EJECUCIÓN DE SENTENCIA

- 12.1. Oralidad en la ejecución de sentencia.
- 12.2. Vía de apremio.
- 12.3. Audiencia de ejecución.
- 12.4. Embargo.
- 12.5. Remates.
- 12.6. Otras formas de ejecución.



EJECUCIÓN DE SENTENCIA
12.1.Oralidad en la ejecución de sentencia.

Alejandro Hernández Tlecuitl

SOLUCIÓN DEL CONFLICTO FRENTE A LOS FORMALISMOS -3 CNPCyF-

Ponderar en todo tiempo la **solución de la controversia sobre los formalismos procesales**.

Reglas y principios del **juicio oral** en lo que resulte **compatible**.

Considerarse los **beneficios de la justicia alternativa o procedimientos convencionales que pacten las partes**.

Podrá **tramitarse mediante el uso de las tecnologías de la información y la comunicación**.

PRINCIPIOS RELEVANTES EN LOS JUICIOS ORALES -7 CNPCyF-

I. **Acceso a la justicia.**

II. **Concentración.**

III. **Colaboración.**

Las partes podrán resolver por sí mismas el conflicto en cualquier etapa del procedimiento, mediante acuerdos conciliatorios, exceptuando aquellos casos en que existan conductas de violencia en cualquiera de sus modalidades, o que se discutan derechos intransigibles.

I. **Continuidad.**

II. **Contradicción.**

III. **Dirección Procesal.**

IV. **Igualdad Procesal.**

V. Inmediación.

VI. Interés superior de la niñez.

VII. Impulso procesal.

VIII. Lealtad procesal.

IX. Litis abierta.

X. Oralidad.

XI. Perspectiva de género.

XII. Preclusión.

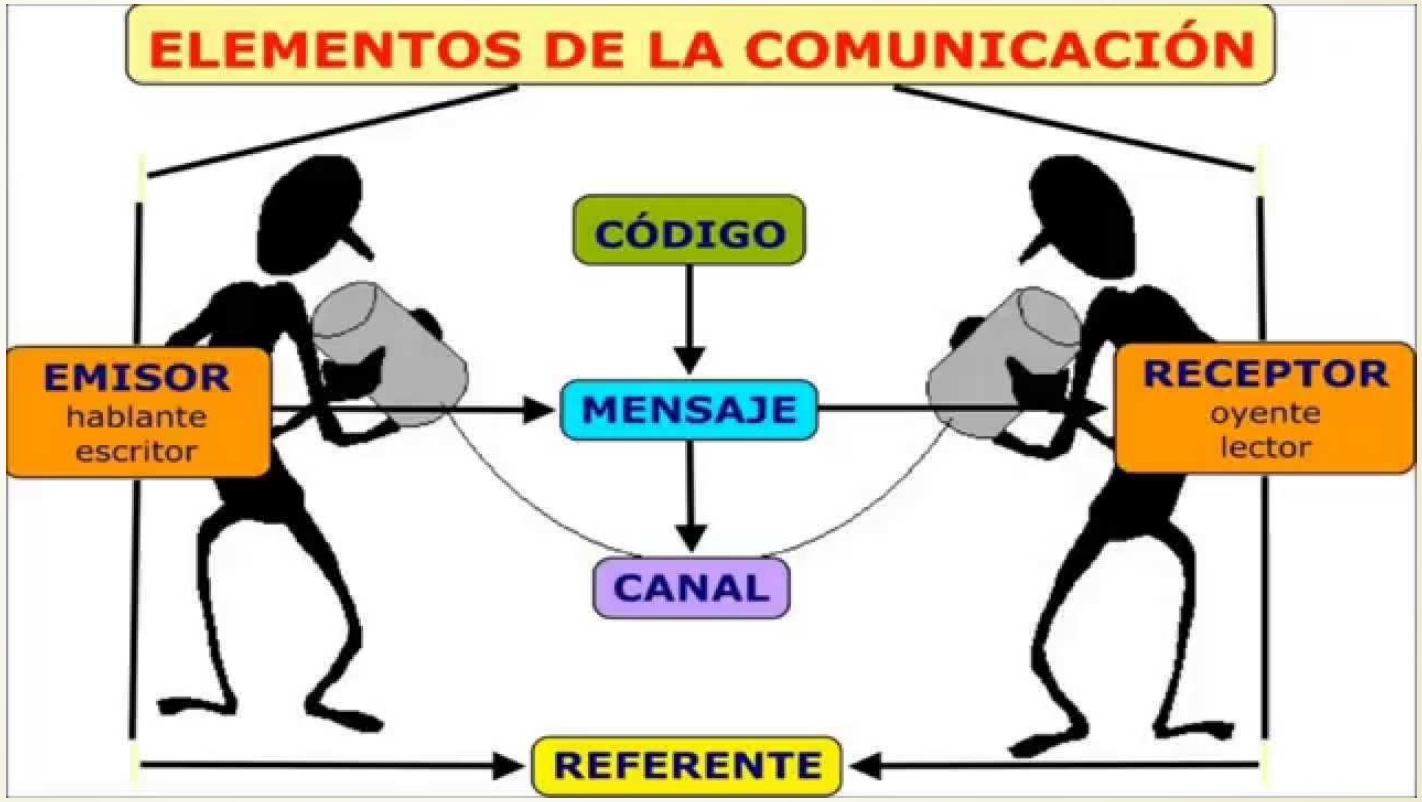
XIII. Privacidad.

XIV. Publicidad.

DIRECCIÓN PROCESAL DE LA AUTORIDAD JURISDICCIONAL -4 CNPCyF-

- Facultades de dirección procesal para decidir en forma pronta y expedita
- Uso de las medidas de apremio previstas en este Código Nacional.
- Cerciorarse en todos los casos que las partes se encuentren **debidamente representadas por persona representante autorizada**.

ORALIDAD EN LA EJECUCIÓN



LIBRO NOVENO, DE LA SENTENCIA, VÍA DE APREMIO Y SU EJECUCIÓN
TÍTULO ÚNICO, DE LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA
CAPÍTULO I, DE LA SENTENCIA EJECUTORIADA Y COSA JUZGADA

- **COSA JUZGADA -974 CNPCyF-**
- **DECISIONES JUDICIALES:**
- **1.** Sentencia que ha causado ejecutoria.
- **2. Convenio emanado de cualquier procedimiento judicial.**
- **3. Convenio celebrado en el procedimiento de mediación en el Centro de Justicia Alternativa** correspondiente en las Entidades Federativas.
- **4.** El que resulte de la mediación comunitaria, y en los demás casos que la ley prevea.

NORMAS JURÍDICAS INDIVIDUALIZADAS SUSCEPTIBLES DE EJECUCIÓN

1. **SENTENCIAS DEFINITIVAS**

2. **CONVENIOS:**

a. JUDICIALES
b. PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR
c. PROCURADURÍA SOCIAL
d. INSTITUCIONES HOMÓLOGAS DE LA ENTIDAD FEDERATIVA
e. LAUDOS EMITIDOS POR DICHAS INSTITUCIONES
f. CENTRO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
g. MEDIACIÓN COMUNITARIA, ESTATALES O MUNICIPALES
h. MEDIADORES PÚBLICOS O PRIVADOS CERTIFICADOS
i. JUZGADOS CÍVICOS U HOMÓLOGOS –DAÑOS CULPOSOS CAUSADOS CON MOTIVO DE TRÁNSITO DE VEHÍCULOS-

DECISIONES JUDICIALES QUE CAUSAN EJECUTORIA POR MINISTERIO DE LEY -975 CNPCyF-

I. Las sentencias de **segunda instancia**;

II. Las que resuelvan una **queja**;

III. Las que resuelven una **competencia**;

IV. Las demás que se declaran irrevocables por prevención expresa de la Ley;

V. Las que no puedan ser recurridas por ningún medio ordinario, y

VI. **Los convenios de mediación, conciliación o transacción emanados de los mecanismos alternativos para la solución de controversias realizados antes del inicio de un procedimiento jurisdiccional o durante el desarrollo de éste,** no es necesario que sean ratificados ante la autoridad jurisdiccional.

SENTENCIAS DEFINITIVAS O INTERLOCUTORIAS FIRMES -976 CNPCYF-

- **Prestaciones futuras y de los juicios que por su naturaleza así proceda**
- **Cosa juzgada**, mientras **no se alteren o cambien las circunstancias que afecten el ejercicio de la acción que se dedujo en el juicio principal y sólo podrán ser modificadas mediante juicio posterior.**

SENTENCIAS Y RESOLUCIONES QUE CAUSAN EJECUTORIA POR DECLARACIÓN JUDICIAL -977 CNPCyF-

I. Las **consentidas expresamente** por las partes o por su persona representante autorizada con poder o cláusula especial;

II. Las que han sido notificadas en forma, **no se interponga recurso**, y

III. Contra las que **se interpuso recurso**, y no se continuó, **operando la caducidad de la segunda instancia.**
Cuando el recurso se declare improcedente, se **deseche o se desista** de éste, la parte **o su persona representante autorizada con poder o cláusula especial**.

DECLARACIÓN DE OFICIO O A PETICIÓN DE PARTE -978 CNPCyF-

DECLARACIÓN DE OFICIO:
Las sentencias o resoluciones **consentidas expresamente por las partes**.

DECLARACIÓN DE OFICIO O A PETICIÓN DE PARTE: Las notificadas en forma y **no se interponga apelación** dentro del término de 9 días, previa certificación de la persona secretaria judicial.

DECLARACIÓN DE OFICIO O A PETICIÓN DE PARTE:
- Las que se hayan recurrido, pero **no se continúa con el recurso**.
- Cuando el recurso se **declare improcedente**
- Por **desechamiento o desistimiento**

Artículo 979. El **auto en que se declara que una sentencia o resolución judicial ha causado o no ejecutoria**, **no admite ningún recurso.**

12.2. Vía de apremio.



CUMPLIMIENTO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS Y CONVENIOS. PRINCIPIOS QUE DEBEN OBSERVARSE -980 CNPCyF-

I. VOLUNTARIO-FORZOSO
II. EJECUCIÓN CON ÓPTICA DE DERECHOS HUMANOS
III. IDONEIDAD, RAZONABILIDAD Y PROPORCIONALIDAD
IV. CELERIDAD
V. BUENA FE Y LEALTAD PROCESAL

NOTIFICACIONES EN EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN -981 CNPCyF-

1. Sólo cuando hayan **transcurridos 3 meses no se ha realizado acto alguno tendente a la ejecución**.
2. La **instauración** de una **tercería**
3. Las resoluciones o incidentes que se emitan y se susciten en materia familiar.
4. Que **así lo considere la persona juzgadora a través de correo electrónico o cualquier medio de comunicación previsto en el Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares.**

LEGITIMACIÓN PARA INICIAR LA EJECUCIÓN DE SENTENCIA O CONVENIO -982 CNPCyF-

- **INSTANCIA DE PARTE** o por terceros que haya intervenido en el juicio.

AUTORIDAD PARA CONOCER Y RESOLVER DE LA EJECUCIÓN DE SENTENCIAS O CONVENIOS -983 CNPCyF-

1. Por la **autoridad jurisdiccional que conoció del procedimiento** en la primera instancia ***o por aquella que la Ley Orgánica respectiva determine.***
2. Los **incidentes** a cargo de la **autoridad jurisdiccional que conozca del principal**.
3. **Convenios celebrados en juicio** se harán **por la autoridad jurisdiccional que conozca del asunto en que tuvieron lugar**; pero **no procede en la vía de apremio, si no consta judicialmente en autos**.
4. Las **sentencias** pronunciadas sobre **derechos reales** e **inmuebles** en una Entidad Federativa serán ejecutadas en las demás y por la Federación por la autoridad jurisdiccional facultada para ello de conformidad con las leyes del lugar de la ejecución. **–eficacia territorial de las sentencias-**

CONVENIOS CELEBRADOS EN SEGUNDA INSTANCIA -984 CNPCyF-

- La autoridad jurisdiccional que resolvió en la **primera instancia**.
- La autoridad jurisdiccional de **segunda instancia** enviará los autos y copia certificada del convenio respectivo dentro de los **tres días siguientes a que se celebró y aprobó**.
- No requerirá notificación personal a ninguna de las partes. -985 CNPCyF-

EJECUCIÓN DE CONVENIOS EXTRAJUDICIALES -986 CNPCyF

Sentencias arbitrales

Laudos

Los convenios de mediación o transacción extrajudiciales

Los celebrados ante las autoridades administrativas correspondientes

Por la autoridad jurisdiccional designada por las partes

o, en su defecto, por la del lugar del procedimiento

o la de la ubicación de los bienes objeto de ejecución a elección de la parte ejecutante.

SEGURIDAD Y CERTEZA JURÍDICAS DE EJECUTAR LAS SENTENCIAS O CONVENIOS JUDICIALES – 987 CNPCyF-

Unidad de conocimiento y ejecución: La **misma autoridad que conoció del fondo del asunto es la que ejecuta**, lo que evita duplicidad de criterios y agiliza el trámite. –CDMX UNIDADES DE GESTIÓN-

Aplicación del juicio ejecutivo civil oral: Derivada de una **sentencia o convenio, se siguen las reglas del juicio ejecutivo** -procedimiento más ágil, con plazos breves y limitadas posibilidades de oposición-.

