



--- **RESOLUCIÓN:- (14) CATORCE.**-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a (28) veintiocho de febrero de (2023) dos mil veintitrés .-----

--- Visto para resolver el presente **Toca 14/2023**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por ambas partes, en contra del auto del veintitrés de septiembre de dos mil veintidós, dictado por el **Juez Sexto de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado**, con residencia en Altamira, Tamaulipas, dentro del **expediente 173/2015** relativo al **juicio hipotecario**, promovido por ***** , en contra de *****; visto el escrito de expresión de agravios, el auto impugnado, con cuanto más consta en autos y debió verse; y,-----

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

--- **ÚNICO.-** El auto impugnado concluyó de la siguiente manera:
“--- **RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE REMATE NÚMERO (45).**-----
--- En Altamira, Tamaulipas, a los veintitrés días del mes de septiembre del año dos mil veintidós.--- **VISTOS** de nueva cuenta los autos que integran el expediente **00173/2015, relativo al Juicio Especial Hipotecario promovido por ***** , en contra de *******, a fin de resolver sobre la aprobación o desaprobación de la Audiencia de Remate celebrada el día **veinte de septiembre del año dos mil veintidós**, y atendiendo a que la misma se preparó debidamente, toda vez que se llevaron a cabo los actos previos a la celebración de la audiencia como lo es primeramente que el bien inmueble constituye Garantía Hipotecaria; seguidamente debe constar en autos el avalúo del bien inmueble a rematar, además que dicho avalúo se haya practicado conforme a derecho, pues se aceptó el cargo por parte del perito propuesto por la parte actora, y el designado por este Tribunal en rebeldía de la parte demandada; arrojando el importe de **\$667,000.00 (SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.)**, de igual manera obra agregado en autos Certificado de Gravamen a favor de la actora, lo anterior se deriva de las actuaciones del presente controvertido. Después de lo anterior, se convocaría a postores por medio de la

publicación de los edictos en el Periódico Oficial del Estado, como en uno de mayor circulación por dos veces de siete en siete días, a la celebración de Primera Almoneda, fijándose como postura base del remate en **\$446,666.66 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, cantidad que correspondió a las dos terceras partes del valor comercial del bien, mandándose hacer del conocimiento de los interesados. Constando en autos que en fecha veinte de septiembre del año dos mil veintidós, se fijó hora y fecha para la celebración de la audiencia de remate en primera almoneda, audiencia que se llevo a cabo en la hora y fecha señalada, publicándose la convocatoria de remate en el PERIÓDICO ***** en fechas **veintinueve de junio y seis de julio del dos mil veintidós**, asimismo los Edictos publicados en el Periódico Oficial del Estado, que obran en autos del presente juicio, publicados el **doce y diecinueve de julio del año dos mil veintidós**. Llevándose a cabo la Audiencia de Remate en Primera Almoneda en fecha veinte del mes de septiembre del año dos mil veintidós.--- Asimismo se advierte en autos que comparece mediante escrito de fecha diecinueve de septiembre del año en curso, *****, en su carácter de Apoderado Legal de las CC. *****, y una vez analizado el presente escrito se observa que el Licenciado antes mencionado no acredita con documental alguna la personalidad con la que dice que comparece, por lo que no ha lugar a tenerlo por presente en los términos que solicita.--- De igual manera este Juzgador tiene la facultad de revisar cualquier tipo de documento que atañe al juicio, y una vez analizada las constancias dentro del mismo, se aprecia que se exhibió el documento público: consistente en el certificado de la finca número 41602 del Municipio de Tampico, Tamaulipas, de fecha veinticinco de agosto del año en curso, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, al cual se le otorga valor probatorio al tenor de los numerales 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado; y donde aparece como acreedoras las CC. *****, a quien no se les dio la intervención debidamente en los términos estipulado por el numeral 701 fracción II de Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y no se les notificó la fecha y hora para la audiencia de remate en primera almoneda, por lo que no fue garantizado debidamente su derechos de audiencia, legalidad y debido proceso, previsto por los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y al nuevo paradigma proteccionista de los derechos humanos que permea el marco jurídico nacional, tiene aplicación el siguiente criterio:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

TOCA 14/2023.

