

LIMITE EN LA CELEBRACION DE ALMONEDAS

RESUMEN

Ante la creciente problemática de enfrentamientos judiciales por problemas de pesos que generan el registro de subastas judiciales, se plantea la necesidad de dar equidad a deudor y acreedor al momento de rematar los bienes embargados, a través de limitar a una sola almoneda y no dejar la posibilidad abierta a un número ilimitado de ellas en donde cabe la posibilidad que los bienes se adjudiquen en cero pesos y el adeudo continúe vigente.

DESARROLLO

A la par del crecimiento de los problemas económicos en nuestra sociedad, los problemas de particulares llevados ante las autoridades jurisdiccionales para el reclamo de pago de pesos registran una tendencia creciente y por ende, los casos en lo que se procede a la subasta judicial de bienes.

La subasta judicial es la que se lleva a cabo, de forma obligada, para la venta de uno o más bienes de un deudor que han sido embargados para el pago a sus acreedores.

Las subastas judiciales pueden provenir:

- De juicios litigiosos, por lo que se produce la expropiación forzosa de los bienes del demandado.
- De las que tienen por objeto la venta voluntaria.

El remate judicial surge, en principio, del proceso de ejecución de sentencia, el que a su vez tiene origen, bien sea en el proceso de conocimiento o en el proceso de ejecución.

La base del inmueble a subastarse es de las dos terceras partes del precio que arroje el avalúo realizado por peritos en la materia designados por las partes o en su caso por el Juez (artículos 512, 513 y 514 del Código de Procedimientos Civiles)

Para poder llevar a cabo un remate de bienes inmuebles deben observarse diversas formalidades; a saber:

- a) Dentro de los veinte días siguientes a haberlo mandado anunciar; debiendo mediar al menos cinco días entre la publicación del último edicto y la almoneda. Estos plazos pueden ampliarse cuando los bienes estuvieren ubicados fuera de la jurisdicción del juez por razón de la distancia, atendiendo a la mayor cuando fueren varias.
- b) El anuncio debe llevarse a cabo mediante la publicación de un edicto en el diario oficial del Estado, Diario de mayor circulación y en la tabla de avisos del Juzgado. También se publicará en la puerta del juzgado correspondiente cuando los bienes están ubicados en diversos partidos judiciales.

- c) Contar con el certificado de gravámenes con una antigüedad menor a un año para que los acreedores que aparezcan puedan intervenir.

Actualmente en nuestro Código existe la posibilidad de llevar a cabo un número ilimitado de almonedas tal y como se establece en el artículo quinientos diecisiete del Código de Procedimientos Civiles cuando establece: Si en la primera Almoneda no hubiere postura legal, se citará a otra, para dentro de los quince días siguientes, mandando que el Edicto correspondiente se publique por una sola vez, en la forma antes indicada, y de manera que entre la publicación o fijación del Edicto y la fecha del Remate, medie un término que no sea menor de cinco días. En la Almoneda se tendrá como precio el primitivo, con deducción de un diez por ciento.

Por su parte, el artículo quinientos dieciocho del ordenamiento en cita establece: Si en la segunda almoneda no hubiere postura legal, se citará la tercera, en la forma que dispone el artículo anterior, y de igual manera se procederá para las ulteriores, cuando obrare la misma causa, **hasta efectuar legalmente el remate**. En cada una de las almonedas se deducirá un diez por ciento del precio que en la anterior haya servido de base.

Esto significa que el ejecutante podría llevar a cabo un ilimitado número de almonedas hasta el momento en que los bienes objeto del remate debido a las deducciones sufridas se los pudiera adjudicar en cero pesos; de suerte que el demandado seguiría con su adeudo e incluso tener un adeudo mucho mayor al que fue condenado por los gastos erogados con motivo de las almonedas y haber perdido sus bienes; lo que implicaría una cadena interminable, dado que cualquier bien que llegará a tener el demandado sería embargado y rematado en cero pesos.

Ante esta posibilidad, aunque en apariencia remota pero probable, es que **PROPONGO QUE SE LIMITE A UNA SOLA ALMONEDA, DEBIDO A QUE CONSIDERO QUE SUFICIENTE SANCIÓN ES EL HECHO DE QUE LOS BIENES**

OBJETO DE REMATE SE ADJUDIQUEN EN LAS DOS TERCERA PARTES DE SU VALOR, COMO PARA QUE EXISTA LA POSIBILIDAD DE QUE EL EJECUTANTE SE LOS ADJUDIQUE EN CERO PESOS Y QUE CONTINÚE VIGENTE LA DEUDA, ESTO EN BENEFICIO NO SOLO DEL DEMANDADO SINO TAMBIÉN DEL ACTOR QUIEN VERÍA EN MENOR TIEMPO CONCLUIDO SU JUICIO; REDUNDANDO ADEMÁS EN UNA IMPARTICIÓN PRONTA Y EXPEDITA DE LA JUSTICIA A QUE TIENE DERECHO TODO GOBERNADO.

Por ello, sería necesario reformar los artículos quinientos diecisiete, quinientos dieciocho y quinientos diecinueve del Código de Procedimientos Civiles para **establecer que si en la almoneda no hubiere postura legal el ejecutante tiene derecho a pedir la adjudicación, en el precio que para subastarlos les fue fijado. Cuando el monto de lo sentenciado no fuere suficiente debe exhibir el resto en efectivo o garantizar su pago en cualquiera de las formas que la ley señala.**

De esta manera, evitaríamos el interminable número de juicios que actualmente existen en nuestros Tribunales y el derroche de recursos materiales y humanos que tenemos que emplear en el sinnúmero de almonedas que la ley actualmente permite, en beneficio de la impartición de justicia.

LIC. ADRIANA PANTOJA BARRERA

Juez Interina Primero Civil

Silao, Gto.