Evita dispersión jurisdiccional: **No se remite la ejecución a otro juzgado,** salvo que haya imposibilidad material o territorial. Fortalece la eficacia de la sentencia como acto de conocimiento judicial con efectos vinculantes.

TÉRMINO PARA EL CUMPLIMIENTO VOLUNTARIO DE LAS SENTENCIAS Y CONVENIOS JUDICIALES – 988 CNPCyF-

Término prudente y razonable para el cumplimiento de las obligaciones impuestas en la decisión judicial.

De no señalarse se tendrá el de **diez días improrrogable**, una vez que la resolución judicial de que se trate quede firme, mismo que correrá **a partir del día siguiente en que surta efectos su notificación**.

EJECUCIÓN DE OBLIGACIONES DE DAR O HACER -1002 CNPCyF-

Si se condena a la **ejecución de un hecho o prestación de algún bien**, la autoridad jurisdiccional señalará al que fue condenado a un **plazo prudente para el cumplimiento -988-**.

SANCIONES PROCESALES: Reglas dentro o fuera de audiencia de **cumplimiento en ejecución de sentencia**:

I. Si el hecho **fuere personal** del obligado y **no pudiere prestarse por otro,** el **ejecutante podrá reclamar el pago de daños y perjuicios a juicio de peritos**

Si se estipuló una pena convencional, caso en el cuál por ésta, se despachará ejecución.

II. A través de un tercero, **la autoridad jurisdiccional nombrará a la persona o personas que lo ejecuten a costa del obligado en el término que le fije**.

- La **persona nombrada podrá solicitar**, antes de **realizar los trabajos**, se le **asegure** el **importe fijado por acuerdo entre ellos**, o en su **defecto, a juicio de perito oficial**, pidiendo de ser necesario se **despache auto de ejecución para tal efecto**.

III. **Si el hecho consiste en el otorgamiento de algún instrumento o la celebración de un acto jurídico, la autoridad jurisdiccional lo ejecutará por el obligado, expresándose en el documento que se otorgó en rebeldía.**

- Si el acto debe constar en una escritura pública, **se pondrán los autos a disposición de la Notaria o el Notario Público que designe la parte en cuyo favor se dictó la sentencia**.
- Se **notifica** a la persona **obligada de otorgar** el **documento** mediante la **publicación en el medio de comunicación judicial oficial.**
- Se le hará del **conocimiento el deber de comparecer ante la Notaría**, a cumplir con su obligación de **firmar la escritura** que se elabore en estricto cumplimiento a la sentencia condenatoria

• Lo deberá hacer dentro del **término de cinco días** a partir de que la Notaria o el Notario Público le informe que está listo el proyecto respectivo, **apercibido que de no hacerlo lo hará la autoridad jurisdiccional en su rebeldía.**

REQUISITOS QUE DEBEN OBSERVARSE EN EL CONTENIDO DE LA ESCRITURA PÚBLICA -1003 CNPCyF-

Actuaciones judiciales: Deberán **relacionarse**, **insertarse o agregarse en copias certificadas**, al **apéndice en la escritura**:

I. Las **cláusulas del contrato** que se formaliza o **acto jurídico** del que **emana dicha obligación**;

II. La **demanda**, el **emplazamiento** y su **contestación** o la **declaración de rebeldía**;

III. La **sentencia**, en su caso, el **auto que la declara firme o del convenio judicial y el auto de aprobación que lo eleve a categoría de sentencia ejecutoriada**;

IV. El **proveído** que **ordene poner a disposición de la Notaria** o Notario Público los autos para el otorgamiento de escritura, además, la notificación a las partes de dicho hecho, y

V. El **auto** que determine que, al **no haber comparecido a la firma correspondiente, se otorga la escritura sin su comparecencia**.

DEBER JURÍDICO DE LA PERSONA NOTARIA PÚBLICA Y DE LA AUTORIDAD JURISDICCIONAL

Notaría: **Informar** a la **autoridad jurisdiccional**, el **número, libro y fecha que corresponda** al mismo y, en su caso, **devolver el expediente puesto a su disposición**.

Informar la situación que guarda el expediente que le haya sido turnado.

Autoridad jurisdiccional: En un **término de diez días hábiles** emitirá el proveído en el que **haga saber las observaciones**.

La **Notaria o el Notario Público**, contará con el **mismo término para su atención.**

De **no existir observaciones** o **una vez realizadas** las indicadas, la **autoridad jurisdiccional firmará la escritura en rebeldía** de la parte condenada.

Las resoluciones que se emitan con relación a las actuaciones que se deben insertar en la escritura y sus aclaraciones, serán **irrecurribles**.

OBLIGACIONES DE NO HACER -1005 CNPCyF-

- **Notificar** al **sentenciado de abstenerse de realizar el acto prohibido**.
- **Término** para el **cumplimiento** -988- el señalado en la sentencia **o el que fije prudentemente la autoridad jurisdiccional**.
- **Si no se determinó, fijarlo de manera prudencial y razonable**.
- **Abstención de conducta**. Vgr. Dejar de construir en fundo ajeno.
- Lo mismo se observará cuando la obligación de no hacer constare en cualquier otro título que motive ejecución.

DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DE UN INMUEBLE ARRENDADO -1006 CNPCyF-

Se concederá el término de **tres meses a la persona arrendataria para la desocupación y entrega del inmueble arrendado:**

- Si al contestar la demanda **confiesa o se allana a la misma.**
- Si se mantiene al corriente en el pago de las rentas

La **autoridad jurisdiccional concederá un plazo de tres meses**, fijado prudentemente, **para la desocupación del inmueble**.

Si la demanda se funda exclusivamente en el pago de rentas este beneficio será de tres meses, siempre y cuando exhiba las rentas adeudadas y se mantenga al corriente en el pago de las mismas.

Los plazos podrán modificarse por acuerdo de ambas partes en la audiencia de cumplimiento.

EJECUCIÓN DE SENTENCIAS EN CONTRA DE TERCERAS PERSONAS -1009 CNPCyF-

Sólo se podrán ejecutar en los casos siguientes:

I. Cuando la **ejecución se funde en acción real**, y
II. Cuando judicialmente **se haya declarado nula la enajenación por la que adquirió el tercero.**

RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL EJECUTANTE Y DEL EJECUTADO -1010 CNPCyF-

- Si **se afectan intereses de terceros que no tengan alguna controversia**
- **El ejecutante como el ejecutado son solidariamente responsables de los daños y perjuicios** que con ella se le causen, y la oposición de éste se resolverá por el **procedimiento incidental.**

Cuando se demuestre que sólo una de las partes ha sido responsable de la ejecución en bienes del tercero, cesa la solidaridad, condenando sólo al responsable.

EJECUCIÓN DE SENTENCIAS RESPECTO DE RENDICIÓN DE CUENTAS A QUE SE ENCUENTRA OBLIGADA LA PARTE DEMANDADA -1011 CNPCyF-

5 días }**para que se rindan**, e **indicará a quién se deban de rendir**.

PRÓRROGA Y REQUISITOS QUE DEBE CONTENER LA RENDICIÓN DE CUENTAS -1012 CNPCyF-

Por una sola vez y **por causa grave**.

- **Presentará** los **documentos** que tenga en **su poder**.
- La **acreedora**, **presentará los que tenga**
- Ponerlos a **disposición** de la **persona deudora en la secretaría de la autoridad jurisdiccional**.
- Las **cuentas** deben de **contener un preámbulo**, con una **exposición sucinta de los hechos que dieron lugar a la gestión** y la **resolución judicial que ordena la rendición de cuentas**.
- La **indicación** de las **sumas recibidas y gastadas** y el **balance de las entradas** y **salidas**, **acompañándose** de los **documentos justificativos**, como **recibos, comprobantes de gastos y demás**.

PRINCIPIO DE CONTRADICCIÓN EN LA RENDICIÓN DE CUENTAS -1013 CNPCyF-

Las **partes** tendrán el **término de tres días** para presentar **objeciones**, determinando las partidas no consentidas.

El **incidente de impugnación** de algunas partidas **no impide que se despache ejecución a solicitud de parte**, de aquellas cantidades que confiese tener en su poder la persona deudora, **sin perjuicio de que se substancien las oposiciones a las partidas objetadas.**

INCUMPLIMIENTO EN LA RENDICIÓN DE CUENTAS POR PARTE DEL OBLIGADO -1014 CNPCyF-

- **Solicitar la ejecución** (por ejemplo, en contratos de mandato, sociedad o administración), si el obligado no lo hace en el término fijado.

Condición previa:

- **La persona acreedora debe demostrar durante el juicio** que la persona deudora tuvo ingresos equivalentes a las cantidades que estarían comprendidas en las cuentas no rendidas.

Mecanismo de contradicción

- Si el ejecutado discrepa del monto, puede impugnarlo mediante **procedimiento incidental**.

Sustitución del obligado para el cumplimiento del hecho: El acreedor podrá solicitar que un **tercero nombrado por la autoridad jurisdiccional** realice el hecho debido, **con cargo al deudor.**

DIVISIÓN DE UNA COSA COMÚN CUANDO NO SE DIERON LAS BASES EN LA DECISIÓN JUDICIAL -1015 CNPCyF-

- En la **audiencia de cumplimiento** se **convocará al ejecutante y al ejecutado**, para que en **presencia judicial determinen las bases de la partición**.
- En caso de **desacuerdo**, la **autoridad jurisdiccional designará a un perito y señalará a éste el término prudente para que presente el proyecto partitorio**.
- **Determinado** el **plan de partición**, las **partes** en **tres días hábiles formularán las objeciones**.
- Se sustanciarán en la misma forma de los **incidentes de liquidación de sentencia.**

La autoridad jurisdiccional, **al resolver oralmente, mandará hacer las adjudicaciones.**

OBLIGACIONES DE NO HACER POR PARTE DEL DEUDOR -1016 CNPCyF-

El **incumplimiento** de la persona **demandada será sancionado con el pago de daños y perjuicios a favor de la actora**, sin perjuicio de la pena que señale en la sentencia o convenio judicial.

FORMALIDADES QUE DEBEN OBSERVARSE PARA LA ENTREGA DE MUEBLES, ASÍ COMO DESOCUPACIÓN PARA INMUEBLES – 1017 CNPCyF-

BIENES MUEBLES:

- Ponerse de **inmediato en posesión a la ejecutante** o al **tercero** que **se le haya fincado en su favor el remate aprobado.**
- **Si la persona obligada se resistiere, lo hará el actuario, notificador, ejecutor o su homólogo, quien podrá mandar romper las cerraduras y en los casos que se requiera emplear el uso de la fuerza pública.**

- **De no entregarse**, se **despachará la ejecución por la cantidad que señale la parte interesada** y **sin perjuicio de que se oponga la persona deudora en la vía incidental al monto señalado.**

BIENES INMUEBLES:

- En caso de oposición, el actuario, notificador, ejecutor o su homólogo, **previa resolución judicial se *podrá* mandar romper las cerraduras y en los casos que se requiera emplear el uso de la fuerza pública.**

AUXILIO DE FUERZA PÚBLICA:

Las instituciones de gobierno, deberán brindar el auxilio necesario y sin dilaciones a los efectos de la realización del desalojo.

El uso, **será el necesario, razonable y proporcional** en la diligencia de desalojo.

El ejecutante **solicitará la autorización judicial** de las **personas que intervendrán en el desalojo**, **debiendo identificarlas de forma individual y quienes solo facilitarán el traslado de bienes muebles del interior al exterior del inmueble o mudanza respectiva.**

RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL EJECUTANTE Y DEL EJECUTADO:

- Serán responsables de los daños y perjuicios ocasionados con **motivo de actos realizados por ellos u otras personas que intervengan en el desalojo legal, por actos de exceso y oposición al mismo.**

La autoridad jurisdiccional. Desde la admisión de la demanda deberá:

- identificar la posibilidad de un **desalojo legal**
- **Garantizar la igualdad** de las partes
- Ordenar las medidas de protección
- Ajustes razonables
- Sistemas de apoyo
- Demás determinaciones para el debido cumplimiento de la sentencia o convenio sin menoscabo de los derechos humanos de las partes.

La diligencia podrá ser **videograbada por servidor público judicial que intervenga**.

ENTREGA DE PERSONAS -1018 CNPCYF-

- La autoridad jurisdiccional **dictará de inmediato los decretos para su debido cumplimiento,** contra dicha resolución no procede recurso ordinario alguno.

La autoridad jurisdiccional podrá dictar las siguientes:

I. Orden de **búsqueda dentro del domicilio en el que se presuma se encuentra la persona que se pretenda restituir**, que precise en su caso el **rompimiento de cerraduras y el auxilio de la fuerza pública** en estricto apego a los requisitos y formalidades previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales en la materia;

II. **Retención de pasaporte de la persona que se busca**, y

III. Solicitud de **activación del Protocolo Nacional Alerta AMBER México,** en su caso.

GASTOS Y COSTAS -1019 CNPCyF-

Los gastos y costas que se originen en la ejecución de una sentencia serán a cargo de la persona que fue condenada en ella.

PRESCRIPCIÓN EN LA EJECUCIÓN DE SENTENCIAS O CONVENIOS JUDICIALES -1020 CNPCyF-

I. **Tres** años en **juicios ejecutivos** orales diversos **especiales en materia civil** y derivados de **convenios de mediación y extrajudiciales**.