3

Registro digital: 2009065 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Décima Época Materias(s): Civil Tesis: XXX.1o.8 C (10a.) Fuente: Gaceta
del Semanario Judicial de la Federación. Libro 18, Mayo de 2015, Tomo III ,
página 2326 Tipo: Aislada

REMATE. DERECHOS DE QUE GOZAN LOS ACREEDORES EN EL
PROCEDIMIENTO RESPECTIVO (INTERPRETACIÓN CONFORME DEL
ARTÍCULO 479 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL
ESTADO DE AGUASCALIENTES). El referido enunciado normativo
dispone que los acreedores tendrán derecho a intervenir en el propio acto
del remate, pudiendo hacer al Juez las observaciones que estimen
oportunas y recurrir el auto de aprobación, en su caso. Lo anterior admite
dos posibles interpretaciones: la primera, permite concluir que sólo pueden
ejercerse los derechos ahí consignados (taxativamente) y, la segunda, se
desentraña considerando que se incorporan como parte del procedimiento
de ejecución y, por tanto, debe permitírseles que intervengan tanto en el
avalúo como en la subasta de los bienes. En ese tenor, atento al nuevo
paradigma proteccionista de los derechos humanos que permea el marco
jurídico nacional, así como al criterio sustentado por el Más Alto Tribunal del
País en la tesis P. LXIX/2011 (9a.), que aparece publicada en el Semanario
Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro III, Tomo 1,
diciembre de 2011, página 552, de rubro: "PASOS A SEGUIR EN EL
CONTROL DE CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD EX
OFFICIO EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS.", que dispone que
cuando hay varias interpretaciones jurídicamente válidas, los Jueces,
partiendo de la presunción de constitucionalidad de las leyes, deben
preferir aquella que hace a la ley acorde con los derechos humanos
reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y
en los tratados internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte,
para evitar incidir o vulnerar su contenido esencial. Por ende, en lo tocante
a la interpretación de la aludida norma positiva de derecho interno, se
considera que la segunda interpretación es más acorde para la protección
del derecho humano reconocido en el artículo 8, numeral 1, de la
Convención Americana sobre Derechos Humanos -que garantiza
judicialmente el derecho de audiencia- en tanto que ésta, por un lado, evita
que se deje en estado de indefensión a los diversos acreedores, al darles la
oportunidad de intervenir para hacer valer sus derechos preferentes y, por
otro, permite la prevalencia de la concepción del ordenamiento como una
estructura coherente, unitaria o contextualizada, en tanto no implica su
expulsión del sistema normativo.

Registro digital: 2011435 Instancia: Primera Sala Décima Época
Materias(s): Civil Tesis: 1a. CV/2016 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario

Judicial de la Federación. Libro 29, Abril de 2016, Tomo II, página 1137

Tipo: Aislada

REMATE. EL JUEZ DEBE CERCIORARSE DE QUE SE LLAME AL PROCEDIMIENTO A LOS ACREEDORES PREFERENTES DE UN BIEN HIPOTECADO Y DE QUE EL MONTO OBTENIDO SE AFECTE AL PAGO DE LOS CRÉDITOS PREFERENTES. El juez, como rector del proceso, debe exigir que se solicite y exhiba el certificado de gravámenes para iniciar el procedimiento de remate. Una vez identificados los acreedores hipotecarios anteriores, en su caso, debe llamarlos al procedimiento para que defiendan sus derechos y, fincado el remate, debe asegurarse de que se ponga a disposición de los acreedores hipotecarios preferentes el monto que el comprador o adjudicatario haya pagado por la compraventa judicial del inmueble, hasta donde alcance; lo cual tiene como consecuencia que la hipoteca se extinga. En efecto, si el derecho real de hipoteca tiene por objeto garantizar el pago de la obligación principal con el valor del inmueble hipotecado, una vez que éste ha sido rematado y el valor obtenido por su venta aplicado o puesto a disposición del acreedor hipotecario, la hipoteca debe extinguirse, pues ha cumplido con su propósito. En cuyo caso, el juzgador debe ordenar al acreedor hipotecario la cancelación de la hipoteca y de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Lo cual es conveniente para salvaguardar el valor económico del bien que está siendo ejecutado, pues si el inmueble se transmite sin hipoteca, mayor será su valor, mayores posibilidades se tienen de cubrir los créditos preferentes, y de alcanzar también a cubrir el crédito de quien solicita la ejecución, e incluso de que quede algún remanente para el deudor. La obligación de entregar al acreedor hipotecario la cantidad obtenida por el remate del inmueble hipotecado deriva de los artículos 478 y 500 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 2910 del Código Civil Federal; consecuentemente, la extinción del derecho real de hipoteca en los procedimientos de remate obedece a que el precio obtenido por la compraventa y adjudicación del bien inmueble hipotecado se afecta al pago de la obligación principal garantizada con la hipoteca y, por tanto, no es una consecuencia automática del remate.

Contradicción de tesis 331/2014. Entre las sustentadas por el Tribunal Colegiado en Materias Civil y Administrativa del Décimo Cuarto Circuito y el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito. 8 de julio de 2015. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García



Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, en cuanto al fondo. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.

Nota: Esta tesis no constituye jurisprudencia toda vez que no contiene el tema de fondo que se resolvió en la contradicción de tesis de la cual deriva. esta tesis se publicó el viernes 15 de abril de 2016 a las 10:30 horas en el semanario judicial de la federación.

