



El veintisiete de octubre de dos mil dieciséis, doy cuenta al Juez con el registro de oficialía de partes 19136, correspondiente al escrito signado por el quejoso **JAIME MAGOS GAMBOA**, recibido sin anexos y con siete copias. **Doy fe.**

Mérida, Yucatán, veintisiete de octubre de dos mil dieciséis.

Agréguese a los presentes autos el escrito signado por el quejoso **JAIME MAGOS GAMBOA**, con el que cumple con la prevención realizada en acuerdo de dieciocho de octubre del presente año.

Por otro lado, vista la demanda de amparo promovida por **JAIME MAGOS GAMBOA** contra los actos que reclama de la Sala Colegiada Mixta del Tribuna Superior de Justicia del Estado y de otra autoridad, se acuerda: **se desecha de plano la demanda de mérito**, por encontrarse un motivo manifiesto e indudable de improcedencia.

A consideración del suscrito, en la especie se actualiza la causa de improcedencia, prevista en la fracción XXIII del artículo 61, en relación con el 107, fracción IV, último párrafo, este último interpretado en sentido contrario, de la Ley de Amparo.

Los preceptos legales antes relacionados, establecen lo siguiente:

"Artículo 61. El juicio de amparo es improcedente:

XXIII. En los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, o de esta Ley."

"Artículo 107. El amparo indirecto procede:

IV. Contra actos de tribunales judiciales, administrativos, agrarios o del trabajo realizados fuera de juicio o después de concluido.



Si se trata de actos de ejecución de sentencia sólo podrá promoverse el amparo contra la última resolución dictada en el procedimiento respectivo, entendida como aquélla que aprueba o reconoce el cumplimiento total de lo sentenciado o declara la imposibilidad material o jurídica para darle cumplimiento, o las que ordenan el archivo definitivo del expediente, pudiendo reclamarse en la misma demanda las violaciones cometidas durante ese procedimiento que hubieren dejado sin defensa al quejoso y trascendido al resultado de la resolución.

En los procedimientos de remate la última resolución es aquélla que en forma definitiva ordena el otorgamiento de la escritura de adjudicación y la entrega de los bienes rematados, en cuyo caso se harán valer las violaciones cometidas durante ese procedimiento en los términos del párrafo anterior."

Sentado lo anterior, debe precisarse que el promovente de este juicio reclama, como última resolución en el procedimiento de remate, la resolución de catorce de septiembre del presente año con la que la sala responsable confirmó el acuerdo de veintitrés de febrero del año que transcurre, dictado en autos del juicio ejecutivo mercantil ***** promovido inicialmente por *****
***** ** *** en su carácter de endosatario en procuración de ***** ***** , continuado por el aquí quejoso, contra ***** *****; en el cual no se accedió a requerir a la parte demandada a fin de que exhiba la escritura del inmueble que le fue adjudicado en remate de dieciocho de marzo del presente año; lo anterior, en razón de que dicha adjudicación no había



causado ejecutoria, por estar pendiente de resolver el recurso de apelación interpuesto en su contra por ***

De igual manera, la parte quejosa reclama, como violación durante el procedimiento de ejecución que lo dejó sin defensa, la resolución de veintinueve de abril de dos mil catorce con la cual el juez responsable, resolvió el recurso de revocación interpuesto contra el acuerdo de uno de abril de dos mil dieciséis.

Ahora bien, como ya se dijo, el suscrito considera que en el caso se actualiza la causa de improcedencia prevista en el artículo 61, fracción XXIII, en relación con el artículo 107, fracción IV éste último interpretado a contrario sensu, todos de la Ley de Amparo, ya que los actos reclamados no constituyen la última resolución dictada en el procedimiento de remate.

En efecto, el dispositivo legal transcrito en párrafos que anteceden, regula la procedencia de la acción constitucional contra los actos dictados fuera de juicio o después de concluido, para lo cual distingue los siguientes supuestos:

1. Un supuesto general, referido a los actos realizados fuera de juicio o después de concluido.

2. Actos específicos, consistentes en:

a) Actos en ejecución de sentencia. En este caso, el juicio de amparo biinstancial únicamente procede contra la resolución que aprueba o reconoce el cumplimiento total



de lo sentenciado o declara la imposibilidad material o jurídica para darle cumplimiento, o la que ordena el archivo definitivo del expediente, a través del cual, en los conceptos de violación pueden reclamarse las violaciones cometidas durante esta fase y,

b) Actos de remate. La acción constitucional sólo podrá reclamarse contra la resolución que ordena de manera definitiva el otorgamiento de la escritura de adjudicación y la entrega de los bienes rematados, donde también podrán combatirse las violaciones que se hubieran cometido durante este procedimiento.