   Salvo que la ley especial de donde surja el convenio prevea un plazo diverso;

I. **Cinco** años para los juicios **ordinarios orales civiles**;

II. **Diez** años para el **resto de las sentencias dictadas en diversos juicios, incluida la materia familiar**, y

III. En los demás casos, en los plazos que el presente Código Nacional establezca.

FORMA DE COMPUTAR EL TÉRMINO PARA DETERMINAR LA PRESCRIPCIÓN DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS O CONVENIOS JUDICIALES -1021 CNPCyF-

1. Los términos se contarán **desde la fecha de la sentencia o convenio.**
2. Si hay **término para el cumplimiento de la obligación:**

   - Se contará **desde el día en que se venció el plazo**

   - O desde que pudo exigirse la última prestación vencida si se tratare de prestaciones periódicas.

Sólo la última resolución dictada en ejecución forzosa de una sentencia admitirá el recurso de apelación en el efecto devolutivo.

EXCEPCIONES OPONIBLES CONTRA LA EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, CONVENIOS JUDICIALES, EXTRAJUDICIALES Y DE MEDIACIÓN [CATEGORÍA DE COSA JUZGADA] -1022 CNPCyF-

- **Pago**
- **Transacción**
- **Compensación**
- **Compromiso en árbitros**
- **Novación**
- **Espera**
- **Quita**
- **Cualquier otro arreglo que modifique la obligación.**

Ser **posteriores a la sentencia, convenio o juicio, y constar por instrumento público o por documento privado judicialmente reconocido, o por confesión judicial en la audiencia de cumplimiento.**

- Deberán sustanciarse en la **audiencia de cumplimiento de sentencia**.
- Se **ordena la suspensión** de la ejecución **únicamente** cuando se sustente en la prueba documental.

12.3. Audiencias de ejecución.



CELEBRACIÓN DE AUDIENCIA DE CUMPLIMIENTO -Artículo 989 CNPCyF-

SOLICITUD DE AUDIENCIA DE CUMPLIMIENTO: La parte ejecutante o ejecutada solicitan la audiencia de cumplimiento.

FIRMEZA DE LA DECISIÓN JUDICIAL: Cuando se encuentre firme, y haya transcurrido el término concedido para el cumplimiento voluntario.

FECHA DE AUDIENCIA: Admitida la solicitud, se señalará fecha y hora para su celebración dentro de los siguientes **diez días**.

NOTIFICACIÓN PERSONAL: Deberá **notificarse personalmente** a las **partes involucradas el inicio del procedimiento** y los **demás casos que la autoridad jurisdiccional lo considere necesario**. – correo electrónico, teléfono, sms-

IMPORTANCIA DE EXPLICAR LAS VENTAJAS DEL CUMPLIMIENTO VOLUNTARIO DE LAS SENTENCIAS O CONVENIOS JUDICIALES – 469 CNPCyF-

VENTAJAS DEL CUMPLIMIENTO VOLUNTARIO: Dictada la sentencia definitiva, la autoridad jurisdiccional **explicará a las partes las ventajas** del **cumplimiento** voluntario de la sentencia; y las **desventajas**, de **no hacerlo voluntariamente**.

IMPORTANCIA DE ASISTIR A LA AUDIENCIA: Explicar las **consecuencias legales, cuando la resolución no sea modificada o revocada por la autoridad jurisdiccional de segunda instancia.**

DEBER JURÍDICO PROCESAL DE LAS PARTES: Vigilar el expediente ante la ausencia de cualquier notificación personal antes de los tres meses posteriores a que la sentencia definitiva sea ejecutable.

EN MATERIA FAMILIAR DE MANERA OFICIOSA LA AUTORIDAD JURISDICCIONAL PODRÁ SEÑALAR FECHA DE CELEBRACIÓN DE AUDIENCIA DE CUMPLIMIENTO -990 CNPCyF-

- **Atendiendo a las especiales particularidades de los efectos de la sentencia** ejecutoriada y **cuando la autoridad jurisdiccional considere viable la celebración de la audiencia de cumplimiento**.
- En los demás, **transcurrido** el **plazo** para su **cumplimiento voluntario**, se procederá a su inmediata ejecución forzosa, **sin necesidad de notificación personal a las partes, salvo que la autoridad jurisdiccional así lo decrete.**

PRESTACIONES SIN CUANTIFICAR -991 CNPCyF-

PROPUESTAS DE LIQUIDACIÓN: Las ***partes*** *podrán realizar* ***adicionalmente*** *las propuestas para efecto de su liquidación;* ***consensar*** *el* ***plazo, forma y modo para su cumplimiento***.

DESACUERDO: De no lograrse sobre la **forma, plazo, cuantía o modo de cumplimiento** de la sentencia ejecutoriada, se **dará por concluida la etapa.**

La autoridad jurisdiccional ordenará la ejecución forzosa de la sentencia de la que se trate, ***dictando auto de mandamiento en forma.***

CONFORMIDAD DEL SENTIDO DEL FALLO, DEFINITIVO, INTERLOCUTORIA O CONVENIO JUDICIAL -992 CNPCYF-

Consenso de las partes:

- Manifiestan su conformidad con la decisión del fallo o convenio, **concluida la explicación**, siempre que haya comparecido la parte que resultó vencida y se conforme con la misma.
- La **persona ejecutada** podrá **proponer un acuerdo de cumplimiento**, sin que pueda **alterar, modificar o novar el fondo de los puntos resolutivos de la sentencia,** salvo en los asuntos del orden familiar y la autoridad jurisdiccional así lo apruebe.

ETAPAS Y REGLAS PARA LA CELEBRACIÓN DE LA AUDIENCIA DE CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA O CONVENIO JUDICIAL -993 CNPCyF-

Señalará fecha única e indiferible en el **término de diez días** para la celebración de la audiencia de cumplimiento que contará con las siguientes etapas:

I. **Cumplimiento voluntario**

II. La **etapa de ejecución forzosa**

LA AUDIENCIA SE DESARROLLARÁ DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES REGLAS:

I. **Apertura de la audiencia.**

- Iniciará con los **acuerdos sobre el cumplimiento voluntario de la sentencia**.
- El funcionario judicial –persona auxiliar-, identificará a las partes y les tomará la protesta de ley.
- **Leerá los puntos resolutivos de la sentencia ejecutoriada de que se trate.**
- **Hará constar la incomparecencia de la parte demandada desde el inicio de la audiencia**
- **Decretará precluidos los derechos y se iniciará de inmediato la ejecución forzosa de la sentencia**;

II. **Propondrá a la persona ejecutante una propuesta de cumplimiento voluntario de la sentencia**.

La persona ejecutante **manifestará su conformidad**, o bien, **propondrá a la persona ejecutada una nueva contra propuesta,** quien manifestará la conformidad o no con la misma.

Las partes **podrán hacer cuantas propuestas y contra propuestas** que consideren oportunas con el objeto de llegar a un acuerdo de cumplimiento y **siempre que no entrañen dilaciones procesales a consideración de cualquiera de las partes o de la autoridad jurisdiccional.**

III. **Consenso en el cumplimiento voluntario**

La autoridad jurisdiccional, **verificará** que sea **conforme a derecho**, respetando los **derechos humanos** de todos los participantes y que el mismo **no modifique** de **manera sustancial** el **fallo** que se ejecuta, **salvo en materia familiar.**

IV. De **no llegarse a un acuerdo** entre las partes en esta audiencia, **se declarará cerrada la etapa de cumplimiento voluntario.**

Se apertura la etapa de ejecución forzosa de la sentencia.

Se **pronuncia auto de mandamiento en forma en contra del ejecutado.**

V. Establecer **propuestas de cuantificación para que consensen las partes**.

- Se inicia la ejecución forzosa de **no lograrse el consenso.**
- Se pronunciará **auto de mandamiento en forma en contra del ejecutado por las prestaciones liquidas,** dejando a salvo los derechos de las partes para que en la vía y forma cuantifiquen las prestaciones pendientes

ETAPA DE EJECUCIÓN FORZADA DE SENTENCIA –F. VI CNPCyF-

Las partes **podrán intentar llegar a acuerdos sobre la forma de fijar el valor de los bienes en caso de remate**.

- Designar perito único.
- Forma de desocupación.
- Compensaciones y el perdón o quita de algunas prestaciones económicas condenadas
- Serán aprobados por la autoridad jurisdiccional.
- **FINALIDAD:** Facilitar la pronta ejecución.

De **encontrarse el ejecutado** o **no llegar a algún acuerdo** las partes, se emitirá únicamente **auto de mandamiento en forma en contra del ejecutado.**

APERTURA DE LA EJECUCIÓN FORZADA –F. VII Y VIII 993 CNPCyF-

- Formular el i**ncidente oral de liquidación de aquellas prestaciones que la sentencia no tenga cuantificadas** l.

INCOMPARECENCIA DE ALGUNA O AMBAS PARTES:

- **Siempre** deberá presentarse por escrito, observando las disposiciones aplicables en materia de incidentes previstas en el presente Código Nacional.

SISTEMA DE AUDIENCIAS –F, VIII 993-

- **No** se admiten **promociones** o peticiones **por escrito**, y las **resoluciones judiciales no serán impugnables**, salvo que el presente Código Nacional disponga lo contrario.

12.4. EMBARGO



EMBARGO DE BIENES PROPIEDAD DE LA PARTE EJECUTADA – 994 CNPCyF-

- **Transcurrido** el plazo para el **cumplimiento voluntario** y **dictado el auto de mandamiento en forma.**
- Se procederá al embargo **siempre**, y **sin necesidad de previo requerimiento personal a la persona condenada**.
- Garantizar el pago de las prestaciones condenadas, así como el pago de daños y perjuicios.

EMPLAZADOS POR EDICTOS O LA PERSONA EJECUTADA SE ENCUENTRE EN REBELDÍA

- El **embargo se trabará en la sede del órgano jurisdiccional que resultó competente** para el trámite y resolución del asunto.
- Debe **notificarse dicho acto procesal mediante edictos**, que **se publicarán por una única ocasión en el medio que determine la autoridad jurisdiccional**, con los apercibimientos respectivos.

MEDIOS DE NOTIFICACIÓN INICIADA LA EJECUCIÓN FORZOSA

- En el **correo electrónico** designado para tal efecto
- En el **domicilio para oír y recibir notificaciones**

Le surtirán efectos las mismas, mediante su publicación en el medio de comunicación judicial que ordene la autoridad jurisdiccional.

SANCIÓN POR EL INCUMPLIMIENTO DE LO SENTENCIADO Y REQUERIDO -995 CNPCyF-

- **Se procederá al embargo de cantidad cierta y determinada.**
- **Para despachar ejecución, será necesario practicar previamente una liquidación de la sentencia.**

CARACTERÍSTICAS DE LOS BIENES EMBARGADOS Y SUS CONSECUENCIAS -996 CNPCyF-

Si los bienes fueren:

- Dinero, sueldos, pensiones o créditos realizables en el acto, como efectos –títulos de crédito- de comercio o acciones de compañías que se coticen en la Bolsa Mexicana de Valores, **se hará el pago a la persona acreedora inmediatamente después del embargo.**
- Los efectos de comercio y acciones, bonos o títulos de pronta realización, se mandarán vender por conducto de Corredor Público o por la Institución autorizada, a costa de la persona obligada.

MODO DE SUSPENDER EL EMBARGO

Si la persona deudora **consigna** la **cantidad reclamada**, mediante **billete de depósito**.

Si la cantidad consignada **no fuere suficiente para cubrir la deuda principal y demás condenas accesorias**, se **practicará el embargo por lo que falte**.

VALUACIÓN DE LOS BIENES EMBARGADOS -997 CNPCyF-

- **Se ordenará el avalúo y en su caso, la venta en almoneda pública.**

No se requiere avalúo:

- El precio **conste en instrumento público**
- Se haya fijado por consentimiento de las personas interesadas
- Se determine por otros medios el precio de los bienes, según las estipulaciones del contrato base de la controversia
- A menos que en el curso del tiempo o por mejoras, hubiere variado el precio
- Se fijará sobre el valor objetivo y razonable del mismo, por la autoridad jurisdiccional a través de un **único perito valuador**.

OMISIÓN DE LA PERSONA EJECUTADA DE DESIGNAR PERITO

- Lo designará la **autoridad jurisdiccional**, que se encuentren autorizados por el Poder Judicial que corresponda, **a costa de la parte ejecutada.**

QUÉ CUBRE EL PRECIO DEL REMATE -998 CNPCyF-

Se pagará a la persona ejecutante el importe de su crédito y se cubrirán los gastos de ejecución que hayan sido probados.

SIMULTANEIDAD EN EL PAGO DE LO ADEUDADO -999 CNPCyF-

El pago debe hacerse sobre la cantidad líquida, sin esperar a que se liquide la segunda.

LITIS INCIDENTAL PARA CUANTIFICAR CANTIDADES LÍQUIDAS -1000 CNPCyF-

- Las partes **podrán cuantificarla por escrito o en forma oral al promover su liquidación.**

FUERA DE AUDIENCIA:

- Principio de contradicción por **tres días** para que se **conteste el incidente**
- **Fecha para audiencia de cumplimiento**
- **Resolución será apelable en el efecto devolutivo.**

EN CASO DE REQUERIRSE PERICIAL:

- Ofrecerse en el momento de que se **promueva o conteste**, debe cumplirse con las formalidades de ofrecimiento, preparación y desahogo en los términos previstos en el Código Nacional.

