NOVIEMBRE 2022



ÁREA DE LITIGIO

El área de litigio de la firma Treviño y Mendoza S.C., está integrada por un equipo de abogados, siempre dispuestos a trabajar con los más altos estándares de calidad.

Nuestra área se encarga de resolver las contingencias legales de manera exitosa y eficiente en materias de derecho civil, mercantil, administrativo y amparo, siempre tomando en cuenta las necesidades de nuestros clientes y promoviendo las acciones legales que más convenga a sus intereses.

TEMA:

REMATEJUDICIAL

¿QUÉ ES EL REMATE JUDICIAL?

El remate judicial consiste en la enajenación forzosa de bienes embargados mediante la venta pública ordenada por la autoridad judicial, a fin de obtener liquidez para poder cubrir el monto condenado en sentencia a favor de una de las partes.

1

SANTIAGO BAHENA



PROCEDIMIENTO DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES

Una vez embargado el bien inmueble con el que se garantizará el pago de la condena, cada parte podrá nombrar un perito valuador y, si hubiera discrepancia, el Juez nombrará un perito tercero en discordia.

Ahora bien, existe la posibilidad de que el bien inmueble objeto de avalúo esté garantizando el adeudo de más de un acreedor, en tal circunstancia, los acreedores tendrán derecho de comparecer al procedimiento y nombrar, a su costa, un perito para que de igual manera practique el avalúo del bien inmueble. En este caso, no habrá necesidad de nombrar un perito tercero en discordia.

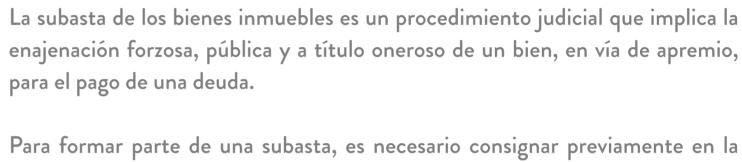
Una vez fijado el valor del bien inmueble, este se considerará como postura legal para adquirirlo en subasta pública, esto con el objetivo de que se liquide el crédito o créditos que han sido objeto de la controversia judicial, así como el pago de los gastos y costas en caso de que el Juez hubiese condenado a la parte demandada a pagar al actor este concepto.

2.

YARELI VALDEZ



SUBASTA DE BIENES INMUEBLES



Para formar parte de una subasta, es necesario consignar previamente en la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, una cantidad igual por lo menos al diez por ciento del valor del bien a subastar. Lo anterior sirve de base para el remate y, sin este requisito, no es posible participar en la subasta.

En la Sala de Remates Judiciales, únicamente podrán estar presentes las siguientes personas: Juez o Jueza, secretario, escribiente, el actor y el tercero acreedor (si lo hubiera), demandado y copropietario (si lo hubiera), postores y espectadores.

3.

JUAN GARAY



¿QUÉ SUCEDE SI EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA SUBASTA SE ENCUENTRA EMBARGADO POR DOS O MÁS ACREEDORES?

Cuando un bien esté sujeto a diversos procedimientos o diversos embargos, cualquiera de las personas involucradas podrá llevarlos a remate, sin embargo, se pagará el importe de su crédito después de haber sido pagados los acreedores preferentes.

Una vez que se cumpla con el pago de los acreedores preferentes, el sobrante respecto al propio remate del bien inmueble, será puesto a disposición del tribunal para que se encargue del pago de posteriores interesados, los cuales podrán solicitar el reembargo en lo que resulte líquido del precio del remate después de haberse pagado al primer embargante.



