

SALA COLEGIADA CIVIL, FAMILIAR Y MERCANTIL.- Mérida, Yucatán, a 14 catorce de julio del año 2011 dos mil once.- - - - -

VISTOS, para dictar sentencia de segunda instancia, los autos de este Toca número 2607/2010 relativo al recurso de apelación interpuesto por XXXXXXXXXXXX en contra del auto de fecha ocho de julio del año dos mil diez, dictado por la Juez Cuarto Mercantil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el Juicio Extraordinario Hipotecario promovido inicialmente por Banca Serfín, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Serfín, antes Banca Serfín Sociedad Anónima, por conducto de sus apoderados XXXXXXXXXXXX y/o XXXXXXXXXXXX, y seguido actualmente por XXXXXXXXXXXX, en su carácter de cesionario de todos los derechos y acciones que le correspondían a "Basilisk Inmobiliaria Cinco" Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, quien a su vez es cesionaria de Banco Santander Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander, antes Banco Santander Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Serfín, en contra de la apelante y de XXXXXXXXXXXX; y - - - - -

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

PRIMERO.- De la copia certificada de constancias judiciales que se tiene a la vista, aparece que con fecha ocho de julio del año dos mil diez, la Juez Cuarto Mercantil del Primer Departamento Judicial del Estado, dictó un auto que es del tenor literal siguiente: "Vistos: Tienese por presentado XXXXXXXXXXXX, haciendo las manifestaciones a que se contrae en el mismo, designando a MARIO RUBEN SANCHEZ MARQUEZ, como perito por su parte, para el avalúo del bien inmueble objeto de este juicio, quien señala como domicilio el predio número XXXXXXXXXXXX de la calle XXXXXXXXXXXX del Fraccionamiento XXXXXXXXXXXX de esta ciudad. El perito designado, está anuente en aceptar dicho cargo, quien asimismo, firma al calce del presente escrito de cuenta, para los efectos legales de su aceptación y

protesta, fíjase a la parte demandada el término de veinticuatro horas para que designe al perito que le corresponda para el mismo objeto, apercibiéndolo con que no hacer tal designación, la suscrita Juez lo hará en su nombre y rebeldía, quien asimismo nombrará al perito tercero para el caso de discordia. Fundamento: Los artículos 242, 248 y 250 del Código de Procedimientos Civiles del Estado no reformado. Fundamento: los preceptos invocados. Notifíquese y cúmplase". - - - - -

SEGUNDO.- Inconforme con el auto transcrito en el resultando anterior, XXXXXXXXXXXX, interpuso recurso de apelación, el cual le fue admitido en proveído de fecha cinco de agosto del año dos mil diez, mandándose remitir al Tribunal Superior de Justicia la copia certificada de constancias necesarias para la sustanciación de dicho recurso y se emplazó a la apelante para que compareciera ante esta Superioridad dentro del término de tres días a continuar su alzada. Recibidas dichas copias en este Tribunal, en proveído de fecha quince de diciembre del año anterior, se mandó formar el Toca de rigor; se tuvo por presentada a la referida apelante continuando con su escrito de expresión de agravios el recurso interpuesto y de dicho escrito se dio vista a la parte contraria por el término de tres días para el uso de sus derechos. Se hizo saber a las partes que esta Sala se encuentra integrada por los Magistrados Primera, Segundo y Tercera, Licenciada en Derecho Adda Lucelly Cámara Vallejos, Abogados Ángel Francisco Prieto Méndez y Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo, respectivamente, y que será ponente en este asunto la última nombrada. En acuerdo de fecha treinta de junio del presente año, se hizo saber a las partes que esta Sala se encuentra integrada actualmente, por la Licenciada en Derecho Adda Lucelly Cámara Vallejos, el Maestro en Derecho Jorge Rivero Evia y la Abogada Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo, como Magistrados Primera, Segundo y Tercera, respectivamente; atento el estado del procedimiento y lo solicitado por XXXXXXXXXXXX en su memorial, se señaló

fecha, hora y lugar para la celebración de la audiencia de alegatos la cual se verificó con el resultado que aparece en la actuación relativa. Finalmente se citó a las partes para oír resolución de segunda instancia, misma que ahora se dicta dentro del término legal; y - - - - -

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

PRIMERO.- El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior confirme, revoque o modifique la resolución del Inferior. La segunda instancia no puede abrirse sin que se interponga el recurso de apelación; el litigante y el tercero que haya salido al juicio tienen derecho de apelar de la resolución que les perjudique, la apelación sólo procede en el efecto devolutivo. Artículos 369, 370, 371 y 372 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. - - - - -