EMBARGO DE BIENES POR EL RESARCIMIENTO DE DAÑOS Y PERJUICIOS -1004 CNPCyF-

FACULTAD DEL EJECUTANTE:

- Optar por el **resarcimiento de daños y perjuicios**.

EMBARGO DE BIENES:

- De la **persona deudora** por la cantidad que reclame.

MODERACIÓN JUDICIAL:

- La **autoridad jurisdiccional** podrá **moderar prudentemente el monto reclamado**.

PRINCIPIO DE CONTRADICCIÓN:

- La **persona deudora** podrá **oponerse** sobre el monto.
- Esta **reclamación se substanciará como el incidente de liquidación de sentencia, misma que será susceptible de apelación**.

EMBARGO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONDENADAS -1007 CNPCyF-

- Se **ordena** la ejecución **requiriendo** a la persona **deudora**, para que, en el acto de la diligencia, **cubra las prestaciones reclamadas**
- **De no hacerlo**, **si no hubiere bienes embargados** afectos al cumplimiento de la obligación, o **los que hubiere no fuesen suficientes,** se le **embarguen los que basten para satisfacer la reclamación.**
- En el auto de ejecución, se prevendrá a las partes que, dentro de tres días, nombre cada una un perito valuador o en su caso, un perito único designado por la autoridad jurisdiccional.

FORMALIDADES RELATIVAS AL EMBARGO -Capítulo III-

- **INCUMPLIMIENTO DEL DEUDOR DENTRO Y FUERA DE LA AUDIENCIA DE CUMPLIMIENTO -1024 CNPCyF-**

- La autoridad jurisdiccional **decretará oralmente o por escrito el auto de ejecución**, si **realizado el requerimiento** a la **persona deudora** el cumplimiento de la obligación y **no verificándolo**, se **procederá al embargo** de bienes **suficientes** a garantizar el importe de lo que se reclama.

- Si la parte **ejecutada no acude a la audiencia de cumplimiento**, el ejecutor judicial, en compañía del ejecutante, requerirá en el domicilio de la persona deudora el cumplimiento de la obligación y no verificándolo éste en el acto, **se procederá a embargar bienes suficientes para cubrir las prestaciones condenadas en la sentencia ejecutoriada, o bien, las demandadas, si se tratare de juicio ejecutivo.**

- **SUSPENSIÓN DEL EMBARGO:** Si el demandado, en el acto del requerimiento, **cumple con lo condenado o adeudado**.

EMBARGO DE BIENES NO ESTANDO PRESENTE LA PERSONA EJECUTADA O DEUDORA -1025 CNPCyF-

- De no estar presente el **ejecutado o el deudor**, el **ejecutor** judicial **podrá embargar bienes muebles**, sobre aquellos que **tenga a la vista y sean susceptibles de plena identificación**, **detallando** en el **acta** respectiva las **características específicas de los mismos**.
- Para el caso de **no tener a la vista** los bienes, **a petición del interesado,** la autoridad jurisdiccional **prestará auxilio** para el perfeccionamiento del embargo.

FORMALIDADES DECRETADO EL EMBARGO EN EL CASO DE NO ENCONTRARSE LA PERSONA EJECUTADA O DEUDORA. 1026 CNPCyF-

- De no **encontrarse** en su domicilio, se le **dejará citatorio** para que **espere** a **hora fija del día siguiente hábil.**
- **Sanción: Se practicará la diligencia con la persona que se encuentre en el mismo, o a falta de ésta, con el vecino inmediato.**
- **DE ENCONTRARSE CERRADO O DE IMPEDIRSE EL ACCESO AL DOMICILIO DE LA PERSONA DEUDORA:** El ejecutor judicial **requerirá el auxilio de la fuerza pública**, para hacer respetar la determinación judicial, y de ser necesario **romper las cerraduras** para **practicar** el **embargo** de bienes que se hallen dentro de dicho domicilio.
- Se **haya o no entendido la diligencia con el ejecutado**, se **procederá** al **embargo de bienes**, en el mismo **domicilio del demandado** o en el **lugar en que se encuentren los bienes** que han de embargarse.

EN JUICIOS EJECUTIVOS DE NO ENCONTRARSE LA PERSONA DEUDORA -1027 CNPCyF-

- **Citatorio para hora fija dentro de las veinticuatro horas siguientes y si no espera, se practicará la diligencia con cualquier persona que se encuentre en el domicilio**.
- **DESCONOCIMIENTO DEL PARADERO Y NO TENER DOMICILIO EN EL LUGAR DE LA PERSONA DEUDORA:** El **requerimiento** se hará por **tres días consecutivos** en el medio de **comunicación judicial**, se **fijará** la **cédula** en los **lugares públicos de costumbre** y **surtirá sus efectos dentro de tres días,** salvo el derecho de la persona actora para pedir providencia precautoria.
- **Verificado de cualquiera de los modos indicados el requerimiento, se procederá en seguida al embargo**.

PARADERO INCIERTO DE LA PERSONA DEUDORA -1028 CNPCyF-

- Una vez que se hayan llevado a cabo las diligencias a que se refiere el artículo 199 del CNPCyF –**por adhesión**-, se hará la **citación a través de la publicación en el medio de comunicación judicial por tres días consecutivos, el cual surtirá sus efectos dentro de tres días.**

- **Transcurrido el término**, el **embargo se ejecutará**, según el caso, **en una audiencia especial** ante la autoridad jurisdiccional.

- De **encontrarse** la persona **ejecutada en la audiencia de cumplimiento** y la autoridad jurisdiccional **ordene auto de mandamiento**, se procederá al **requerimiento del pago** y en **caso de negativa**, **se embargarán bienes de la persona demandada o deudora.**

DERECHO A DESIGNAR BIENES A EMBARGARSE -1029 CNPCyF-

1. Persona **deudora**
2. En caso de rehusarse o que esté ausente o desaparecido, lo hará la persona actora o su representante con **facultad expresa para ello**, o bien manifestar que se reserva el derecho para hacerlo con posterioridad.

ORDEN LOS EMBARGOS:

I. Los bienes consignados como garantía de la obligación que se reclama;

II. Dinero;

III. Créditos realizables en el acto;

IV. Alhajas;

V. Frutos y rentas de toda especie;

VI. Bienes muebles no comprendidos en las fracciones anteriores;

VII. Bienes inmuebles;

VIII. Créditos, y

IX. Sueldos o comisiones.

EMBARGO SOBRE CUENTAS BANCARIAS O CRÉDITO -1030 CNPCyF-

- ***Sólo*** procede respecto de las que existen al momento de la ejecución
- Puede hacerse en **forma genérica**, para que se **trabe el embargo** y se perfeccione posteriormente por la parte a cuyo favor se haga la ejecución. **Registro digital:** 2018902
- La autoridad jurisdiccional auxiliará acerca de informes que rindan terceros, quienes **proporcionarán los números de cuenta o crédito que permitan su identificación**.
- En el caso de que el ejecutante se reserve el derecho a señalar bienes, **no será motivo para dar nueva oportunidad al ejecutado de señalar.**
- Cualquier dificultad en la diligencia **no impedirá el embargo**; el ejecutor judicial la allanará prudentemente, a reserva de lo que determine la autoridad jurisdiccional.
- En caso de que se **pretenda ejecutar deudas de carácter alimentario**, la prelación establecida en el artículo 819 del presente Código Nacional no será necesaria.

DERECHO DE LA PERSONA EJECUTANTE A SEÑALAR BIENES SIN SUJETARSE AL ORDEN ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1030 CNPCyF -1031-

I. Por convenio expreso –ejecutada y ejecutante-;

II. Si los **bienes señalados** por la persona **demandada** no fueron bastantes o si no se sujeta al orden establecido, o

III. Si los bienes estuvieren en diversos lugares. Pudiendo señalar los que se hallen en el lugar del juicio.

PROCEDENCIA, SUBSISTENCIA E INSUFICIENCIA DEL EMBARGO -1032 y 1033 CNPCyF-

- El **embargo procede y subsiste** en cuanto a **los bienes señalados** por la persona **demandada o** por la **actora suficientes** para **cubrir** lo **condenado -suerte principal, intereses, costas, gastos y daños y perjuicios-,** en su caso, incluyéndose los nuevos vencimientos y réditos hasta la conclusión del procedimiento.

INSUFICIENCIA DE LOS BIENES EMBARGADOS:

- Si no alcanzare su producto para cubrir lo reclamdo, **la persona acreedora puede pedir el embargo de otros bienes.**

AMPLIACIÓN DE EMBARGO -1034 CNPCyF-

I. Si no **bastan** los **bienes embargados** para cubrir lo condenado;

II. Si el **bien mueble** embargado que **se sacó a remate deja de cubrir el importe de lo reclamado a consecuencia de las retasas que sufriere o si transcurrido seis meses de la remisión, no se hubiere obtenido su venta**;

III. Cuando **no se embarguen bienes suficientes por no tenerlos** la persona **deudora** y **después aparezcan o los adquiera;**

IV. En los casos que **se promueva una tercería**

V. En los casos en los que **después de emplazarse a todas las personas demandadas**, **transcurran seis meses sin que haya resuelto en definitiva el juicio debido a medios de defensa promovidos por el presunto ejecutado.**

Artículo 1035. La **ampliación** del **embargo se seguirá sin suspensión de la sección de ejecución**.

PERSONA DEPOSITARIA O INTERVENTORA DE LOS BIENES EMBARGADOS -1036 CNPCyF-

- La persona o institución que **bajo su responsabilidad nombre la persona acreedora, -o la persona deudora-**,
- **inventario**. **Recibirán los bienes bajo inventario formal,** previa **aceptación** y **protesta** de **desempeñar** el **cargo**
- Deberá **identificarse**, señalar **domicilio** para la **guarda y custodia de los bienes dentro** de la **competencia territorial** de la autoridad jurisdiccional.
- P**rotestar y aceptar** el **cargo** en la **diligencia**

Sanción: De no cumplirse no se le tendrá por designado.

Responderán de los **daños y perjuicios** que pudieran causarse por su **negligencia** o **mala fe**, con **motivo del depósito** o **por el incumplimiento** de **cualquier mandato** que determine sobre el destino de los bienes secuestrados.

EXCEPCIONES RESPECTO A GUARDIA Y CUSTODIA DE LOS BIENES:

I. El **embargo** de **dinero o de créditos fácilmente realizables**, porque se **hace entrega inmediata a la persona actora en pago**.

En **cualquier otro caso, el depósito se hará en billete o certificado respectivo que se conservará en el seguro del juzgado**;

II. El **embargo** de **bienes** que **han sido objeto de uno anterior**, en cuyo caso **este depositario lo será respecto de todos los embargos subsecuentes mientras subsista el primero**, a no ser que ***el reembargo sea por virtud de juicio hipotecario***, derecho de prenda u otro privilegio real; porque entonces **éste prevalecerá si el crédito de que procede es de fecha anterior al primer embargo,** y

El **embargo de alhajas**, **obras de arte** y demás bienes **muebles** o **inmuebles preciosos** que **se hará depositándolos en el Monte de Piedad o Institución designada para ello**, a costa de la persona deudora.

EMBARGOS JUDICIALES ANTERIORES Y SEAN OBJETOS DE REEMBARGO, EL DEPOSITARIO O INTERVENTOR LO SERÁ EL YA DESIGNADO -1037 CNPCyF-

- **El nombrado con anterioridad** lo **será para todos los reembargos subsecuentes**
- **Mientras subsista el primer embargo**
- Hacer del **conocimiento** de las **autoridades jurisdiccionales que ordenaron los anteriores aseguramientos.**
- **Remoción del depositario**, se **comunicará** el **nuevo nombramiento a las autoridades jurisdiccionales que practicaron los ulteriores embargos.**

LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDADES DE LAS PERSONAS DEPOSITARIAS -1038 CNPCyF-

Insubsistencia del primer embargo:

- La **autoridad jurisdiccional** que **lo haya dictado lo comunicará al que le siga en orden**, para que, **ante él, se haga el nombramiento de nuevo depositario.**
- **Cancelará**, las **garantías otorgadas**, **hasta que se apruebe la gestión del depositario que nombró**
- **Hasta que el que le siga en orden le comunique que ante él se otorgaron las que exige la ley**.
- **Deberá estar concluida toda cuestión relativa a la entrega de los bienes al nuevo depositario**.

La autoridad jurisdiccional que quede en primer término, lo comunicará, a los ulteriores, con expresión de todos los requisitos que, ante ésta, llenó el nuevo depositario.