- - - Apoya además a lo aquí ya expuesto, la ejecutoria dictada cuatro de febrero del dos mil veinte, por el Juzgado Noveno de Distrito en el Estado de Tamaulipas, confirmada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, dentro del Amparo Indirecto *****, ya que al resolver el amparo interpuesto dentro del expediente *****, relativo al Juicio Hipotecario, en el que se omitió la notificación a los acreedores del bien inmueble, conforme a lo establecido por el numeral 701 fracción II de Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; lo que es un hecho notorio para este Juzgador ya que la ejecutoria en mención consta dentro de los autos del amparo ***** del índice de éste Juzgado.--- En consecuencia de lo anterior, es de declarar NO APROBADA la AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA, celebrada en fecha veinte de septiembre del año dos mil veintidós.--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**- Así y con fundamento en los artículos 2o, 4º, 40, 45, 68, 105, 108, 701 fracción II, del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado.- Así lo resolvió y firma...”-

--- Inconforme con lo anterior, ambas partes por escritos presentados el dieciocho y el veinte de octubre del dos mil veintidós, ante la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Civiles de éste Tribunal, y que obra a fojas 8 y 9; y 25 y 26 del toca que se resuelve, interpusieron recurso de apelación y expresaron los agravios que en su concepto le causa el auto impugnado. No habiendo ninguna diligencia que practicar quedó el toca para sentencia, misma que enseguida se pronuncia; y,-----

----- **CONSIDERANDO** -----

--- **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 27 y 28 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.-----

--- **SEGUNDO.-** Los agravios expresados por la parte actora apelante son los siguientes:

“PRIMERO.- Me causa agravio el auto recurrido al declarar no aprobada la audiencia de remate en primera almoneda celebrada en fecha veinte de septiembre del año en curso, basándose el juzgador en el contenido del certificado de la finca número ***** del municipio de Tampico, Tamaulipas, de fecha 25 de agosto del año en curso, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, al cual indebidamente le otorga valor probatorio al tenor de los numerales 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado; y donde aparece como acreedoras las C.C. ***** , a quien no se les dio intervención debidamente en los términos estipulado por el artículo 701, fracción II, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y no se les notifico la fecha y hora para la audiencia de remate en primera almoneda, por lo que no fue garantizado debidamente su derecho de audiencia, legalidad y debido proceso, previsto par los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y al nuevo paradigma proteccionista de los derechos humanos que permea el marco jurídico nacional; sin embargo, el a quo pasa por inadvertido el contenido del artículo 50, párrafo primero, de la Ley Procesal Civil en vigor, a saber: "Solo puede iniciar un procedimiento Judicial o intervenir en él, quien tenga Interés Jurídico en que la autoridad declare, constituya o extinga un derecho, o imponga una condena", y a pesar de haberle desconocido la personalidad al Lic. ***** , quien compareció mediante escrito de fecha 19 de septiembre del año en curso, ostentándose como apoderado legal de las C.C. ***** , pero al no acreditarlo con ninguna documental, se le tuvo por no presente en los términos que solicito se le diera intervención, pero, a pesar de ella, el a quo le otorgó valor probatorio al certificado de fecha 25 de agosto del año en curso, no obstante de desconocerle la personalidad al profesionista que lo exhibió, sin importar de que dicha documental no se encontraba actualizada (como si me lo exigió a mi durante la secuela del procedimiento) infringiendo en mi perjuicio el principio procesal de igualdad de partes, así como el artículo 701, fracción I, de la Ley de la Materia, esto es así, porque basta dar lectura a los autos para percatarse de que antes de la celebración de la audiencia de remate en primera almoneda, la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

TOCA 14/2023.

7

suscrita exhibí el certificado de registración de fecha 01 de febrero del 2022 (ver foja 671 y 672) en el cual no aparecía ninguna de las supuestas acreedoras (quienes se confabularon junto con la demandada para simular el juicio laboral número *****) en síntesis, la suscrita no tenía ninguna obligación de haber mandado a llamar las supuestas acreedoras ***** , por la simple y sencilla razón de que en el certificado de registración de fecha 01 de febrero del año corriente, no aparecían, en consecuencia, el a quo debió de haber aprobado a mi favor el remate en primer a almoneda del bien inmueble en cita en la audiencia de fecha 20 de septiembre del año en curso, pero al no hacerlo, conculca en mi perjuicio las reglas esenciales del procedimiento de remate, en específico, el artículo 701, fracción I y II, de la Ley de la Materia, ya que la suscrita no podía mandar a llamar a las supuestas acreedora, porque no figuraban en el certificado visible a rojas 671 y 672 de los autos, siendo notorio que el proveído recurrido no fue analizado, ni dictado conforme a la luz de los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como lo exige el siguiente criterio jurisprudencial:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE.”... (la transcribe)

