

Cuernavaca, Morelos, a dos de agosto de
dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del toca
civil número 258/2021-18, relativo al recurso de
queja interpuesto por la parte demandada *****
***** *, en contra del
auto de fecha diecinueve de abril del año en curso,
por el que se inicia el procedimiento de ejecución
forzosa de la sentencia definitiva de seis de junio de
dos mil diecisiete, emitida por la entonces Juez
Quinto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito
Judicial del estado de Morelos, dentro de los autos
del expediente civil número 432/2017-1, relativo al
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO que promueve
***** en su carácter
de apoderada legal de la persona moral con razón
social: “***** **S.A.**
DE C.V.”, en contra de *****
***** y *****; y,-

RESULTANDO

I. Con fecha diecinueve de abril del año en
curso, la Juez Quinto Familiar de Primera Instancia
del Primer Distrito Judicial del estado de Morelos,
dictó un auto al tenor literal siguiente:

*“Cuernavaca, Morelos; diecinueve de abril
del año dos mil veintiuno.*

*A sus autos el escrito con número de
cuenta **1558**, suscrito por el Licenciado
***** , en*

su carácter de Apoderado Legal de la parte actora.

*Visto su contenido y atenta a la constancia que antecede de la que se advierte que la parte demandada ***** y ***** ***** y ***** no dieron cumplimiento voluntario a la sentencia definitiva del seis de junio del dos mil diecinueve, esto es a partir de que dicha sentencia definitiva causó ejecutoria por Ministerio de Ley, mediante resolución de dieciséis de marzo del dos mil veintiuno, emitida por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, con residencia en Cuernavaca, Morelos, en el Juicio de Amparo Directo Civil 295/2020, promovido por ***** .*

*En mérito de lo anterior y atendiendo a su manifestaciones, se le tiene promoviendo la **EJECUCIÓN FORZOSA DE LA SENTENCIA DEFINITIVA** de fecha SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECINUEVE.*

*En consecuencia **REQUIÉRASE** a los demandados ***** y ***** , para que dentro del término de **TRES DÍAS** designen perito de su parte con motivo de la preparación de la ejecución de la sentencia, con el **APERIBIMIENTO** que en caso de no hacerlo así, se le tendrá por conforme con el dictamen que en su momento emita el perito designado por este Juzgado, lo anterior, en razón de que si bien mediante auto de dieciséis de octubre del dos mil diecisiete, se les requirió para que designarán de su parte, sin embargo, no se les realizó apercibimiento alguno, en caso de ser omisos sobre la respectiva designación.*

*En mérito de lo anterior y advirtiéndose de autos que a la fecha el perito designado por este Juzgado Arquitecto ***** , si bien es cierto, fue notificado de su designación mediante notificación del veinticinco de octubre del dos mil diecisiete, no menos cierto es que al día de la fecha no ha comparecido ante esta Autoridad para los efectos de la aceptación y protesta del cargo conferido a su favor; en consecuencia, se revoca la designación de perito valuador por parte de este juzgado y se designa como Perito valuador a ***** , a quien se le deberá hacer saber su nombramiento para los efectos de la aceptación y protesta del cargo conferido en los números de teléfono ***** y ***** .*

Por otra parte, y como lo solicita se tiene a la parte actoras por conforme con el dictamen que emita el Perito designado por este Juzgado.

*Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 73, 80, 90, 459, 689, 690, 691, 692, 693, 694 y 740 del Código Procesal Civil en vigor.
NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.*

II. Inconforme la parte demandada *****

***** , con dicha determinación, interpuso recurso de queja, por lo que, se pidió a la Juez *A quo* rindiera su informe con justificación, quien con fecha catorce de junio de dos mil veintiuno, lo rindió ante este Tribunal de Alzada, en la forma y términos ahí precisados.

