

Cuernavaca, Morelos, a seis de abril de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver el **REMATE EN PRIMERA ALMONEDA** promovido por *****, en los autos del expediente número **161/2019**, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por ***** en contra de ***** y ***** , radicado en la Segunda Secretaría; y,

R E S U L T A N D O :

1.- El dieciocho de junio de dos mil diecinueve, se dictó sentencia definitiva en el presente asunto, misma que causó ejecutoria el tres de julio de la misma anualidad, de cuyos resolutivos se lee:

"PRIMERO. Este Juzgado Quinto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente juicio sometido a su consideración, y la vía elegida es la procedente.

*SEGUNDO. La parte actora ***** , probó la procedencia de su acción en contra de ***** y ***** , quienes no comparecieron a juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía, en consecuencia;*

*TERCERO. Se declara el VENCIMIENTO ANTICIPADO del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que consta en escritura número 3,061, (tres mil sesenta y uno) pasada ante la fe del Licenciado ***** Titular de la Notaria Numero ***** de esta ***** , en la que se hizo constar el Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria, celebrado entre ***** , y ***** y ***** en calidad de garante hipotecario;*

*CUARTO. SE CONDENA a los demandados ***** y ***** , al pago de la cantidad de \$1,100,000.00 (UN MILLON CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de suerte principal cantidad que se actualizara en ejecución de sentencia; concediéndoles un plazo de CINCO DIAS para que hagan pago voluntario de las prestaciones a que fueron condenados en la presente sentencia, plazo que empezará a correr a partir de que ésta resolución cause ejecutoria, apercibido que en caso de no hacerlo dentro del plazo voluntario, para ello se procederá a rematar el bien inmueble dado en garantía hipotecaria, y con su producto se pagará al actor o a quien sus derechos represente.*

*QUINTO. Se condena a ***** y ***** , al pago de la cantidad que resulte a razón del 2.5% (dos punto cinco por ciento) mensual previa liquidacion que al efecto se formule por concepto de intereses Ordinarios hasta la total liquidacion del adeudo; previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.*

*SEXTO. Es procedente condenar a ***** y ***** al pago por concepto de intereses moratorios adeudados hast la total solución del adeudo, a razón del 5% (cinco por ciento mensual) en temrinos de la clausula quinta del capitulo*

denominado estipulaciones; previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

SEPTIMO. Se CONDENA a ***** y ***** al pago de gastos y costas de la presente instancia, en virtud de que la presente resolución le es adversa a la parte demandada.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...".

2.- El veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, se resolvió el **INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE INTERESES MORATORIOS**, promovido por ***** , en contra de ***** y ***** , el cual en su punto resolutivo SEGUNDO se declaró improcedente el mismo,

3.- En virtud de que la parte demandada ***** y ***** no hizo pago de las prestaciones a que fue condenada en sentencia definitiva de dieciocho de junio de dos mil diecinueve y que causó ejecutoria por auto de tres de julio de dos mil diecinueve; Por auto de veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, se tuvo a la parte actora iniciando el procedimiento de ejecución correspondiente, exhibiendo el certificado de libertad o de gravamen del inmueble materia del juicio, requiriéndose a las partes par que designaran perito valuador de su parte y se ordenó notificar al perito designado por este Juzgado para que aceptara y protestara el cargo conferido en su favor. Del mismo modo, se ordenó notificar al acreedor ***** , la cédula hipotecaria y el estado de ejecución en que se encuentra el inmueble materia del remate para que dentro del término de TRES DIAS contados a partir de su legal notificación, manifestara lo que a su derecho correspondiera, y dentro del mismo término designara perito valuador de su parte, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo dentro del plazo señalado se le tendría por conforme con el dictamen que emita el perito de este Juzgado, de igual forma se le requiere para que dentro del término legal de tres días contados a partir de su legal notificación, señale domicilio para oír y recibir dentro de esta jurisdicción, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le harían por medio del Boletín Judicial que se edita en este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

4.- Por auto de veinticuatro de enero de dos mil veinte, compareció ***** en su carácter de Apoderado Legal de ***** , señalando domicilio

procesal, designado como perito valuador de su parte al Arquitecto ***** , apercibiéndole a dicho acreedor para que presentara a su perito a aceptar y protestar el cargo conferido dentro del término de TRES DIAS, de no hacerlo así, se le tendría por conforme con el dictamen que emitiera el perito designado por este Juzgado.