BIENES QUE NO SON SUSCEPTIBLES DE EMBARGO -1039 CNPCyF-

I. El **patrimonio de familia** desde su inscripción en el **Registro Público** de la **Propiedad**, Oficina Registral o cualquier otra Institución Registral análoga;
II. **El lecho cotidiano**, los **vestidos** y los **muebles de uso ordinario de la persona deudora, su cónyuge o sus hijos,** siempre que **no se trate de artículos de lujo**;
III. Los **instrumentos, aparatos y útiles necesarios para el arte u oficio a que la persona deudora esté dedicada;**
IV. La **maquinaria, instrumentos y animales propios para el cultivo agrícola,** en cuanto **fueren necesarios para el servicio de la finca a que estén destinados a juicio de la autoridad jurisdiccional**, a cuyo efecto **oirá el informe de un perito nombrado por ella a costa de la persona deudora;**
V. Los **libros, aparatos, instrumentos y útiles de las personas que ejerzan o se dediquen al estudio de profesiones liberales**;

VI. Las **armas que los militares en servicio activo usen**;

VII. Los efectos, **maquinaria e instrumentos** propios para el **fomento y giro de las negociaciones mercantiles e industriales,** a **juicio de la autoridad jurisdiccional**, oirá el dictamen de un perito nombrado por ella, cuyos honorarios correrán a costa de la persona deudora, ***pero podrán ser intervenidos juntamente con la negociación a que estén destinados;***

VIII. Las mieses **antes de ser cosechadas**, ***pero no los derechos sobre las siembras***;

IX. El derecho de **usufructo**, ***pero no los frutos de éste***;

X. Los **derechos de uso y habitación**;

XI. Las **servidumbres**, ***a no ser que se embargue el fundo a cuyo favor están constituidas,*** excepto la de aguas, que es embargable independientemente;

['recolección', 'cosecha', 'época en que se siega', 'cosechar, segar'. f. Cereal de cuya semilla se hace el pan. **espiga**, **grano**, **cereal**]. RAE

XII. La **renta vitalicia**, en los términos establecidos en los artículos relativos del Código Civil;

XIII. Los **sueldos y el salario de las personas trabajadoras**, en los términos que establece la Ley; siempre ***que no se trate de deudas alimenticias o responsabilidad proveniente de delito***;

XIV. Las asignaciones de las ***personas pensionistas*** del **erario**;

XV. Los **ejidos de los pueblos** y la parcela individual que en su fraccionamiento haya correspondido a cada persona ejidataria, y

XVI. Los demás bienes exceptuados por disposición de las leyes.

“PENSIONES. EL ARTÍCULO 10 DE LA LEY DEL SEGURO SOCIAL QUE PREVÉ SU EMBARGO CUANDO EXISTAN OBLIGACIONES ALIMENTICIAS POR CUBRIR, NO VIOLA LOS PRINCIPIOS DE SEGURIDAD JURÍDICA E IGUALDAD.”

Se solicitó el embargo del 30 % de los **ingresos que recibía la demandada jubilada por parte del Instituto Mexicano del Seguro Social.**

Se negó la petición, al considerar que las pensiones **sólo pueden embargarse para el cumplimiento de *obligaciones alimentarias***.

La Cámara de Diputados interpuso recurso de revisión para justificar que el artículo impugnado es acorde con el artículo 17, párrafo séptimo, constitucional, pues hace posible el cumplimiento de las resoluciones judiciales.

La Primera Sala de la SCJN determina que el artículo 10 de la Ley del Seguro Social no viola los principios de seguridad jurídica e igualdad.

Las pensiones representan una salvaguarda del **mínimo vital** de las personas trabajadoras.

No es posible equiparar las pensiones con los salarios al analizar sus condiciones de embargo. -artículo 123 constitucional-, existe del contraste entre las **personas pensionadas, como grupo potencialmente vulnerable**, y las **personas trabajadoras en activo**.

Registro digital: 2029935, Primera Sala, Undécima Época, Civil, Constitucional, Tesis: 1a./J. 14/2025 (11a.), Febrero de 2025, Tomo II, Volumen 1, página 53, Tipo: Jurisprudencia.

INEMBARGABILIDAD DE LOS SALARIOS DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, SALVO LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 38 DE LA LFT. - Registro digital: 2027834, Primera Sala, Undécima Época, Civil, Laboral, Tesis: 1a./J. 183/2023 (11a.), Tipo: Jurisprudencia.-

“SALARIO DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO. ES INEMBARGABLE SALVO EN LOS SUPUESTOS EXPRESAMENTE PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 38 DE LA LEY FEDERAL DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO.”

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación determina que los salarios percibidos por los trabajadores al servicio del Estado son inembargables, **salvo en aquellos casos expresamente establecidos en el artículo 38 de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado. –deudas contraídas con el Estado. Adeudos sindicales. Aportaciones fondo del ahorro. Alimentos-**

El **salario** de los **servidores públicos** debe **considerarse susceptible de embargo** sólo **bajo ciertas modalidades** establecidas en la ley y que tienen como común denominador que **se trata de adeudos adquiridos para satisfacer necesidades básicas del trabajador.**

Se publicó el viernes 08 de diciembre de 2023 a las 10:20 horas, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 11 de diciembre de 2023, para los efectos previstos en el punto noveno del Acuerdo General Plenario 1/2021.

EMBARGABILIDAD DE SALARIOS RESPECTO A TRABAJADORES EN EL ÁMBITO PRIVADO -123 A CPEUM- Registro digital: 2006672.

"SALARIO MÍNIMO. LA AUTORIDAD JURISDICCIONAL PUEDE ORDENAR EL EMBARGO SOBRE EL EXCEDENTE DE SU MONTO, PARA EL ASEGURAMIENTO DE OBLIGACIONES DE CARÁCTER CIVIL O MERCANTIL CONTRAÍDAS POR EL TRABAJADOR, EN PRINCIPIO, SÓLO RESPECTO DEL 30% DE ESE EXCEDENTE."

Los derechos fundamentales al **mínimo vital**, de seguridad jurídica y de **acceso efectivo a la justicia**), se concluye que una autoridad jurisdiccional **puede ordenar el embargo sobre el excedente del monto del salario mínimo para el aseguramiento de obligaciones de carácter civil o mercantil contraídas por el trabajador,** en el entendido de que esa medida **sólo procede respecto del 30% de dicho excedente,** ***salvo el caso de una orden derivada del pago de pensiones alimenticias decretadas por autoridad competente, supuesto en el cual podrá llevarse a cabo respecto de la totalidad del excedente del salario mínimo***.

En el caso de que el **salario del trabajador ya se hubiere embargado parcialmente por una pensión alimenticia**, ***la limitante o protección del mínimo vital en proporción del 30% será aplicable a la parte excedente del salario mínimo que no se encuentra afectada por tal pensión.***

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES EMBARGADOS -1041 CNPCyF-

El **embargo** de bienes **inmuebles** o derechos reales sobre bienes inmuebles, se **inscribirá en el Registro Público de la Propiedad**.

REQUISITOS:

- Expedirse por duplicado, **copia certificada** de la ***diligencia o del acta mínima de la audiencia***.
- Cuando se trate de **juicios ejecutivos**, de la **diligencia** de **embargo**, **uno de los ejemplares, después del registro**, se agregará a los autos y el otro quedará en la oficina de registro.
- El **embargo** de **títulos valor** se puede realizar **aun cuando no se tengan a la vista**, y se tomará nota de él en el registro que corresponda, conforme al procedimiento establecido en el párrafo anterior.

OBLIGACIONES DEL EJECUTADO DESPUÉS DE EMBARGADOS LOS BIENES -1042 CNPCyF-

- **No alterará** en forma alguna **el bien embargado**
- **No contratar el uso del mismo**, si no es con autorización judicial, que se otorgará oyendo al ejecutante.

CAUSAHABIENCIA:

- Registrado el embargo, toda transmisión de derechos, no altera la situación jurídica en relación con el derecho del embargante de obtener el pago de su crédito con el producto del remate de esos bienes.

Derecho que se **surtirá en contra de tercero con la misma amplitud y en los mismos términos que se surtiría en contra del embargado, si no se hubiese operado la transmisión.**

NOTIFICACIÓN A DIVERSOS DEUDORES Y SANCIÓN PROCESAL -1043 CNPCyF-

El **embargo deberá notificarse a la persona deudora o a quien deba pagarlos** para que:

- **No verifique el pago**
- **Retener la cantidad o cantidades correspondientes a disposición del juzgado**

SANCIÓN PROCESAL: Doble pago en caso de desobediencia a la diversa deudora

DESIGNACIÓN DE PERSONA DEPOSITARIA:

- Si se **asegura** el **título mismo del crédito**
- **Nombrar una persona depositaria que lo conserve en guarda**
- Hacer **todo lo necesario para que no se altere ni menoscabe el derecho que el título represente**.

- **Intentar todas** las **acciones** y **recursos** para **hacer efectivo el crédito**.

- Si se trata de **títulos a la orden o al portador**, el **embargo** sólo **podrá practicarse mediante la aprehensión de los mismos**.

- Si el **crédito fuere pagado en su totalidad**, se **depositará** su importe en la **institución de crédito respectiva y el billete de depósito se guardará en la caja del juzgado** y, desde ese momento, **cesará en sus funciones el depositario nombrado.**

EMBARGO SOBRE DERECHOS LITIGIOSOS -1044 CNPCyF-

Se **notificará a la autoridad jurisdiccional** para darle a **conocer a la persona depositaria nombrada que puede desempeñar las obligaciones que corresponda.**

OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS DEPOSITARIAS RESPECTO DE EMBARGO DE FINCAS URBANAS Y SUS RENTAS -1051 CNPCyF-

Tendrá el **carácter** de **administradora**, con las facultades y deberes siguientes:

I. Contratar los **arrendamientos** fijando una **renta a precio de mercado**, **procurando que las rentas no sean menores a las que estuvieron vigentes al tiempo de verificarse el embargo.**

- Exigirá las garantías de estilo, bajo su responsabilidad, si no quiere aceptar ésta, recabará la autorización judicial;

II. Recaudará las pensiones que por **arrendamiento** rinda la finca, en sus términos y plazos; **procediendo**, contra las personas **inquilinas morosas**, con arreglo a la ley;

III. Efectuará, sin previa **autorización** los **gastos ordinarios de la finca**, como el **pago de contribuciones** y los de mera **conservación**, servicio y aseo, no siendo **excesivo su monto**, cuyos **gastos incluirá** en la **cuenta mensual** que **presentará** a la **autoridad jurisdiccional** y serán **a cargo de la persona deudora**;

IV. **Pagará** los **impuestos** que **corresponda** por el **arrendamiento** en forma oportuna, y de **no hacerlo así, serán de su responsabilidad los daños y perjuicios** que su omisión origine;

V. Para hacer los **gastos de reparación o de construcción** ocurrirá a la autoridad jurisdiccional **solicitando la autorización para ello**, y **acompañando**, los **presupuestos respectivos**, y

VI. **Pagará**, previa **autorización judicial**, los **réditos de gravámenes reconocidos sobre la finca.**

NOTIFICACIÓN A LOS ARRENDATARIOS, RESPECTOS DE LOS INMUEBLES EMBARGADOS-1053 CNPCyF-

- **Notificar** a **los arrendatarios**, para que **paguen las rentas o alquileres a la persona depositaria nombrada**, **apercibidos de doble pago, si no lo hicieren así.**
- **Se dejará, en poder del inquilino**, **cédula** en que se **insertará el auto respectivo**.
- Si, en el **acto de la diligencia** o dentro del **día siguiente de causar estado la notificación**, el **inquilino o arrendatario manifestare haber hecho algún anticipo de rentas o alquileres, deberá acreditarlo al hacer su manifestación**, con los **recibos** del arrendador.
- De lo contrario, no se tomará en cuenta, y quedará obligado en los términos anteriores.

OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS DEPOSITARIAS RESPECTO DE EMBARGO DE FINCAS RÚSTICA O NEGOCIACIÓN MERCANTIL O INDUSTRIAL-1054 CNPCyF-

- La **persona depositaria será interventora con cargo a la caja**, **vigilará** la **contabilidad**
- **Puede oponerse incidentalmente** a la realización de cualquier acto **que perjudique** a los **intereses de la persona ejecutante** y tendrá las siguientes atribuciones:

I. **Dentro de los diez días siguientes** a la fecha en que **haya tomado posesión** de su cargo:

Realizará una **descripción** de **todos los bienes muebles e inmuebles, títulos valor, géneros de comercio y derechos de cualquier otra especie**, conforme al **valor** que la **propia contabilidad de la negociación les fije**.

Elaborará, **un balance que muestre la situación financiera de la negociación** a fin de que **produzcan** el **mejor rendimiento posible.**

a) **Fincas rústicas**, la **recolección de los frutos y su venta**;

b) Las **compras y ventas de las negociaciones mercantiles**, **recogiendo**, bajo su responsabilidad **el numerario y efectos de comercio para hacerlos efectivos en su vencimiento**;

c) La **compra** de **materia prima**, su **elaboración y la venta de los productos**, en las **negociaciones industriales**, recogiendo el numerario y efectos de comercio para hacerlos efectivos en su vencimiento;

II. Ministrará los fondos para los gastos de la negociación o finca rústica y **cuidará que la inversión de esos fondos se haga convenientemente**;

III. Depositará mediante billete de depósito el dinero que resultare **sobrante**, **después de cubiertos los gastos necesarios y ordinarios** a disposición del juzgado;

IV. Las **medidas necesarias para evitar abusos y malos manejos de las personas administradoras,** dando cuenta a la autoridad jurisdiccional para su ratificación y para que determine lo conducente para remediar en su caso, la mala administración, y

V. La **persona administradora** designada **deberá acreditar**, **al aceptar y protestar el cargo**, tener **conocimiento y experiencia para ejercer el cargo**, así como **acreditar contar con bienes inmuebles suficientes o exhibir una garantía o fianza que cubra los daños y perjuicios,** para así asegurar el debido ejercicio del cargo. ***Sin ese requisito no se le tendrá por designado y no se le pondrá en posesión del cargo.***

OBLIGACIÓN DE LA PERSONA INTERVENTORA DE DAR NOTICIA A LA AUTORIDAD JURISDICCIONAL -1055 CNPCyF-

Si la **administración no se hace convenientemente**, o puede **perjudicar los derechos** de la persona que pidió y obtuvo el embargo, lo pondrá en **conocimiento de la autoridad jurisdiccional**, para que, **oyendo a las partes y a la persona interventora,** determine lo conveniente.

