



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

--- **RESOLUCIÓN NUM: 44 (CUARENTA Y CUATRO).**-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023). -----

--- **V I S T O** para resolver el Toca **51/2023** formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada en contra del Auto Aprobatorio de Remate en Segunda Almoneda, de diecisiete (17) de enero de dos mil veintitrés (2023), dictado por la Juez Tercera de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial, con residencia en Reynosa, Tamaulipas, dentro del expediente número 924/2018, relativo al Juicio Ejecutivo Civil, promovido por \*\*\*\*\* 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:** El auto impugnado es del tenor literal siguiente: -----

“Ciudad Reynosa, Tamaulipas; a (17) diecisiete días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

Vistos los autos del expediente número 00924/2018, y toda vez que se llevó a cabo la audiencia de remate el día dieciséis de enero del presente año, la cual se preparó debidamente, cumpliéndose con los requisitos que establecen los artículos 701, 702 y 703 del Código de Procedimientos Civiles, sin que comparecieran postores o acreedores con deseo de intervenir en la misma y deducir derechos en el remate, únicamente con la audiencia del actor mediante la cual solicitó la adjudicación a su favor del bien inmueble consiste en: Lote \*\*\*\*\* de esta ciudad, ubicado en calle \*\*\*\*\*.- Con registro actualmente con Número de Finca \*\*\*\*\* del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, por las dos terceras partes de la cantidad de \$1'693,000,00, (UN MILLÓN SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.), siendo postura legal \$1'128,666.66 (UN MILLÓN CIENTO

VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 66/100 M.N.), menos la rebaja del 20 veinte por ciento por tratarse de Segunda Almoneda, y que lo es la cantidad de \$902,933.32 (NOVECIENTOS DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 32/100 M.N.), es por lo que, se declara aprobada la primera almoneda, y se adjudica a favor de la actora, el inmueble antes señalado, por la cantidad de \$902,933.32 (NOVECIENTOS DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 32/100 M.N.), tomando en consideración que es inferior a la cantidad líquida a la que fue condenada a pagar la parte demandada, y por ende, se ordena a la ejecutada \*\*\*\*  
\*\*\*\*\* otorgar dentro del término de tres días contados a partir de que quede firme el presente auto la correspondiente escritura a favor de \*\*\*\*\* , ante la notaría pública que en su momento elija la actora, apercibida que de no hacerlo éste juzgado lo realizará en su rebeldía.

Lo anterior con fundamento en los artículos 2, 4, 16, 29, 40, 45, 61, 66, 68, 105, 108, 540, 701, 702, 703 y 706 relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor.-

Se precisa que el presente acuerdo solo es firmado electrónicamente, en virtud de lo previsto por el Acuerdo General 32/2018, así como el punto de acuerdo quinto del Acuerdo General 11/2020 y reiterado por el oficio SEC/1215/2020, de la Secretaría Ejecutiva del Consejo de la Judicatura del Estado, de fecha siete de mayo de dos mil veinte.-

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES [...]"

--- **SEGUNDO:** Inconforme con dicho auto aprobatorio de remate, la parte demandada interpuso recurso de apelación en su contra, el que le fue admitido en ambos efectos, mediante proveído de siete (07) de febrero de dos mil veintitrés (2023); se remitieron los autos originales al Honorable Supremo Tribunal de Justicia del Estado, y por Acuerdo Plenario del nueve (09) de mayo de dos mil veintitrés (2023), fueron turnados a esta Séptima Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación de que se trata; se radicó el presente toca mediante acuerdo del once



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

(11) del mismo mes y año, en el cual, entre otras cosas, se tuvo a la parte apelante expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa la sentencia impugnada, quedando los autos en estado de dictar resolución, la que se emite al tenor del siguiente: -----

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

--- **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 27 y 28 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado. -----

--- **SEGUNDO:** La parte apelante presentó su pliego de agravios por escrito de treinta y uno (31) de enero de dos mil veintitrés (2023), que obra agregado al presente toca a fojas de la 6 a la 9, en donde expresa los disensos que enseguida se transcriben:-----