5.- Por auto de diez de marzo de dos mil veinte, se tuvo por perdido el derecho del acreedor hipotecario para presentar a su perito valuador a aceptar y protestar el cargo conferido, por lo cual, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado y se le tuvo por conforme con el dictamen pericial que emitiera el perito designado por este Juzgado. Del mismo modo, por auto de veinticinco de agosto de dos mil veinte, se tuvo por perdido el derecho de los demandados para designar perito valuador de su parte y se les tuvo por conforme con el perito designado con este Juzgado.

6.- Por auto de veintiocho de septiembre de dos mil veinte, se tuvo por emitido el dictamen pericial en materia de valuación designado por este Juzgado, y con el mismo se ordenó dar vista por el plazo de TRES DIAS a las partes para que manifestaran lo que a su derecho correspondiera. Por auto de seis de octubre de dos mil veinte, se señaló fecha para la junta de peritos.

7.- El veintitrés de febrero de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la JUNTA DE PERITOS y, del mismo modo, mediante acuerdo de dos de marzo de dos mil veintiuno, se señaló fecha para el desahogo del REMATE en PRIMERA ALMONEDA, ordenándose la publicación de edictos en términos del artículo 746 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, sirviendo como postura legal las dos terceras partes del valor del inmueble siendo esta la cantidad de \$1,253,000.00 (UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.), ordenándose girar atento exhorto al Juez Civil de Primera Instancia del ***** Distrito Judicial en el Estado, para que procediera a fijar los edictos correspondientes en la puerta del juzgado de la localidad respectiva, en las oficinas fiscales y en el inmueble a rematar, y por auto de veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, se tuvo por exhibidos las publicaciones de los edictos en el Boletín Judicial que se edita en el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado y en el periódico LA UNION DE MORELOS, así como el acuse de recibo del exhorto ordenado al Noveno Distrito Judicial en el Estado.

8.- El treinta de marzo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de remate en primera almoneda, respecto del bien inmueble hipotecado, audiencia a la que compareció la parte actora *****; no así los demandados ***** y *****; ni el acreedor hipotecario ***** ni persona alguna que legalmente les representara, no obstante de encontrarse debidamente notificados como consta en actuaciones. Acto continuo, se tuvo por devuelto el exhorto debidamente diligenciado por el Juez Segundo Civil De Primera Instancia del ***** Distrito Judicial en el Estado, del mismo modo, y una vez que transcurrió la media hora que prevé la ley, en uso de la palabra que se le concedió a la parte actora, y en virtud de no haber comparecido postor alguno, **solicitó** se le adjudicara el bien inmueble materia de la presente litis, por la cantidad de la postura legal, las dos terceras partes de \$1,253,000.00 (UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.), valor pericial emitido por el perito designado de este juzgado, y se turnara a resolver la aprobación del presente remate. Enseguida, se ordenó fincar el remate a favor de la parte actora *****; y se ordenó turnar los autos para dictar la resolución correspondiente, misma que ahora se pronuncia al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES:

I. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Este Juzgado Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos **87 y 105** de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; **4, 5 fracciones I y II, 14 y 74** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; así como los artículos **18, 21, 22, y 29** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, y **la vía elegida** es la correcta.

II. MARCO JURÍDICO APLICABLE. Es menester establecer el marco jurídico que resulta aplicable al presente asunto; al efecto, resultan aplicables al asunto que se resuelve los artículos **1, 14, 16 y 17** de la Constitución Política Mexicana, mismos que en este apartado se tienen por íntegramente reproducidos en obvio de repeticiones innecesarias.

