo resuelto y lo controvertido, oportunamente, por los litigantes, y en relación con los poderes atribuidos en cada caso, al órgano jurisdiccional por el ordenamiento jurídico. Señala que la congruencia debe entenderse como una correspondencia o relación entre lo aducido por las partes y lo considerado y resuelto por el tribunal.

En lo que respecta a la exhaustividad, Rafael de Piña y Rafael de Piña Vara, en la obra citada en líneas precedentes, señalan que el artículo 81

ACTUACIONES

del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal dispone que las sentencias deben condenar o absolver al demandado y decidir todas las partes litigiosas que hayan sido objeto del debate. Complementario de este artículo es el 83 del mismo código, según el cual los Jueces y tribunales no podrán, bajo ningún pretexto, aplazar, dilatar ni negar la resolución de las cuestiones que hayan sido discutidas en el pleito. Las sentencias civiles sólo pueden decidir sobre los puntos sujetos a debate, pero no pueden dejar de decidir sobre todos y cada uno de ellos.

Ovalle Favela, en relación con la exhaustividad, señala que si el requisito de congruencia (externa) exige que el Juzgador resuelva sólo sobre lo pedido por las partes, el requisito de exhaustividad impone al juzgador el deber de resolver sobre todo lo pedido por las partes.

Por su parte, Gómez Lara, en la obra citada en párrafos precedentes, en relación con el propio principio de exhaustividad, señala que una sentencia es exhaustiva en cuanto haya tratado todas y cada una de las cuestiones planteadas por las partes, sin dejar de considerar ninguna. El tribunal al sentenciar debe agotar todos los puntos aducidos por las partes y referirse a todas y cada una de las pruebas rendidas. La sentencia no será exhaustiva cuando deje de referirse a algún punto, a alguna argumentación, a alguna prueba; en otras palabras, al dictarse una sentencia, debe tenerse mucho cuidado en examinar, agotando todos los puntos relativos a las afirmaciones y argumentaciones de las partes y a las pruebas rendidas.

Conforme a lo anterior, la congruencia y exhaustividad, atendiendo a su sentido semántico y referido a las sentencias en general y desde luego a cualquier auto o resolución en específico, deben traducirse en el sentido de que el análisis que se realice corresponda a los planteamientos realmente propuestos por el promovente en sus exposiciones y que se analicen en su integridad todos y cada uno de los aspectos esgrimidos, es decir, que no quede pendiente de estudio alguno de ellos.

Los principios de congruencia y exhaustividad en las resoluciones o autos, en esencia, están referidos a que sean congruentes no sólo consigo mismas, sino también con la petición o controversia y con la promoción, apreciando las pruebas conducentes, resolviendo sin omitir nada ni añadir cuestiones no hechas valer, ni expresar consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutivos, lo que obliga al juzgador a pronunciarse sobre todas y cada una de las pretensiones de los promoventes, analizando, en su caso, la solicitud o pretensión, sin introducir consideraciones ajenas que pudieran llevarlo a hacer declaraciones en relación con cuestiones que no fueron expresados por las partes.

En ese contexto constitucional, observamos que en la legislación ordinaria en materia procesal civil, el legislador establece los parámetros que se deben seguir al emitir sus resoluciones; concretamente el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, dispone:

“Artículo 113...” (lo transcribe)

De la transcripción anterior, se advierte que el legislador ordinario estatal obliga a los órganos jurisdiccionales que al decidir sobre los planteamientos de las partes, el juzgador debe examinar todas las pretensiones y atender a los motivos que las sustenten, salvo aquellos casos en los que exista algún motivo legal que impida pronunciarse sobre todos y cada uno de los puntos que integran el debate.

Asimismo, en relación con el acto reclamado, conviene traer a contexto lo que establece la legislación civil estatal respecto a los intereses; concretamente los artículos 26, 946 y 949, fracción I, todos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, que disponen:

“Artículos 926, 946, 949...” (los transcribe)

De los numerales 926, 946 y 949, fracción I, regulan el trámite del recurso de apelación y, establecen, en lo que aquí interesa, que las sentencias de segunda instancia se limitaran a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante.

Ahora bien de las constancias que obran en autos, se advierte en lo que interesa lo siguiente

1. Mediante proveído de veintiocho de mayo de dos mil quince se admitió a trámite la demanda promovida por **********, **********, por conducto de su representante legal y se ordenó emplazar a los de cujus **********.

2.- Posteriormente, se ordenó llamar a dicho procedimiento a la sucesión a bienes de los citados demandados" por conducto de su albacea **********, a efecto de que ejerciera su derecho de defensa.

3. Así seguida la secuela procesal, el cuatro de marzo de dos mil veinte, se dictó sentencia, en la cual se declaró procedente el juicio sumario hipotecario en contra de la sucesión legitima a bienes de **********, por conducto de su albacea, y se condenó a pagarle a la parte actora, la cantidad de $876,641.77 (ochocientos setenta y seis mil seiscientos cuarenta y un mil pesos 77/100 M.N.), por concepto de capital insoluto derivado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, así como al pago de intereses normales generados, al pago de moratorios generados y gastos y costas

ACTUACIONES

procesales; sentencia que causó ejecutoria el catorce de septiembre de dos mil veinte.

4.- Luego en la etapa de ejecución de sentencia, en atención a lo solicitado por la parte actora, el veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de remate en primera almoneda, en la que se declaró fincado el remate en favor del ejecutante (parte actora), y por resolución de veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno, se aprobó la almoneda en los términos de la citada audiencia respecto de bien inmueble ubicado en ********** **********, con superficie de ciento veinticuatro punto cincuenta, en la suma de $874,666.66 (ochocientos setenta y cuatro mil seiscientos sesenta y seis mil pesos 66/100 M.N.).

5. Inconforme con la determinación de aprobación de remate, ********** con albacea de la sucesión de los demandados, interpuso recurso de apelación el cual fue turnado a la Magistrada de la Primera Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas quien lo radicó bajo el expediente 14/2022, de su índice.

6. El catorce de febrero de dos mil veintiuno, el Magistrado adscrito a la Sala responsable, emitió la resolución correspondiente, en la cual declaró infundados e inoperantes los agravios expuestos por el recurrente; en consecuencia, confirmó el auto apelado -acto reclamado-.

Se procede el análisis de los conceptos de violación.

En el segundo concepto de violación, en la demanda se lee como "primer agravio" la parte quejosa aduce que la autoridad responsable al emitir la resolución reclamada, viola lo establecido en los artículos 10, 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como lo establecido en los artículos 701 y 703 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, al declarar infundado el agravio de la parte quejosa, bajo el argumento de que le correspondía a él y no al juzgador hacer notar que se estaba rematando en base a unos avalúos que no estaban actualizados, al ser falso e incongruente lo expresado por la responsable, ya que si hizo valer esa circunstancia ante al juez natural mediante escrito de veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, por lo que el juez estaba obligado a cerciorarse si se había dado cumplimiento a lo que señala expresamente el artículo 701 fracción IV del citado código, por ende la responsable debió haber revocado la resolución recurrida pues habían transcurrido más de seis meses de haberse rendido

y no había esa inmediatez, que siempre debe existir entre el avaluó rendido y el remate.