El contenido del referido artículo es el mismo de la ley abrogada, lo único que realizó el legislador, fue precisar lo que debe entenderse por la última resolución en la etapa de ejecución, y en el caso de remate, ya no le dio esa calidad a la resolución que lo aprueba o desaprueba, pues ahora la confirió a la que ordena de manera definitiva el otorgamiento de la escritura de adjudicación **y la entrega de los bienes rematados.**

Con esto se pretende evitar el abuso del juicio de amparo en esta fase y el entorpecimiento del cumplimiento de las sentencias, trasladando el supuesto de procedencia hasta la resolución que el legislador consideró, constituye la última en la ejecución del fallo definitivo.

Lo anterior, en virtud de que el remate está referido a un procedimiento específico, cuya finalidad es la obtención de dinero que de manera directa e inmediata constituye la



satisfacción de la obligación prevista en la sentencia definitiva, por regla general, de dar una cantidad de dinero, que la parte deudora no cubrió voluntariamente.

Ahora bien, los artículos 1412 Bis 1 al 1413 del Código de Comercio en vigor señalan:

***“Art. 1,412 Bis 1. Tratándose del remate y adjudicación de inmuebles, el juez y el adjudicatario, sin más trámite, otorgarán la escritura pública correspondiente ante fedatario público.*”**

Art. 1,412 Bis 2. Una vez que quede firme la resolución que determine la adjudicación de los bienes, se dictarán las diligencias necesarias a petición de parte interesada para poner en posesión material y jurídica de dichos bienes al adjudicatario, siempre y cuando este último, en su caso, haya consignado el precio, dándose para ello las ordenes necesarias, aún las de desocupación de fincas habitadas por el demandado o terceros que no tuvieran contratos para acreditar el uso, en los términos que fija la legislación civil aplicable.

En caso de que existan terceros que acrediten mediante la exhibición del contrato correspondiente dicho uso, en la primera diligencia que se lleve a cabo en términos del párrafo anterior, se dará a conocer como nuevo dueño al adjudicatario o, en su caso, a sus causahabientes.

Por su parte, los artículos 494 y 495 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Código de Comercio, conforme al artículo 1054 del último dispositivo legal, señalan:

“ARTICULO 494.- Al declarar fincado el remate, mandará el tribunal que, dentro de los tres días



siguientes, y previo pago de la cantidad ofrecida de contado, se otorgue, a favor del rematante, la escritura de venta correspondiente, conforme a la ley, en los términos de su postura, y que se le entreguen los bienes rematados.

ARTICULO 495.- Si el deudor, o quien deba hacerlo, se niega a otorgar la escritura, o si no lo hace dentro del término de tres días de haberse mandado otorgar, la otorgará el tribunal, en su rebeldía, sin más trámite; pero, en todo caso, es responsable de la evicción el ejecutado.”

De las normas jurídicas que anteceden, se aprecia fundamentalmente, que tratándose del remate y adjudicación de inmuebles, el juez y el adjudicatario, sin más trámite, otorgarán la escritura pública correspondiente ante fedatario público; que una vez que quede firme la resolución que determine la adjudicación de los bienes, se dictarán las diligencias necesarias a petición de parte interesada para poner en posesión material y jurídica de dichos bienes al adjudicatario, siempre y cuando este último, en su caso, haya consignado el precio, dándose para ello las ordenes necesarias, aún las de desocupación de fincas habitadas por el demandado o terceros que no tuvieren contratos para acreditar el uso, en los términos que fija la legislación civil aplicable.

También señalan que al declarar fincado el remate, mandará el tribunal que, dentro de los tres días siguientes, y previo pago de la cantidad ofrecida de contado, se otorgue, a favor del rematante, la escritura de venta correspondiente, conforme a la ley, en los términos de su



postura, y que se le entreguen los bienes rematados; que si el deudor, o quien deba hacerlo, se niega a otorgar la escritura, o si no lo hace dentro del término de tres días de haberse mandado otorgar, la otorgará el tribunal, en su rebeldía, sin más trámite.

Estas normas permiten determinar que el legislador advirtió que en el remate de bienes embargados o hipotecados, se realizan varias fases que no culminan con la aprobación o desaprobación de esa venta judicial, sino que el cumplimiento de la sentencia definitiva que condenó al deudor y produjo el remate del inmueble, se cumple hasta que se cubra el pago del adeudo con el dinero obtenido de la subasta, por lo que la fase de remate, **se colma con la orden de otorgar la escritura donde se formaliza la venta judicial de los bienes rematados o la entrega de la posesión de éstos.**

Lo que se refuerza con el contenido del segundo párrafo del artículo 107, fracción IV, de la ley de la materia, del cual se obtiene que la última resolución que se realiza en los actos de ejecución de sentencia, contra la cual procede el juicio de amparo, es aquella que:

- a) Aprueba o reconoce el cumplimiento total de lo sentenciado.
- b) Declara la imposibilidad material o jurídica para darle cumplimiento.
- c) Ordena el archivo definitivo del expediente.