Contra dicha resolución no procede recurso alguno.

TERMINACIÓN DE LA DESIGNACIÓN DE LA PERSONA INTERVENTORA POR SUFICIENCIA DE CUBRIR EL ADEUDO -1056 CNPCyF-

- Hacer del conocimiento a la autoridad jurisdiccional, si conforme a la **valoración** de los **bienes muebles e inmuebles**, incluyendo los efectos, **maquinaria e instrumentos propios para el fomento y giro de las negociaciones mercantiles o industriales**, así como de los **títulos valor**, **géneros de comercio y derechos de cualquier otra especie,** considera que **alguno o algunos de ellos son suficientes para cubrir el adeudo.**
- La **autoridad** jurisdiccional **autorizará la venta**, a **valor de mercado**, debiendo **tomar nota del valor de venta en la contabilidad de la negociación y el que arroje a juicio de perito único** adscrito y designado, **siempre y cuando los bienes de que se trate no fueren necesarios para el servicio y movimiento de aquellas, a juicio de la autoridad jurisdiccional.**

RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA PERSONA ADMINISTRADORA O INTERVENTORA -1057 CNPCyF-

- **Presentar cada mes**, una **cuenta de los esquilmos y demás frutos de la finca, y de los gastos erogados**, con todos los **comprobantes respectivos**, en cuyo caso las **partes tendrán derecho de controvertir en la vía incidental**.

APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD JURISDICCIONAL LA CUENTA MENSUAL -1058 CNPCyF-

- **Vía incidental se aprobará o no**, la **cuenta mensual** y **determinará los fondos que deban quedar para los gastos necesarios, mandando depositar el sobrante líquido**.

Los **incidentes** relativos al depósito y a las cuentas, se **seguirán de conformidad con las disposiciones previstas en el Código Nacional.**

REMOCIÓN DE LA PERSONA DEPOSITARIA -1059 CNPCyF-

I. **Dejae** de **rendir cuenta mensual** o la presentada **no fuere aprobada**;

II. **No haya manifestado su domicilio o el cambio de ésta**;

III. Tratándose de **bienes muebles**, **no pusiere en conocimiento de la autoridad jurisdiccional**, dentro de los **tres días que sigan a la entrega**, el **lugar en donde quede constituido el depósito**, y

IV. **Actúe con dolo, negligencia o mala fe** con motivo del **depósito o por el incumplimiento de cualquier mandato que determine sobre el destino de los bienes secuestrados**.

REMOCIÓN DE LA PERSONA DEUDORA:

- La persona **ejecutante nombrará nuevo depositario**.

REMOCIÓN DE LA PERSONA ACREEDORA:

- **La nueva elección se hará por la autoridad jurisdiccional**.

No procede recurso alguno.

La persona depositaria responderá de los daños y perjuicios causados en caso de negligencia o mala fe.

SOLIDARIDAD DE LA PERSONA DEPOSITARIA Y LA ACREEDORA -1060 CNPCyF-

- La persona depositaria y la persona actora, cuando ésta la hubiere nombrado, serán responsables solidariamente de los bienes.

CAMBIO DE DEPOSITARIO -1061 CNPCyF-

- Se previene a quien tenga los bienes, que los entregue en **3 días siguientes al que fuere nombrado.**

SANCIÓN:

- De no hacerlo, **se hará uso inmediato de la fuerza pública.**
- Si el **plazo** indicado **no bastare para concluir la entrega**, la **autoridad jurisdiccional podrá ampliarlo**.

PERCEPCIÓN DE HONORARIOS DE LAS PERSONAS DEPOSITARIAS E INTERVENTORES -1062 CNPCyF-

- **Los que señale el arancel autorizado por la Ley Orgánica** o legislación correspondiente de cada Entidad Federativa.

FORMALIDADES -1063 CNPCyF-

- Los **incidentes de liquidación** de sentencia, **rendición de cuentas** y **determinación de daños y perjuicios**, así como **cualquier audiencia, solicitud o trámite** para la **ejecución de la sentencia**, se harán de la manera más **sencilla y accesible**.
- Lo anterior **resulta aplicable tratándose de la fijación de acuerdos** siempre que **no vulneren disposiciones de orden público y social, o derechos de terceros**.
- En **todos los casos** se **procurará dar trámite y resolver dentro del sistema de audiencias, conforme a los principios del juicio oral.**

12.5 REMATES



VENTA JUDICIAL DEBE REALIZARSE EN SUBASTA O ALMONEDA PÚBLICA -1065 CNPCyF.

- Sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo IV del Código Nacional.

REMATE:

- Será público

- Celebrarse ante la autoridad jurisdiccional competente para la ejecución.

Las reglas contenidas en este Capítulo serán aplicables para los semovientes y créditos en lo que resulte aplicable.

REQUISITOS QUE DEBEN OBSERVARSE PARA LA PREPARACIÓN DEL REMATE -1067 CNPCyF-

1. **Inscripción del embargo** sobre el **bien inmueble de que se trate**
2. Exhibir el **certificado de gravamen**
3. **Notificar** a los **diversos acreedores o terceros**
4. Dentro del **término** común de **diez días**, la parte **ejecutante**, parte **ejecutada**, **personas acreedoras y terceros** tendrán derecho de **exhibir avalúo** de los bienes inmuebles.
5. Debe ser realizado por **corredor público, institución de crédito o perito valuador autorizado por el Consejo de la Judicatura**, los cuales **en ningún caso podrán tener el carácter de parte o de persona interesada en el juicio**.

REQUISITOS QUE DEBEN CONSIDERARSE EN EL DICTAMEN DE AVALÚO -1068 CNPCyF-

- Las **características físicas, económicas, plusvalía, contexto y zona sociodemográfica** en la que se encuentra el inmueble.
- El **precio del mercado inmobiliario** y **todo aquel otro elemento** que **sirva para determinar el valor comercial del mismo**.

OMISIÓN DE LA PARTE EJECUTADA DE NO DESIGNAR PERITO VALUADOR:

La autoridad jurisdiccional lo **designará en su rebeldía, nombrado de la lista de peritos autorizados por el Consejo de la Judicatura respectivo, cuyos honorarios serán cubiertos por la parte ejecutada**.

OMISIÓN DE TODAS LAS PERSONAS INTERVINIENTES EN EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE REMATE DE EXHIBIR EL AVALÚO -1069 CNPCyF-

- Si no **lo exhiben dentro del término señalado, cualquiera de ellas podrá presentarlo posteriormente.**
- **Las demás partes tendrán un término común de diez días para exhibir el suyo**.

EXHIBIDOS LOS AVALÚOS DE TODAS LAS PARTES, EN CASO DE DISCREPANCIA TOMAR COMO BASE EL PROMEDIO DE ENTRE EL MÁS ALTO Y MÁS BAJO -1070 CNPCyF-

- **Se tomará como base para el remate el promedio de entre el más alto y más bajo**, siempre que no exista un **veinte por ciento de diferencia entre ellos**.
- Si **la diferencia supera ese porcentaje, la autoridad jurisdiccional ordenará se practique un nuevo avalúo para determinar el valor, nombrando perito valuador de la lista autorizada por el Consejo de la Judicatura respectivo, cuyos honorarios serán cubiertos por ambas partes.**

VIGENCIA DEL AVALÚO Y DEL CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE GRAVÁMENES-1071 y 1072 CNPCyF-

- **Avalúo:** Vigencia de **un año**.
- **Durante la primera subasta deberá estar vigente el avalúo practicado**.
- Si entre ésta y **las subsecuentes mediará un término mayor de seis meses**, se deberán actualizar los valores.

CERTIFICADO: Que contenga la **existencia de gravámenes**, emitido **no mayor a seis meses por autoridad registral competente**.

NOTIFICACIÓN A DIVERSOS ACREEDORES -1073 CNPCyF-

- El estado de ejecución **o quienes a su favor existan derechos para que intervengan en el avalúo y subasta de los bienes**, si así lo deciden.

FACULTADES DE TODAS LAS PERSONAS ACREEDORAS -1074 CNPCyF-

I. Intervenir en el remate

Hacer las **observaciones** a la autoridad jurisdiccional que **estimen pertinentes para garantizar sus derechos**.
No implicará que se suspenda el procedimiento de remate;

II. Apelar el auto de aprobación del remate, y

III. Nombrar a su costa perito valuador para practicar el correspondiente avalúo.

No podrán nombrar perito a su costa después de transcurrido el término común y **practicado el avalúo por los peritos de las partes** o el **tercero en discordia** o el designado por la autoridad jurisdiccional, **ni cuando la valorización se haga por otros medios.**

ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LOS BIENES -1075 CNPCyF-

Si el monto **líquido total** de la ***condena es igual o superior al valor de los bienes valuados y del certificado en el que se hagan constar los gravámenes***, ***no aparecieren otras personas acreedoras, la parte ejecutante podrá optar*** por la ***adjudicación directa de los bienes***.

P*rocede el recurso de apelación en ambos efectos*.

La **persona acreedora o alguna otra tercera a quien se adjudique el bien,** *de forma directa* o en **subasta pública**, **reconocerá, a las personas acreedoras hipotecarias anteriores, sus créditos**, hasta donde baste a cubrir el precio de adjudicación, para pagárselos al vencimiento de sus escrituras.

Registro digital: 2018562, Primera Sala, Décima Época.

“BIENES SUSCEPTIBLES DE ADJUDICACIÓN DIRECTA, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 1412 BIS DEL CÓDIGO DE COMERCIO. ESTE CONCEPTO COMPRENDE A TODOS AQUELLOS QUE PUEDEN SER EMBARGADOS Y NO SÓLO A LOS INMUEBLES.”

1) el monto líquido de la condena sea superior al valor de los bienes embargados;

2) los bienes materia de adjudicación se encuentren previamente valuados; y,

3) del certificado de gravámenes **no aparecieren otros acreedores.**

IDENTIDAD DEL INMUEBLE EMBARGADO CON EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Y EL AVALÚO -1076 CNPCyF-

- ***Cercioramiento la identidad del inmueble embargado con los datos contenidos en el certificado de gravámenes, y con los datos de identificación en el avalúo***.
- Tratándose de **juicios** que en autos **conste** los ***títulos de propiedad de los bienes, la autoridad jurisdiccional deberá hacer la misma identificación señalada en el párrafo anterior***.

PUBLICACIÓN DE EDICTOS: Una vez realizada la identificación, se podrá ordenar la publicación de edictos para anunciar la subasta pública.

ELEMENTOS PROBATORIOS PARA DEMOSTRAR LA IDENTIDAD DEL INMUEBLE -1077 CNPCyF-

La autoridad jurisdiccional lo hará del conocimiento a **las partes, para que aporten los elementos necesarios para subsanar cualquier diferencia previa a la subasta pública.**

MOMENTO PROCESAL PARA LA CELEBRACIÓN DE LA AUDIENCIA DE REMATE -1078 CNPCyF-

Dentro de los veinte días siguientes a la fecha de publicación del anuncio de su celebración; pero en **ningún caso mediarán menos de cinco días entre la publicación del último edicto y la subasta.**

La subasta pública deberá **anunciarse por edicto una sola ocasión:**

1. **Medio de comunicación procesal oficial**
2. **Medios electrónicos del Poder Judicial respectivo**
3. En los de la **Tesorería de cada Entidad Federativa**

Mediar entre la publicación y la fecha de remate cuando menos cinco días hábiles.

Tratándose de remates del interés de la Federación, deberá anunciarse la subasta pública ante el Instituto de la Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

BIENES FUERA DE LA JURISDICCIÓN DE LA AUTORIDAD JURISDICCIONAL:

- Se **publicarán los edictos privilegiando** los **medios electrónicos** correspondientes, o **aquellos que considere a juicio de la autoridad jurisdiccional**.

BIENES SITUADOS EN DIVERSAS ENTIDADES FEDERATIVAS – 1080 CNPCyF-

- **Se publicarán los edictos en los sitios de costumbre y en las puertas de los tribunales respectivos.**

AMPLIACIÓN PLAZO PARA LA CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA: Se concederá **un día más por cada doscientos kilómetros o por una fracción que exceda de la mitad**, y **se calculará para designar el día de la subasta, la distancia mayor a que se hallen los bienes.**

La **autoridad jurisdiccional**, **podrá utilizar algún otro para convocar postores.**

MODO DE LIBERAR LOS BIENES MATERIA DEL REMATE -1079 CNPCyF-

- Antes de aprobarse la subasta, la persona **deudora** podrá librar sus bienes **pagando lo condenado** a través de la exhibición de **certificado de depósito por la cantidad que prudentemente califique la autoridad jurisdiccional,** para **garantizar el pago de las costas**.
- **Después** de **aprobada la subasta**, **no podrá ser revocada** por la propia autoridad jurisdiccional.
- **La resolución que apruebe o desapruebe un remate podrá ser apelable en el efecto devolutivo.**

POSTURA LEGAL -1081 CNPCyF-

• **Criterio general**: Es aquella que alcanza las **dos terceras partes del valor determinado** en el **avalúo de los bienes**, siempre que la **parte de contado** permita cubrir la **totalidad del crédito o de lo sentenciado** reconocido al acreedor (o acreedores).