Es fundado dicho argumento.

En efecto, entre las diversas garantías contenidas en el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sustento de la garantía de audiencia, está la relativa al respeto de las formalidades esenciales del procedimiento, también conocida como de debido proceso legal, la cual se refiere al cumplimiento de las condiciones fundamentales que deben satisfacerse en el procedimiento que concluye con el dictado de una resolución que dirime las cuestiones debatidas.

Esta garantía obliga a quien resuelve la cuestión planteada a considerar todos y cada uno de los argumentos aducidos; de tal forma que se decida sobre todos los puntos materia del debate, lo que no debe desvincularse de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 16 constitucional, que impone a las autoridades la obligación de fundar. y motivar debidamente los actos que emitan, esto es, que se expresen las razones de derecho y los motivos de hecho considerados para su dictado, los cuales deberán ser reales, ciertos e investidos de la fuerza legal suficiente para provocar el acto de autoridad.

El artículo 17 constitucional establece de manera explícita el principio de exhaustividad, pues se señala que toda persona tiene derecho a que se le administre justicia, entre otras, de manera "completa"; así pues, el principio de exhaustividad está relacionado con el examen que deben efectuar las autoridades encargadas de administrar justicia respecto de todas las cuestiones o puntos que se sometan a su consideración, sin omitir alguno de ellos.

Es decir, dicho principio implica la obligación del juzgador de decidir las controversias tomando en cuenta la totalidad de las pretensiones deducidas por las partes, de tal forma que la resolución que decida una controversia se ocupe de todos y cada uno de los puntos que hubieran sido materia de debate.

Ahora bien, de la lectura de la resolución de catorce de febrero de dos mil veintiuno, se colige que la autoridad responsable, en el considerando tercero se ocupó de dar contestación a los agravios planteados, indicado que se analizarían en su conjunto dada la estrecha relación que guardan entre sí, declarando los motivos de disenso infundados.

Sin embargo, en relación al argumento de la parte recurrente, aquí quejosa, en el sentido de que no se debió aprobar el remate, en virtud de que no se otorgó cumplimiento a lo establecido en el artículo 701 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles de la Entidad, lo cual hizo valer

ACTUACIONES

ante el Juez de origen, que valido el remate del bien inmueble, en base a unos avalúos realizados con ocho meses de anterioridad a la fecha del remate, perdiendo eficacia; se advierte que no se realizó ningún pronunciamiento respecto del agravio relacionado a que por escrito de veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, el solicitante compareció ante el juez responsable, en el que sustancialmente solicitó que se ordenara actualizar los avalúos, al haber transcurrido más de seis meses desde su emisión.

Entonces, es evidente que el Magistrado responsable soslayó dicho argumento, pues en la resolución reclamada la responsable sólo se pronunció respecto, a que si la parte apelante consideraba que el precio del inmueble rematado había variado por el transcurso del tiempo, a él le correspondía en todo caso, y no al juzgador, solicitar la actualización del avaluó, dado que es aquel a quien incumbe tal carga procesal, debido al principio dispositivo que rige en el procedimiento, conforme a lo dispuesto por el artículo 40 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que el juzgador, solo está obligado a revisar de oficio, al momento de aprobar o desaprobar el remate, que durante el procedimiento correspondiente se haya cumplido con los dispositivos legales que rigen el trámite.

De lo que se desprende, que nada señaló respecto del agravio hecho valer en el escrito por el que se presentó la apelación de que se trata, en la parte en que se esgrime que mediante escrito de veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, compareció a la audiencia de almoneda a solicitar que no se decretara el remate en virtud de que los avalúos realizados habían perdido su vigencia, solicitando al juez que ordenara su actualización.

Máxime que ni en la audiencia de remate en primera almoneda de esa propia fecha [veintidós de noviembre de dos mil veintidós], en la que se declaró fincado el remate a favor de la parte actora, ni en la resolución que lo aprueba de veinticinco de noviembre siguiente, se dijo algo respecto de la aludida petición, además de que en esta última determinación, el juez responsable hizo constar que no se encontró escrito por el que se compareciera a la audiencia relativa, lo que resulta incongruente, pues del sello de recepción del escrito de la parte quejosa, se advierte que fue presentado con anterioridad a la hora de la audiencia de remate, además salta a la vista que respecto de dicho escrito el juez natural, en esa misma fecha, dictó un acuerdo en el que dispuso que únicamente se agregara a sus antecedentes, sin embargo, no hizo ningún pronunciamiento sobre su contenido.

Circunstancia que cobra relevancia, toda vez que en la resolución reclamada en esta vía, el Magistrado responsable, como argumento toral para declarar infundados los conceptos de agravio de la parte recurrente,

sostuvo que al interesado, aquí parte quejosa, le correspondía solicitar la actualización de los avalúos en el procedimiento de remate, pero como ya se destacó, nada dijo de su manifestación en el sentido de que si solicitó dicha circunstancia ante el juez del conocimiento; de ahí que al omitir pronunciarse al respecto la autoridad deja en estado de indefensión al solicitante; por tanto, es indispensable que la autoridad responsable, se pronuncie en relación a dicho tópico, es decir, que determine si con la petición planteada el veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, el si la parte inconforme cumplió o no con la carga procesal de solicitar la actualización referida, pues como bien lo señaló, ello corresponde a las partes de conformidad con el artículo 40 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, que establece que la iniciativa del proceso queda reservada a las partes.

En ese sentido, al no haberse dilucidado dicha cuestión, resulta claro que la resolución reclamada no cumple con los principios de legalidad y de congruencia, toda vez que es obligación de la autoridad responsable analizar y dar respuesta a todos los agravios que presentó en su oportunidad el impetrante de amparo, exponiendo los motivos jurídicos del por qué sí o no le asistía en su caso la razón, circunstancias con las que no cumplió la responsable, ya que como se mencionó pasó por alto estudiar en su totalidad los agravios expuestos por el apelante, en específico el destacado en esta sentencia.

Por tanto, esas omisiones vulneran el derecho humano de congruencia en su modalidad externa, al actualizarse en el auto la incongruencia por citra petitia, la cual se presenta cuando en la resolución se omite decidir sobre alguna o varias de las pretensiones formuladas, en agravio de la parte quejosa al afectarse el acceso a una justicia completa e imparcial, colocando así a la parte quejosa en un estado de indefensión, en la medida en que se omite dar contestación a sus agravios, trastocando así la justicia pronta, a que se refiere el artículo 17 constitucional.

Consecuentemente, al haberse transgredido los derechos fundamentales establecidos en los artículo 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; resulta procedente conceder el amparo y la protección de la Justicia de la Unión solicitado por la parte quejosa.

SÉPTIMO. Efectos de la concesión de amparo. Así las cosas, con fundamento en los artículos 107, fracción II, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 y 77, de la Ley de Amparo, lo procedente en el caso es conceder a la parte quejosa el amparo y la protección de la Justicia Federal, para que la Primera Sala

ACTUACIONES

Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas, con sede en Victoria, realice lo siguiente:

I. Deje insubsistente la resolución de catorce de febrero de dos mil veintidós, dictada en el toca 14/2022, de su índice y,

II. En su lugar, emita otra, en la que reiterando lo que no fue materia de estudio en esta sentencia, se pronuncie sobre todos los agravios que expone la parte quejosa en su recurso de apelación, los cuales fueron destacados en la presente resolución.

