

**DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA GARCIA.**  
Presidente de la Mesa Directiva de la XXIV.  
Legislatura del Congreso del Estado de Baja  
California.



**Compañeras y Compañeros Diputados:**

La Diputada **ARACELI GERALDO NUÑEZ** como integrante del **Grupo Parlamentario MORENA**, de la XXIV Legislatura del Congreso del Estado de Baja California, con fundamento con lo establecido en los artículos 71, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 27 y 28, ambos en su fracción I, 112 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como los artículos 110 fracción I, 112, 115 fracción I y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, del Estado de Baja California, someto a consideración de este Honorable Congreso, **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 499 y 577 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**, al tenor de los siguientes:

### **EXPOSICION DE MOTIVOS**

Dentro del derecho, y centrándonos en nuestro país, y en específico en el caso particular en el derecho civil, existe, una vez habiendo sentencia de condena, el procedimiento de ejecución, dentro del cual, se da el proceso de remate judicial. De acuerdo con Alcalá-Zamora, el **procedimiento** para el **remate** de bienes inmuebles comprende básicamente ciertas etapas como lo son el avalúo de los bienes a rematarse, el remate en sí, el otorgamiento de las escrituras y en el preciso caso que nos ocupa la

presente iniciativa es la entrega del precio y pago al ejecutante. Ante esta temática, diversos grupos de abogados, han dado a conocer en diversas conferencias y charlas jurídicas, que existe un problema reiterado en los procedimientos de remate en nuestro estado, el cual es que al celebrarse el remate, en la práctica, se adjudica a determinada persona el bien sacado para tal efecto, y una vez aprobado el mismo y antes de que quede firme, se le exige de acuerdo a la legislación civil, al adjudicatario que exhiba el monto restante; ahora bien, una vez depositado ante el juzgado el monto restante por parte del adjudicante, el juzgado procede, a entregar dichos montos al ejecutante en el citado juicio.

De manera general, posterior a esto, una vez transcurrido el termino para ser impugnado el auto aprobatorio de remate, se declara que el mismo ha quedado firme y se ordena poner en posesión de los bienes adjudicados a la parte adjudicada y posteriormente la escrituración del bien inmueble sacado a subasta. Ahora bien, en ciertas ocasiones, por cuestiones ajenas al adjudicatario, los demandados proceden con la promoción de recursos o juicios de amparo, con los cuales se dan casos en los que la justicia federal, puede dejar sin efecto el remate en la práctica. Ante estos casos, se debe de requerir a la parte ejecutante que regrese los montos exhibidos por el adjudicado a efecto de que sean regresados al mismo, ya que el remate ha quedado sin efecto, sin embargo, existen ocasiones en que dichos ejecutantes ya no pueden ser localizados y mucho menos solicitar la devolución de los montos cubiertos por el adjudicado, con lo cual se vulneran derechos fundamentales del mismo como pudiera ser su derecho fundamental de propiedad y la violación de su patrimonio, razón por la cual, se considera que los diversos artículos que ordenan y regulan la entrega de

estos montos deben de ser reformados, para que exista un equilibrio entre los derechos de ambas partes, y que el adjudicado no pierda su patrimonio por causas ajenas a su actuar, razón por la cual hemos considerado exponer ante esta legislatura la modificación de los numerales que se encuentran relacionados a dicha entrega y darle protección procesal al adjudicado, pues si bien es cierto que existen recursos, términos y actuaciones que puede llevar a cabo para impulsar la devolución de su numerario, también cierto es que para lograr una justicia más real, imparcial y expedita, consideramos la modificación de los artículos que a continuación se exponen para proteger los derechos antes citados.

Ante lo narrado anteriormente, queremos solo dejar clarificado que al momento de llevarse a cabo las diligencias de remate, se presentan ciertas circunstancias, que requieren de la toma de decisiones por parte del Juzgador, las cuales motivan en ocasiones disconformidad por parte de quienes intervienen en la celebración de las mismas, como lo es el caso de que al hacerse el pago al ejecutante antes de quedar el adjudicado con el inmueble escriturado y en posesión del mismo, estaría dejando en estado de indefensión al mismo, pues cabe la posibilidad de que al aun poder ser impugnado e incluso llevado al juicio de amparo el procedimiento de remate, puede ser que el monto exhibido por el adjudicado quedara en manos de un ejecutante que pudiera quedar sin ser localizado, fallecer o cualquier otra circunstancia que dejara al adjudicado sin su patrimonio exhibido para adjudicarse el bien inmueble. Por lo que, de lo anterior consideramos que no se le puede pagar al ejecutante, sino hasta que hayan sido llevadas a cabo todas y cada una de las actuaciones judiciales, notariales y de registro

público que salvaguarden sus derechos, razón por la cual se expone la presente reforma.