Como se aprecia, en los actos de ejecución se otorga



la calidad de última resolución emitida en este proceso, a diversas determinaciones que tienen el efecto de poner de relieve el cumplimiento total de la sentencia o la imposibilidad de llevarlo a cabo, ya sea mediante el reconocimiento expreso de cualquiera de esas dos circunstancias o por el reconocimiento tácito derivado de la orden de archivar en forma definitiva el expediente.

Lo mismo se efectuó en el caso de remate, porque para la fijación de la regla general de procedencia del amparo se concibió como última resolución dictada en tal fase, la que ordena en forma definitiva el otorgamiento de la escritura de adjudicación y la que ordena la entrega de los bienes rematados, por ser las determinaciones que conforme a la ley se cumple la condena de pago impuesta en la sentencia definitiva.

Ciertamente, con lo anterior, el legislador sólo pretendió definir la última resolución pronunciada en el procedimiento de remate, sin que para tal efecto hubiera recurrido a analizar o a determinar si los actos causan una afectación directa a derechos sustantivos, porque la finalidad de regular la procedencia del juicio de amparo en la fase precisada obedece a otra causa que ya se dijo, consiste en favorecer la ejecución de las sentencias.

Aunque la Suprema Corte de Justicia de la Nación determinó que existen excepciones a esa regla general de procedencia del juicio de amparo, verbigracia, cuando el quejoso se ostenta tercero extraño al procedimiento de



ejecución o cuando los actos reclamados afecten de manera directa, derechos sustantivos del promovente, en cuyo supuesto, es procedente el ejercicio de la acción constitucional, independientemente de que constituya o no la última resolución dictada en el procedimiento de ejecución en el remate de los bienes embargados o hipotecados, situación que en el caso no acontece ya que la promovente tiene el carácter de actor en el juicio de origen, y con el mismo compareció a dicho procedimiento.

En esas condiciones, es dable concluir, que la resolución de catorce de septiembre del presente año, dictada por la Sala Colegiada Mixta del Tribunal Superior de Justicia del Estado, correspondiente al recurso de apelación derivado del juicio ejecutivo mercantil ***** , promovido por ***** ** en su carácter de endosatario en procuración de ***** ***** , continuado por el aquí quejoso, en contra de ***** y la resolución de veintinueve de abril dictada por el Juez Tercero Mercantil del Primer Departamento Judicial del Estado **no constituye** la última resolución dictada en el procedimiento de remate, pues no es aquella que ordena el otorgamiento de la escritura o **entrega la posesión** de los bienes rematados.

En efecto, se afirma que las resoluciones reclamadas no resultan ser las determinaciones impugnables en el juicio de origen, pues no son las que ordena en forma



definitiva el otorgamiento de la escritura de adjudicación o la entrega de los bienes rematados; como ya se dijo deber tomarse en cuenta, que de lo dispuesto en el último párrafo de la fracción IV del artículo 107 de la Ley de Amparo, se desprende que el legislador, en forma específica, estableció que el amparo indirecto sólo procede en tratándose de actos de tribunales judiciales, después de concluido el juicio, en específico, en el procedimiento de remate, contra la última resolución, que es aquella **que en forma definitiva ordena el otorgamiento de la escritura de adjudicación y la entrega de los bienes rematados** en cuyo caso se harán valer las violaciones cometidas durante ese procedimiento que hubieren dejado sin defensa al quejoso y trascendido al resultado de la resolución, sin que pase desapercibido para el suscrito lo jurisprudencia 1ª./J.13/2016 de la 1ª Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que es del tenor literal siguiente.

“REMATE. PARA EFECTOS DE LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO, LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA IMPUGNABLE, ES LA QUE INDISTINTAMENTE ORDENA OTORGAR LA ESCRITURA DE ADJUDICACIÓN, O BIEN ENTREGAR LA POSESIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES REMATADOS (LEY DE AMPARO VIGENTE A PARTIR DEL 3 DE ABRIL DE 2013). De conformidad con el artículo 107, fracción IV, párrafo tercero, de la Ley de Amparo, el juicio de amparo indirecto procede tratándose de actos emitidos en el procedimiento de remate, contra la última resolución dictada, entendida ésta como aquella que ordena otorgar la escritura de adjudicación y la entrega de los bienes rematados. Disposición de la cual se advierte una problemática al incluir la conjunción copulativa "y" de la que se puede interpretar que es necesario dictar ambas órdenes para actualizar la última resolución del remate, de