Es importante hacer del conocimiento de la Sala responsable que esta decisión menoscaba su esfera de atribuciones constitucionales y legales que posee para decidir, en su caso, nuevamente sobre lo relativo a los agravios planteados en el medio de impugnación de que se trata, pero esa nueva determinación será en ejercicio de esa plena libertad de jurisdicción; lo anterior obedece a que de manera alguna prejuzga sobre las cuestiones de fondo, ya que justamente ante la omisión de pronunciarse al respecto, es que no hubo opción de examinarlo.

En consecuencia y toda vez que las violaciones de orden meramente formal, no pueden ser abordadas [motu propio] por este órgano de control constitucional, ya que se relacionan con las atribuciones de la autoridad responsable, lo procedente es conceder a la disconforme el amparo y la protección de la Justicia Federal solicitado y para los efectos especificados; en el entendido que, se repite, ello no impide a dicha autoridad resuelva en determinado sentido, sino que purgue los vicios formales que se señalan en el considerando que antecede o en sentido contrario, con lo que quedaría cumplido el amparo concedido.

Esto en virtud de que la sentencia que hoy se emite anula el acto reclamado, pero no restringe el imperio de la autoridad responsable para pronunciar una nueva resolución en uso de sus propias atribuciones.

Da sustento a la anterior determinación, la jurisprudencia de rubro y texto:

“FUNDAMENTACIÓN y MOTIVACION. EL EFECTO DE LA SENTENCIA QUE AMPARA POR OMISION DE ESAS FORMALIDADES, ES LA EMISION DE UNA RESOLUCION NUEVA QUE PURGUE TALES VICIOS, SI SE REFIERE A LA RECAIDA A UNA SOLICITUD, INSTANCIA, RECURSO O JUICIO.”... (la transcribe)

Así como la diversa tesis de jurisprudencia con el rubro y texto del tenor literal siguiente:

“SENTENCIAS DE AMPARO. SE CONCRETAN A RESOLVER SOBRE LA CONSTITUCIONALIDAD DEL ACTO.”... (la transcribe)

En tal virtud, no es dable para este Juzgado Federal analizar los aspectos de fondo, porque eso sería materia del estudio que, en su caso, la autoridad del conocimiento realice al emitir un nuevo fallo.

Acerca de este tópico, puede consultarse la jurisprudencia, que dice:

“VIOLACIONES FORMALES, SI SE DECLARAN FUNDADAS, EL AMPARO DEBE CONCEDERSE PARA QUE SUBSANEN, SIN ENTRAR AL FONDO.”... (la transcribe)

Concesión que debe hacerse extensiva respecto de los actos de ejecución atribuidos a la autoridad ejecutora, al no reclamarse, especialmente, por vicios propios en su cumplimentación y sí en cambio hallarse vinculados con los de la responsable ordenadora, tenidos por inconstitucionales, acorde con las jurisprudencias 88 y 89, consultables en el tomo VI, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, con el tenor literal siguiente:

“AUTORIDADES EJECUTORAS, ACTOS DE, NO RECLAMADOS POR VICIOS PROPIOS.”, “AUTORIDADES EJECUTORAS, ACTOS INCONSTITUCIONALES DE LAS.”... (las transcribe)

OCTAVO. Decisión. Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 103, fracción I y 107, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, fracción I, 73, 74, 75, 76, 79 y 124, de la Ley de Amparo; 1°, fracción V, 48 y 49, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.”

--- Por consiguiente, en estricto acatamiento a la ejecutoria que se cumplimenta, ésta Primera Sala Unitaria, toma las consideraciones que han quedado transcritas y a fin de restituir a la parte demandada y quejosa en el disfrute de sus derechos violados, y siguiendo los lineamientos del fallo protector, con fundamento en el artículo 192 de la nueva Ley de Amparo, reglamentaria de los artículos 103 y 107 Constitucionales, deja insubsistente la sentencia número 14, del (14) catorce de febrero de (2022) dos mil veintidós, y en su lugar, se dicta una nueva ciñéndose estrictamente a la sentencia de amparo que se cumplimenta.----------

--- **TERCERO.-** Los agravios expresados por la parte demandada apelante son los siguientes:

ACTUACIONES

“**PRIMERO.-** El Juez segundo de Primera Instancia de lo Civil en su Resolución número 252 de fecha 25 de Octubre de 2021, que hoy combato mediante el presente recurso establece en su Considerando “Único...” (lo transcribe)

No cabe duda que la Resolución dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil, que aprobó el remate celebrado el día 22 de Noviembre del año en curso, es por demás infundada, inmotivada, contradictoria en sí misma, laxa, dogmática, arbitraria, contra los principios de la lógica y la experiencia y por ende ilegal al cien por ciento.

SEGUNDO.- Se dice lo anterior porque contrario a como resolvió el Juez en primer grado, debió de haber resuelto LA NO APROBACIÓN DEL REMATE, incluso no era procedente llevar a cabo la almoneda, porque de manera evidente era de advertirse que el actor ejecutante no dio cumplimiento a lo que expresamente señala el artículo 701 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado el cual señala claramente que hecho el avaluó, se sacaran los bienes en pública subasta, convocándose a postores, por medio de la publicación de edictos por dos veces de siete en siete, en el periódico oficial y uno de mayor circulación, situación que le hice ver al Juez, ya que el suscrito **********, comparecí a la audiencia de remate celebrada el día 22 de Noviembre del 2021, en punto de 10:30, en términos del escrito que me permito reproducir en los términos siguientes:

Que estando señalada las 10:30 horas de la mañana del día de hoy 22 de Noviembre del 2021, para que tenga verificativo el remate en primera almoneda del bien inmueble propiedad de mis difuntos padres, por medio del presente escrito comparezco a dicha Audiencia, a efecto de manifestar lo siguiente:

Es por demás incuestionable que el REMATE NO DEBE LLEVARSE A CABO, toda vez que no se día cumplimiento a la que expresamente señala el artículo 701 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado el cual claramente señala hecho el avaluó, se sacaran los bienes a pública subasta, convocándose a postores, por medio de la publicación de edictos que por dos veces de siete en siete días, en el periódico oficial y uno de mayor circulación.

Se dice lo anterior, porque el actor está rematando la propiedad de difuntos padres de la cual soy el albacea y representante de la sucesión después de más de siete meses en que los peritos presentaron su avaluó, cuando el artículo habla que una vez hecho el avaluó deberá de sacarse a remate, y si bien es cierto no señala un término, debe interpretarse que no queda a capricho del ejecutante sacarlo a remate, es decir debe ser pronto, lo anterior a fin de afectar los intereses de los ejecutados, y como consta en

autos la propiedad se está rematando con avaluó que tiene más de 7 meses de rendido por los peritos **********, luego entonces en inconcuso que su señoría debe de ordenar se actualicen los avalúos, al haber transcurrido más de seis meses, que es el término máximo que puede mediar entre los avalúos rendidos y el remate, ya que debe existir inmediatez entre el avaluó y el remate, por eso el artículo 701 en su Fracción IV lo señala con toda precisión, y ello es lógico, puesto que debe sacarse a la venta el inmueble en el precio real que tiene a la fecha de la subasta o remate, para causar perjuicios económicos, patrimoniales innecesarios al ejecutado y así lo reconoce la Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y los Tribunales Colegiados de Circuito, puesto que es sabido por todos, o sea que es un hecho notorio la devaluación de nuestra moneda lo cual sucede día a día, por lo que el precio de la canasta básica y otros bienes y servicios aumentan todos los días, siendo inobjetable que el valor actual del inmueble a rematar no es mismo de hace siete meses, por lo que insisto su Señoría debe ordenar de oficio la actualización de los avalúos.