“AGRAVIOS

a).- PARA EFECTOS DE SER MAS ILUSTRATIVO, Y DE PORQUE LA INDEBIDA APROBACIÓN DEL REMATE, HAY QUE ESTABLECER QUE PARA QUE ESO SUCEDA, DEBE DE CUMPLIRSE CABALMENTE LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 701 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, MISMO QUE TRANSCRIBO A CONTINUACIÓN:

ARTÍCULO 701.- (Lo transcribe).-

b).- Una vez transcrito lo anterior, me permito hacer referencia al auto que se recurre, en donde establece lo siguiente:

“--- y toda vez que se llevó a cabo la audiencia de remate el día dieciséis de enero del presente año, la cual se preparó debidamente, cumpliéndose con los requisitos que establecen los artículos 701, 702 y 703 del Código de Procedimientos Civiles.”

AGRAVIOS

En primer lugar de lo anteriormente expuesto se desprende claramente, la violación del artículo 701 fracción I del Código Procesal Civil en vigor, esto en virtud de que como se desprende de las actuaciones del presente procedimiento, nunca se cumplió con

el que se anexase el certificado de gravámenes que deberá expedir el Registro Público de la Propiedad, e indebidamente toma en consideración el A Quo, un certificado que fue anexo en otra etapa del procedimiento y que lo fue al iniciar el mismo, cuestión la cual dista mucho de ser el período de ejecución, para lo cual se lleva un trámite específico en base a lo que establece el numeral violado en perjuicio de mis representados.

En virtud de lo anterior, viola en perjuicio de mis representados, los artículos 703 fracción I y 704, toda vez que no se cercioró debidamente de que los requisitos previos al remate se hayan cumplido cabalmente.

Así mismo viola en perjuicio de los mismos, lo establecido por el artículo 108 del Código Procesal Civil en vigor, en virtud de que no obstante de que se realizó una breve exposición de los hechos por parte del A Quo en el auto recurrido, no menos cierto es, que no observó que no se había dado cumplimiento a lo establecido por el artículo 701 fracción I de dicho Ordenamiento Legal, por lo cual resulta incongruente lo establecido en el mismo, en relación a lo que obra dentro de las actuaciones en el presente Juicio.

Así mismo viola lo establecido por el artículo 701 fracción IV, en relación con el 703 fracción I y 704 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en relación con el 57 del mismo Ordenamiento Legal, en perjuicio de mis representados, en virtud de que los términos siempre deberán contarse en días en que pueda tener lugar actuaciones judiciales, es decir hábiles, y como se desprende de las publicaciones de los edictos realizados, mediaron tanto en la primer almoneda como en la segunda, entre publicaciones de edictos, en cada una de dichas almonedas, 5 (cinco) días hábiles, por lo cual no se cumple con el que hayan transcurrido los 7 (siete) días ordenados entre publicación y publicación de dichos edictos.

Aunado a lo anterior, establece dentro del fundamento en que apoya su acuerdo, los artículos 61 y 540 del Código de Procedimientos Civiles, mismos que no tienen aplicación en dicha actuación judicial.

MOTIVOS LOS ANTERIORES LOS CUALES DEBERÁN DE TOMARSE EN CONSIDERACIÓN AL MOMENTO DE EMITIR SU RESOLUCIÓN Y DETERMINAR EL QUE QUEDE SIN EFECTO TODO EL TRAMITE DEL REMATE DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE MIS REPRESENTADOS, EN VIRTUD DE QUE NO SE CUMPLIERON LAS REGLAS DE MANERA CABAL Y COMO SE



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

MANIFESTÓ, FUERON VIOLADOS DIVERSOS ARTÍCULOS EN PERJUICIO DE LOS MISMOS”.