**CONFORME A LO ANTES EXPUESTO SE PROPONE MODIFICAR LOS ARTICULOS 499 y 577 DEL CODIGO DE PROCEDIMEINTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA PARA QUEDAR COMO SIGUE:**

TEXTO ACTUAL	TEXTO PROPUESTO
<p><b>ARTÍCULO 499.-</b> Del precio del remate se pagará al ejecutante el importe de su crédito y se cubrirán los gastos que haya causado la ejecución.</p>	<p><b>ARTICULO 499.-</b> Del precio del remate se pagará al ejecutante el importe de su crédito <b>una vez que haya quedado firme el mismo, se haya puesto en posesión al adjudicante del bien rematado y se hayan firmado las escrituras del bien adjudicado</b> y se cubrirán los gastos que haya causado la ejecución.</p>
<p><b>ARTICULO 577.-</b> Con el precio se pagará al acreedor hasta donde alcance, y si hubiere costas pendientes que liquidar se mantendrá en depósito la cantidad que se estime bastante para cubrirlas hasta que sean aprobadas las que faltaren que pagarse; pero si el ejecutante no formula su liquidación dentro de los ocho días de hecho el depósito, perderá el derecho de reclamarlas.</p>	<p><b>ARTICULO 577.-</b> Con el precio se pagará al acreedor <b>previo haya quedado firme el remate, se haya puesto en posesión al adjudicante del bien rematado y se hayan firmado las escrituras del bien adjudicado y solo</b> hasta donde alcance, y si hubiere costas pendientes que liquidar se mantendrá en depósito la cantidad que se estime bastante para cubrirlas hasta que sean aprobadas las que faltaren que pagarse; pero si el ejecutante no formula su liquidación dentro de los ocho días de hecho el depósito, perderá el derecho de reclamarlas.</p>

La presente Iniciativa para su aprobación en Comisión y posteriormente discusión en Pleno, para que en caso de ser aprobada por mayoría de la XXIV Legislatura, sea remitida para su trámite correspondiente al Congreso de la Unión.

Por lo anteriormente expuesto fundado y motivado, proponemos a esta respetable Asamblea el siguiente punto:

### **RESOLUTIVO:**

**UNICO. - Se aprueba la remisión de la Iniciativa que modifica los artículos 499 y 577 del código de Procedimientos Civiles para el Estado de baja California para quedar como sigue:**

ARTÍCULO 499.- Del precio del remate se pagará al ejecutante el importe de su crédito una vez que haya quedado firme el mismo, se haya puesto en posesión al adjudicante del bien rematado y se hayan firmado las escrituras del bien adjudicado y se cubrirán los gastos que haya causado la ejecución.

ARTICULO 577.- Con el precio se pagará al acreedor **previo haya quedado firme el remate, se haya puesto en posesión al adjudicante del bien rematado y se hayan firmado las escrituras del bien adjudicado y solo hasta donde alcance, y si hubiere costas pendientes que liquidar se mantendrá en depósito la cantidad que se estime bastante para cubrirlas hasta que sean aprobadas las que faltaren que pagarse; pero si**

el ejecutante no formula su liquidación dentro de los ocho días de hecho el depósito, perderá el derecho de reclamarlas.

## TRANSITORIOS

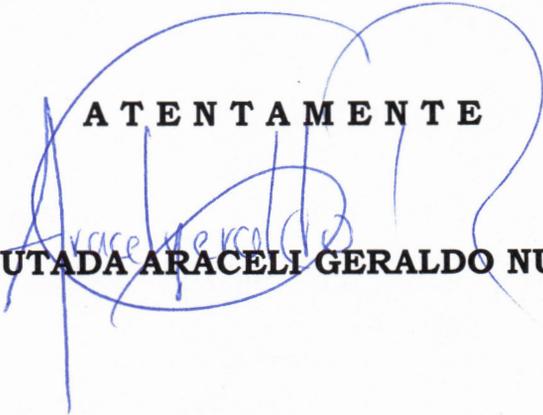
**PRIMERO.** - Aprobada que sea esta Iniciativa por la XXIV Legislatura del Estado de Baja California, remítase formalmente al Congreso de la Unión para su trámite correspondiente.

**SEGUNDO.** - En su oportunidad, aprobada que sea por el Congreso de la Unión, remítanse al Ejecutivo Federal para su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**TERCERO.** - La presente reforma entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

*Dado en el Salón de Sesiones "Lic. Benito Juárez García "  
del Honorable Congreso del Estado, en la Ciudad de Mexicali, Baja California a  
la fecha de su presentación.*

**A T E N T A M E N T E**

  
**DIPUTADA ARACELI GERALDO NUÑEZ**