Lo anterior desde luego tiene razón de ser, puesto que de cumplirse con la inmediatez ya señalada, es probable que el ejecutado con el producto de la venta este en aptitud de liquidar el adeudo y le quede un remanente o saldo a favor, y en un caso contrario de no observarse ello y rematarse tiempo después de que se hicieran los avalúos, es posible que no tan solo, no quede remanente o saldo a favor, sino que ni siquiera alcance a cubrir el adeudo y quede saldo a favor, si no que ni siquiera cubra el monto del adeudo, lo cual desde luego es injusto y contrario a Derecho, puesto que se le puede despojar de un patrimonio al ejecutado y aún queda debiéndole al actor, violentándose de tajo, los derechos humanos, el principio pro persona, así corno el debido proceso, todo ello en perjuicio de la sucesión que representa el suscrito.

Tiene aplicación a lo anteriormente señalado, el siguiente criterio jurisprudencial que me permito citar.

“DICTÁMENES PERICIALES. PARA EL REMATE, EFICACIA Y VIGENCIA DE LOS AVALÚOS, DEBE ATENDERSE A LA FECHA CONTENIDA EN ELLOS, Y LOS SEIS MESES DE DICHA VIGENCIA SE COMPRENDEN DESDE ESA FECHA, HASTA LA CONCLUSIÓN DEL ACTO DEL REMATE EN SI (LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO).”... (la transcribe)

Pudiera pensarse que en siete meses, no ha aumentado los valores o precios de los inmuebles, pero eso sería un error y pensar en forma bizarra, puesto que tan solo en lo que va del año nuestra moneda se devalúa

ACTUACIONES

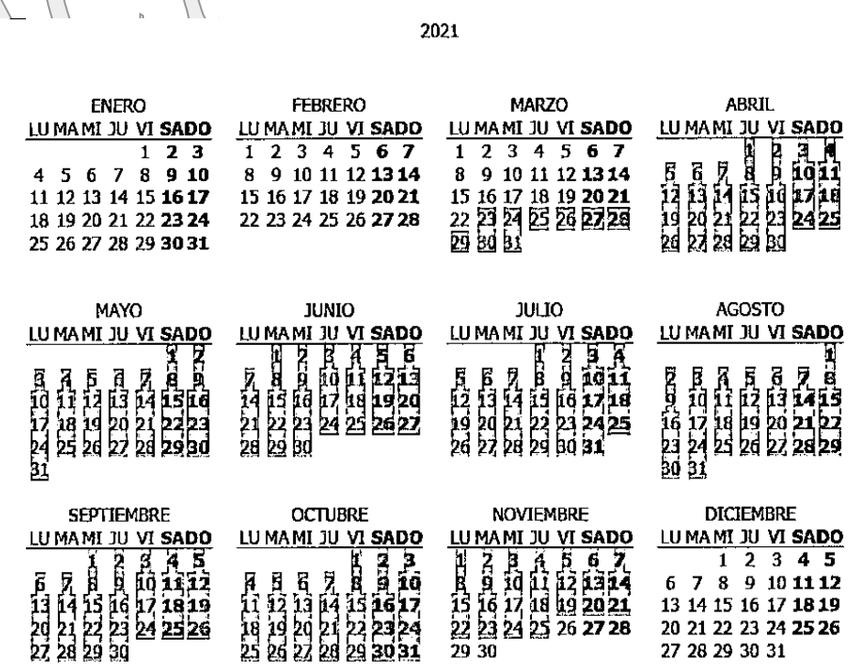
mensualmente y así nos lo dicen de manera repetida los medios impresos y electrónicos, es decir los periódicos, la televisión el internet, por lo que vuelvo a insistir QUE NO SE LLEVE A CABO EL REMATE del inmueble.

Como se aprecia con meridiana claridad el auto combatido es por demás infundado e inmotivado en grado sumo, dogmático y como consecuencia contrario a derecho porque el Juez en primer grado pasó por alto lo que claramente señala el artículo 701 en su fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que establece claramente que una vez hecho el avalúo se sacaran los bienes a pública subasta; convocándose a postores, por medio de la publicación de edictos que por dos veces de siete en siete días, en el periódico oficial y uno de mayor circulación, de igual forma es evidente que el Juez en primer grado a pesar de que lo cita expresamente, no dio cumplimiento tampoco a lo que señala el artículo 703 fracción I del mismo Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado el cual le impone la carga de cerciorarse (lo que debe entenderse analizar sin lugar a dudas y con detenimiento) que el remate fue anunciado en forma legal y que se cumplieron los requisitos previos a que se refiere los artículos anteriores, sin embargo es inconcuso que en la almoneda celebrada el día 25 de Noviembre del año en curso donde se aprobó la primera almoneda y se adjudico a favor del actor el inmueble consistente en predio urbano y construcción descrito como **********, ubicado en ********** ********** El Juez en primer grado no tan solo no vio o no quiso ver que el remate no fue anunciado en forma legal ni que tampoco se cumplieron los requisitos previos, se afirma lo anterior porque la Autoridad en primer grado valida el remate del bien inmueble en base a unos avalúos que fueron hechos 8 meses antes a la fecha del remate, y para acreditar lo anterior basta observar lo que establece el Juez natural en el Considerando único segundo párrafo al establecer “en vista tenemos que en preparación del remate, por auto de fecha diez de febrero de dos mil veintiuno la parte actora designa como perito valuador del bien inmueble dado en garantía hipotecaria en el presente juicio, **********, previniéndosele a la parte demandada para que dentro del término de tres días designara perito valuador de su parte, con apercibimiento que de no hacerlo, este Juzgado lo designara en su rebeldía, en el entendido que dicho auto se notificó, mediante los estrados electrónicos en fecha diez de febrero del veintiuno.- Por auto de fecha 15 de Julio del presente año, se tiene **********, aceptando y protestando el cargo conferido y quien por auto de fecha uno de marzo del dos mil veintiuno rinde el peritaje encomendado concluyendo que el valor comercial del

inmueble dado en garantía hipotecaria lo es $1,312,000.00 (un millón trescientos doce mil pesos 11/100mn); Mediante auto de fecha 24 de febrero de dos mil veintiuno se designa perito en rebeldía de la parte demandada al C. **********, a quien en fecha doce de marzo de dos mil veintiuno se le notifica vía telefónica su designación.- Por auto de fecha 23 de Marzo de dos mil veintiuno, se tiene al perito en rebeldía de la parte demandada aceptando y protestando el cargo conferido, así mismo el día 25 de Marzo del 2021, se le tiene rindiendo el peritaje encomendado, concluyendo que el valor comercial del inmueble dado en garantía hipotecaria lo es la cantidad de $1,312,000 (un millón trescientos doce mil pesos)".