SEGUNDO.- Me irroga perjuicio el auto impugnado porque el juzgador celebra la audiencia de remate en primera almoneda celebrada en fecha veinte de septiembre del año en curso, en términos de lo establecido por el artículo 703, de la Ley de la Materia, sin haber puesto de conocimiento de la suscrita sobre el escrito de fecha 19 de septiembre del año corriente, ni mucho menos sobre el contenido del certificado de fecha 25 de agosto del actual, es decir, el 20 de septiembre opta por celebrar la audiencia de remate en primera almoneda del bien inmueble materia de la litis, porque se cumplían con todos y cada uno de los requisitos previstos en las siete fracciones que componen el numeral 703, luego entonces, debió de haber adjudicado el bien inmueble a favor de la suscrita por las dos terceras partes del precio que sirvió de base para el remate, esto, conforme lo autorizado por la fracción VII del precepto indicado, dado que en el certificado de fecha 01 de febrero del 2022, no figura ningún acreedor, y el juzgador fue omiso en poner del conocimiento en la audiencia de fecha 20 de septiembre, sobre el contenido del certificado de fecha 25 de agosto del año en curso, exhibido por un profesionistas a quien se le desconoció su personalidad, pero que indebidamente el a quo le otorga valor probatorio al

documento adjuntado a su promoción, siendo incongruente con su propia determinación.

TERCERO.- Otra violación al procedimiento de remate la constituye el acuerdo y constancia de fecha 20 de junio del año corriente, mediante el cual se difirió la audiencia de remate en primera almoneda que se encontraba programada para ese día a las doce horas, por un error del juzgador, ya que ordeno la publicación de los edictos como si la suscrita fuera apoderada legal del *****, en lugar de hacerlo por mi propio derecho, tal como se promovió el juicio desde un inicio, lo cual provoco que se señalara nueva fecha (12:00) doce horas del día (20) de Septiembre del 2022, en lugar de haberla celebrado la audiencia de remate en primera almoneda el 20 de Junio del año en curso, y haber regularizado el procedimiento sobre el error asentado en dichos edictos, pero al no hacerlo vulneró en mi perjuicio lo previsto en los artículos 120, 241 y 701, fracción IV, de la Ley Procesal Civil vigente, ya que el a quo debió de haber celebrado la audiencia de remate en primera almoneda el 20 de Junio del actual, y después subsanar el error asentado en los edictos, o bien, en la misma audiencia, o en su defecto, la suscrita pudo haberla solicitado mediante la aclaración de la resolución sobre la aprobación del remate, en lugar de diferirla para dentro de tres meses, lo cual le permitió a la demandada en confabulación con las supuestas acreedoras que aparecen en el certificado de fecha 25 de agosto, de inscribir su embargo ordenado el juicio laboral simulado número *****, para tratar de no perder la propiedad, lesionando mi derecho humano de administración de justicia pronta y expedida inmerso en el artículo 17 de nuestra Carta Magna.”

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

“ÚNICO.- Me causa agravio el hecho que el juez a quo omite pronunciarse y guarda silencio respecto a la condena del pago de los gastos y costas; es decir, si condena o absuelve o lisa y llanamente no procede el pago de los gastos y costas en ese tipo de resoluciones; omisión que provoca que su resolución carezca de fundamentación y motivación por faltar a los principios de congruencia, motivación y exhaustividad, lo que trasgrede mis derechos fundamentales de legalidad y seguridad jurídica contenidos en los artículos 14 y 16 Constitucionales. En efecto, era deber del juzgador el pronunciarse sobre dicho tópico en aras de ya citados principios de legalidad y seguridad jurídica.

El artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en lo que al caso interesa, señala que: “... En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena; las costas serán a cargo de



la parte ... vencida...”; luego, si estamos en presencia de una resolución que resuelve el remate, lógico es que debió haber condenado a su pago a mi favor por parte el ejecutante, respecto de lo cual no realizó pronunciamiento alguno, lo que provoca que su resolución carezca de fundamentación y motivación; lo anterior se sostiene porque el artículo 928 del cuerpo de leyes en cita, dispone que serán apelables las sentencia y los autos cuando resuelvan un incidente y en la especie estamos en presencia de un auto que resuelve una incidencia como lo es la aprobación del remate, luego además con fundamento en el artículo 148 del ordenamiento legal en cita, debió haber realizado condena sobre los gastos y costas; por tanto, en reparación del agravio vertido, solicito se revoque la resolución apelada, dictándose otra en la que se determine sobre los gastos y costas dentro del trámite del remate.

Por lo antes expuesto y fundado en los artículos 1, 2, 4, 22, 40, 926, 927, 928, 930, 932 y demás del código de procedimientos civiles...”