--- **TERCERO:** Previo al estudio de los motivos de inconformidad que han quedado transcritos en el considerando segundo, se estima oportuno citar, a manera de antecedentes, los siguientes datos que se advierten de las constancias de autos: -----

--- En la especie, nos encontramos en la etapa de ejecución de sentencia, respecto del juicio ejecutivo civil ejercitado por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*

\*\*\*\*\* , a quienes mediante sentencia dictada por el juez de primer grado, el once (11) de junio de dos mil diecinueve (2019), al resultar procedente el juicio, se les condenó al pago de \$624,000.00 m.n. (seiscientos veinticuatro mil pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de suerte principal, al pago de los intereses al tipo legal y al pago de costas del juicio, para cuyo cumplimiento voluntario se concedió a la demandada el término de cinco días a partir de que el fallo causara ejecutoria, apercibida que de no hacerlo se haría trance y remate del bien que se llegase a embargar en autos para que con su producto se pagara a la actora. Sentencia que fue confirmada en grado de apelación, según se aprecia de la resolución de fecha tres (03) de octubre de dos mil diecinueve (2019), dictada en el toca\*\*\*\*\*del índice de la Segunda Sala Colegiada en materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, al resolver el recurso de apelación que en contra del fallo de primer grado interpuso la parte demandada, la que para pronta referencia se consulta a fojas de la 142 a la 153 del expediente; y, aunque en contra de dicho fallo de segunda instancia se promovió el correspondiente juicio de garantías, del que conoció el Segundo Tribunal Colegiado en

materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, donde se registró como amparo directo civil \*\*\*\*\* al fallar dicho amparo, esto por ejecutoria de veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021), se negó la protección de la justicia federal a los quejosos \*\*\*\*\* , tal como se corrobora a fojas de la 156 a la 175 del expediente.-----

--- Así las cosas, por acuerdo de dieciséis (16) de abril de dos mil veintiuno (2021) se tuvieron por recibidos los autos en el juzgado de origen, y notificadas que fueron las partes de su llegada, la actora por escrito presentado el tres (03) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), solicitó que se requiriera a la demandada el cumplimiento voluntario de la sentencia dictada en el presente juicio, lo que se proveyó de conformidad, por acuerdo de seis (06) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).-----

--- Mediante escrito presentado el veintiséis (26) de enero de dos mil veintidós (2022), la parte actora-ejecutante, acudió a designar como perito valuador al arquitecto \*\*\*\*\* a fin de que practicar el avalúo del bien inmueble embargado en autos; por acuerdo de veintiocho (28) de enero de dos mil veintidós (2022) se tuvo por realizada dicha designación y se determinó que el perito debería acudir a la correspondiente aceptación y protesta del cargo, con las formalidades de ley; de igual forma, se concedió a la parte demandada-ejecutada, el término de tres días para que designara perito de su intención, en el entendido que de no hacerlo, el juzgado realizaría la designación correspondiente en su rebeldía.-----

--- Una vez que el perito nombrado por la actora, acudió a la aceptación y protesta del cargo conferido, por escrito presentado el



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

ocho (08) de febrero de dos mil veintidós (2022) presentó el dictamen que le fuera encomendado; y, por acuerdo del nueve (09) del mismo mes y año se le tuvo por exhibiendo su avalúo pericial.-----

--- Por acuerdo de dieciséis (16) de febrero de dos mil veintidós (2022), ante la omisión de la demandada, se designó como su perito en rebeldía a la Arquitecta \*\*\*\*\* , a quien se le tuvo por acepando y protestando dicho cargo por acuerdo de dieciséis (16) de marzo de dos mil veintidós (2022); y, por escrito presentado el veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2022) rindió el dictamen encomendado.-----

--- A petición de la parte actora, por acuerdo de dieciséis (16) de febrero de dos mil veintidós (2022), se determinó: "... Como lo solicita la compareciente, y según se desprende del certificado de gravamen que obra en autos, existe un acreedor diverso llamado \*\*\*\*\* , con domicilio en [...], por lo que notifíquesele por conducto de su Representante Legal, haciéndole saber el estado de ejecución que guarda el presente juicio, así como para que designen perito valuador de su intención, si así conviniere a sus derechos." La notificación a la indicada institución se realizó el veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós (2022), como se aprecia a fojas de la 284 a la 286 del expediente.-----