De lo anterior se ha quedada establecido plenamente que el perito de parte **********, presento ante el Juzgador su peritaje el día 1° de Marzo del 2021, mientras el perito en rebeldía **********, rinde su peritaje el día 23 de Marzo del 2021, por tal razón resulta indubitable que a la fecha del remate 25 de Noviembre del 2021, esos peritajes cumplieron una edad de 8 meses, tal y como lo demuestro con la siguiente grafica ilustrativa.

Luego entonces si tomamos en cuenta que transcurrieron ocho meses



desde la presentación de los avalúos a la fecha del remate en inconcuso que el Juez estaba obligado a desaprobar el remate en virtud de que los peritajes requerían ser actualizados pues habían perdido su eficacia, tan es así, que incluso el suscrito le hice ver esa anomalía al Juez natural, ya que en la especie se sacó a remate el bien inmueble con un valor que tenía 8 meses atrás es decir no se remató al precio real que tenía a la fecha del remate, lo que desde luego resulta contrario a derecho y violatorio en

perjuicio de la sucesión que represento, pues no existió una INMEDIATEZ ENTRE LOS AVALUOS y EL REMATE, causando con ello perjuicios patrimoniales, pues es un hecho notorio y conocido por todos la devaluación de nuestra moneda lo cual sucede día a día es decir el precio de los artículos, bienes y servicios aumentan también diariamente. POR ELLO ES LÓGICO pensar que el valor del inmueble rematado y adjudicado al actor el día 22 de noviembre del 2021, no es el mismo que tenía hace ocho meses, por lo que es claro que el valor del inmueble rematado no puede ser el mismo que tenía hace ocho meses concretamente en el mes de marzo del 2021, por lo que es evidente que el juez debió de haber ordenado la actualización de los avalúos, porque no se cumplía con el principio de inmediatez, y al no haberse hecho trajo como consecuencia la posibilidad de existir algún remanente a favor de la sucesión que represento, lo que desde luego es contrario a derecho, es injusto en demasía, puesto que además de que se nos despoja de un patrimonio, queda la posibilidad de adeudo frente al actor y con ello se viola de manera grave el contenido de los artículos 701 fracción IV que he dejado citado, el diverso artículo 703 fracción I, el diverso 684, que establece" que el Juez tendrá las más amplias facultades para resolver los problemas que se presenten respecto a la subsistencia, reducción o ampliación del embargo y para tomar de plano todas las medidas que se requieran para que se lleve a cabo la ejecución en forma adecuada; Así como para que en lo posible se eviten perjuicios innecesarios al ejecutado o terceras personas, disposiciones legales del Código de procedimientos Civiles vigente en el estado, de igual manera se viola en perjuicio de la sucesión que represento los derechos humanos de los sucesores de los extintos **********, el principio pro persona, así como el debido proceso.

TERCERO.- A pesar de todo lo anterior y que las violaciones señaladas eran muy claras, el inferior llevo a cabo la diligencia o Audiencia de remate y como no hubo postor y solo compareció el actor ejecutante **********, en su carácter de apoderado legal de **********, quien pidió le sea adjudicado el bien inmueble motivo de la controversia hasta por la cantidad de las dos terceras partes que son $874,666.66 (ochocientos setenta y cuatro mil seiscientos sesenta y seis pesos 66/100MN) que corresponde a las dos terceras partes del avaluó fijado por los peritos, consta en el Considerando Único que el Juez a la petición hecha por el actor dijo: Visto que las diligencias preparatorias cumplen con las formalidades exigidas por la ley, es criterio de este Tribunal aprobar la primera almoneda celebrada en el presente juicio en fecha veintidós de

Noviembre de dos mil veintiuno, por lo que se adjudica a favor del ***** ****** *****, **********, el inmueble objeto de la subasta consistente en predio urbano y construcción descrito como **********, ubicado en ********** **********, con una superficie de ********** con las siguientes medidas y colindancias..., Con un valor pericial de $1,312,000.00 (un millón trescientos doce mil pesos 00/100 m.n.) en la cantidad de $874,666.66 (ochocientos setenta y cuatro mil seiscientos sesenta y seis pesos 66/100mn) que corresponde a las dos terceras partes del valor comercial fijado por os peritos, en consecuencia, en términos del artículo 706 de la Ley Adjetiva Civil vigente en la Entidad, una vez que la presente resolución quede firme requiérase a la parte demandada **********, para que otorgue la Escritura de adjudicación correspondiente a favor de ***** ****** *****, **********, esto en un plazo de tres días apercibido que en caso de no hacerlo, este Tribunal la otorgará en su rebeldía.

Como se aprecia con meridiana claridad el auto combatido es por demás infundado, inmotivado, incongruente, dogmático, laxo, arbitrario, atenta contra los principios de lógica y la experiencia, porque contrario a lo expresado por el inferior en cuanto a que las diligencias preparatorias de remate cumplen las formalidades exigidas por la ley, lo cual señala en el Considerando Único del auto recurrido, no es cierto puesto como ya se dijo de manera recurrente los avalúos perdieron su eficacia y al no ser actualizados, estos a la fecha del remate transcurrieron 8 meses perdiendo su efectividad, por todo lo anterior es inconcuso que el auto recurrido es infundado, inmotivado y desde luego ilegal puesto que ante esas irregularidades las cuales fueron señaladas por el suscrito mediante escrito que presente el mismo día del remate, resulta incuestionable que no debió de haberse llevado a cabo la almoneda y mucho menos aprobarse la misma, por lo que insisto que el auto y en especial el Considerando Único en relación con los puntos resolutivos primero y segundo vulneran también en perjuicio de la sucesores de los finados **********, el contenido de los artículos 1°, 2°, 108, 113, 114, 115, 701 fracción IV, 703 Fracción I, 706 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, los cuales claramente expresan "Que las disposiciones de dicho Código regirán el Estado de Tamaulipas, que el procedimiento será de estricto derecho; que la observancia de las normas procesales es de orden publico y que no se deben alterar o modificar las normas esenciales del Procedimiento; que los

ACTUACIONES

autos contendrán una breve exposición de los hechos y con fundamento legal se resolverá el punto controvertido, que las sentencias se sujetaran en cuanto a su contenido y efectos a lo que establece dicho código; Que las sentencias deben contener un análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de las acciones o excepciones, con vistas a las pruebas aportadas o el derecho alegado; Así también los fundamentos legales del fallo; que la sentencia deberá ser congruente con la demanda, contestación; que toda sentencia debe ser fundada, que el Juez hará un análisis de las pruebas rendidas de acuerdo con los principios de la lógica y la experiencia, debiendo observar además las reglas esenciales del procedimiento; que hecho el avaluó se sacaran los bienes a pública subasta convocándose a postores, por medio de la publicación de edictos que por dos veces de siete en siete días, en el periódico oficial y uno de mayor circulación; Que el Juez se cerciorara que el remate fue anunciado en forma legal y que se cumplieron con los requisitos previos a que se refieren los artículo anteriores; Fracciones V y VI esta última que establece que al declarar fincado el remate, el Juez dentro de ellos tres días siguientes deberá dictar auto en el que resuelva si procede o no aprobarlo; Que dentro de los tres días siguientes que sigan a la fecha del remate, el Juez dictará auto resolviendo si es de aprobarse o no almoneda. Aprobado el remate ordenará el Juez el otorgamiento de la Escritura de adjudicación de los bienes y prevendrá al comprador que consigne ante el propio juez el precio del remate.