III. Una vez recibido el informe con justificación con las constancias que la juzgadora primaria estimó procedentes del juicio hipotecario, radicado bajo el número 432/2017-1, quedaron los autos en estado de pronunciar el fallo respectivo; y.-

CONSIDERANDO

PRIMERO. Esta Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del estado, es competente para conocer y resolver el recurso de queja que la parte demandada ***** , hizo valer en contra del auto de fecha diecinueve de abril del año en curso, por el que se inicia el procedimiento de ejecución forzosa de la sentencia definitiva de seis de junio de dos mil diecisiete, emitida por la entonces Juez Quinto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado de Morelos, dentro de los autos del expediente civil número 432/2017-1, con fundamento en lo dispuesto por la Constitución Política del estado Libre y Soberano de Morelos en sus numerales 99, fracción VII, y por la Ley Orgánica del Poder Judicial del estado de Morelos en los artículos 44, fracción I, 46.

SEGUNDO. Los agravios que esgrime la quejosa, se encuentran glosados de la foja 02 dos a la 30 treinta del toca civil en que se actúa.

Asimismo, se destaca que, en el caso, no es necesario transcribir en su totalidad los agravios que esgrime la inconforme, ello, en razón al contenido

jurisprudencial emitido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Novena Época, con número de registro: 164618, Jurisprudencia, Materia(s): Común, Tesis: 2a./J. 58/2010, Página: 830, bajo el rubro "**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.** *De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las*

características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer”.

TERCERO. Previamente este órgano colegiado advierte que el recurso de queja que la recurrente hizo valer contra del auto de fecha diecinueve de abril del año en curso, por el que se inicia el procedimiento de ejecución forzosa de la sentencia definitiva de seis de junio de dos mil diecisiete, emitida por la entonces Juez Quinto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado de Morelos, dentro de los autos del expediente civil número 432/2017-1, es el correcto en términos de lo que dispone la Ley Adjetiva de la Materia en su ordinal 553, fracción II¹; asimismo, el recurso de queja fue hecho valer oportunamente **dentro** del plazo de dos días que para ello concede el ordenamiento procesal aplicable en su artículo 555², dado que, la resolución recurrida, fue notificada personalmente a la disconforme por

¹ **ARTICULO 553.- Recurso de queja contra el Juez.** El recurso de queja contra el Juez procede:

II.- Respecto de las interlocutorias y **autos dictados en la ejecución de sentencias**; (...).

² **ARTICULO 555.- Interposición de la queja contra el Juez.** El recurso de queja contra el Juez deberá interponerse ante el superior inmediato, dentro de los **dos días siguientes al de la notificación de la resolución recurrida** o de la fecha en que se ejecute el acto que la motiva; dentro del cual el quejoso lo comunicará al Juez, el que de inmediato deberá remitir informe con justificación al superior. Este, dentro del tercer día de recibida, decidirá de plano y bajo su responsabilidad lo que corresponda.

cambien los hechos de la demanda y, tal situación **tampoco** implica violación al derecho de justicia contenido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 17, porque mediante la resolución y atención de todo lo pedido por las partes en el ejercicio del derecho de acción o de defensa, se satisface el derecho a la jurisdicción ante los tribunales, **máxime que en la especie destaca que la inconforme reitera en diversas ocasiones los mismos conceptos de agravio en los diversos apartados de su escrito de inconformidad que hace valer.**

Al respecto sirve de sustento el criterio jurisprudencial, emitido por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 29, Abril de 2016, Tomo III, Décima Época, Registro digital: 2011406, Jurisprudencia, Materia(s): Común, Tesis: (IV Región)2o. J/5 (10a.), Página: 2018. **“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO. El artículo 76 de la Ley de Amparo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de abril de 2013, en vigor al día siguiente, previene que el órgano jurisdiccional que conozca del amparo podrá examinar en su conjunto los conceptos de violación o los agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la**

cuestión efectivamente planteada, empero, no impone la obligación a dicho órgano de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente, sino que la única condición que establece el referido precepto es que no se cambien los hechos de la demanda. Por tanto, el estudio correspondiente puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso”.