SEGUNDO.- En el caso que nos ocupa, XXXXXXXXXXXX interpuso recurso de apelación en contra del auto de fecha ocho de julio del año dos mil diez, dictado por la Juez Cuarto Mercantil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el Juicio Extraordinario Hipotecario promovido inicialmente por Banca Serfín, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Serfín, antes Banca Serfín Sociedad Anónima, por conducto de sus apoderados XXXXXXXXXXXX y/o XXXXXXXXXXXX, y seguido actualmente por XXXXXXXXXXXX, en su carácter de cesionario de todos los derechos y acciones que le correspondían a "Basilisk Inmobiliaria Cinco" Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, quien a su vez es cesionaria de Banco Santander Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander, antes Banco Santander Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Serfín, en contra de la apelante y de XXXXXXXXXXXX; y al continuarlo expresó los agravios que estimó le infería la resolución impugnada. Y para resolver en justicia esta alzada se procede al estudio y análisis de dichos agravios.- - - - -

TERCERO.- En este apartado se tienen por reproducidos, en obvio de repeticiones innecesarias, los agravios que el recurrente externó en su correspondiente memorial que obra acumulado a este Toca, y teniendo en cuenta, asimismo, de que el artículo 347 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no exige la formalidad de su transcripción. Sirve de apoyo a este criterio por analogía, la Jurisprudencia sustentada por los Tribunales Colegiados de Circuito, visible en la página quinientos noventa y nueve, Tomo VII, Abril de 1998, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, bajo el rubro: "CONCEPTOS DE VIOLACION. EL JUEZ NO ESTA OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS. El hecho de que el juez federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma." - - - - -

CUARTO.- Previo el análisis de los conceptos de agravio esgrimidos por XXXXXXXXXXXX, es pertinente relacionar los antecedentes del auto impugnado. De las constancias procesales que integran el toca en que se actúa, se advierte que en el juicio origen de esta alzada, se dictó sentencia definitiva en fecha diecisiete de agosto del año dos mil uno, en la que se declaró que procedió el presente juicio, condenando a la parte demandada al pago de las prestaciones reclamadas y se ordenó hacer trance y remate del bien hipotecado para pagar con su producto lo sentenciado; por auto de fecha veintiocho de agosto del año dos mil ocho, se reconoció al señor XXXXXXXXXXXX, como cesionario de todos los derechos y acciones que en este juicio le competen a la parte actora; mediante

auto de fecha treinta de octubre del año dos mil ocho, en cumplimiento al referido fallo, se decretó el remate en pública subasta y primera almoneda del predio marcado con el número XXXXXXXXXXXX, de la calle XXXXXXXXXXXX, de la Colonia XXXXXXXXXXXX de esta Ciudad, fijándose para tal efecto, el día diez de diciembre del citado año, a las once horas con treinta minutos; se ordenó publicar el correspondiente pregón de remate, se fijó como base para éste, el avalúo catastral de dicho predio. Cumplidos los demás trámites de Ley, se procedió al remate del bien hipotecado, el cual se verificó a las once horas con treinta minutos del día diez de diciembre del año dos mil ocho, y se declaró cerrado y fincado a favor del señor XXXXXXXXXXXX, en la cantidad de XXXXXXXXXXXX, pesos, sin centavos, moneda nacional; por memorial de fecha quince de diciembre del dos mil ocho, la XXXXXXXXXXXX interpuso recurso de apelación en contra del auto anteriormente mencionado; por sentencia de fecha veinte de marzo del año dos mil nueve, se resolvió el citado recurso, en el cual se confirmó el auto aprobatorio de remate; con fecha veintisiete de mayo del año anterior, se dictó nueva resolución en el recurso de apelación promovido contra el citado auto aprobatorio de remate, en cumplimiento a una ejecutoria federal, por lo que se revocó el auto recurrido, ordenándose la reposición del procedimiento a partir del proveído al 30 de octubre del año dos mil ocho, y se regularice el procedimiento de remate y se verifique al avalúo pericial del inmueble materia de remate, dejándose sin efecto lo actuado en relación a tal ejecución. Por memorial presentado el seis de julio de dos mil diez, el ejecutante señor XXXXXXXXXXXX compareció a designar como perito de la parte actora al Ingeniero Industrial y Valuador Profesional de Inmuebles, Mario Rubén Sánchez Márquez, quien firmó en señal de aceptación del cargo en el mismo escrito y solicitó se conceda a la parte demandada un término de veinticuatro horas para nombrar a su perito; a lo que recayó el proveído de fecha ocho de julio del propio

año, en el que se tuvo por designado al perito de la parte actora y se fijó a la parte demandada el término de veinticuatro horas para designar al perito que le corresponda para el mismo objeto, apercibiéndolo que de no hacer tal designación, el A quo lo realizará en su nombre y rebeldía, con fundamento en los artículos 242, 248 y 250 del Código de Procedimientos Civiles del Estado no reformado, auto que es motivo de impugnación en la presente alzada. - - - - -