--- **TERCERO.-** La actora apelante ***** un aspecto de sus agravios primero y segundo, mismos que se analizan en conjunto dada la estrecha relación que guardan entre sí, se duele de una posible violación procesal, al señalar que le causa perjuicio que el Juzgador haya decretado la improcedencia de la aprobación del remate en primera almoneda bajo el argumento de que existen dos acreedoras (*****), a quienes no se les había otorgado intervención ni se les había notificado la fecha y hora para la audiencia de remate, por lo que no había sido garantizado debidamente su derecho de audiencia, legalidad y debido proceso.-----

--- Agrega la recurrente, que no se puso de su conocimiento con anterioridad a la audiencia de remate, el escrito del (19) diecinueve de septiembre de (2022) dos mil veintidós, mediante el cual se anexó el certificado de (25) veinticinco de agosto del mismo año donde aparecen las mencionadas acreedoras.-----

--- Añade, que en el certificado de (01) primero de febrero de (2022) dos mil veintidós, que había exhibido para la preparación del remate,

no existía ningún acreedor; por lo que no contaba con el conocimiento de que***** eran acreedoras, ni la obligación de solicitar que se les llamara.-----

--- Los anteriores motivos de disenso resultan esencialmente fundados y procedentes, y para corroborarlo conviene transcribir algunos antecedentes del presente procedimiento de ejecución, lo cual se efectúa de la siguiente manera:

- **El (3) tres de febrero de (2022) dos mil veintidós** compareció ***** en representación de ***** a exhibir el certificado informativo de la finca número *****, de (01) primero de febrero de (2022) dos mil veintidós (foja 670 a 671 del tomo II del expediente principal), en el cual no aparece gravamen alguno a favor de*****.
- **El (19) diecinueve de septiembre de (2022) dos mil veintidós** compareció *****, quien dijo ser apoderado legal de***** dentro del Juicio Ordinario Laboral que obra dentro de los autos del expediente *****, a manifestar que ha tenido conocimiento de la existencia de la preparación del remate mediante los edictos publicados en el periódico La Razón del (29) de junio y (6) de julio de (2022) dos mil veintidós; y a fin de hacer valer el derecho de sus representadas, anexando el certificado informativo de la finca número *****, de (25) veinticinco de agosto de



(2022) dos mil veintidós. En virtud de ello, el (23) veintitrés de septiembre del mismo año se emitió el acuerdo mediante el cual se determinó, que no ha lugar a tener por presentado al compareciente en su carácter de apoderado

de***** , en virtud de que no exhibía el poder que se le confirió, por lo que no se acreditaba la personalidad con la que se ostentaba.

- **El (20) veinte de septiembre de (2022) dos mil veintidós** (foja 801 a 802 Idem) se llevó a cabo la audiencia de remate en primera almoneda del bien inmueble hipotecado y dado en garantía dentro del presente juicio, consistente en la finca número *****.

--- Ahora bien, el **(23) veintitrés de septiembre de (2022) dos mil veintidós** se dictó el auto impugnado mediante el cual se determinó entre otros aspectos, que no se aprobaba el remate porque no se les había otorgado intervención a las acreedoras***** , y no se les había notificado la fecha y hora para la audiencia de remate en primera almoneda; lo cual se estima incorrecto, pues en el certificado informativo de (01) primero de febrero de (2022) dos mil veintidós, respecto de la finca número ***** , no aparecían dichas personas como acreedoras; por lo cual no se les había notificado la fecha y hora de la audiencia de remate en el presente juicio; y si bien con posterioridad al mencionado documento se exhibió diverso certificado, de donde se advierte que actualmente figuran***** con el carácter de acreedoras en virtud de diverso juicio laboral, por lo que se les debió notificar la fecha y hora de la celebración de la audiencia de remate en primera almoneda a fin de que estuvieran en condiciones de

intervenir en la subasta si a su interés conviniera, lo cual no se efectuó; se estima que dicha omisión quedó convalidada por las propias interesadas, al comparecer al presente procedimiento por conducto de un supuesto apoderado, a través del escrito de (19) diecinueve de septiembre de (2022) dos mil veintidós, haciéndose sabedoras de manera oportuna de la celebración de la mencionada audiencia; por lo que resultaba innecesario su llamamiento, ya que la finalidad del mismo era que tuvieran conocimiento de la fecha en que se celebraría la audiencia de remate en primera almoneda, a fin de que tuvieran la oportunidad de intervenir en la subasta si así les conviniera, para que hicieran valer lo que consideraran pertinente a fin de garantizar su derecho, lo cual se reitera, quedó cumplimentado por las propias acreedoras con su comparecencia mediante el escrito citado; quienes además de lo anterior, si estimaban que contaban con preferencia de crédito respecto del bien inmueble materia del litigio, debieron hacerlo valer conforme a las reglas establecidas en la Ley Federal del Trabajo, sección segunda denominada de preferencia de créditos, artículos 979 a 981, lo cual no efectuaron. Las disposiciones legales en cita establecen en su orden lo siguiente:

“Sección Segunda

De la preferencia de créditos

Artículo 979.- Cuando exista un conflicto individual o colectivo, los trabajadores podrán solicitar al Tribunal, para los efectos del artículo 113, que prevenga a la autoridad jurisdiccional o administrativa ante la que se tramiten juicios en los que se pretendan hacer efectivos créditos contra el patrón para que, antes de llevar a cabo el remate o la adjudicación de los bienes embargados, les notifique para garantizar el derecho preferente que la Ley les concede en dicha disposición, una vez tramitada la tercería excluyente de preferencia correspondiente y determinado el monto del mismo.



Si resultan insuficientes los bienes embargados para cubrir los créditos de todos los trabajadores, se harán a prorrata dejando a salvo sus derechos.

Artículo 980.- La preferencia se substanciará conforme a las reglas siguientes:

I. La preferencia deberá solicitarse por el trabajador ante el Tribunal en que tramite el conflicto en que sea parte, indicando específicamente cuáles son las autoridades ante quienes se sustancian juicios en los que puedan adjudicar o rematar bienes del patrón, acompañando copias suficientes de su petición, para correr traslado a las partes contendientes en los juicios de referencia;

II. Si el juicio se tramita ante la autoridad judicial, el Tribunal la prevendrá haciéndole saber que los bienes embargados están afectos al pago preferente del crédito laboral y que por lo tanto, antes de rematar o adjudicar los bienes del patrón, deberá notificar al trabajador a fin de que comparezca a deducir sus derechos, y

III. Tratándose de créditos fiscales, cuotas que se adeuden al Instituto Mexicano del Seguro Social, o aportación al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, bastará con que el Tribunal remita oficio a la autoridad que corresponda, indicándole la existencia de juicios laborales, cuyas prestaciones están pendientes de cubrirse, para que antes de adjudicar o rematar los bienes del patrón se proceda conforme al artículo anterior.

Artículo 981.- Cuando en los juicios seguidos ante el Tribunal se haya dictado sentencia por cantidad líquida o se haya efectuado la liquidación correspondiente, el Tribunal lo hará saber a la autoridad judicial o administrativa que haya sido prevenida, en los términos del artículo 980 de ésta ley, remitiéndole copia certificada de la sentencia, así como de la resolución de la tercera preferente de crédito a fin de que se tome en cuenta el mismo al aplicar el producto de los bienes rematados o adjudicados.

Si el patrón antes del remate hubiese hecho pago para librar sus bienes, deberá cubrirse con éste el importe de los créditos laborales en que se hubiese hecho la prevención.”

--- De ahí que se estima que no se vulneró en perjuicio de*****, los derechos de audiencia, legalidad y debido proceso consagrados en los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; por lo que se debió a aprobar el remate en primera

almoneda celebrado en el presente juicio el (20) veinte de
septiembre de (2022) dos mil veintidós; y adjudicar a favor de *****
***** el inmueble objeto de la
subasta.-----

--- Se cita en lo conducente por identidad de razones, la tesis
sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del
Segundo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta XVIII, Diciembre de 2003, Materia Común,
página 1388, que a la letra dice:

**“EMPLAZAMIENTO. LOS DEFECTOS O VICIOS DE LA
DILIGENCIA RESPECTIVA QUEDAN DEPURADOS CUANDO
SE CONTESTA LA DEMANDA Y SE EJERCE EL DERECHO DE
DEFENSA, SIN VULNERARSE, POR ENDE, LA GARANTÍA DE
AUDIENCIA.** Resulta indiscutible que la falta de emplazamiento
constituye la máxima transgresión procesal dentro del juicio, por
cuanto en tal supuesto se priva al demandado de la garantía de
audiencia y de una adecuada defensa de sus derechos. No
obstante, cuando la parte enjuiciada contesta la demanda, opone
defensas y excepciones y ofrece las pruebas que considera
acordes a sus pretensiones, es concluyente que no se le deja en
estado de indefensión al purgarse, por ende, los vicios que
pudiera haber tenido el acto de emplazamiento, pues al
comparecer al juicio se satisface el fin primordial que persigue el
llamado relativo. Así, aunque existiesen errores o vicios en tal
diligencia de emplazamiento, el hecho de contestar
oportunamente la demanda, oponer defensas y excepciones,
ofrecer pruebas, apelar de la sentencia inicial y expresar alegatos
en la alzada, depura los vicios que hayan existido al respecto,
convalidándose la actuación relativa dada la contestación a la
demanda, con lo cual queda satisfecho el objetivo y fin jurídico de
la garantía de audiencia y derecho de defensa ejercido por la
parte demandada.”

