



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
 MATERIAS  
 CIVIL Y FAMILIAR

--- **RESOLUCIÓN: 20 (VEINTE).**-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a veintiuno (21) de marzo de dos mil veintitrés (2023).-----

--- **V I S T O** para resolver el presente toca **17/2023**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, en contra de la Resolución que niega la aprobación de Remate de veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintidós (2022), dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial, con residencia en esta ciudad, dentro de los autos del expediente 729/2018, correspondiente al Juicio Hipotecario promovido por el Licenciado

\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; visto el escrito de expresión de agravios, la resolución impugnada, con cuanto más consta en autos y debió verse; y:-----

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

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

"--- **PRIMERO:** No se aprueba la DILIGENCIA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA celebrada el veintinueve de septiembre del año en curso dentro del expediente 00729/2018 relativo al JUICIO HIPOTECARIO promovido por el Licenciado \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*".-----

- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**-----

--- **SEGUNDO:** Notificadas que fueron las partes de la resolución cuyos puntos resolutive han quedado transcritos, la parte actora, interpuso recurso de apelación en su contra, mismo que le fue admitido en ambos efectos mediante proveído del tres (3) de enero de dos mil veintitrés (2023); se remitieron los autos originales al Honorable Supremo Tribunal de Justicia del Estado, y por Acuerdo Plenario del catorce (14) de febrero de dos mil veintitrés (2023), fueron turnados a esta Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación de que se trata; se radicó el presente toca mediante acuerdo de quince (15) de febrero del presente año, y se tuvo al recurrente expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa la resolución recurrida, quedando los autos en estado de dictar resolución, la que se emite al tenor del siguiente:-----

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

--- **PRIMERO:** Esta Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar es competente para conocer y resolver el recurso de apelación a que se contrae el presente toca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26, 27 y 28 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-----

--- **SEGUNDO:** La parte apelante actora expresó como motivos de inconformidad, el contenido de su promoción del quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022), presentada vía electrónica, que obra a fojas de la seis (06) a la ocho (8) de los autos del presente toca, mismos que se hacen consistir en lo que a continuación se transcribe: -----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR

TOCA 17/2023

3

**AGRAVIOS:**

**PRIMERO.-** La resolución que se combate, viola lo establecido por los artículos 701,702, 703 y 706 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas, los cuales solicito se tenga por reproducidos por economía procesal, en relación con los artículos 1, 8 fracción f) y 10 de la Ley del Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

La resolución que se combate señala lo siguiente: (lo transcribe).

Para fundar su resolución, el a quo señala entre otras cosas que: (lo transcribe)

En el caso que nos ocupa, el a quo señala que no aprueba el remate, argumentando que: "...si bien existe en autos la publicación de los edictos en ambos periódicos, también lo es que dichas publicaciones no fueron realizadas dentro de las veces requeridas, pues al efecto, dicho numeral estatuye que la mismas deberán ser realizadas dos veces de siete en siete días, por tanto, si entre la última publicación y la fecha del remate solo medió un día, conducen a concluir que las publicaciones en cuestión no se hicieron de siete en siete días como lo precisa la fracción IV del invocado numeral 701 de la ley adjetiva civil, lo que provoca a que no se encuentre debidamente preparado el remate".

El argumento anterior es falso, toda vez de que de autos consta que el edicto de remate se publicó de 7 en 7 días y entre la última publicación y la fecha de remate si existen 7 días, como lo solicita el juez.

Sólo basta imponerse de los autos para corroborar lo anterior.

Consta el edicto de remate publicado en el periódico oficial del estado de Tamaulipas, los días 14 y 21 de septiembre de 2022. La audiencia de remate se llevó a cabo el 29 de septiembre de 2022. Del 21 al 29 de septiembre existen 7 días que el juez no tomó en cuenta y de manera errónea señala que entre la última publicación del edicto y la fecha del remate es de un día, lo cual es falso.

Consta el edicto de remate publicado en el periódico local \*\*\*\*\* de Ciudad Victoria, Tamaulipas, los días 14 y 21 de septiembre de 2022. La audiencia de remate se llevó a cabo el 29 de septiembre de 2022. Del 21 al 29 de septiembre existen 7 días que el juez no tomó en cuenta y de manera errónea señala que entre la última publicación del edicto y la fecha del remate es de un día, lo cual es falso.

Así las cosas, es evidente que la resolución del a quo no está debidamente fundada y esta incorrectamente motivada, por lo que debe revocarse la resolución apelada y dictar otra en la que se apruebe el remate.

**Segundo agravio.-** El a quo para fundar su resolución se apoya en la siguiente tesis, ya que en su resolución señala entre otras cosas que: (La transcribe).”