Medularmente en su escrito de inconformidad la señora XXXXXXXXXXX se duele de que el auto apelado es contrario a derecho, ya que considera que ante la revocación del auto aprobatorio de remate dictado en el Toca civil 291/2009, el acuerdo impugnado que admitió la designación de perito para el avalúo del bien embargado, la deja en completo estado de indefensión, ya que considera se vulneró la garantía de Legalidad y Debido Proceso contemplados en el artículo 14 de la Constitución, toda vez que el procedimiento de origen se tramitó con fundamento en el Código de Procedimientos Civiles no reformado, por lo que aduce resulta ilegal la aplicación del Código procesal conforme a sus reformas publicados el trece de junio del año dos mil siete, pues resulta procedente, que el valor catastral, es el que sirva de base para el remate de los bienes secuestrados; y toda vez que la Autoridad admitió al perito nombrado por la parte actora, viola en su perjuicio las garantías de Seguridad Jurídica y Debido Proceso ya que dicha reforma sólo debiera aplicar a los procedimientos que fueron presentados con posterioridad a la misma. Así las cosas se duele de que la Juez del Conocimiento violó sus garantías de legalidad, seguridad jurídica y debido proceso toda vez que pretende se realice el remate de sus bienes, con el avalúo pericial, lo cual señaló es completamente improcedente por ilegal y contrario a derecho ya que el valor pericial de los bienes secuestrados no encuadran dentro del procedimiento que nos ocupa, por cuanto como se mencionó anteriormente el Código de Procedimientos

Civiles no reformado es aplicable al caso y contempla como base de remate el valor catastral. En esas condiciones dice que es procedente y así lo solicita, se revoque el auto combatido y en su lugar se emita uno nuevo en el que no se violen sus garantías individuales. - - - - -

Resultan improcedentes por inoperantes estas manifestaciones de inconformidad. En efecto, de las constancias que integran el toca en que se actúa, que fueron relacionadas con antelación se acredita que cuando se impugnó el remate verificado con fecha de diez de diciembre del año dos mil ocho, la demandada, hoy inconforme sustentó sus agravios en que el valor del bien inmueble que sirvió de base para el remate, fue el arrojado por el avalúo catastral como contempla el artículo 590 del Código de Procedimientos civiles del Estado antes de su reforma (ya citada), lo que consideró violatorio a la Constitución por haberle impedido participar en la fijación del valor del predio, agravio que tanto en el juicio de garantías por ella instado (antes aludido), como en la resolución emitida por esta Ad quem el veintisiete de mayo del año anterior, se declaró fundado, ordenándose al Juzgador (en cumplimiento a la ejecutoria federal de nueve de noviembre del año dos mil nueve en el Juicio de amparo 39/2009 III) que repusiera el procedimiento de ejecución y se justipreciara el inmueble a rematar por una prueba pericial, lo que se sustentó en la tesis XIV.2°.104C, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Cuarto Circuito, visible en la página 1368, del Tomo XVI, Agosto de 2002, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, que lleva por rubro: "REMATE. EL ARTICULO 590 DEL CÓDIGO DE "PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE YUCATÁN, "QUE DETERMINA QUE SERVIRÁ DE BASE EN ESE "PROCEDIMIENTO EL VALOR CATASTRAL, EL "VIOLATORIO DE LA GARANTÍA DE AUDIENCIA". De lo que tiene similar conclusión el precedente de ésta Sala, cuyo texto es del tenor literal siguiente: "REMATE EN JUICIO EXTRAORDINARIO HIPOTECARIO. BASE QUE DEBERÁ DE

SERVIR PARA SU VERIFICACIÓN. (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 590 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, ANTES DE LA REFORMA DEL 6 DE JUNIO DE 2007). El texto del artículo 590 del Código de Procedimientos Civiles, anterior a la reforma del 6 de junio de 2007, indicaba que el valor catastral de la finca hipotecada, era el que serviría de base para el remate correspondiente. Al respecto, el entonces Segundo Tribunal Colegiado del Decimocuarto Circuito, determinó la inconstitucionalidad de dicho precepto, como se advierte de la tesis de rubro "REMATE. EL ARTÍCULO 590 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE YUCATÁN, QUE DETERMINA QUE SERVIRÁ DE BASE EN ESE PROCEDIMIENTO EL VALOR CATASTRAL, ES VIOLATORIO DE LA GARANTÍA DE AUDIENCIA", perteneciente a la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XVI, Agosto de 2002, Tesis: XIV.2o.104 C, Página: 1368, en virtud de que se priva al ejecutado de participar en la valuación del inmueble. Por ende, en congruencia con el criterio jurisprudencial en cita, en los juicios extraordinarios hipotecarios iniciados en el Estado de Yucatán, antes de la reforma de mérito y que en la actualidad se encuentren en la fase de ejecución, deberá de utilizarse como base del remate, un avalúo fijado con participación de las partes, pues de no hacerse así, se dejaría en estado de indefensión al propietario del bien ejecutado."<sup>1</sup> Por lo anterior, el auto aquí recurrido, sólo está cumpliendo la ejecutoria dictada en el amparo que la propia inconforme promovió, atendiendo a su queja, por lo que resulta improcedente el que ahora pretenda se aplique el precepto legal (590 del Código de Procedimientos Civiles antes de su reforma) que ella misma tachó de inconstitucional y por el que se le concedió el amparo; por lo anterior, la resolutoria de primer grado, con pleno apego a derecho acordó el