--- En ese sentido, se reitera el calificativo otorgado al motivo de
disenso en estudio.-----

--- Ante tales circunstancias, y en atención a lo dispuesto por el
artículo 926 párrafo primero del Código de Procedimientos Civiles, lo



conducente es revocar el auto impugnado, para determinar que ha lugar a aprobar el remate en primera almoneda celebrado en el presente juicio el (20) veinte de septiembre de (2022) dos mil veintidós; por lo que se adjudica a favor de ***** el inmueble objeto de la subasta consistente en: FINCA NUMERO ***** , MUNICIPIO TAMPICO, TAMAULIPAS, VIVIENDA EN CONDOMINIO, TIPO DE INMUEBLE UBICADO EN *****

SUPERFICIE DE TERRENO; ***** , SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ***** MEDIDAS Y COLINDANCIAS,

***** , REFERENCIA CATASTRAL ***** , EL CUAL SE INSCRIBIÓ EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA FINCA ***** DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, con un valor pericial de \$667,000.00 (SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.); en la cantidad de \$446,666.55 (cuatrocientos cuarenta y seis mil seiscientos sesenta y seis pesos 66/100 m.n.) que corresponde a las dos terceras partes del valor comercial fijado por los peritos.-----

--- En virtud de ello, se estima innecesario entrar al estudio del resto de los agravios en estudio, así como el tercero, todos expresadas por la actora apelante ***** , pues a ningún fin práctico conduciría dado que el analizado trajo como consecuencia la revocación del auto apelado.----- --- Por lo anteriormente expuesto, resulta inoperante el motivo de agravio expresado por la demandada apelante ***** ,

pues en este señala esencialmente, que dados los efectos de la resolución apelada se debió condenar a la ejecutante al pago de gastos y costas a favor de la ejecutada; y como ésta alzada determinó revocar el auto impugnado, se estima existió un cambio de situación jurídica que deja sin efectos lo reclamado por la recurrente; de ahí el calificativo otorgado al motivo de disenso en consulta.-----

--- No procede hacer condena al pago de gastos y costas en esta Segunda Instancia, al no surtir 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 y además que sean substancialmente coincidentes, al haberse revocado la de Primera Instancia.-----

--- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo previsto por los artículos 112, 113, 114, 115, 926, 928 y 949 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:-----

--- **PRIMERO:-** Un aspecto de los agravios primero y segundo expuestos por la apelante ***** , es esencialmente fundado y procedente, por lo que se considera de estudio innecesario el resto de los mismos, así como el tercero; e inoperante el expresado por la recurrente ***** , en consecuencia:-----

SEGUNDO.- Se revoca el auto pronunciado el veintitrés de septiembre de dos mil veintidós por el Juez Sexto de Primera Instancia de lo Familiar Familiar del Segundo Distrito Judicial con residencia en Altamira, Tamaulipas, habilitado en materia Civil, dentro del expediente 173/2015, para quede en los siguientes términos:

“--- **RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE REMATE.**-----



--- En Altamira, Tamaulipas, a (23) veintitrés de septiembre de (2022) dos mil veintidós.-----

--- VISTOS de nueva cuenta los autos que integran el expediente 00173/2015, relativo al Juicio Especial Hipotecario promovido por ***** en contra de ***** a fin de resolver sobre la aprobación o desaprobación de la Audiencia de Remate celebrada el día veinte de septiembre del año dos mil veintidós, y atendiendo a que la misma se preparó debidamente, toda vez que se llevaron a cabo los actos previos a la celebración de la audiencia como lo es primeramente que el bien inmueble constituye Garantía Hipotecaria; seguidamente debe constar en autos el avalúo del bien inmueble a rematar, además que dicho avalúo se haya practicado conforme a derecho, pues se aceptó el cargo por parte del perito propuesto por la parte actora, y el designado por este Tribunal en rebeldía de la parte demandada; arrojando el importe de \$667,000.00 (SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.), de igual manera obra agregado en autos Certificado de Gravamen a favor de la actora, lo anterior se deriva de las actuaciones del presente controvertido. Después de lo anterior, se convocaría a postores por medio de la publicación de los edictos en el Periódico Oficial del Estado, como en uno de mayor circulación por dos veces de siete en siete días, a la celebración de Primera Almoneda, fijándose como postura base del remate en \$446,666.66 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.), cantidad que correspondió a las dos terceras partes del valor comercial del bien, mandándose hacer del conocimiento de los interesados. Constando en autos que en fecha veinte de septiembre del año dos mil veintidós, se fijó hora y fecha para la celebración de la audiencia de remate en primera almoneda, audiencia que se llevo a cabo en la hora y fecha señalada, publicándose la convocatoria de remate en el PERIÓDICO ***** en fechas veintinueve de junio y seis de julio del dos mil veintidós, asimismo los Edictos publicados en el Periódico Oficial del Estado, que obran en autos del presente juicio, publicados el doce y diecinueve de julio del año dos mil veintidós. Llevándose a cabo la Audiencia de Remate en Primera Almoneda en fecha veinte del mes de septiembre del año dos mil veintidós.-----