En merito a todo lo anterior resulta evidente que el auto combatido vulnera en perjuicio de la sucesión que represento todas las disposiciones legales citadas, como también los artículos 1°, 14, 16 y 17 Constitucionales y ello por las razones expuestas en el agravio anterior razón suficiente para que este Honorable Tribunal de alzada, revoque la sentencia recurrida y dicte una nueva que sea justa y conforme a Derecho.

CUARTO.- Una vez más el inferior vuelve a violar el contenido de todas y cada una de las disposiciones legales que he dejado señaladas con anterioridad, porque en la especie no se cumplieron los fines de las publicación del remate, es decir faltó publicidad, pues el propio Juez es omiso al señalar que la publicación de edictos se haya hecho en los estrados del Juzgados o en su caso en el portal electrónico del que cuenta el propio Tribunal, lo cual pareciera que es intrascendente pero no lo es, ya que al ser poca la publicidad del remate trajo como consecuencia que no hubiese ningún postor, lo que al final de cuentas también causo perjuicio a la sucesión que represento, pues el juez en aras de cumplir con las cargas procesales que le imponía la diligencia de remate debió de haber ordenado que la publicación del remate también se hiciera en los estrados del

Juzgados o en el portal electrónico, lo cual fue grave y perjudicial para los intereses que represento pues dicho remate no tuvo la publicidad elemental máxime que en estos tiempos de pandemia de por si mantiene a la mayoría de los mexicanos en estado de vulnerabilidad, lo anterior insisto porque el artículo 703 fracción I del Código de Procedimientos Civiles vigente en el estado es muy claro al establecer, que el Juez se cerciorará que el remate fue anunciado en forma legal y que se cumplieron los requisitos previos, pero lamentablemente en el remate celebrado el día 22 de Noviembre del año en curso, el Juez natural pasó por alto que dicho remate no tan solo no fue anunciado en forma legal, sino que tampoco se cumplieron los requisitos previos, por lo que al aprobarlo y adjudicarlo mediante su ilegal auto de fecha 25 de Noviembre de la anualidad cursante, el Juez natural violó flagrantemente en perjuicio de la sucesión que represento el contenido de los artículos que he dejado señalados en atención de que en la especie, los argumentos donde pretendió fundarla son insuficientes y se trata mas que nada de apreciaciones subjetivas, ya que en forma por demás arbitraria y contrario a las constancias procesales, pero sobre todo contrario a derecho, haya considerado aprobar el remate y adjudicar el inmueble propiedad de mi difunta madre resultando la expresión mas genuina de la arbitrariedad jurídica, por lo que es indiscutible que este otro agravio también deberá ser declarado fundado pues demuestra de manera contundente que el auto recurrido es contrario a Derecho y deberá ser revocada, al haber violando de manera grave y recurrente en perjuicio de la sucesión que represento el contenido de los artículos 1° y 2 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas que establecen que las disposiciones de dicho Código regirán en el Estado de Tamaulipas y que el procedimiento será de estricto derecho y que la observancia de las normas procesales son de orden público, sin que se pueda alterar o modificar las demás normas esenciales del procedimiento, los artículos; El artículo 112 Fracción IV del mismo cuerpo de leyes que dice: Que las sentencias deben contener un análisis jurídico de la procedencia de las acciones y excepciones con vista a las pruebas aportadas o el derecho alegado, si el punto a discusión no amerita prueba material. El artículo 113 del Código Adjetivo ya señalado que expresa: Las sentencias deberán ser congruentes con la demanda, contestación y demás prestaciones deducidas oportunamente en el pleito y resolver todos los puntos ...El artículo 114 y 115 del Código en cita que dice: En la sentencia no podrá concederse a una parte lo que no haya pedido, salvo disposición expresa, y que todas las sentencias deben ser fundadas; que las controversias judiciales se resolverán conforme a la letra de la ley o a su interpretación jurídica y a falta de la primera, conforme a los principios generales del

ACTUACIONES

Derecho. Cuando haya conflicto de derechos, a falta de ley expresa que sea aplicable la controversia se decidirá a favor del que trate de evitarse perjuicios y no a favor de quien pretenda obtener lucro, procurándose observar la mayor igualdad entre las partes; El artículo 392 que dice que el Juez o Tribunal hará un análisis y valoración de las pruebas rendidas, de acuerdo con los principios de la Lógica y la experiencia, debiendo además observar las reglas especiales que la ley, además viola también de paso los artículos 1°, 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues el Juez en primer grado atropella los derechos humanos de los sucesores de los extintos **********, sus garantía de legalidad y seguridad jurídica que otorgan los artículos Constitucionales antes señalados, insistiendo hasta el cansancio que el auto recurrido viola los derechos humanos de la sucesión que represento, porque dicho auto es contraria a derecho, a la lógica y la experiencia, es infundado e inmotivado pues vulnera perjuicio de la sucesión que represento las garantías individuales contenidas en los artículos que he dejado señalados con anterioridad, por lo que solicito que en su oportunidad se declaren fundados los conceptos de agravio y como consecuencia la procedencia del presente recurso de apelación.

Siendo aplicable al anterior agravio por analogía los siguientes criterios jurisprudenciales en materia de sentencia, que me permito citar, a fin de que se tomen en consideración si este Tribunal de alzada lo estima conveniente.

“SENTENCIA. SU CONGRUENCIA.”, SENTENCIAS, PRINCIPIO DE CONGRUENCIA DE LAS.”, “SENTENCIAS CIVILES, CONGRUENCIA DE LAS (LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO DE VERACRUZ).”, “SENTENCIAS, PRINCIPIO DE CONGRUENCIA EN LAS (LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO.” (las transcribe)...

--- **CUARTO**.- El recurrente muestra inconformidad con la determinación del Juzgador de origen en determinar la aprobación del remate en el presente procedimiento, y al respecto el alcista sostiene esencialmente en un aspecto de sus motivos de disenso, mismos que se analizan en conjunto dada la estrecha relación que guardan entre sí, que la resolución impugnada es infundada, inmotivada, contradictoria; por tanto ilegal; que no se debió aprobar el remate, en virtud de que no se otorgó cumplimiento a lo establecido en el artículo 701 fracción IV del Código de

Procedimiento Civiles, lo cual hizo valer ante el Juez de origen; que validó el remate de bien inmueble, en base a unos avalúos realizados (8) ocho meses con anterioridad a la fecha del remate, perdiendo eficacia; por lo que dice, no se remató al precio real con que contaba a la fecha del remate, causándole perjuicios patrimoniales; de ahí que asegura, el Juzgador debió ordenar la actualización de los correspondientes avalúos, y al no haberlo efectuado trajo como consecuencia la posibilidad de que existiera un remanente a favor de la parte demandada.----------

--- Este alegato resulta infundado es parte e inoperante en el resto. --

--- El primer calificativo estriba en que, si el recurrente consideraba que el precio del inmueble rematado había variado por el transcurso del tiempo, a él correspondía en todo caso, y no al juzgador, solicitar la actualización del avalúo, dado que es a aquél a quien incumbe tal carga procesal, debido al principio dispositivo que rige en el procedimiento, conforme a lo dispuesto por el artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles que establece en lo que interesa:

> "La iniciativa del proceso, queda reservada a las partes; el magistrado o juez podrá dictar de oficio los acuerdos que estime pertinentes para evitar la demora o paralización, y acelerar su trámite, viendo siempre a la consecución de la economía procesal y a una efectiva Administración de Justicia rápida y expedita....".