lo cual se advierte que, de ser así, dicha situación puede provocar un fenómeno contrario al derecho de acceso a la tutela judicial, pues si bien quizá se ordene la escrituración del inmueble en el procedimiento de remate, la autoridad responsable omita dictar la orden de entrega del bien adjudicado, lo que postergaría la fase de ejecución del juicio, afectando el derecho a la tutela judicial efectiva al obstaculizar la ejecución de una sentencia judicial y a su vez obstaculizando el acceso a la justicia constitucional. Es por ello que esta Primera Sala sostiene que el juzgador federal debe interpretar la norma en el sentido de que el juicio de amparo indirecto es procedente contra la última resolución del remate, la cual de forma indistinta la constituye la orden de entrega o escrituración del bien inmueble rematado. Esto es, la disposición debe leerse no con una conjunción copulativa que necesariamente obligue a considerar la emisión de ambas órdenes para actualizar la última resolución del remate, sino con una conjunción disyuntiva equivalente, en el sentido de que de forma indistinta ambas órdenes, escrituración y/o entrega del bien inmueble, son consecuencias connaturales del acto de adjudicación y, por tanto, basta que se emita una sola de ellas para considerar actualizada la última resolución del remate, pues así se satisface la razonabilidad subyacente de la norma que es acorde con el derecho de tutela judicial efectiva reconocido en los artículos 17 de la Constitución Federal y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en tanto el requisito establecido en el párrafo tercero, de la fracción IV, del artículo 107, de la Ley de Amparo, tiene como objeto evitar que los actos emitidos para lograr la ejecución de sentencias de procedimientos jurisdiccionales, sean obstaculizados indebidamente, en la lógica de que culminar la etapa de ejecución es imprescindible para lograr el goce íntegro del derecho a la tutela judicial.”

Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia 36/2004, sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable a foja 75, del XX, Julio de 2004, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación, que señala:

“EJECUCIÓN DE SENTENCIA. ES IMPROCEDENTE EL AMPARO INDIRECTO ENTABLADO CONTRA ACTOS DICTADOS DENTRO DEL PROCEDIMIENTO RELATIVO, AUN CUANDO SEA PROMOVIDO POR LA PARTE VENCEDORA EN EL JUICIO NATURAL. La razón medular que tuvo el legislador al establecer la regla de procedencia contenida en el segundo párrafo de la fracción III del artículo 114 de



la Ley de Amparo -relativa a que tratándose de actos dictados dentro del procedimiento de ejecución de sentencia el amparo sólo procede en contra de la resolución que pone fin a dicho procedimiento, pudiéndose reclamar en la demanda las violaciones cometidas durante éste, que hubieren dejado sin defensa al quejoso-, fue evitar que con motivo de la promoción del juicio de garantías se entorpeciera o retardara la ejecución de una sentencia definitiva, cuyo cumplimiento es una cuestión de orden público. Por tal motivo, el hecho de que la promoción del amparo contra actos dictados dentro del procedimiento referido se haya hecho por la parte vencedora en el juicio natural constituye una cuestión que debe considerarse irrelevante para efectos de determinar el alcance de la indicada regla de procedencia, en virtud de que ello en nada altera la circunstancia de que mediante dicha acción se entorpezca la ejecución de la sentencia, que es precisamente lo que el legislador pretendió evitar con la disposición mencionada.”

En consecuencia, al existir motivo manifiesto e indudable de improcedencia previsto en la fracción XXIII del artículo 61, en relación con el 107, fracción IV, último párrafo, este último interpretado en sentido contrario, de la Ley de Amparo, procede **DESECHAR DE PLANO** la demanda de amparo promovida por **JAIME MAGOS GAMBOA**, de conformidad con lo establecido por el artículo 113 de la invocada ley.

Sirve de apoyo a lo anterior, por analogía de razón, la jurisprudencia número XVII.2°.J/11, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Séptimo Circuito, visible a página 648, del Tomo IX, de Enero de 1999, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, con el rubro y texto siguientes:

“DEMANDA DE AMPARO, DESECHAMIENTO DE LA, ALCANCE DE LA EXPRESIÓN MOTIVO MANIFIESTO E INDUDABLE DE IMPROCEDENCIA.- El artículo 145 de la Ley de Amparo, precisa que el Juez de Distrito examinará ante todo el escrito de demanda, y si se



encontrare motivo manifiesto e indudable de improcedencia, la desechará de plano, sin suspender el acto reclamado: debiendo entenderse por motivo manifiesto e indudable, en los términos que precisa el citado artículo, que este debe ser claro, sin lugar a dudas, evidente por si mismo, que surja sin ningún obstáculo a la vista del juzgador, y que no pueda ser desvirtuado por ningún medio de prueba durante el juicio.”

Notifíquese personalmente a la parte quejosa.

Así lo acordó y firma **Ricardo Alfonso Morcillo Moguel**, Juez Tercero de Distrito en el Estado de Yucatán, ante **Miguel Alejandro Patrón Ballote**, Secretario de Juzgado, con quien actúa y da fe.

GCHG

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN



3 108038 1510039

PJF - Versión Pública



“Mérida, Yucatán, veintisiete de octubre de dos mil dieciséis.

Agréguese a los presentes autos el escrito signado por el quejoso **JAIME MAGOS GAMBOA**, con el que cumple con la prevención realizada en acuerdo de dieciocho de octubre del presente año.

