

Registro: 2016621

Localización: [TA]; 10a. Época; T.C.C.; Gaceta S.J.F.; Libro 53, Abril de 2018; Tomo III ; Pág. 2163, Número de tesis: I.3o.C.291 C (10a.)

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA. PARA LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO, LA ÚLTIMA RESOLUCIÓN DICTADA EN EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EJECUCIÓN DE GARANTÍA OTORGADA MEDIANTE AQUÉL, ESTÁ CONSTITUIDA POR LA AUDIENCIA DE REMATE TANTO FORMAL COMO MATERIAL.** La Ley de Amparo define en su artículo 107, fracción IV, tercer párrafo, que para la procedencia del juicio de amparo indirecto, en los procedimientos de remate la última resolución es "aquella que en forma definitiva ordena el otorgamiento de la escritura de adjudicación y la entrega de los bienes rematados"; por su parte, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis de jurisprudencia 1a./J. 13/2016 (10a.), precisó (debido a la inclusión de la conjunción copulativa "y") que en el procedimiento de remate la resolución definitiva impugnada, es la que indistintamente ordena otorgar la escritura de adjudicación, o bien entregar la posesión de los bienes inmuebles rematados. Ahora bien, debido al hecho de que en el procedimiento judicial de ejecución de fideicomiso dado en garantía el deudor debe, desde el inicio, entregar la posesión material del bien (como se advierte del contenido de los artículos 1414 Bis 7, bis 8 y bis 9 del Código de Comercio), en el caso de que se cumpla dicha obligación, es manifiesto que no existirá una resolución dictada con posterioridad a la venta, que ordene tal extremo. Por lo que la entrega de la posesión, en los términos ideales establecidos por el legislador, no tiene implicaciones para determinar lo que constituye la última resolución. Ahora bien, por lo que hace a la adjudicación, el artículo 1414 bis 17 del propio código establece tres supuestos que definen la forma en que concluye el remate en este tipo de procedimiento; empero, sólo uno conduce al dictado de una resolución de esa naturaleza y contenido (venta judicial). En efecto, en los primeros dos supuestos (fracciones I y II), la adjudicación a favor del actor es directa y ocurre ipso facto en el curso mismo de la audiencia correspondiente, por lo que lógicamente no habrá una resolución que ordene que el inmueble se adjudique a favor de un postor. Lo cual es congruente con la naturaleza y los fines que motivaron al legislador a crear dicho procedimiento (pronta recuperación del crédito). Sólo en el tercer supuesto (fracción III), existe una verdadera venta judicial y, aunque la ley no lo mencione expresa y detalladamente, habrá una resolución que ordene la adjudicación a favor de un postor. Así las cosas, para efectos de la procedencia del juicio de amparo indirecto, la última resolución, que forzosa y necesariamente tiene que dictarse luego de poner en posesión material del inmueble al actor (sea que ello obedezca a un cumplimiento voluntario de lo pactado o de la ley; al acatamiento del mandamiento en forma o por el uso de la fuerza pública y el rompimiento de cerraduras, es decir, antes, durante o después del procedimiento) está constituida por: a) La audiencia de remate (formal) en la que se verifique la adjudicación directa del inmueble, a favor del actor (pues desde ese momento éste tiene su libre disposición, esto es, dominio pleno o propiedad plena y, desde ahí, se determina que no conserva acción si el monto de la deuda es igual y sí la conserva si es mayor), ya que en este caso no es necesaria una resolución judicial posterior que así lo establezca, la que en todo caso sería redundante; y, b) La audiencia de remate (material) en la que se verifique la venta del inmueble (porque el valor de los bienes sea mayor al monto de la condena), donde la parte actora, según se trate y una vez deducido el crédito, los intereses y los gastos generados, entregará al demandado el remanente que corresponda por la venta de los bienes, pues en dicha audiencia se ordenará otorgar la escritura de adjudicación a favor del postor.

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

Amparo en revisión 336/2016. 26 de abril de 2017. Mayoría de votos. Disidente: Francisco Javier Sandoval López. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Karlo Iván González Camacho.

Nota: La tesis de jurisprudencia 1a./J. 13/2016 (10a.), de título y subtítulo: "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)." citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 22 de abril de 2016 a las 10:22 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 29, Tomo II, abril de 2016, página 1066.

Esta tesis se publicó el viernes 13 de abril de 2018 a las 10:17 horas en el Semanario Judicial de la Federación.