(2/3)×1,000,000=666,666.6
Sentenciado: $600,000.00

Cuando por el importe del valor fijado a los bienes, ***no sea suficiente la parte de contado para cubrir lo sentenciado, será postura legal las dos terceras partes del avalúo, dadas al contado***.

Sentenciado: **$800,000.00**

Postora: tendrá que cubrir la diferencia de lo sentenciado

FORMALIDADES PARA PRESENTAR LAS POSTURAS -1082 CNPCyF-

Por escrito, salvo que los Consejos de la Judicatura establezcan otros mecanismos, la **misma parte postora o su representante con facultades para ello**, lo siguiente:

I. El **nombre**, capacidad legal y **domicilio de la parte postora**;

II. La **cantidad** que se **ofrezca** por los bienes;

III. La **cantidad** que se **otorgue de contado**, y **los términos en que se haya de pagar el resto**;

IV. El **interés** que **deba causar la suma que se quede reconociendo**, el que **no puede ser menor del nueve por ciento anual**;

V. La **exhibición del billete de depósito** que consigne el **diez por ciento del valor de los bienes sujetos a la subasta**, y

VI. La **sumisión expresa** a la **autoridad jurisdiccional que conozca del negocio, para que haga cumplir el contrato**.

PREVENCIÓN DE LA AUTORIDAD JURISDICCIONAL:

La **autoridad jurisdiccional requerirá al postor que satisfaga los omitidos:**

1. **Dentro del día siguiente**
2. **En caso de que ese día se celebre la subasta, deberá realizarse antes de su inicio**
3. **Caso contrario, se tendrá por no hecha la postura.**

GARANTÍA INICIAL; CONFIRMACIÓN DE LA POSTURA; DEPÓSITO Y DEVOLUCIÓN -1083 CNPCyF-

GARANTÍA INICIAL: Exhibir el **10% del monto** en dinero en efectivo o **mediante billete de depósito** *a favor de la autoridad jurisdiccional que realiza la subasta,* si el **postor no ofrece el precio completo de contado**.

GARANTÍA RESTANTE: El postor la debe respaldar CON UNA PRIMERA HIPOTECA O PRENDA sobre **bienes específicos**, **deben mencionarse al formular la oferta**, los que han de **quedar sujetos al gravamen**.

CONFIRMACIÓN DE LA POSTURA: Una vez que **se adjudica el remate** a una **persona postora**, la **autoridad le ordenará que el 10% del precio quede como garantía de cumplimiento de su obligación**, misma que se mandará depositar en términos del Código Nacional.

Las exhibiciones de las personas postoras que no se les fincaron los bienes, les serán devueltas en ese acto.

FORMA DE EXHIBIRSE LAS POSTURAS -1084 CNPCyF-

- En **numerario** o **billete de depósito** a **favor de la autoridad jurisdiccional**; y, **fincado el bien en favor del postor que hubiere hecho la exhibición**, se procederá en los términos de la parte final del artículo anterior.

PRERROGATIVA A FAVOR DE LA PARTE EJECUTANTE -1085 CNPCyF-

- La parte **ejecutante** podrá **formar parte en la subasta** y **mejorar** las **posturas de las pujas** que se hicieren, **sin necesidad de consignar el depósito prevenido en el artículo anterior.**

Cuando la **parte ejecutante haga postura**, la **garantía o la exhibición de contado**, en su caso, **se limitará al exceso de la postura, sobre el importe de lo sentenciado.**

LIMITACIÓN DE LA PERSONA POSTORA -1086 CNPCyF-

- **No puede rematar para un tercero**, sino **con poder y cláusula especial**.
- **Reservándose** la **facultad de declarar después, el nombre de la persona para quien se hizo**.
- **Certeza y seguridad jurídicas**, respecto de las personas que intervienen en el procedimiento judicial de remate, al **precisarse que persona adquiere el inmueble en venta judicial**.

PLANOS Y AVALÚOS A LA VISTA DE LAS PARTES Y PERSONAS POSTORAS -1087 CNPCyF-

Desde que se anuncie el remate y durante éste, se pondrán de manifiesto los planos que hubiere y **estarán a la vista los avalúos**.

DEBER JURÍDICO DE LA PERSONA JUZGADORA ANTES DE INICIAR LA SUBASTA -1088 CNPCyF-

1. **Revisará** minuciosamente el **expediente antes de iniciar** la subasta, y **decidirá de plano cualquier cuestión que se suscite durante la misma**.

Las **resoluciones** que dicte durante la **subasta** serán **irrecurribles**.

DURANTE EL DESARROLLO DE LA AUDIENCIA DE REMATE:

a) En la **hora y día de la subasta**, de **forma personal**, pasará **lista de las partes postoras presentadas**.
b) **Concederá diez minutos para admitir a las nuevas personas postoras que se presenten.**
c) **Concluido el plazo**, la autoridad jurisdiccional **declarará que procederá a subastar los bienes y no podrá admitir nuevos participantes**.
d) **Revisará** las **propuestas presentadas**, **desechando**, las que **no tengan postura legal** y las que **no estuvieren acompañadas del billete de depósito** a que se refiere el Código Nacional. **-1089 CNPCyF-**

CALIFICACIÓN DE LAS POSTURAS -1090 CNPCyF-

- **Calificadas** de **buenas las posturas**, la **autoridad jurisdiccional** las **leerá en voz alta por sí misma**, para que las **partes postoras presentes puedan mejorarlas**.
- **Si hay varias posturas legales, la autoridad jurisdiccional decidirá cuál es la preferente.**

MEJORAMIENTO DE LAS POSTURAS:

- **Declarada** la **postura considerada preferente**, la autoridad jurisdiccional **preguntará si alguno de los licitadores la mejora inmediatamente, contando del uno al tres en un término no mayor a los treinta segundos**, sin necesidad de certificación.
- **Mejorada la postura** antes de llegar al conteo señalado, **interrogará si algún postor puja la mejora, realizando un nuevo conteo en igual tiempo y forma y, así, sucesivamente, con respecto a las pujas que se hagan y mejoren el precio del remate.**

FINCAMIENTO DEL REMATE EN FAVOR DE LA PERSONA POSTORA:

- Si **no es mejorada la última postura** o puja, **declarará la autoridad jurisdiccional fincado el remate en favor del postor que hubiere hecho aquélla y lo aprobará en su caso.**
- En caso de que la **autoridad jurisdiccional lo considere necesario podrá decretar un receso razonable que no excederá de treinta minutos para analizar las pujas, previo a la aprobación y fincar el remate.**
- **La resolución que apruebe o desapruebe el remate será apelable en el *efecto devolutivo*, sin que proceda recurso alguno en contra de las resoluciones que se dicten durante el procedimiento de remate.**

INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN Y LIBERACIÓN DE BIENES POR PARTE DE LA PERSONA DEUDORA -1091 CNPCyF-

- Una vez **realizada la subasta**, de **existir cantidades exigibles** por **cuantificar**, que **forman parte del cumplimiento de la resolución judicial que se ejecuta, cualquiera de las partes podrá promover incidente de liquidación.**
- **La parte deudora puede liberar sus bienes si paga en el acto lo sentenciado y garantiza el pago de las costas que estén por liquidar.**

APROBACIÓN Y FORMALIDAD DE LA ADJUDICACIÓN CORRESPONDIENTE -1092 CNPCyF-

- **Aprobada** la **subasta**, la autoridad jurisdiccional, dentro de los **tres días siguientes mandará que se otorgue** a favor de la persona adjudicataria la **escritura** correspondiente, en los términos de su postura **y que se le entreguen los bienes subastados**. Para ello corresponderá a la **autoridad jurisdiccional la firma de la escritura, sin necesidad de requerir al ejecutado**.
- La **suscripción de la escritura de adjudicación observará el procedimiento prescrito en este Código Nacional.**
- Independientemente de ello, **a petición de parte se ordenará la entrega de los bienes rematados.**

ORDEN DE DESALOJO DE LOS BIENES HIPOTECADOS -Registro digital: 2029487, Plenos Regionales, Undécima Época, Tesis: PR.A.C.CS. J/12 K (11a.), obligatoria a partir del lunes 11 de noviembre de 2024.

REMATE. LA SENTENCIA DE APELACIÓN QUE CONFIRMA LA QUE SIMULTÁNEAMENTE APRUEBA LA ADJUDICACIÓN DE UN INMUEBLE Y ORDENA LA ESCRITURACIÓN TIENE LA CALIDAD DE ÚLTIMA RESOLUCIÓN PARA EFECTOS DE LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO.

"Criterio jurídico: El Pleno Regional en Materias Administrativa y Civil de la Región Centro-Sur […] determina que la **sentencia de apelación que confirma la que aprueba el remate de un inmueble y, a la vez, instruyó la elaboración de la escritura pública de adjudicación**, **constituye la última resolución en la etapa de remate a que se refiere el artículo 107, fracción IV, último párrafo, de la Ley de Amparo, para efectos de la procedencia del juicio de amparo indirecto, sin necesidad de que se emita un acto posterior.[…]"**

Jurisprudencias 1a./J. 13/2016 (10a.) y 1a./J. 57/2019 (10a.), de rubros:

"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)."

"ESCRITURACIÓN EN EL REMATE. LA ÚLTIMA RESOLUCIÓN, PARA EFECTOS DE LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO, ES LA QUE ORDENA SU OTORGAMIENTO EN FORMA VOLUNTARIA."

INCUMPLIMIENTO DE LOS POSTORES -1093 CNPCyF-

Si el postor se negara a:

1. Otorgar la garantía ofrecida
2. Extender la escritura
3. A firmarla en el término legal

La autoridad jurisdiccional, **declarará sin efecto el remate**.

- **Citar, nuevamente, a la misma almoneda**.
- **El postor perderá el diez por ciento exhibido**, el que se aplicará, por vía de **indemnización**, **al ejecutado**, **manteniéndose en depósito para los efectos del pago al ejecutante, hasta concluir los procedimientos de ejecución.**

FACULTAD DEL EJECUTANTE DE SOLICITAR LA ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES -1094 CNPCyF-

- **No habiendo parte postora**, quedará al **arbitrio de la parte ejecutante** pedir en el momento de la subasta que **se le adjudiquen los bienes por el precio del avalúo que sirvió de base para el remate o que se saquen de nuevo a subasta pública *sin rebaja en el precio.***
- Esta **segunda subasta** se **anunciará y celebrará en igual forma que la anterior.**
- **En caso de liquidación de sociedad conyugal o herencias, no operará la rebaja en el precio fijado a los bienes, al no constituir un crédito pendiente de pago.**

INCOMPARECENCIA DE PERSONAS POSTORAS A LA SEGUNDA SUBASTA -1095 CNPCyF-

La **incomparecencia** de las **personas licitadoras** a la **segunda subasta**, la **ejecutante** podrá pedir:

1. La **adjudicación por el precio que sirvió de base para la segunda subasta**
2. O, que **se le entreguen en administración los bienes para aplicar sus productos al pago del capital, los intereses y de las costas.**

TERCERA SUBASTA -1096 CNPCyF-

- Si no está de acuerdo la parte ejecutante con las posibilidades antes mencionadas, ***podrá pedir que se celebre una tercera subasta, con rebaja del diez por ciento de la tasación.***
- En este caso, **si hubiere parte postora que ofrezca las dos terceras partes del precio con rebaja para la subasta que sirvió de base y que acepte las condiciones de ésta, se fincará el remate, sin más trámites.**

POSIBILIDAD PARA QUE LA PARTE DEUDORA LIBERE SUS BIENES:

1. **Si no se actualizan las dos terceras partes.** Se **suspende** el **fincamiento del remate**.
2. Se le hace **saber a la persona deudora el precio ofrecido**.
3. En continuación de una audiencia a celebrarse en los **siguientes diez días hábiles la persona deudora podrá realizar el pago a la parte acreedora, librando los bienes.**
4. O **presentar a alguna persona postora que la mejore**.

Si la **parte deudora no hizo el pago o no lleva un mejor postor**, se aprobará el remate mandando llevar a efecto la venta.

Las personas postoras a que se refiere el artículo cumplirán con el requisito previo del depósito a que se refiere el Código Nacional.

MEJORA DE LA POSTURA -1097 CNPCyF-

Mejora de la postura: Si una de las partes postoras mejora la oferta ya existente, la autoridad judicial debe convocar una nueva subasta **dentro de cinco días hábiles**.

Subasta restringida: Esta segunda subasta se realiza **exclusivamente entre las dos personas postoras** que participaron originalmente, y debe llevarse a cabo **inmediatamente** conforme a las normas del capítulo correspondiente.

Adjudicación: Se adjudica la finca a quien haga la oferta **más ventajosa** entre los dos postores.