De igual forma resultan aplicables los artículos de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, que son los siguientes:

ARTICULO 737.- "PROCEDENCIA DE LAS VENTAS Y REMATES JUDICIALES. La venta o adjudicación judicial de bienes sólo puede pedirse en los casos de ejecución de sentencia, o cuando la Ley o alguna resolución judicial lo determinen.

Todas las ventas o remates judiciales que deban hacerse en subasta o almoneda, y en cuanto a los plazos y condiciones en que hayan de verificarse, se regirán por las disposiciones de este capítulo, salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa".

ARTICULO 739.- "PRÁCTICA DEL AVALÚO DE LOS BIENES INMUEBLES PARA REMATE JUDICIAL. Salvo los casos a que se refiere el artículo anterior, no podrá autorizarse ninguna venta o adjudicación judicial sin que previamente se practique avalúo de los bienes de que se trata y en concordancia con lo preceptuado por este Ordenamiento".

ARTÍCULO 740.- "AVALÚO DE BIENES RAÍCES. El avalúo de los bienes inmuebles se practicará de acuerdo con la reglamentación de la prueba pericial y se ordenará por el Juez, de oficio o a instancia de parte, en cualquiera de las formas siguientes:

I.- Mediante avalúo que practique cualquiera institución de crédito. El avalúo deberá practicarse tomando en cuenta el valor comercial que el inmueble tuviere en la fecha en que se haga, y se aceptará sin ulterior trámite el que así se produzca; y,

II.- Mediante determinación del valor por los peritos que designe el Juez. Los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes que se pida para la venta, tendrán en este caso derecho para pedir se designe otro perito que intervenga en el avalúo.

Tratándose de juicios hipotecarios, se aceptará también el precio que fijen de común acuerdo el acreedor y el deudor al exigirse la deuda; pero sin que este convenio pueda perjudicar los derechos de tercero".

ARTICULO 746.- "PREPARACIÓN DEL REMATE JUDICIAL DE INMUEBLES. El remate judicial de inmuebles deberá prepararse en la forma siguiente:

I.- Antes de ordenarse la venta, deberá exhibirse un certificado del Registro Público de la Propiedad, 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 expida;

II.- Se citará a los acreedores que aparezcan del 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 Juez nombre un perito común que intervenga en el avalúo cuando se requiera de expertos;

b) Para intervenir en el acto del remate y hacer al Juez las observaciones que estimen oportunas; y,

c) Para recurrir el auto de aprobación de remate.

IV.- Hecho el avalúo, 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 Boletín Judicial y en uno de los periódicos de mayor circulación. A petición de cualquiera de las partes, y a su costa, el Juez puede usar, además, algún otro medio de publicidad para convocar postores. Si el valor del inmueble no excede de trescientas veces el salario mínimo diario general vigente en la región para anunciar el remate bastará que se fijen avisos en la puerta del juzgado y en el sitio que al efecto tengan las autoridades fiscales de la localidad;

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 puerta del juzgado de la localidad respectiva y en la de las oficinas fiscales. En este caso, se ampliará el plazo para la publicación de los edictos concediéndose un periodo que el Juez fijará prudencialmente. Si éste lo estima oportuno, puede ordenar que se hagan también publicaciones en algún periódico del lugar en que se encuentren ubicados los bienes; y,

VI.- Desde que se anuncie el remate y durante éste, se pondrán de manifiesto los planos que hubieren y la demás documentación de que se disponga respecto de los inmuebles materia de la subasta que quedarán a la vista de los interesados".