--- En efecto, el juzgador solo está obligado a revisar de oficio, al momento de aprobar o desaprobar el remate, que durante el procedimiento correspondiente se haya cumplido con los dispositivos legales que rigen el trámite, que tiene por efecto que con el precio del bien materia de la garantía, el deudor se libere de las obligaciones a las que ha sido condenado mediante resolución judicial, elevada a categoría de cosa juzgada; y no se impone la revisión oficiosa al Juez de constatar si los avalúos exhibidos se encuentran obsoletos

ACTUACIONES

por el transcurso del tiempo, ya que esa carga procesal le corresponde a la persona que considere que con el resultado del avalúo se perjudicará su patrimonio en el caso de que se llegase a aprobar el remate por la cantidad fijada en el avalúo; así, en caso de que el bien hubiese sufrido una considerable disminución en su valor económico, por regla general es a la parte ejecutante a la que le interesa ajustar el valor económico, por lo que a ella le corresponde la carga de probar tal circunstancia, ya que en ella recaerá el perjuicio de subastar el bien en un precio menor al valor comercial; en cambio, cuando se da el supuesto de que el bien ha tenido mejoras, lo cual genera una plusvalía comercial considerable, es claro que el acreedor obtendría una ventaja mayor, en el supuesto de que se llegase a rematar el bien por una cantidad menor al valor comercial del bien, y esa ventaja se vería reflejada en detrimento del patrimonio del deudor, quien no obstante de carecer de capital activo para cumplir con las obligaciones a las que ha sido condenado judicialmente, además sufriría pérdidas económicas al rematarse el bien de su propiedad en un valor inferior al que realmente le correspondería. Luego, como quedó anotado, al Juez únicamente le toca velar porque las normas procesales se cumplan a cabalidad, mas no puede optar por una postura en la que revise oficiosamente si los avalúos favorecerán o perjudicarán a una u otra parte; de ahí que corresponda a la parte interesada formular su petición, demostrando que varió el precio ya determinado, debido al transcurso del tiempo o a mejoras que se hubiere realizado al bien; carga procesal que en la especie incumplió el apelante.----------

--- Sirve de apoyo además a las anteriores consideraciones, la tesis sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado del Décimo Noveno

Circuito, consultable en el Semanario judicial de la Federación, Novena Época, Tomo XV, Marzo de 2002, página 1299, cuyo rubro y texto son:

> **"AVALÚOS, LA ACTUALIZACIÓN EN EL PERIODO DE EJECUCIÓN FORZOSA DE LOS, CORRESPONDE SOLICITARLA A LAS PARTES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS).** De la interpretación de los artículos 4o., 349, 356, 691, 694, 695, 701, 702, 703 y 709 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, se concluye que la citada legislación no prevé alguna norma que imponga la obligación al Juez natural para que de oficio ordene la actualización de los avalúos, con motivo del transcurso del tiempo que exista entre su emisión y la data en que se deba efectuar la almoneda, y que sirven de base para llevar a cabo el remate de un bien inmueble, por lo que es necesario que algún litigante, durante el procedimiento de preparación del mismo, haga expresamente dicha solicitud, dado que el precepto 4o. del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, impone que la iniciativa del proceso queda reservada a las partes, por lo que es indispensable que el contendiente que estime deban de actualizarse los avalúos de los bienes raíces que se van a rematar, lo gestione ante el Juez de primer grado, a fin de que tal autoridad se pronuncie sobre tal aspecto."

--- Ahora, la inoperancia estriba en que, si bien es cierto el ahora apelante el mismo día de la audiencia de remate mediante escrito del (22) veintidós de noviembre de (2021) dos mil veintiuno, el cual obra a fojas de la 489 a 491 del expediente principal, compareció ante el Juez del conocimiento a solicitar que se ordenara la actualización de los avalúos practicados al bien inmueble materia del juicio; lo cual no fue tomado en consideración por el A quo; ello no es motivo para modificar o revocar el auto impugnado.----------

---Ello es así pues el artículo 701 establece lo siguiente:

> **ARTÍCULO 701.-** El remate judicial de inmuebles deberá prepararse en la forma siguiente:

ACTUACIONES

I.- Antes de ordenarse la venta, deberá exhibirse un certificado del Registro Público de la propiedad, en el que consten los gravámenes que reporte el inmueble. El certificado deberá comprender un período de diez años a la fecha en que se expida;

II.- Se citará a los acreedores que aparezcan del certificado de gravámenes para que intervengan en la subasta, si les conviniere;

III.- Los acreedores citados conforme a la fracción anterior tendrán derecho:

a).- A nombrar, a su costa, un perito que intervenga en el avalúo cuando se haga por peritos;

b).- Para intervenir en el acto del remate y hacer al juez las observaciones que estime oportunas; y,

c).- Para recurrir el auto de aprobación de remate.

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 librará 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; y,

VI.- Desde que se anuncie el remate y durante éste, se pondrán de manifiesto los planos que hubieren y la demás documentación de que se disponga respecto de los inmuebles materia de la subasta y quedarán a la vista de los interesados.

--- De donde se advierte en lo que interesa, que desde que se anuncie el remate y durante éste, se pondrán de manifiesto los

planos que hubieren y la demás documentación de que se disponga respecto de los inmuebles materia de la subasta y quedarán a la vista de los interesados.----------

--- En la especie, mediante los autos del (10) diez de octubre de (2021) dos mil veintiuno y su aclaratorio del (13) trece del mismo mes y año, se ordenó sacar a remate en Primer Almoneda el bien inmueble materia del presente Juicio, con un valor pericial de $1'312,000.00 (UN MILLÓN TRESCIENTOS DOCE MIL PESOS 00/100 M.N.), resultando las dos terceras partes de acuerdo al dictamen fijado por los peritos la cantidad de $874,666.66 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 66/100 M.N.); por lo que se estima, que el día de la audiencia de remate no era el momento oportuno procesal para solicitar la actualización de los mencionados avalúos, sino al emitirse los autos en comento, ya que fue ahí donde se ordenó la venta judicial del inmueble materia del presente litigio en primera almoneda y se fijó el precio de acuerdo a las periciales previamente emitidas por **********;

siendo a partir de entonces en que el hoy disidente quedó enterado del valor por el que sacaría a remate dicho bien raíz y la fecha en que se efectuaría la venta judicial, de manera que si estimaba que el valor del bien rematado no era el mismo o que para el día de la diligencia iban a transcurrir mas de seis meses, debió solicitar la actualización de los avalúos correspondientes en esa fecha, sin embargo no efectuó manifestación alguna al respecto, lo cual implica que le precluyó ese derecho.---------- En apoyo a las anteriores consideraciones se cita la jurisprudencia sustentada

por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XV, Abril de 2002, página 314, de rubro y texto siguientes:

> **“PRECLUSIÓN. ES UNA FIGURA JURÍDICA QUE EXTINGUE O CONSUMA LA OPORTUNIDAD PROCESAL DE REALIZAR UN ACTO.** La preclusión es uno de los principios que rigen el proceso y se funda en el hecho de que las diversas etapas del proceso se desarrollan en forma sucesiva, mediante la clausura definitiva de cada una de ellas, impidiéndose el regreso a momentos procesales ya extinguidos y consumados, esto es, en virtud del principio de la preclusión, extinguida o consumada la oportunidad procesal para realizar un acto, éste ya no podrá ejecutarse nuevamente. Además doctrinariamente, la preclusión se define generalmente como la pérdida, extinción o consumación de una facultad procesal, que resulta normalmente, de tres situaciones: a) de no haber observado el orden u oportunidad dada por la ley para la realización de un acto; b) de haber cumplido una actividad incompatible con el ejercicio de otra; y c) de haber ejercitado ya una vez, válidamente, esa facultad (consumación propiamente dicha). Estas tres posibilidades significan que la mencionada institución no es, en verdad, única y distinta, sino más bien una circunstancia atinente a la misma estructura del juicio.”

--- Continúa manifestando el apelante, que se omitió ordenar la publicación de edictos en los estrados del Juzgado, o en su caso en el portal electrónico con que cuenta el Tribunal; y en virtud de ello asegura, faltó publicidad, por lo cual no se cumplieron los fines de la publicación del remate, trayendo como consecuencia la incomparecencia de postores.----------

--- El agravio en turno deviene infundado, pues el artículo 701 fracciones IV del Código de Procedimientos Civiles es claro en establecer que la publicación de edictos se debe efectuar en el Periódico Oficial y en uno de los de mayor circulación, lo cual efectuó el Juez del conocimiento; y si bien el dispositivo legal en comento prevé que se puede utilizar, además, algún otro medio de publicidad

para convocar postores, ello solo es posible si cualquiera de las partes lo solicita, lo cual no ocurrió en el caso concreto; por lo que la publicación de edictos convocando postores no está sujeta a la voluntad de las partes, sino a las formalidades previstas en el artículo 701 del Código de Procedimientos civiles; y en ese sentido, el A quo no contaba con la obligación de realizar las publicaciones en los estrados del Juzgado como alega el discrepante.----------

--- La disposición legal en cita estatuye lo siguiente:

> "**ARTÍCULO 701.-** 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;
>
> ...".

--- De ahí que se estima, que contrario a lo referido por el recurrente, la sentencia impugnada fue emitida acorde a lo preceptuado por el artículo 113 de la Ley Adjetiva Civil que previene en lo conducente: *"las sentencias deberán ser congruentes con la demanda, contestación y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, y resolver todos los puntos que hayan sido objeto del debate…"*, y al principio de congruencia que debe regir en todas las actuaciones judiciales, el cual estriba en que al resolver las controversias se haga atento a lo planteado por las partes, sin omitir ni añadir cuestiones no hechas valer. ----------

ACTUACIONES

--- En apoyo a las anteriores consideraciones se cita la jurisprudencia consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Página: 764, Tomo: VIII, Agosto de 1998, Tesis: I.1o.A. J/9, Novena Época, Instancia: Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, bajo el siguiente rubro y texto:

> **"PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. QUE DEBE PREVALECER EN TODA RESOLUCIÓN JUDICIAL.** En todo procedimiento judicial debe cuidarse que se cumpla con el principio de congruencia al resolver la controversia planteada, que en esencia está referido a que la sentencia sea congruente no sólo consigo misma sino también con la litis, lo cual estriba en que al resolverse dicha controversia se haga atendiendo a lo planteado por las partes, sin omitir nada ni añadir cuestiones no hechas valer, ni contener consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutivos." Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito."

--- Por lo que se reitera el calificativo otorgado a los motivos de disenso en análisis.----------

--- Bajo las anteriores consideraciones, lo que procede con fundamento en el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, es confirmar la resolución impugnada.----------

--- No procede hacer condena al pago de gastos y costas en esta Segunda Instancia, al no surtirse la hipótesis contenida en el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles, porque al tener la resolución recurrida, calidad de auto por disposición expresa del dispositivo legal 105 del ordenamiento en consulta, no se está en presencia de dos sentencias substancialmente coincidentes.----------

--- Por lo expuesto y fundado además en los numerales 105, fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 947, Fracción VII y 949 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:----------

--- **PRIMERO.-** En cumplimiento a la ejecutoria pronunciada por el H. Juzgado Décimotercero de Distrito en el Estado, con residencia en Ciudad Madero, Tamaulipas, del (28) veintiocho de abril de (2022) dos mil veintidós, dentro del Juicio de Amparo 308/2022-II-A, promovido por **********, se deja insubsistente la sentencia del (14) catorce de febrero de (2022) dos mil veintidós, pronunciada en el toca de apelación 14/2022, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la resolución de (25) veinticinco de noviembre de (2021) dos mil veintiuno, dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas, dentro del expediente 396/2015.----------

--- **SEGUNDO**:- Se declaran infundados en parte e inoperantes en el resto, los agravios expresados por el apelante contra la resolución del (25) veinticinco de noviembre de (2021) dos mil veintiuno, dictada por el Juez Segundo de Primera instancia Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas.----------

--- **TERCERO.-** Se confirma la resolución apelada a que se hizo referencia en el resolutivo anterior.----------

--- **CUARTO.-** No se hace especial condena en costas por la Segunda Instancia.----------

--- **QUINTO.-** Hágase del conocimiento al Juzgado Décimo Tercero de Distrito en el Estado, con residencia en Ciudad Madero, Tamaulipas, el cumplimiento dado a su ejecutoria de Amparo.----------

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE**; y en su oportunidad con testimonio de la presente resolución remítase al Juzgado de su procedencia los autos originales, archivándose el toca como asunto concluido.----------

ACTUACIONES

--- Así, lo resolvió y firmó el Ciudadano **Licenciado Alejandro Alberto Salinas Martínez**, Magistrado de la Primera Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, actuando con la **Licenciada Blanca Estela Turrubiates Conde**, Secretaria de Acuerdos.- DOY FE.----------

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez
Magistrado

Lic. Blanca Estela Turrubiates Conde.
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publicó en lista de acuerdos. CONSTE.----------
L'AASM/L'BETC/L'SBM/avch

El Licenciado SERVANDO BERNAL MARTINEZ, Secretario Proyectista, adscrito a la PRIMERA SALA UNITARIA, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución dictada el 7 DE JUNIO DE 2022 por el Ciudadano Licenciado Alejandro Alberto Salinas Martínez, Magistrado de la Primera Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, constante de dieciocho 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, y sus demás datos generales, información que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

ACTUACIONES

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 Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de diciembre de 2022.