De igual modo, cobra aplicación el criterio sustentado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen CXXIX, Segunda Parte, Sexta Época, con número de registro digital: 258771, Tesis Aislada, Materia(s): Penal, **Común**, Página: 11. **“AGRAVIOS, ESTUDIO EN CONJUNTO DE LOS, POR EL TRIBUNAL DE ALZADA (LEGISLACION DEL ESTADO DE MICHOACAN).** No entraña violación de garantías el hecho de que el tribunal de alzada estudie en conjunto los agravios expuestos por el reo al sustanciarse el recurso de apelación, sin efectuar el estudio separado de cada uno de ellos, porque el artículo 575 del Código de Procedimientos Penales del Estado de Michoacán, impone la obligación al Supremo Tribunal de Justicia, de declarar la procedencia o improcedencia de los agravios que se hagan valer, pero no que se estudien en forma separada.”

En la presente hipótesis la inconforme esencialmente expresa como locuciones de agravio que la Juez primaria contraviene lo que dispone la Ley Adjetiva de la Materia en sus numerales 1, 2, 4, 7, 15, 511, 630, 689 y 690, toda vez que al iniciar el procedimiento de ejecución forzosa de la sentencia definitiva de seis de junio de dos mil diecisiete, emitida por la entonces Juez Quinto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado de Morelos, dentro de los autos del expediente civil número 432/2017-1, no advirtió que la parte actora no exhibe el certificado de gravamen del inmueble materia de hipoteca que expide el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos, como lo contempla el numeral 630 último párrafo de la Ley Adjetiva de la Materia; **que** la Juez primaria, tampoco observa que no había transcurrido el plazo voluntario de cinco días concedido en la sentencia definitiva emitida en el sumario, para el cumplimiento de la misma, ya que mediante acuerdo de treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, sólo se le hizo saber la llegada de los autos de la segunda instancia, pero en ningún momento le fue requerido el cumplimiento voluntario del fallo definitivo, ya ejecutoriado.

Por tales razones estima que se contraviene la ley procesal en los numerales que cita y transcribe, puesto que el procedimiento es de orden público y de aplicación obligatoria; **que** corresponde a la Juez la obligación de impulsar el procedimiento;

que realiza una interpretación equívoca del numeral 630 último párrafo del ordenamiento procesal de la materia, ya que es evidente que dicho dispositivo lo vincula, por encontrarse dentro del capítulo de ejecución forzosa; por lo que concluye que el auto recurrido no se encuentra debidamente fundado y motivado, solicitando se revoque el auto recurrido; **sin embargo**, tales expresiones de inconformidad devienen **infundadas** como enseguida se analiza.

En el caso, contrario a lo aludido por la recurrente, en el sentido de que la Juez natural no debió iniciar el procedimiento de ejecución forzosa dentro del juicio especial hipotecario del que deriva el presente toca civil, toda vez que -relata la disconforme- la parte actora no exhibió el certificado de gravamen del inmueble materia de hipoteca que expide el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos, como lo contempla el numeral 630 último párrafo de la Ley Adjetiva de la Materia, tal apreciación resulta **infundada**, en virtud de que el arábigo que invoca no requiere que **previamente** al procedimiento de inicio de ejecución forzosa, se exhiba el certificado que expide el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos, puesto que ello **sólo se encuentra contemplado para realizar la venta judicial del bien raíz materia de hipoteca**, como en forma expresa lo prescribe el Código Procesal Civil para el estado de Morelos en su

numeral 746, fracción I, pero **no se requiere para iniciar el procedimiento de ejecución forzosa mencionado.**

Lo anterior es así, porque el ordenamiento procesal de la materia en sus artículos 630 y 746, fracción I, respectivamente contemplan que:

“ARTICULO 630.- Avalúo de la finca hipotecada. El avalúo de la finca hipotecada se practicará conforme a las reglas para el de inmuebles en la ejecución forzosa; pero podrá iniciarse desde que se notifique al deudor la demanda.