ARTICULO 748.- "FACULTADES JUDICIALES PARA LA CELEBRACIÓN DEL REMATE. El Juez cuidará que la diligencia de remate se lleve a cabo respetando estas disposiciones:

I.- Se cerciorará el Juez de que el remate fue anunciado en forma legal, y de que se cumplieron los requisitos previos a que se refieren los artículos anteriores;

II.- El día del remate, a la hora señalada, pasará el Juez o secretario lista de los postores que se hubieren presentado, y concederá media hora para admitir a los demás que ocurran, quienes serán tomados en cuenta siempre que el veinte por ciento de que habla la fracción IV del artículo anterior sea exhibido en efectivo, el cual entregarán de inmediato y en depósito al Juez; estos nuevos postores expresarán al tiempo de constituir la garantía, cuál es su postura, de lo que se tomará nota;

III.- Pasada la media hora, el Juez declarará que habrá de procederse al remate, y no admitirá nuevos postores. En seguida revisará las ofertas presentadas, desechando desde luego las que no tengan postura legal, y las que no estuvieren acompañadas de la garantía a que se refiere el artículo precedente; cuando se requiera ésta conforme a esta codificación;

IV.- Calificadas de legales las posturas, el Juez las leerá en alta voz por sí mismo, o mandará darles lectura por la secretaría, para que los postores presentes puedan mejorarlas. Cuando hubiere varias posturas legales, el Juzgador decidirá cuál es la preferente;

V.- Hecha la declaración de la postura considerada preferente, el Juez preguntará si alguno de los licitadores la mejora. En caso afirmativo, dentro de los cinco minutos que sigan, interrogará de nuevo si algún postor puja la mejora, y así sucesivamente respecto a las pujas que se hagan. Pasados cinco minutos de hecha la pregunta correspondiente, si no se mejora la última postura o puja, declarará el funcionario judicial fincado el remate en favor del postor que hubiere hecho la mejor;

VI.- Al declarar fincado el remate, el Juez, dentro de los tres días siguientes deberá dictar auto en el que resuelva si procede o no aprobarlo. Si se aprobare el remate, en el mismo auto se mandará otorgar la correspondiente escritura de adjudicación en favor del comprador y la entrega de los bienes rematados. Una vez aprobado el remate, el comprador deberá consignar el saldo de la parte de contado de su postura, y si omitiere hacerlo, perderá el depósito a que se refiere la fracción IV del artículo anterior, aplicándose el cincuenta por ciento a cada una de las partes por igual; y,

VII.- No habiendo postor, quedará al arbitrio del ejecutante pedir que se le adjudiquen los bienes por las dos terceras partes del precio que sirvió de base para el remate, o que se saquen de nuevo a pública subasta, con rebaja del veinte por ciento".

III. AUDIENCIA DE REMATE. El treinta de marzo de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la **Audiencia de Remate en Primera Almoneda**, respecto del bien hipotecado en el presente asunto, identificado como:

*****.

Audiencia en la que se hizo constar la asistencia de la Apoderada Legal de la parte actora *****, asimismo, se hizo constar la **incomparecencia** de la parte demandada ***** y *****, no obstante de encontrarse debidamente notificada de la audiencia de remate como consta en autos.

De igual manera, se hizo constar que **no compareció a la audiencia de remate postor alguno** no obstante de haberse publicado la práctica de la misma mediante los edictos correspondientes tanto en el boletín judicial y en el periódico "La Unión de Morelos", así como la fijación de los mismos en los **ESTRADOS** de dicho juzgado ***** de Primera Instancia del ***** Distrito Judicial en el Estado y *****; cuyos ejemplares obran glosados a las presentes actuaciones.

Y, una vez transcurrida la media hora para recibir postores se hizo constar la incomparecencia de postor alguno, procediéndose en consecuencia con la diligencia, misma en la cual, la parte actora ***** solicitó se le adjudicara el bien inmueble materia de la presente litis, por la cantidad de la postura legal la cantidad de \$1,253,000.00 (UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.), valor pericial emitido por el perito designado de este juzgado, y se turnara a resolver la aprobación del presente remate.