--- Por acuerdo de dos (02) de junio de dos mil veintidós (2022), a petición de la parte actora-ejecutante, se ordenó sacar a remate en subasta pública, en primera almoneda, el bien inmueble embargado en autos identificado como \*\*\*\*\* , del municipio de Reynosa, Tamaulipas, ordenándose

la publicación de los edictos por dos veces de siete en siete días naturales tanto en el Periódico Oficial del Estado como en uno de los de mayor circulación en el lugar del juicio, convocando a postores a dicha audiencia de remate, para cuya verificación se fijaron las doce horas del seis (06) de septiembre de dos mil veintidós (2022), tomando como referencia el avalúo más alto que del bien raíz obra en autos, esto es, \$1'693,000.00 m.n. (un millón seiscientos noventa y tres pesos 00/100 moneda nacional), siendo postura legal la que cubriera las dos terceras partes del dicho valor. Mediante proveído de diecinueve (19) de agosto de dos mil veintidós (2022) se fijó como nueva fecha y hora para la diligencia de remate en primera almoneda, las diez horas del veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022).-----

--- Por acuerdo de treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022) se tuvieron por exhibidas las publicaciones de edictos en el periódico La Prensa, realizadas en fechas siete (07) y catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022); en tanto que, por acuerdo de treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022), se tuvieron por exhibidas las publicaciones de edictos en el Periódico Oficial del Estado de fechas veinte (20) y veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022).-----

--- El día y hora señalados para la verificación de la audiencia de remate en primera almoneda, esto es, el veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022), se levantó la constancia respectiva, de la que se obtiene que no comparecieron postores, por lo que el abogado autorizado de la actora-ejecutante solicitó la realización de una segunda almoneda de remate con rebaja del veinte por ciento, lo cual se proveyó de conformidad, señalándose las diez horas del



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

dieciséis (16) de enero de dos mil veintitrés (2023) para la celebración de la audiencia de remate en segunda almoneda, ordenándose la convocatoria a postores mediante la publicación de edictos por dos veces de siete en siete días naturales tanto en el Periódico Oficial del Estado, como en un periódico local de los de mayor circulación en el lugar del juicio.-----

--- Por acuerdo de siete (07) de diciembre de dos mil veintidós (2022) se tuvo a la actora -ejecutante- exhibiendo los ejemplares que contienen la publicación de los edictos correspondientes en el periódico local La Prensa, de fechas veintitrés (23) y dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintidós (2022); y, mediante proveído de siete (07) de diciembre de dos mil veintidós (2022), se tuvieron por exhibidos los ejemplares que contienen la publicación de edictos en el Periódico Oficial del Estado, de fechas veintinueve (29) de noviembre y seis (06) de diciembre de dos mil veintidós (2022).-----

--- El día y hora señalados para la verificación de la audiencia de remate en primera almoneda, esto es, el dieciséis (16) de enero de dos mil veintitrés (2023), se levantó la constancia respectiva de la que se obtiene que no compareció postor alguno a la misma, por lo que la actora-ejecutante, por conducto de su abogado autorizado, pidió la adjudicación del bien inmueble objeto del remate por las dos terceras partes del precio que sirvió de base, menos la rebaja del veinte por ciento, por tratarse de la segunda almoneda, lo que se proveyó de conformidad, declarándose fincado el remate y reservando su aprobación para el momento procesal oportuno.-----

--- Así las cosas, el diecisiete (17) de enero de dos mil veintitrés (2023), se dictó el auto aquí impugnado, en donde la A quo aprobó la diligencia de remate en segunda almoneda adjudicando a favor de

la actora el bien inmueble materia del mismo, por la cantidad de \$902,933.32 m.n. (novecientos dos mil novecientos treinta y tres 32/100 moneda nacional), ordenando a la ejecutada el otorgamiento de la escritura correspondiente, en el término de tres días contados a partir de que quede firme el auto aprobatorio, en el entendido que de no hacerlo el tribunal lo realizaría en su rebeldía.-----

--- En desacuerdo con la determinación de la A quo, que aprobó la diligencia de remate de que se trata, la parte demandada-ejecutada, expresa los motivos de inconformidad que han quedado previamente transcritos, los que se analizan enseguida: -----