Por otro lado, vista la demanda de amparo promovida por **JAIME MAGOS GAMBOA** contra los actos que reclama de la Sala Colegiada Mixta del Tribunal Superior de Justicia del Estado y de otra autoridad, se acuerda: **se desecha de plano la demanda de mérito**, por encontrarse un motivo manifiesto e indudable de improcedencia.

A consideración del suscrito, en la especie se actualiza la causa de improcedencia, prevista en la fracción XXIII del artículo 61, en relación con el 107, fracción IV, último párrafo, este último interpretado en sentido contrario, de la Ley de Amparo.

Los preceptos legales antes relacionados, establecen lo siguiente:

"Artículo 61. El juicio de amparo es improcedente:

XXIII. En los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, o de esta Ley."

"Artículo 107. El amparo indirecto procede:

IV. Contra actos de tribunales judiciales, administrativos, agrarios o del trabajo realizados fuera de juicio o después de concluido.

Si se trata de actos de ejecución de sentencia sólo podrá promoverse el amparo contra la última resolución dictada en el procedimiento respectivo, entendida como aquélla que aprueba o reconoce el cumplimiento total de lo sentenciado o declara la imposibilidad material o jurídica para darle cumplimiento, o las que ordenan el archivo definitivo del expediente, pudiendo reclamarse en la misma demanda las violaciones cometidas durante ese procedimiento que hubieren dejado sin defensa al quejoso y trascendido al resultado de la resolución.

En los procedimientos de remate la última resolución es aquélla que en forma definitiva ordena el otorgamiento de la escritura de adjudicación y la entrega de los bienes rematados, en cuyo caso se harán valer las violaciones cometidas durante ese procedimiento en los términos del párrafo anterior."

Sentado lo anterior, debe precisarse que el promovente de este juicio reclama, como última resolución en el procedimiento de remate, la resolución de catorce de septiembre del presente año con la que la sala responsable confirmó el acuerdo de veintitrés de febrero del año que transcurre, dictado en autos del juicio ejecutivo mercantil ***** promovido inicialmente por *****

*** en su carácter de endosatario en procuración de ***** , continuado por el aquí quejoso, contra ***** , en el cual no se accedió a requerir a la parte demandada a fin de que exhiba la escritura del inmueble que le fue adjudicado en remate de dieciocho de marzo del presente año; lo anterior, en razón de que dicha adjudicación no había causado ejecutoria, por estar pendiente de resolver el recurso de apelación interpuesto en su contra por *****

De igual manera, la parte quejosa reclama, como violación durante el procedimiento de ejecución que lo dejó sin defensa, la resolución de veintinueve de abril de dos mil catorce con la cual el juez responsable, resolvió el recurso de revocación interpuesto contra el acuerdo de uno de abril de dos mil dieciséis.

Ahora bien, como ya se dijo, el suscrito considera que en el caso se actualiza la causa de improcedencia prevista en el artículo 61, fracción XXIII, en relación con el artículo 107, fracción IV éste último interpretado a contrario sensu, todos de la Ley de Amparo, ya que los actos reclamados no constituyen la última resolución dictada en el procedimiento de remate.

En efecto, el dispositivo legal transcrito en párrafos que anteceden, regula la procedencia de la acción constitucional contra los actos dictados fuera de juicio o después de concluido, para lo cual distingue los siguientes supuestos:

1. Un supuesto general, referido a los actos realizados fuera de juicio o después de concluido.

2. Actos específicos, consistentes en:

a) Actos en ejecución de sentencia. En este caso, el juicio de amparo biinstancial únicamente procede contra la resolución que aprueba o reconoce el cumplimiento total de lo sentenciado o declara la imposibilidad material o jurídica para darle cumplimiento, o la que ordena el archivo definitivo del expediente, a través del cual, en los conceptos de violación pueden reclamarse las violaciones cometidas durante esta fase y,

b) Actos de remate. La acción constitucional sólo podrá reclamarse contra la resolución que ordena de manera definitiva el otorgamiento de la escritura de adjudicación y la entrega de los bienes rematados, donde también podrán combatirse las violaciones que se hubieran cometido durante este procedimiento.



5 108038 10030

El contenido del referido artículo es el mismo de la ley abrogada, lo único que realizó el legislador, fue precisar lo que debe entenderse por la última resolución en la etapa de ejecución, y en el caso de remate, ya no le dio esa calidad a la resolución que lo aprueba o desaprueba, pues ahora la confirió a la que ordena de manera definitiva el otorgamiento de la escritura de adjudicación **y la entrega de los bienes rematados.**

Con esto se pretende evitar el abuso del juicio de amparo en esta fase y el entorpecimiento del cumplimiento de las sentencias, trasladando el supuesto de procedencia hasta la resolución que el legislador consideró, constituye la última en la ejecución del fallo definitivo.