IV. APROBACIÓN DEL REMATE. En el caso particular, consta glosados a las presentes actuaciones, las documentales consistentes en:

Copia certificada** de la escritura publica número ** de febrero de dos mil diecises, pasada ante la fe del Notario Público número *****; mismo que contiene la cancelación del contrato de mutuo con interes y garantía hipotecaria celebrado entre ***** como acreedor y ***** y ***** como deudores, y el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, celebrado por ***** y ***** en su carácter de mutuario y *****; en su carácter de obligado solidario*

Certificado de libertad o de Gravamen** del **; de veinticinco de septiembre de dos mil veinte, relativo al inmueble motivo de la ejecución forzosa, identificado como ***** a nombre de *****.*

Documentales de las que se advierte justificado el título de propiedad del bien inmueble otorgado en garantía por parte de la demandada, así como el gravamen inscrito de hipoteca, que pesa sobre dicho inmueble; documentales que al no haber sido impugnadas por las partes y al ser de carácter indubitablemente público, es dable otórgales valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **490** y **491** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos.

Ahora bien, advirtiéndose que el valor otorgado al inmueble objeto del remate por parte del **Arquitecto Aurelio Toledo Velasco**, perito en materia de valuación designado por este juzgado, cuyo avalúo fue presentado el cuatro de septiembre de dos mil veinte y ratificado el día veinticinco de septiembre del mismo año, y al cual otorgó un valor comercial de **\$1,253,000.00 (UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.); dictamen que fue tomado en consideración para el efecto de determinar el valor al inmueble objeto del remate, en virtud de que la parte actora manifestó su conformidad con el mismo y a la parte demandada se le declaró precluído su derecho para inconformarse con el mismo**, al cual se le concede pleno valor y eficacia probatoria, en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

En ese contexto, en virtud de que en el caso concreto, a la audiencia de remate no compareció la parte demandada ***** y *****; ni postor alguno, no obstante de haberse dado la publicidad correspondiente a la misma, y que la parte actora *****; solicitó se le adjudicara el inmueble materia del

remate, en la cantidad de la postura legal del **valor pericial asignado al inmueble para el remate**, esto es, las dos terceras partes de la cantidad de **\$1,253,000.00 (UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.)**, (valor comercial otorgado por el **Arquitecto Aurelio Toledo Velasco**, perito en materia de valuación de inmuebles designado por este Juzgado cuyo avalúo consta glosado a las presentes actuaciones.

Toda vez que se encuentran reunidos los extremos previstos por el artículo **746** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **748** fracción VII, del mismo ordenamiento legal; es decir, se exhibió el certificado de gravámenes del inmueble materia de la subasta, se dio la publicidad debida mediante la publicación de edictos publicados tanto en el boletín judicial y en el periódico "La Unión de Morelos", así como la fijación de los mismos en los **ESTRADOS** de dicho juzgado ***** de Primera Instancia del ***** en el Estado y ***** ; se hizo saber a la parte demandada la fecha del remate; la diligencia de referencia se llevó a cabo en términos de Ley; y que la cantidad líquida y adeudada por la demandada ***** y ***** , asciende a un total de **\$1,100,000.00 (UN MILLON CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.)**, que corresponde a la **suerte principal a que fue condenada la parte demandada en el punto resolutivo CUARTO de la sentencia definitiva de dieciocho de junio de dos mil diecinueve**, misma que a la fecha ha causado ejecutoria, y **siendo que las dos terceras partes** de la cantidad de **\$1,253,000.00 (UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.)**, valor comercial otorgado por el ***** , perito en materia de valuación de inmuebles designado por este Juzgado, es la cantidad de **\$835,333.33 (OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 33/100 M.N.)**, cantidad ésta que es mucho menor a lo adeudado por la demandada y por la cual el actor solicita la adjudicación de dicho inmueble; en consecuencia de lo anterior, **RESULTA PROCEDENTE APROBAR EL REMATE Y ADJUDICAR** el bien inmueble motivo de la diligencia de remate en primera almoneda, identificado como:

*****.

Inmueble que atendiendo a las consideraciones precisadas en líneas que anteceden, se **ADJUDICA** a favor de ***** , en la cantidad total de **\$835,333.33 (OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y**

TRES PESOS 33/100 M.N.), que corresponde a las dos terceras partes del valor comercial otorgado por el ***** , perito en materia de valuación de inmuebles designado por este Juzgado.

