

PREPARACIÓN DEL REMATE DE INMUEBLES

Artículo 977

El remate judicial de inmuebles deberá prepararse en la forma siguiente:

- I. Antes de proceder al remate, deberá exhibirse un certificado del Registro Público, en el que consten los gravámenes que reporte el inmueble. El certificado deberá comprender un periodo de diez años previos a la fecha en que se solicite, y su expedición debe ser no mayor de treinta días anteriores a su presentación al juicio.
- II. Se citará a los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes para que intervengan en la subasta, si les conviniere.
- III. Los acreedores citados conforme a la fracción anterior tendrán derecho:
 - a) A pedir al juzgador nombre un perito que intervenga en el avalúo cuando se requiera de expertos, en los términos y para los efectos señalados en el artículo 967.
 - b) Para intervenir en el acto de remate y hacer al juzgador las observaciones que estimen oportunas.
 - c) Para recurrir la resolución que apruebe o desaprobe el remate o la adjudicación.
- IV. Hecho el avalúo, a petición de parte, se sacarán los bienes a pública subasta, convocándose postores por medio de la publicación de edictos por dos veces de siete en siete días, en el Periódico Oficial y en el portal electrónico destinado para ello. Además cualquiera de las partes, y a su costa, podrá solicitar del

juzgador el empleo de cualquier otro medio de publicidad para convocar postores. Si el valor del inmueble no excede de mil unidades de medida y actualización, para anunciar el remate bastará que se publicite en la tabla de avisos del juzgado y en el sitio que al efecto tengan las autoridades fiscales del Municipio en donde se sustancia el juicio.

- V.** Si los bienes raíces estuvieren ubicados en diversos lugares, además de las publicaciones ordenadas en la fracción anterior, se libraré exhorto para el efecto de que se fijen los edictos en la tabla de avisos del juzgado de cada localidad y en la de las oficinas fiscales municipales respectivas. En este caso, se ampliará el plazo para la publicación de los edictos concediéndose un día más por cada cincuenta kilómetros o fracción y se señalará el plazo tomando en cuenta la distancia mayor a que se hallen los bienes. Si el juzgador lo estima oportuno, podrá ordenar que se hagan también publicaciones en algún periódico del lugar en que se encuentren ubicados los bienes.
- VI.** Los edictos convocando a postores contendrán los datos mínimos siguientes:
- a) El juzgado donde se tramita el proceso.
 - b) El número del expediente y el nombre de las partes en litigio.
 - c) El lugar y la hora, día, mes y año en que tendrá verificativo la diligencia.
 - d) La identificación del bien sujeto a remate y su precio; así como su individualización cuando se trate de varios bienes.
 - e) El lugar donde podrán ser revisados por los interesados los bienes en ejecución.
 - f) La obligación de los postores de ocurrir en los términos del artículo siguiente, acompañando los documentos que en él se consignan.
 - g) Las modalidades especiales del remate, en caso de existir; así como la base del remate de cada bien y las condiciones para su venta.

La falta o incorrecta mención de cualquiera de los precitados requisitos podrán acarrear la nulidad de la publicación de los edictos, para lo cual el juzgador, conforme a su prudente arbitrio y considerando que el defecto de la publicidad deba ser de tal magnitud como para impedir que el remate cumpla su objetivo, fallará lo que en derecho corresponda.

- VII.** Desde que se anuncie el remate y durante este, se pondrán de manifiesto los planos que hubiere y la demás documentación de que se disponga respecto de los inmuebles materia de la subasta y quedarán a la vista de los interesados.