Renuncia o inasistencia:

- Si la **primera persona postora** renuncia a sus derechos o no se presenta, el bien se adjudica a la segunda.
- Lo mismo sucede a la inversa: si la **segunda persona postora** no se presenta, el bien se adjudica a la primera.

TERCERA SUBASTA CON OFRECIMIENTO PAGAR A PLAZOS -1098 CNPCyF-

Oferta con condiciones modificadas: Si en la tercera subasta alguien ofrece un precio aceptable, pero con condiciones distintas (como no pagar al contado), el juez debe comunicarlo al acreedor.

Derecho del acreedor: El acreedor puede, **dentro** de los **cinco días siguientes**, **solicitar la adjudicación del bien** por el **equivalente a dos tercias partes del precio fijado en la segunda subasta**.

Si no ejerce ese derecho: Si el **acreedor no actúa dentro del plazo**, la autoridad jurisdiccional **aprobará la adjudicación del bien al postor**, **respetando las condiciones ofrecidas**.

Cuando el crédito es insuficiente: Si el **acreedor desea adjudicarse** el bien pero **su crédito no cubre las dos tercias partes del avalúo**, **puede participar en la subasta**, pero deberá **cubrir la diferencia en efectivo o con billete de depósito** según las formalidades del capítulo aplicable.

CONSIGNACIÓN DEL PRECIO DEL REMATE -1100 CNPCyF-

- **Aprobada** la **subasta** se **prevendrá a la persona compradora que consigne ante la propia autoridad jurisdiccional, el precio del remate.**

SANCIÓN PROCESAL:

- Si **no** lo **consigna** en **el plazo que la autoridad jurisdiccional señale**
- O **por su culpa dejare de tener efecto la venta**

Se **procederá** a **nueva subasta como si no se hubiera celebrado, perdiendo la persona postora el depósito respectivo, que se aplicará por vía de indemnización, por partes iguales, a las partes ejecutante y ejecutada.**

FORMALIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN A FAVOR DEL ADQUIRENTE -1101 CNPCyF-

Suscripción de la escritura: Una vez consignado el precio y aprobado el remate, se otorga la escritura pública a favor del adquirente, ante el notario o notaria que él mismo elija.

Entrega forzosa de bienes: Si el deudor no entrega voluntariamente los bienes, podrá ser apremiado. Esto incluye emitir órdenes de **desocupación**, incluso **si las fincas están habitadas por el deudor o terceros sin contrato que justifique el uso.**

Puesta a disposición del comprador: El juzgado dictará las órdenes necesarias para poner los bienes adjudicados bajo control del comprador, conforme al **Código Civil** de la entidad federativa correspondiente.

Publicidad de la posesión: El nuevo dueño puede designar a quienes se informará que él es ahora el propietario, lo que podría facilitar la defensa de su posesión frente a terceros.

Responsabilidad por evicción: El ejecutado (deudor) responde si el adjudicatario pierde la posesión o dominio por causa jurídica anterior a la adjudicación—por ejemplo, si un tercero tiene mejor derecho de propiedad.

PAGO DEL REMATE; EFECTOS DEL REEMBARGO Y LIQUIDACIÓN DE COSTAS -1102 CNPCyF-

1. Pago del precio del remate

- El producto de la subasta se destina en primer lugar a pagar **al acreedor ejecutante** hasta donde alcance.
- Si hay **costas aún no liquidadas**, se retiene una suma en **depósito** que se considere suficiente para cubrirlas.
- **Sanción Procesal**: si el ejecutante no presenta su liquidación de costas dentro de **cinco días hábiles** desde el depósito, **pierde su derecho a reclamarlas**.

2. Efectos del reembargo

Produce su efecto **en lo que resulte líquido del precio del remate**, **después de pagarse el primer embargante**, salvo el **caso de preferencia de derechos.**

La persona reembargante para **obtener el remate** en caso de que **éste no se haya verificado**, **puede obligar a la primera ejecutante a que continúe su acción**.

3. Liquidación de costas

- Se requiere **justificar con pruebas** todos los gastos y costas posteriores a la sentencia de remate.

EXCEDENTE DEL MONTO CONSIGNADO EN DEPÓSITO -1103 CNPCyF-

1. **Depósito mayor al adeudo**: Si el **pago** (ya sea en efectivo o por billete de depósito) **es mayor a lo fijado en sentencia**, se realiza una **liquidación** para **calcular con precisión lo debido**.
2. **Una vez aprobada la liquidación**, el **excedente** debe **devolverse al ejecutado**.
3. **Posible retención por otros acreedores**: Si **otro acreedor** ha solicitado la retención del excedente, no se entrega todavía al ejecutado. *–prelación de créditos-*
4. **Referencia al Código Civil**: En caso de conflicto entre acreedores, se aplican las reglas civiles sobre graduación de créditos —es decir, cuál crédito tiene prelación y se paga primero.

PROTECCIÓN DE CRÉDITOS PREFERENTES Y PAGO AL EJECUTANTE -1104 CNPCyF-

Protección de créditos preferentes: Si la ejecución se hubiere despachado a instancia de una **segunda persona acreedora hipotecaria o de otra persona de ulterior** grado-, el **importe** correspondiente a **esos créditos preferentes debe *consignarse* ante el juzgado.**

Pago inmediato al ejecutante: **El resto se entregará sin dilación a la parte ejecutante, si notoriamente fuera inferior a su crédito o lo cubriere.**

Excedente y rendición de cuentas: Si el **monto rematado supera lo adeudado** al **ejecutante**, se le **entregan capital, intereses y costas líquidas.**

El **remanente**, queda **disponible para la persona deudora**, a menos que **exista una retención judicial por otras deudas pendientes**.

RESPONSABILIDAD DE LA PERSONA ACREEDORA -1105 CNPCyF-

- **Cuando se adjudica el bien, asume la responsabilidad de los créditos hipotecarios existentes**.
- **No se extinguen** con la adjudicación; el **acreedor debe pagarlos** al **vencimiento de su escrituración.**
- Se garantiza que la **persona deudora reciba al contado** la **parte** del **precio que no esté comprometida con el pago de esos créditos**.

PROTECCIÓN AL DERECHO DE IGUALDAD ENTRE LOS ACREEDORES EN LA VÍA DE APREMIO -1106 CNPCyF-

Determina el **prorrateo equitativo** en la distribución del producto de una **venta forzosa** cuando existen **varios títulos ejecutivos con igual derecho** respaldados por hipotecas inscritas sobre el mismo bien.

- Si se **ejecuta una finca hipotecada mediante la vía de apremio por un acreedor con título** a la persona portadora (como un pagaré), y hay **otros títulos con hipoteca inscrita sobre esa misma finca**, el **valor líquido obtenido de la venta no se entrega íntegramente al ejecutante**.
- En su lugar, **se reparte proporcionalmente** entre todos los **acreedores hipotecarios con igual derecho**.
- Al **ejecutante** se le **entrega su parte correspondiente**, y el **resto se deposita judicialmente** hasta que los otros títulos sean cancelados o satisfechos.

CANCELACIÓN DE HIPOTECAS CUANDO EL IMPORTE DE LA VENTA NO FUE SUFICIENTE PARA CUBRIR EL CRÉDITO DE LA PERSONA EJECUTANTE -1107 CNPCyF-

Cuando el **precio** de la **venta no alcanza para cubrir el crédito del acreedor ejecutante** (art. 1102) **o se trata de distribución con acreedores preferentes** (art. 1104), se **ordena la cancelación** de **todas las hipotecas registradas sobre la finca**, mediante mandamiento judicial.

Este mandamiento debe:

- Expresar que el precio fue **insuficiente para cubrir las hipotecas anteriores y posteriores.**
- **En su caso haberse consignado el importe del crédito acreedor preferente o el sobrante, si los hubiere, a disposición de las personas interesadas.**

En el caso del art. 1105 –acreedora adjudicataria-, **si el precio de la venta es insuficiente para pagar las hipotecas anteriores y las posteriores, sólo se cancelarán éstas.**

ADMINISTRACIÓN DE LAS FINCAS EMBARGADAS POR LA PERSONA ACREEDORA -1108 CNPCyF-

Entrega formal e inventariada (Frac. I): **Refuerza** la **garantía patrimonial** y la **transparencia procesal**. La **entrega con inventario protege** tanto al **acreedor como al deudor respecto a eventuales reclamaciones sobre el estado o existencia de los bienes.**

Autonomía negociada o administración supletoria (Frac. II): Se da **prioridad** a la **autonomía de la voluntad de las partes**, pero **en ausencia de convenio**, se **acude a la costumbre local como norma supletoria**.

La rendición de cuentas por parte del acreedor es cada 6 meses.

Participación del deudor en fincas rústicas (Frac. III): **Podrá intervenir las operaciones de la recolección**.

Rendición de cuentas (Frac. IV): Se **privilegia** una **vía sumaria** para **resolver disputas**, lo cual es adecuado para **evitar dilaciones procesales y mantener la celeridad en el cumplimiento de la sentencia**.

Restitución al deudor (Frac. V): Una vez **saldadas las deudas**, se **garantiza** la **devolución del bien**.

Cese de la administración y nuevo intento de subasta (Frac. VI): La persona **acreedora** podrá cesar la **administración de la finca cuando lo crea conveniente**.

Pedir que se saque de nuevo a pública subasta **por el precio que salió a segunda almoneda.**

Si no hubiere persona postora, que se le adjudique por dos terceras partes de ese valor, en lo que sea necesario para completar el pago, con deducción de lo ya percibido a cuenta.

PRECIO PACTADO EN LA FINCA HIPOTECADA MATERIA DE ADJUDICACIÓN SIN RENUNCIA A LA SUBASTA -1109 CNPCyF-

Adjudicación pactada sin renunciar a la subasta: El **acreedor** y el **deudor** pueden **acordar un precio de adjudicación para el caso de ejecución**. Sin embargo, **si no se renuncia expresamente a la subasta, esta debe llevarse a cabo.**

Postura legal como umbral competitivo: En la **subasta**, se **considera válida solo aquella oferta que supere el precio pactado *y* cubra de contado lo que se haya sentenciado**.

Falta de postura legal → adjudicación automática: **Si nadie mejora el precio pactado**, se **adjudica** al **acreedor** por el **monto convenido**.

Aplicación supletoria del Código: La última parte remite a las disposiciones generales del *Código Nacional*, lo cual exige una lectura armónica: por ejemplo, las **reglas de inscripción, entrega de bienes, responsabilidades del acreedor adjudicatario,** etc.

REMATE DE BIENES MUEBLES -1110 CNPCyF-

I. Venta de contado: Por **medio** de **corredor** o **casa de comercio** que **expenda objetos o mercancías similares,** o cualquier otro medio que la autoridad jurisdiccional considere, haciéndole saber, para la **busca de personas compradoras el precio fijado por peritos o por convenio de las partes;**

II. Transcurso de diez días: Si pasados los diez días de puestos a la venta **no se lograra**, **se ordenará una rebaja del diez por ciento del valor fijado** originariamente; **comunicándose** al c**orredor o casa de comercio el nuevo precio de venta**, y así sucesivamente, **cada diez días, hasta obtener la realización**;

III. Efectuada la venta: el **corredor**, casa de comercio o el establecimiento correspondiente, **entregará los bienes a la persona compradora**, otorgándosele la factura, la que firmará la persona ejecutada o la **autoridad jurisdiccional en su rebeldía**;

IV. Ordenada la venta: La parte **ejecutante** podrá **pedir la adjudicación de los bienes por el precio que tuvieren señalado al tiempo de su petición**; eligiendo los que **basten** para **cubrir su crédito, según lo sentenciado**;

V. Los **gastos de corretaje o comisión** serán a **cargo** de la persona **deudora** y se **deducirán preferentemente del precio de venta que se obtenga**, y

VI. En todo lo demás, se estará a las disposiciones de este Capítulo.

12.6. OTRAS FORMAS DE EJECUCIÓN.

DAÑOS Y PERJUICIOS -1001 CNPCyF-

- Si **no se fijó su importe en cantidad líquida**, habiéndose establecido o no en aquélla las bases para la liquidación.
- **La ejecutante presentará la solicitud oral o escrita.**
- **Lo mismo se practicará cuando la cantidad ilíquida proceda de frutos, rentas o productos de cualquier clase.**

INEXISTENCIA DE BIENES SOBRE LOS QUE DEBERÍA EJECUTARSE LA SENTENCIA -1008 CNPCyF-

Cuando la **ejecución** tenga por **objeto bienes determinados**, y, al **tratar de llevarse a efecto, resultare que ya no existe**, que **el deudor la ha ocultado o simplemente no aparece,** el **ejecutante puede reclamar su valor**, **intereses y daños y perjuicios**, por las **cantidades que específicamente fije**, y por ellas **se despachará ejecución**, **substanciándose la oposición**, en su caso, por el **procedimiento incidental, cuya resolución será apelable en el efecto devolutivo.**

- **Cambio de objeto**: el objeto de la ejecución ya **no es el bien determinado, sino su equivalente económico.**
- **Vía incidental**: si el **ejecutado se opone**, la **controversia se resuelve por procedimiento incidental**, permitiendo un análisis concentrado pero garantizando la defensa.
- **Impugnación**: la resolución del incidente es apelable, pero sólo **en efecto devolutivo**, es decir, **no suspende la ejecución inmediata**.


Gracias