Lo anterior, en virtud de que el remate está referido a un procedimiento específico, cuya finalidad es la obtención de dinero que de manera directa e inmediata constituye la satisfacción de la obligación prevista en la sentencia definitiva, por regla general, de dar una cantidad de dinero, que la parte deudora no cubrió voluntariamente.

Ahora bien, los artículos 1412 Bis 1 al 1413 del Código de Comercio en vigor señalan:

“Art. 1,412 Bis 1. Tratándose del remate y adjudicación de inmuebles, el juez y el adjudicatario, sin más trámite, otorgarán la escritura pública correspondiente ante fedatario público.

Art. 1,412 Bis 2. Una vez que quede firme la resolución que determine la adjudicación de los bienes, se dictarán las diligencias necesarias a petición de parte interesada para poner en posesión material y jurídica de dichos bienes al adjudicatario, siempre y cuando este último, en su caso, haya consignado el precio, dándose para ello las ordenes necesarias, aún las de desocupación de fincas habitadas por el demandado o terceros que no tuvieran contratos para acreditar el uso, en los términos que fija la legislación civil aplicable.

En caso de que existan terceros que acrediten mediante la exhibición del contrato correspondiente dicho uso, en la primera diligencia que se lleve a cabo en términos del párrafo anterior, se dará a conocer como nuevo dueño al adjudicatario o, en su caso, a sus causahabientes.

Por su parte, los artículos 494 y 495 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Código de Comercio, conforme al artículo 1054 del último dispositivo legal, señalan:

“ARTICULO 494.- Al declarar fincado el remate, mandará el tribunal que, dentro de los tres días siguientes, y previo pago de la cantidad ofrecida de contado, se otorgue, a favor del rematante, la escritura de venta correspondiente, conforme a la ley, en los términos de su postura, y que se le entreguen los bienes rematados.

ARTICULO 495.- Si el deudor, o quien deba hacerlo, se niega a otorgar la escritura, o si no lo hace dentro del término de tres días de haberse mandado otorgar, la otorgará el tribunal, en su rebeldía, sin más trámite; pero, en todo caso, es responsable de la evicción el ejecutado.”

De las normas jurídicas que anteceden, se aprecia fundamentalmente, que tratándose del remate y adjudicación de inmuebles, el juez y el adjudicatario, sin más trámite, otorgarán la escritura pública correspondiente ante fedatario público; que una vez que quede firme la resolución que determine la adjudicación de los bienes, se dictarán las diligencias necesarias a petición de parte interesada para poner en posesión material y jurídica de dichos bienes al adjudicatario, siempre y cuando este último, en su caso, haya consignado el precio, dándose para ello las ordenes necesarias, aún las de desocupación de fincas habitadas por el demandado o terceros que no tuvieran contratos para acreditar el uso, en los términos que fija la legislación civil aplicable.

También señalan que al declarar fincado el remate, mandará el tribunal que, dentro de los tres días siguientes, y previo pago de la cantidad ofrecida de contado, se otorgue, a favor del rematante, la escritura de venta correspondiente, conforme a la ley, en los términos de su postura, y que se le entreguen los bienes rematados; que si el deudor, o quien deba hacerlo, se niega a otorgar la escritura, o si no lo hace dentro del término de tres días de haberse mandado otorgar, la otorgará el tribunal, en su rebeldía, sin más trámite.

Estas normas permiten determinar que el legislador advirtió que en el remate de bienes embargados o hipotecados, se realizan varias fases que no culminan con la aprobación o desaprobación de esa venta judicial, sino que el cumplimiento de la sentencia definitiva que condenó al deudor y produjo el remate del inmueble, se cumple hasta que se cubra el pago del adeudo con el dinero obtenido de la subasta, por lo que la fase de remate, **se colma con la orden de otorgar la escritura donde se formaliza la venta judicial de los bienes rematados o la entrega de la posesión de éstos.**



Lo que se refuerza con el contenido del segundo párrafo del artículo 107, fracción IV, de la ley de la materia, del cual se obtiene que la última resolución que se realiza en los actos de ejecución de sentencia, contra la cual procede el juicio de amparo, es aquella que:

- a) Aprueba o reconoce el cumplimiento total de lo sentenciado.
- b) Declara la imposibilidad material o jurídica para darle cumplimiento.
- c) Ordena el archivo definitivo del expediente.

Como se aprecia, en los actos de ejecución se otorga la calidad de última resolución emitida en este proceso, a diversas determinaciones que tienen el efecto de poner de relieve el cumplimiento total de la sentencia o la imposibilidad de llevarlo a cabo, ya sea mediante el reconocimiento expreso de cualquiera de esas dos circunstancias o por el reconocimiento tácito derivado de la orden de archivar en forma definitiva el expediente.