--- La apelante, a través de su pliego de inconformidad, aduce que le irroga perjuicio el hecho de que la juez de primer grado haya determinado que la diligencia de remate se preparó debidamente, dado que, distinto a ello, en el caso no se cumplieron los requisitos establecidos por los artículos 57, 701, 702, 703 y 704 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, y al efecto alega, en lo medular dos cuestiones, a saber: 1) Que de las actuaciones de autos se obtiene que no se cumplió lo previsto por la fracción I del artículo 701 del código adjetivo, porque no se anexó el certificado de libertad de gravamen, siendo indebido que se tomara en cuenta el certificado que se anexó en otra etapa del procedimiento, es decir, al iniciar el mismo, lo que dista de ser el periodo de ejecución, el cual tiene un trámite específico; y, 2) Que los términos siempre deben contarse en días en que puedan tener lugar las actuaciones judiciales, es decir, en días hábiles, y que de autos se advierte que respecto de las publicaciones de edictos convocando a las subastas, mediaron tanto para la primera almoneda como para la segunda, cinco días hábiles, lo que trae por consecuencia que no se haya



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

cumplido con el requisito de que entre dichas publicaciones hayan transcurrido siete días.-----

--- Los disensos de que se trata, así resumidos para su estudio, se estiman infundados.-----

--- En efecto, respecto del alegato identificado bajo el inciso 1), consistente en que no se allegó el certificado de libertad de gravamen, debe decirse que no le asiste razón a la parte recurrente, pues mediante escrito presentado el veintidós (22) de febrero de dos mil diecinueve (2019) la parte actora -ejecutante- anexó el certificado expedido por el Registro Público de la propiedad, el veintinueve (29) de enero de dos mil diecinueve (2019), en el que constan los gravámenes que reporta el inmueble embargado en autos, y por acuerdo de veinticinco (25) de febrero de dos mil diecinueve (2019), se tuvo por exhibida dicha documental; de ahí que, si en la fase de ejecución se requiere que para proceder a la venta del bien embargado, se exhiba dicho certificado, y en el caso que nos ocupa, ese documento ya obraba en autos, por haberse exhibido previamente, no se causa a la parte apelante el perjuicio de que se duele, pues de la interpretación sistemática de las fracciones que conforman el artículo 701 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado<sup>1</sup>, se concluye que la razón de ser de dicho requisito o el interés jurídico tutelado es evitar que se deje en estado

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

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.

de indefensión a los diversos acreedores que tengan derechos sobre los bienes inmuebles embargados en el juicio en que se van a rematar, para darles oportunidad de intervenir en el avalúo y subasta de los mismos, o en su caso, hacer valer sus derechos preferentes, lo cual, sí aconteció en el presente asunto en que se notificó al acreedor que tiene constituido a su favor un gravamen sobre la finca materia del remate, tal es el caso de la moral \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*, de ahí que, en debido acatamiento, tanto al principio de debido proceso como al de acceso a la tutela jurisdiccional efectiva (en sus vertientes de derecho a la defensa y acceso a la jurisdicción, respectivamente), que debe ser apreciado, bajo la premisa de flexibilizar lo procesal y privilegiar lo sustantivo; óptica que empata con el mandato constitucional de optimización de las vías judiciales, previsto en el artículo 17 Constitucional, en cuanto a resolver preferentemente las cuestiones de fondo sobre los formalismos procesales, este tribunal de apelación estima cumplido el requisito de cuya omisión se duele la apelante.-----

--- En apoyo a lo anterior, se cita el criterio que se identifica bajo los datos: Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 2002388, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Constitucional, Civil, Tesis: I.3o.C. J/1 (10a.), Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XV, Diciembre de 2012, Tomo 2, página 1189, Tipo: Jurisprudencia, de rubro y texto siguientes: -----

“REQUISITOS PROCESALES BAJO LA ÓPTICA CONSTITUCIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS. Aunque doctrinal y jurisprudencialmente se afirmaba, con carácter general y sin discusión, la naturaleza de derecho público de las normas