---

<sup>1</sup> Precedente número II.11/011 Civil: Toca 2431/2010. Ponente: Magistrado Jorge Rivero Evia. Unanimidad de votos. Sesión de 8 de junio de 2011. Toca 2526/2010. Ponente: Magistrada Adda Lucelly Cámara Vallejos. Unanimidad de votos. Sesión de 29 de junio de 2011.

nombramiento del perito de la parte actora y solicitó a la demandada nombre perito por su parte en el término de veinticuatro horas, atendiendo al contenido de los artículos 242, 248 y 250 del Código de Procedimientos Civiles del Estado relativos a la prueba pericial como se dispuso en la referida ejecutoria. - - - - -

A mayor abundamiento, el artículo 412 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone: "De las resoluciones dictadas para la ejecución de una sentencia, no se admitirá otro recurso que el de responsabilidad.", siendo que el auto aquí impugnado, dictado con fecha ocho de julio de dos mil diez, fue emitido para la ejecución del fallo de primera instancia pues en él, el Ad quo tuvo por designado al perito de la parte actora y previno a la parte demandada para que nombre perito por su parte, para el avalúo del inmueble y fijar la base del remate, acuerdo contra el cual se ejercitó el recurso de apelación, mismo que conforme al citado artículo 412 no resultaba apelable, ni se encuentra en ninguno de los supuestos contemplados por el artículo 376 del mismo ordenamiento legal, por cuanto dicho proveído constituye propiamente una actuación para la ejecución de la sentencia dictada en el juicio, por lo que resulta, que dicho auto, como ha quedado expuesto, no es apelable, por lo que el Juzgador erróneamente admitió a trámite del recurso de apelación materia de esta alzada siendo que esta Ad quem no debe entrar al estudio de recursos notoriamente improcedentes por contravenir disposiciones legales, por lo que resulta procedente confirmar, en todas sus partes, por sus propios y legales fundamentos el auto combatido de fecha ocho de julio del año dos mil diez, dictado por la Juez Cuarto Mercantil del Primer Departamento Judicial del Estado. - - - - -

Esta Ad quem no omite recordar a la recurrente el contenido del artículo 51 del Código de Procedimientos Civiles del Estado que determina la no admisión de recursos notoriamente frívolos e

improcedentes, como en el caso que aquí nos ocupa y faculta al Tribunal a consignar el caso al Ministerio Público, por lo que se le recomienda no obstaculizar el procedimiento promoviendo ese tipo de recursos, apercibida con que de continuar dicha práctica se hará acreedora a la aplicación de dicho precepto.- - - - -

Por lo considerado y fundado, SE RESUELVE: - - -

PRIMERO.- Son improcedentes los conceptos de agravio esgrimidos por la recurrente XXXXXXXXXXXX; en consecuencia,- - - - -

SEGUNDO.- Se CONFIRMA, el auto de fecha ocho de julio del año dos mil diez, emitido por la Juez Cuarto Mercantil del Primer Departamento Judicial del Estado, en los autos del Juicio Extraordinario Hipotecario promovido por "Banca Serfín, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Serfín, antes Banca Serfín Sociedad Anónima", continuado por XXXXXXXXXXXX, en contra de XXXXXXXXXXXX y de la recurrente. - - - - -

TERCERO.-Notifíquese; remítase al Inferior copia certificada de la presente resolución y de sus constancias de notificación, a fin de que surta los correspondientes efectos legales en orden a su cumplimiento, y hecho archívese este Toca como asunto concluido. Cúmplase.- - - - -

Así por unanimidad de votos de los Magistrados Primera, Segundo y Tercera de la Sala Colegiada Civil, Familiar y Mercantil del Tribunal Superior de Justicia del Estado, Licenciada en Derecho Adda Lucelly Cámara Vallejos, Doctor en Derecho Jorge Rivero Evia y Abogada Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo respectivamente, lo resolvió dicha Sala habiendo sido ponente la última nombrada, en sesión de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil once, en la cual las labores de esta Sala lo permitieron.- - - - -

Firman la Presidenta de la propia Sala y Magistrados que la integran, asistidos de la Secretaria de Acuerdos Licenciada en Derecho Patricia Herrera Loria, que autoriza y da fe.- Lo certifico.- -