REQUIÉRASE a la parte demandada ***** y ***** , en el domicilio en que fue emplazada, para que en el plazo de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución **comparezca ante la Notaría Pública que en su momento designe la parte actora**, a efecto de que firme la protocolización de las actuaciones judiciales mediante la escritura correspondiente, apercibiéndole que de no hacerlo, la titular de este juzgado lo hará en su rebeldía.

Ahora bien, y toda vez que si bien es cierto existe acreedor diverso al actor, ***** , este fue debidamente notificado del estado de ejecución, así como de la fecha de remate mediante notificación por sello a la persona autorizada por éste, el día cuatro de marzo de dos mil veintiuno, y consta que en la audiencia de remate en Primera Almoneda de treinta de marzo de dos mil veintiuno, no compareció a hacer valer sus derechos, no obstante su notificación, en consecuencia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 752 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos, se ordena cancelar la inscripción de la hipoteca que aparece en el certificado de libertad de gravamen de tal manera que el inmueble pase libre de todo gravamen a la parte actora.

Así mismo y toda vez que la cantidad por el que hoy se adjudica el bien a la parte actora es menor a la cantidad adeudada a la parte actora, y que ha quedado líquida por **SENTENCIA DEFINITIVA** de dieciocho de junio de dos mil diecinueve, misma que causó ejecutoria el tres de julio de la misma anualidad, en consecuencia, **SE DEJAN A SALVO LOS DERECHOS DE LA PARTE ACTORA, PARA QUE LOS HAGA VALER EN LA FORMA QUE CORRESPONDA, POR CUANTO AL REMANENTE DEL ADEUDO CONTRAÍDO.**

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo dispuesto por los artículos 96, 99, 105, 106, 746 y 748 fracciones VI y VII, del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se:

RESUELVE:

PRIMERO: Este Juzgado Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es **COMPETENTE** para conocer y resolver el presente asunto y la **VÍA** elegida es la correcta.

SEGUNDO: Se **APRUEBA EL REMATE EN PRIMERA ALMONEDA** celebrado el treinta de marzo de dos mil veintiuno, en el presente juicio, en función de los razonamientos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución; consecuentemente,

TERCERO: Se **ADJUDICA** a favor de *********, el bien inmueble identificado como: *********; en la cantidad total de **\$835,333.33 (OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 33/100 M.N.)**, que corresponde a las dos terceras partes del valor comercial otorgado por el *********, perito en materia de valuación de inmuebles designado por este Juzgado.

CUARTO: REQUIÉRASE a la parte demandada ******* y *******, en el domicilio en que fue emplazada, para que en el plazo de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución **comparezca ante la Notaría Pública que en su momento designe la parte actora**, a efecto de que firme la protocolización de las actuaciones judiciales mediante la escritura correspondiente, apercibiéndole que de no hacerlo, la titular de este juzgado lo hará en su rebeldía.

QUINTO: Se ordena al *********, la **CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA** que aparece en el certificado de libertad de gravamen, de tal manera que el inmueble pase libre de todo gravamen a la parte actora.

SEXTO: Se dejan a salvo los derechos de la parte actora, para que los haga valer en la forma que corresponda por cuanto al remanente del adeudo contraído, en función de los razonamientos vertidos en esta resolución.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

Así, interlocutoriamente lo resolvió y firma la **Licenciada ANA GABRIELA ROGEL OLVERA**, Jueza Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, **Licenciada VIRIDIANA SOLORZANO FLORES**, con quien legalmente actúa y quien da fe.

"2021, Año de la Independencia."

EXP. NÚM. *****

PRIMERA SECRETARIA

JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

VS.

******* y**

**REMATE EN PRIMERA ALMONEDA
SENTENCIA INTERLOCUTORIA**