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

procesales, consideradas de cumplimiento irrenunciable y obligatorio, debe considerarse que con motivo de la reforma constitucional de junio de dos mil once, en la actualidad es en la finalidad de la norma, que tiene que mirarse en función del valor justicia, donde radica el carácter de derecho público de los requisitos procesales. Por ello, será competencia del legislador, de la jurisdicción ordinaria y de la jurisdicción constitucional, en su caso, velar porque los requisitos procesales sean los adecuados para la obtención de los fines que justifican su exigencia, para que no se fijen arbitrariamente y para que respondan a la naturaleza del proceso como el camino para obtener una tutela judicial con todas las garantías. Y si la ley no contempla expresamente esta flexibilidad, ello no será obstáculo para que el juzgador interprete y aplique la norma de una manera diversa a la prescrita, en aras de encontrar un equilibrio entre seguridad jurídica y justicia. De aquí se destaca la regla: flexibilizar lo procesal y privilegiar lo sustantivo”.

--- Ahora bien, tampoco asiste razón a la apelante cuando afirma en el inciso 2), en que para su estudio se dividen sus agravios, que los términos siempre deben contarse en días en que puedan tener lugar las actuaciones judiciales, es decir, en días hábiles, y que por ello resultan ineficaces las publicaciones de edictos tanto para la primera como para la segunda almoneda, porque para su publicación se tomaron en cuenta días naturales.-----

--- Lo cual se estima infundado, puesto que, el lapso de siete días, que la fracción IV el artículo 701 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado establece entre una y otra publicación de la convocatoria para los remates, debe computarse por días naturales, esto es, sin descontar los inhábiles, porque si bien es cierto que los términos judiciales son lapsos que se conceden a las partes, para que dentro de ellos ejerciten algún acto procesal y por ello deben computarse por días hábiles, según lo establece el artículo 57 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el

Estado<sup>2</sup>, y dado que solo en días hábiles las partes pueden consultar autos o desahogar diligencias, ya que es cuando los tribunales permanecen abiertos; empero, debe destacarse que es diferente el margen de siete en siete días que según la ley adjetiva del Estado, debe mediar entre cada uno de los dos avisos, porque esos anuncios son medios de publicidad para convocar a los posibles postores y no verdaderos términos para la realización de actos procesales.-----

--- Sirve de orientación a lo expuesto, la jurisprudencia de la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Tomo 199-204, Cuarta Parte, página 39, de rubro y texto: ----

“REMATES, PUBLICACION DE LAS CONVOCATORIAS PARA LOS. El lapso de siete días, que el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece entre una y otra publicación de la convocatoria para los remates, debe computarse por días naturales, esto es, sin descontar los inhábiles, porque: a) Los términos judiciales son lapsos que se conceden a las partes, para que dentro de ellos ejerciten algún acto procesal; por ello deben computarse por días hábiles, según lo establece el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, porque sólo en esos días los interesados pueden consultar autos o desahogar diligencias, ya que los tribunales permanecen abiertos. Es diferente el margen de siete en siete días que según la ley adjetiva citada, debe mediar entre cada uno de los dos avisos que prescribe el artículo 570, porque esos anuncios son medios de publicidad para convocar a los posibles postores y no verdaderos términos para la realización de actos procesales. b) Sentado lo anterior, en nada perjudica a los litigantes, sino por lo contrario, les resulta benéfico, el que tales publicaciones se hagan en los periódicos aun en sábados, domingos o días feriados, por que más

---

2 **ARTÍCULO 57.-** En ningún término se contarán los días en que no puedan tener lugar actuaciones judiciales, excepto cuando se habla de meses o años; los primeros de treinta días y los segundos de trescientos sesenta y cinco; pero si el último del mes o año fuere inhábil, el término concluirá el primero que siga si fuere útil.



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

TOCA 51/2023

15

personas leen en esos días los diarios y así se pueden enterar del aviso de mérito”.