--- Asimismo se advierte en autos que compareció mediante escrito de diecinueve de septiembre del año en curso,

*****, en su carácter de Apoderado Legal de las CC. *****; a quien no se reconoció la personalidad con que se ostenta; no obstante, este Juzgador tiene la facultad de revisar cualquier tipo de documento que atañe al juicio, y una vez analizada las constancias dentro del mismo, se aprecia que mediante el mencionado escrito las CC. ***** exhibieron el documento público consistente en el certificado de la finca número ***** del Municipio de Tampico, Tamaulipas, de fecha veinticinco de agosto del año en curso, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, al cual se le otorga valor probatorio al tenor de los numerales 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado; y donde aparecen ellas como acreedoras en virtud de diverso juicio laboral; señalando **que han tenido conocimiento de la existencia de la preparación del remate mediante los edictos publicados en el periódico ***** del (29) de junio y (6) de julio de (2022) dos mil veintidós; que acuden a fin de hacer valer su derecho**, es decir, se hicieron sabedoras de la fecha y hora para la Audiencia de Remate en Primera Almoneda, por lo que se estima que tuvieron debidamente garantizado su derechos de apersonarse a la presente audiencia, para que hicieran valer lo que consideraran pertinente a fin de garantizar su derecho; lo cual no efectuaron; tampoco hicieron valer derecho de preferencia alguno conforme a las reglas establecidas en los artículos 979 a 981 de la Ley Federal del Trabajo. -----

--- Así, en la citada audiencia de remate se hizo constar que únicamente compareció el abogado autorizado de la parte actora, Licenciado ***** por medio de videoconferencia, sin que haya comparecido postor alguno. También se hizo constar que se encuentran las publicaciones de los edictos como fueron ordenados.----- --- En términos del numeral 703 fracción II de la Ley Procesal Civil, se concedió media hora de espera para admitir en su caso, demás postores que deseen ocurrir a la audiencia.- Transcurrido el término referido, y verificado la incomparecencia de postores y acreedores, se tuvo por reproducidas las manifestaciones a efectuadas por el Licenciado ***** solicitando se adjudique en favor de su representada el bien inmueble materia de la subasta consistente en: FINCA NUMERO *****, MUNICIPIO TAMPICO, TAMAULIPAS, VIVIENDA EN CONDOMINIO, TIPO DE



*****, REFERENCIA CATASTRAL ***** , EL
CUAL SE INSCRIBIÓ EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD EN LA FINCA ***** DEL MUNICIPIO DE TAMPICO.

TAMAULIPAS, con un valor pericial de \$667,000.00 (SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.); en la cantidad de \$446,666.55 (cuatrocientos cuarenta y seis mil seiscientos sesenta y seis pesos 66/100 m.n.) que corresponde a las dos terceras partes del valor comercial fijado por los peritos.- En consecuencia, en términos del artículo 706 de la Ley Adjetiva Civil, 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, apercibida que de no hacerlo, éste Tribunal la otorgará en su rebeldía. -----

--- Por lo anteriormente expuesto y con apoyo además en los artículos 4º, 105, 108, 695, 701, 703, y 706 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, se resuelve:-----

--- **PRIMERO.-** HA LUGAR A APROBAR LA PRIMERA ALMONEDA celebrada en el presente juicio el (20) veinte de septiembre de (2022) dos mil veintidós, por lo que se adjudica a favor de ***** ***** ***** el inmueble objeto de la subasta consistente en: FINCA NUMERO ***** , MUNICIPIO TAMPICO, TAMAULIPAS, VIVIENDA EN CONDOMINIO, TIPO DE INMUEBLE UBICADO EN *****

SUPERFICIE DE TERRENO; ***** , SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ***** MEDIDAS Y COLINDANCIAS,

***** , REFERENCIA CATASTRAL ***** , EL CUAL SE INSCRIBIÓ EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA FINCA ***** DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, con un valor pericial de \$667,000.00 (SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.); en la cantidad de \$446,666.55 (cuatrocientos cuarenta y seis 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, 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, apercibida que de no hacerlo, éste Tribunal la otorgará en su rebeldía.-----

--- **TERCERO.-** NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”

--- **TERCERO.-** No procede condena en costas en esta Segunda Instancia.-----

--- **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.-----

--- 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 número (14) CATORCE dictada el 28 DE FEBRERO DE 2023 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 once 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.

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 Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 28 de abril de 2023.