La tesis anterior, es inconstitucional y además viola lo establecido por los artículos 701,702, 703 y 706 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas, los cuales solicito se tenga por reproducidos por economía procesal, en relación con los artículos 1, 8 fracción f) y 10 de la Ley del Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

La tesis 2020646 que refiere el a quo, fue emitida por el PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y CIVIL DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO; sin embargo, dicha tesis no es obligatoria para el a quo y además su contenido viola los artículos ya antes citados.

El artículo 1, 8 inciso f) y 10 de la Ley del Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas señalan que: (los transcribe).

De lo anterior tenemos, que el periódico oficial del estado no se publica de manera diaria, algo que ignoran los magistrados del colegiado ya referido, pues se publica de manera ordinaria los días martes, miércoles y jueves de cada semana, sin perjuicio de que se publique otro día.

De lo anterior, es evidente que el criterio del colegiado en la tesis ya referida, no es de fácil cumplimiento, porque la publicación de edictos de remate en el periódico oficial del estado, no está sujeto a la voluntad de las partes, sino a la fecha en que se publica el mismo, máxime que la audiencia de remate la señala la autoridad judicial y entre la publicación del periódico oficial del estado y dicho remate, pueden existir o no esos 7 días que señala la tesis mencionada.

Así las cosas, no es aplicable la tesis en que se funda el a quo, porque los edictos de remate, se publicaron los días 14 y 21 de septiembre de 2002, y entre la última publicación y la fecha del remate existen 7 días y no sólo un día como erróneamente lo señala el a quo”.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR

--- **TERCERO:** Previo al estudio de los motivos de agravio que han quedado transcritos, se estima pertinente señalar algunos antecedentes del caso. -----

--- El veintiuno (21) de marzo de dos mil diecinueve (2019), se dictó sentencia en el juicio hipotecario, el cual se declaró procedente y se condenó a la parte demandada al pago de diversas prestaciones; controversia del cual deriva la resolución aquí recurrida que niega la aprobación de remate.-----

--- Así, por auto del siete (7) de enero de dos mil veintiuno (2021), se requirió a la parte demandada su cumplimiento voluntario.-----

--- En el caso que nos ocupa, de las constancias de autos se advierte que ante la falta de cumplimiento voluntario por parte de la demandada, el actor -ejecutante- por escrito del veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), solicitó el inició de la ejecución de la referida sentencia, lo que se acordó en auto del veintitrés (23) de abril de dos mil veintiuno (2021). -----

--- Asimismo, se advierte del expediente de primer grado, que la parte actora formuló el correspondiente incidente de liquidación de intereses ordinarios en ejecución de sentencia<sup>1</sup>, el cual se resolvió procedente el once (11) de julio de dos mil veintidós (2022). -----

--- Conviene anotar que el proceso de remate tiene por objeto realizar la venta de los bienes embargados o retenidos para pagar al vencedor del juicio. Se trata pues, de una venta judicial pública que se realiza ante el órgano jurisdiccional, mediante su anuncio y una previa convocatoria que se hace para que participen en ella los

1 El que formuló mediante escrito del seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022), en el que señaló que se compone de la siguiente manera: Total sentenciado: \*\*\*\*\* al 17 de Junio de 2018. Intereses Ordinarios en ejecución de Sentencia: \*\*\*\*\* al 17 de marzo de 2022. Importe total del Adeudo: \*\*\*\*\* al 17 de marzo de 2022.

postores interesados en adquirir los bienes, cuya venta servirá para ejecutar la sentencia, postores que deberán exhibir la postura legal.-----

--- Una vez precisado lo anterior, se procede al análisis de los motivos de inconformidad expresados por la parte actora, en contra de la resolución que niega la aprobación de remate en primera almoneda y adjudicación del bien inmueble objeto del remate a favor de la ejecutante, a través de los cuales aduce:-----

--- Que la resolución recurrida, viola lo establecido por los artículos 701, 702, 703 y 706 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en relación con el 1, 8 fracción f) y 10 de la Ley del Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas; que el a quo consideró que no se aprobaba el remate, argumentando que: *"si bien existe en autos la publicación de los edictos en ambos periódicos, también lo es que dichas publicaciones no fueron realizadas dentro de las veces requeridas, pues al efecto, dicho numeral estatuye que las mismas deberán ser realizadas dos veces de siete en siete días, por tanto, si entre la última publicación y la fecha del remate solo medió un día, conducen a concluir que las publicaciones en cuestión no se hicieron de siete en siete días como lo precisa la fracción IV del invocado numeral 701 de la ley adjetiva civil, lo que provoca a que no se encuentre debidamente preparado el remate"*; argumentó que es falso, al constar en autos que el edicto de remate publicado en el periódico oficial del Estado, que lo fueron los días catorce (14) y veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintidós (2022) y la audiencia de remate se llevó a cabo el veintinueve (29) de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR

septiembre del mismo año, por tanto del veintiuno (21) al veintinueve (29) de septiembre existen siete (7) días, que el juez no tomó en cuenta y de manera errónea señala que entre la última publicación del edicto y la fecha del remate es de un día; y lo mismo sucede con el edicto de remate publicado en el periódico \*\*\*\*\* de esta ciudad, que fueron los días catorce (14) y veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintidós (2022) y la audiencia de remate se llevó a cabo el veintinueve (29) de septiembre del mismo año, de ahí que del veintiuno (21) al veintinueve (29) de septiembre existen siete (7) días que el juez no tomó en cuenta, al señalar que entre la última publicación del edicto y la fecha del remate es de un día, lo cual es falso.

-----  
--- Argumentos que resultan infundados por las siguientes razones:-----

--- El artículo 701 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en lo que aquí interesa señala que:-----

**"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; ..."

--- Como se ve, de la fracción IV del artículo antes citado, se advierte la prevención relativa a que tratándose de la publicación de

los edictos para convocar a postores, la expresión de "siete en siete días", debe entenderse en el sentido de que una vez hecha la primer publicación en los medios de difusión que señala la ley, la segunda publicación, se realizara precisamente a los siete días y que entre esta última y la fecha para celebrar el remate, también debe existir un término de siete días, de lo contrario el legislador solamente hubiere referido que entre la última publicación de los edictos habrá un término de siete días.-----

--- Ello se considera así, aún cuando si bien el numeral citado no es muy claro, al no decir en forma expresa acerca del lapso que debe mediar entre la última publicación y la fecha en que habrá de verificarse la audiencia de remate, sin embargo, de la interpretación de las reglas que se desprenden del referido dispositivo legal, debe inferirse que entre ambos actos, también debe existir un lapso de siete (7) días, si se toma en cuenta que en la fracción VI del referido precepto señala: "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"; y atendiendo a que la finalidad de la publicación de edictos, así como de los plazos concedidos para tal efecto es permitir a todo interesado conocer y obtener información del inmueble materia del remate, que se imponga de los planos que hubieren, así como de la demás documentación de que se disponga respecto de los inmuebles materia de la subasta, los que se pondrán a su vista, de ahí resulta que entre la última publicación del edicto y la audiencia de remate también deben de



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR**

mediar los mismos siete (7) días que entre el primer edicto y el segundo. -----

--- Ahora bien, a fojas de la doscientos ochenta y seis (286) a la doscientos noventa (290), del expediente obran glosados los ejemplares de fechas catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022) y veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintidós (2022), relativos a la publicación de edictos en el periódico "\*\*\*\*\*" cuyos ejemplares exhibió el actor -ejecutante- por escrito del veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintidós (2022); así como la publicación de edictos en el Periódico Oficial del Estado, en las mismas fechas antes citadas; en efecto, la primera publicación, se realizó el catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022), entonces al día quince (15) existe un margen de un día, al dieciséis (16), dos; al diecisiete (17), tres; al dieciocho (18), cuatro; al diecinueve (19), cinco; al veinte (20), seis; y al veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintidós (2022), en el que se publicó por segunda vez los edictos de que se trata, se cumplieron los siete días que ordena el citado precepto legal.----- --- Lo anterior, se advierte claramente en el siguiente esquema: -----

Septiembre de 2022

<b>14</b> publicación del <b>EDICTO DE REMATE POR PRIMERA VEZ</b> (periódico oficial y de mayor circulación).	<b>15</b> 1er. día 1er. día (de la fecha de la publicación del primer edicto a ésta, ha transcurrido un día, el primer día)	<b>16</b> 2º día	<b>17</b> 3er. día	<b>18</b> 4º día	<b>19</b> 5º día	<b>20</b> 6º día	<b>21</b> 7º día publicación del <b>EDICTO DE REMATE POR SEGUNDA VEZ</b>
--	--	------------------------	--------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	---

--- Ahora bien, si la publicación del último edicto fue el veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintidós (2022), y la audiencia de remate que se llevó a cabo el veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022), no mediaron los siete (7) días de la última publicación del edicto, como lo requiere el artículo 704 fracción IV del cuerpo de leyes citado.-----

--- Para mayor referencia, como se observa del siguiente cuadro: ----

Septiembre de 2022								
21 publicación de EDICTOS DE REMATE POR SEGUNDA VEZ	22 1er. día (de la fecha de la publicación del segundo edicto a la audiencia de remate, ha transcurrido un día, el primer día)	23 2º día	24 3er. día	25 4º día	26 5º día	27 6º día	28 7º día	29 día de la diligencia de remate en primera almoneda