--- En tal orden de ideas, la publicación de edictos para convocar a remate en segunda almoneda, realizada en el periódico local La Prensa, en fechas dieciséis (16) de noviembre y veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintidós (2022); y, en el Periódico Oficial del Estado, en fechas veintinueve (29) de noviembre y seis (06) de diciembre de dos mil veintidós (2022), que son de las que, en el caso que nos ocupa, emana el fallo impugnado en que se aprobó dicha audiencia de remate, resulta legal, pues se realizó de siete en siete días conforme lo preve la fracción IV del artículo 701 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.-----

--- En efecto, a fojas de la 338 a la 339 del expediente se consultan los ejemplares del periódico local La Prensa, en que se contienen las publicaciones de edictos ordenadas en autos respecto de la audiencia de remate del bien raíz embargado en autos en segunda almoneda, la primera el miércoles dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintidós (2022) y la segunda el miércoles veintitrés (23) del mismo mes y año, publicación que resulta legal, puesto que es incuestionable que para que las publicaciones se efectúen en términos del artículo 701 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles en vigor, siguiendo el patrón de siete en siete días, debe tomarse como punto de partida la primera publicación, y si esta se realizó el dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintidós (2022), entonces al día diecisiete (17) existe un margen de un día, al dieciocho (18), dos; al diecinueve (19), tres; al veinte (20), cuatro; al veintiuno (21), cinco; al veintidós (22), seis; y al veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en el que se publicó por

segunda vez el edicto de que se trata, se cumplieron los siete días que ordena el citado precepto legal.-----

--- Lo anterior, se advierte claramente en el siguiente esquema: -----

Noviembre de 2022						
Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
		16 PUBLICACIÓN DEL EDICTO DE REMATE POR PRIMERA VEZ	17 1er. día (de la fecha de la publicación del primer edicto a ésta, ha transcurrido un día, el primer día)	18 2o. día.	19 3er. día.	20 4o. día
21 5o. día	22 6o. día	23 7o. día PUBLICACIÓN DEL EDICTO DE REMATE POR SEGUNDA VEZ				

--- Lo mismo acontece con la publicación de edictos en el Periódico Oficial del Estado, glosados a fojas de la 343 a la 344 del expediente, en que obran los ejemplares de fechas martes veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintidós (2022) y martes seis (06) de diciembre de dos mil veintidós (2022), la que se estima legal por haberse realizado dentro del lapso de tiempo que ordena la ley, es decir en términos del artículo 701 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles en vigor, como se observa de los siguientes cuadros: -----

Noviembre de 2022						
Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
	29 PUBLICACIÓN DEL EDICTO DE REMATE POR PRIMERA VEZ	30 1er. día (de la fecha de la publicación del primer edicto a ésta, ha transcurrido un día, el primer día)				

Diciembre de 2022						
Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
			1 2o. día.	2 3er. día.	3 4o. día	4 5o. día
5 6o. día	6 7o. día PUBLICACIÓN DEL EDICTO DE REMATE POR SEGUNDA VEZ					



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

--- En las relatadas consideraciones, conforme a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, lo procedente es ordenar la confirmación del Auto Aprobatorio de Remate en Segunda Almoneda, de diecisiete (17) de enero de dos mil veintitrés (2023), dictado por la Juez Tercera de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial, con residencia en Reynosa, Tamaulipas, dentro del expediente número 924/2018, relativo al Juicio Ejecutivo Civil, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; que constituye la materia del presente recurso de apelación.-----

--- No se hace especial condena al pago de 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.-----

--- 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:** Resultaron infundadas las manifestaciones de agravio expresadas por la parte apelante en contra de la resolución del Auto Aprobatorio de Remate en Segunda Almoneda, de diecisiete (17) de enero de dos mil veintitrés (2023), dictado por la Juez Tercera de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial, con residencia en Reynosa, Tamaulipas, dentro del expediente número 924/2018, a través del denominado agravio único; en consecuencia:-

--- **SEGUNDO:** Se confirma la resolución que constituye la materia del presente recurso.-----

--- **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'LOC/oltm.



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

TOCA 51/2023

19

*La Licenciada LILIANA OLVERA CRUZ, Secretaria Proyectista, adscrita a la SEPTIMA SALA UNITARIA EN MATERIAS CIVIL Y FAMILIAR DEL H. SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 44 (cuarenta y cuatro) dictada el martes, 30 de mayo de 2023 por el MAGISTRADO MAURICIO GUERRA MARTÍNEZ, constante de 10 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.*

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 Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.