Lo mismo se efectuó en el caso de remate, porque para la fijación de la regla general de procedencia del amparo se concibió como última resolución dictada en tal fase, la que ordena en forma definitiva el otorgamiento de la escritura de adjudicación y la que ordena la entrega de los bienes rematados, por ser las determinaciones que conforme a la ley se cumple la condena de pago impuesta en la sentencia definitiva.

Ciertamente, con lo anterior, el legislador sólo pretendió definir la última resolución pronunciada en el procedimiento de remate, sin que para tal efecto hubiera recurrido a analizar o a determinar si los actos causan una afectación directa a derechos sustantivos, porque la finalidad de regular la procedencia del juicio de amparo en la fase precisada obedece a otra causa que ya se dijo, consiste en favorecer la ejecución de las sentencias.

Aunque la Suprema Corte de Justicia de la Nación determinó que existen excepciones a esa regla general de procedencia del juicio de amparo, verbigracia, cuando el quejoso se ostenta tercero extraño al procedimiento de ejecución o cuando los actos reclamados afecten de manera directa, derechos sustantivos del promovente, en cuyo supuesto, es procedente el ejercicio de la acción constitucional, independientemente de que constituya o no la última resolución dictada en el procedimiento de ejecución en el remate de los bienes embargados o hipotecados, situación que en el caso no acontece ya que la promovente tiene el carácter de actor en el juicio de origen, y con el mismo compareció a dicho procedimiento.

En esas condiciones, es dable concluir, que la resolución de catorce de septiembre del presente año, dictada por la Sala Colegiada Mixta del Tribunal Superior de Justicia del Estado, correspondiente al recurso de apelación derivado del juicio ejecutivo mercantil ***** , promovido por

***** en su carácter de endosatario en procuración de *****

***** , continuado por el aquí quejoso, en contra de *****

***** , y la resolución de veintinueve de abril dictada por el Juez Tercero Mercantil del Primer Departamento Judicial del Estado **no constituye** la última resolución dictada en el procedimiento de remate, pues no es aquella que ordena el otorgamiento de la escritura o **entrega la posesión** de los bienes rematados.

En efecto, se afirma que las resoluciones reclamadas no resultan ser las determinaciones impugnables en el juicio de origen, pues no son las que ordena en forma definitiva el otorgamiento de la escritura de adjudicación o la entrega de los bienes rematados; como ya se dijo deber tomarse en cuenta, que de lo dispuesto en el último párrafo de la fracción IV del artículo 107 de la Ley de Amparo, se desprende que el legislador, en forma específica, estableció que el amparo indirecto sólo procede en tratándose de actos de tribunales judiciales, después de concluido el juicio, en específico, en el procedimiento de remate, contra la última resolución, que es aquella **que en forma definitiva ordena el otorgamiento de la escritura de adjudicación y la entrega de los bienes rematados** en cuyo caso se harán valer las violaciones cometidas durante ese procedimiento que hubieren dejado sin defensa al quejoso y trascendido al resultado de la resolución, sin que pase desapercibido para el suscrito lo jurisprudencia 1ª./J.13/2016 de la 1ª Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que es del tenor literal siguiente.

“REMATE. PARA EFECTOS DE LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO, LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA IMPUGNABLE, ES LA QUE INDISTINTAMENTE ORDENA OTORGAR LA ESCRITURA DE ADJUDICACIÓN, O BIEN ENTREGAR LA POSESIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES REMATADOS (LEY DE AMPARO VIGENTE A PARTIR DEL 3 DE ABRIL DE 2013). De conformidad con el artículo 107, fracción IV, párrafo tercero, de la Ley de Amparo, el juicio de amparo indirecto procede tratándose de actos emitidos en el procedimiento de remate, contra la última resolución dictada, entendida ésta como aquella que ordena otorgar la escritura de adjudicación y la entrega de los bienes rematados. Disposición de la cual se advierte una problemática al incluir la conjunción copulativa “y” de la que se



puede interpretar que es necesario dictar ambas órdenes para actualizar la última resolución del remate, de lo cual se advierte que, de ser así, dicha situación puede provocar un fenómeno contrario al derecho de acceso a la tutela judicial, pues si bien quizá se ordene la escrituración del inmueble en el procedimiento de remate, la autoridad responsable omita dictar la orden de entrega del bien adjudicado, lo que postergaría la fase de ejecución del juicio, afectando el derecho a la tutela judicial efectiva al obstaculizar la ejecución de una sentencia judicial y a su vez obstaculizando el acceso a la justicia constitucional. Es por ello que esta Primera Sala sostiene que el juzgador federal debe interpretar la norma en el sentido de que el juicio de amparo indirecto es procedente contra la última resolución del remate, la cual de forma indistinta la constituye la orden de entrega o escrituración del bien inmueble rematado. Esto es, la disposición debe leerse no con una conjunción copulativa que necesariamente obligue a considerar la emisión de ambas órdenes para actualizar la última resolución del remate, sino con una conjunción disyuntiva equivalente, en el sentido de que de forma indistinta ambas órdenes, escrituración y/o entrega del bien inmueble, son consecuencias connaturales del acto de adjudicación y, por tanto, basta que se emita una sola de ellas para considerar actualizada la última resolución del remate, pues así se satisface la razonabilidad subyacente de la norma que es acorde con el derecho de tutela judicial efectiva reconocido en los artículos 17 de la Constitución Federal y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en tanto el requisito establecido en el párrafo tercero, de la fracción IV, del artículo 107, de la Ley de Amparo, tiene como objeto evitar que los actos emitidos para lograr la ejecución de sentencias de procedimientos jurisdiccionales, sean obstaculizados indebidamente, en la lógica de que culminar la etapa de ejecución es imprescindible para lograr el goce íntegro del derecho a la tutela judicial.”

Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia 36/2004, sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable a foja 75, del XX, Julio de 2004, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación, que señala:

“EJECUCIÓN DE SENTENCIA. ES IMPROCEDENTE EL AMPARO INDIRECTO ENTABLADO CONTRA ACTOS DICTADOS DENTRO DEL PROCEDIMIENTO RELATIVO, AUN CUANDO SEA PROMOVIDO POR LA PARTE VENCEDORA EN EL JUICIO NATURAL. La razón medular que tuvo el legislador al establecer la regla de procedencia contenida en el segundo párrafo de la fracción III del artículo 114 de la Ley de Amparo -relativa a que tratándose de actos dictados dentro del procedimiento de ejecución de sentencia el amparo sólo procede en contra de la resolución que pone fin a dicho procedimiento, pudiéndose reclamar en la demanda las violaciones cometidas durante éste, que hubieren dejado sin defensa al quejoso-, fue evitar que con motivo de la promoción del juicio de garantías se entorpeciera o retardara la ejecución de una sentencia definitiva, cuyo cumplimiento es una cuestión de orden público. Por tal motivo, el hecho de que la promoción del amparo contra actos dictados dentro del procedimiento referido se haya hecho por la parte vencedora en el juicio natural constituye una cuestión que debe considerarse irrelevante para efectos de determinar el alcance de la indicada regla de procedencia, en virtud de que ello en nada altera la circunstancia de que mediante dicha acción se entorpezca la ejecución de la sentencia, que es precisamente lo que el legislador pretendió evitar con la disposición mencionada.”

En consecuencia, al existir motivo manifiesto e indudable de improcedencia previsto en la fracción XXIII del artículo 61, en relación con el 107, fracción IV, último párrafo, este último interpretado en sentido contrario, de la Ley de Amparo, procede **DESECHAR DE PLANO** la demanda de amparo promovida por **JAIME MAGOS GAMBOA**, de conformidad con lo establecido por el artículo 113 de la invocada ley.

Sirve de apoyo a lo anterior, por analogía de razón, la jurisprudencia número XVII.2°.J/11, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Séptimo Circuito, visible a página 648, del Tomo IX, de Enero de 1999, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, con el rubro y texto siguientes:

“DEMANDA DE AMPARO, DESECHAMIENTO DE LA, ALCANCE DE LA EXPRESIÓN MOTIVO MANIFIESTO E INDUDABLE DE IMPROCEDENCIA.- El artículo 145 de la Ley de Amparo, precisa que el Juez de Distrito examinará ante todo el escrito de demanda, y si se encontrare motivo manifiesto e indudable de improcedencia, la desechará de plano, sin suspender el acto reclamado: debiendo entenderse por motivo manifiesto e indudable, en los términos que precisa el citado artículo, que este debe ser claro, sin lugar a dudas, evidente por sí mismo, que surja sin ningún obstáculo a la vista del



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

SECCIÓN AMPARO

MESA VI

EXP.1246/2016

FORMA B-2

juzgador, y que no pueda ser desvirtuado por ningún medio de prueba durante el juicio.”

Notifíquese personalmente a la parte quejosa.

Así lo acordó y firma **Ricardo Alfonso Morcillo Moguel**, Juez Tercero de Distrito en el Estado de Yucatán, ante **Miguel Alejandro Patrón Ballote**, Secretario de Juzgado, con quien actúa y da fe.- - - RUBRICAS.”

EL SECRETARIO DEL JUZGADO TERCERO DE DISTRITO EN EL ESTADO DE YUCATÁN, MIGUEL ALEJANDRO PATRÓN BALLOTE, CERTIFICO: que la presente copia constante de (03) tres fojas útiles, fueron deducidas de las originales que tuve a la vista. Mérida, Yucatán, a veintisiete de octubre de dos mil dieciséis. Doy fe.

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN



3 108038 1510039

El licenciado(a) Miguel Alejandro Patrón Ballote, hago constar y certifico que en términos de lo previsto en los artículos 8, 13, 14, 18 y demás conducentes en lo relativo de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado. Conste.