--- Por tanto se estima acertada la decisión del juzgador de primer grado, al desaprobar en el remate en primera almoneda, el bien inmueble propiedad de la demandada, al mediar entre la última publicación del edicto y la fecha de la celebración de la diligencia de remate en primera almoneda solo un día; máxime que el cumplimiento de las reglas esenciales del procedimiento en ejecución de sentencias con calidad de cosa juzgada, no pueden quedar al arbitrio de las partes o del juzgador, porque la legislación establece reglas especiales para tal efecto.-----

--- De lo anterior se concluye, que contrario a las apreciaciones del disconforme en sus agravios, las publicaciones de edictos no cumplen con lo dispuesto por el artículo 701 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.-----



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR**

TOCA 17/2023

11

--- Esto conforme a la tesis que el juzgador cito como apoyo en la resolución impugnada, la cual contrario a lo sostenido por el apelante actor, si resulta aplicable al caso, que se consulta con los datos: Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 2020646, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Civil, Tesis: XIX.1o.A.C.26 C (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 70, Septiembre de 2019, Tomo III, página 2210, Tipo: Aislada, de rubro y texto: -----

"REMATE. QUÉ DEBE ENTENDERSE POR LA EXPRESIÓN "DE SIETE EN SIETE DÍAS", A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 701, FRACCIÓN IV, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, EN LA PUBLICACIÓN DE EDICTOS PARA CONVOCAR A POSTORES. El artículo y fracción citados, no establecen un término específico que debe mediar entre la última publicación y la fecha en que tendrá verificativo la audiencia de remate, porque expresamente nada dice al respecto; sin embargo, se advierte la prevención relativa a que la publicación de los edictos para convocar a postores, debe hacerse por dos veces de "siete en siete", expresión que se interpreta en el sentido de que entre las dos publicaciones debe mediar un lapso de siete días naturales para que la segunda publicación aparezca al séptimo día; y, que entre esta última publicación y la fecha en que habrá de celebrarse el remate también debe existir un término de siete días; de lo contrario, el legislador solamente hubiere referido que entre la publicación de los edictos habrá un término de siete días. Por tanto, tratándose de la publicación de los edictos para convocar a postores, la expresión "de siete en siete días", debe entenderse en el sentido de que una vez hecha la primera publicación en los medios de difusión que señala la ley, la segunda publicación, se realizará a los siete días y que entre esta última y la fecha para celebrar el remate, también debe mediar un término de siete días."

--- Bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles

Vigente en el Estado, se confirma la resolución desaprobatória de remate, dictada el veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintidós (2022), por el Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial, con residencia en esta ciudad. -----

--- No obstante la confirmación de la resolución recurrida, resulta improcedente condenar a la parte actora apelante, al pago de gastos y costas en esta segunda instancia, en virtud de que la resolución recurrida, conforme a lo dispuesto por el artículo 105 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, tiene calidad de auto, por lo que no se configura la hipótesis contenida en el artículo 139 del mismo ordenamiento legal; además de que la confirmación de la resolución desaprobatória de remate, no incide en el actor, pues éste tiene expedito su derecho para solicitar al juez de primer grado, lo que a su interés convenga, respecto del bien inmueble sujeto a remate.-----

--- Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 1º, 105, fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:-----

--- **PRIMERO:** Han resultado infundados los conceptos de agravio expresados por la parte apelante actora en contra de la resolución de veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintidós (2022), dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial, con residencia esta ciudad.-----

--- **SEGUNDO:** Se confirma la resolución que alude en el punto resolutive anterior. -----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR

TOCA 17/2023

13

--- **TERCERO:** No se hace especial condena al pago de costas de segunda instancia.-----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Con testimonio de la presente resolución devuélvase el expediente al Juzgado de su procedencia y en su oportunidad archívese el toca como asunto debidamente concluido.-----

---- Así lo resolvió y firma el C. LIC. MAURICIO GUERRA MARTÍNEZ, Magistrado de la Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante el Secretario de Acuerdos C. LIC. JOSÉ LUIS RICO CÁZARES, quien autoriza y DA FE.-----

Lic. Mauricio Guerra Martínez  
Magistrado

Lic. José Luis Rico Cázares  
Secretario de Acuerdos

--- Se publicó en lista del día. CONSTE.-----  
L´MGM/L´JLRC/L´LFC/keh.p.

*La Licenciada LETICIA FUENTES CRUZ, Secretaria Projectista, adscrita a la SEPTIMA SALA UNITARIA, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número veinte, dictada el veintiuno de marzo de dos mil veintitrés,*

*por el Magistrado Mauricio Guerra Martínez constante de trece 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, 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.