No será válido el convenio sobre el avalúo, cuando el precio se fije antes de exigirse la deuda; el convenio posterior no puede perjudicar los derechos de tercero. Los acreedores hipotecarios anteriores deberán ser citados y tendrán derecho de intervenir en el avalúo de la finca hipotecada.

Los acreedores que aparezcan del certificado del Registro Público de la Propiedad, que se pida para la venta judicial, con gravámenes posteriores al registro de la cédula hipotecaria, no tendrán derecho de intervenir en el avalúo.

El actor presentará certificado del Registro Público de la Propiedad, en el que constarán, en su caso, los gravámenes que reporta la finca. Si de él aparecen otros acreedores, se les citará personalmente y de inmediato para que comparezcan a deducir sus derechos si así les conviene y para intervenir en su caso, en el avalúo.”

“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; (...)*

-El énfasis es propio de este tribunal *Ad quem*-

De ahí que conforme una correcta intelección de ambos numerales, se colige que para iniciar el procedimiento de avalúo del inmueble materia de hipoteca, **no se requiere que previamente** el solicitante de la ejecución forzosa exhiba el certificado de gravámenes que expide el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos, toda vez que **no** contiene ese requerimiento, sino por el contrario, en forma expresa remite que el avalúo correspondiente se practicará conforme a las reglas contempladas para los inmuebles en ejecución forzosa, puesto que así literalmente lo prescribe al señalar en lo que aquí interesa que: “(...) **El avalúo de la finca hipotecada se practicará conforme a las reglas para el de inmuebles en la ejecución forzosa; (...)**”.

Lo que se robustece con lo que sobre dicho tópico dispone el diverso arábigo 746, fracción I del Ordenamiento Adjetivo referido, al prever: “(...) *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. (...)

Interpretación que cobra fortaleza con lo que a su vez contempla la Ley Adjetiva referida en los artículos 739 y 740, que con gran precisión establecen las reglas que se deben observar para el desahogo de los avalúos que se realicen sobre inmuebles para remate judicial, toda vez que dichos dispositivos prescriben:

“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.”

“ARTICULO 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*

contrariamente a lo expresado por la inconforme- la sentencia definitiva de seis de junio de dos mil diecisiete, emitida por la entonces Juez Quinto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado de Morelos, dentro de los autos del expediente civil número 432/2017-1, relativo al JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO que promueve ***** en su carácter de apoderada legal de la persona moral con razón social: “***** S.A. DE C.V.”, en contra de ***** y ***** , **se trata de una determinación que causó ejecutoria**, dado que el recurso de apelación que hizo valer contra esa determinación, fue dirimido mediante resolución de **veintisiete de febrero de dos mil veinte, dentro del toca civil número 1211/2019-12**, por los Magistrados que integran la Segunda Sala del Tribunal Superior de Justicia del estado de Morelos, del que se aprecia que el fallo definitivo referido, fue **confirmado** por el Tribunal *Ad quem* - fojas de la 626 a la 645 del expediente civil-

Determinación de Segunda Instancia contra la que la recurrente hizo valer juicio de amparo directo radicado bajo el número **295/2020**, el cual fue resuelto por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito con sede en Cuernavaca, Morelos, al emitir sentencia de **dieciséis de marzo del año en curso**, en sesión de esa data, celebrada vía remota por

videoconferencia; determinación en la que la Superioridad Constitucional **negó el amparo y protección de la justicia federal solicitadas por la recurrente**; por tanto, contra esa determinación no procede recurso alguno, **lo que actualiza la hipótesis de cosa juzgada que contempla el Código Procesal Civil para el estado de Morelos en su artículo 511**.³

Dentro de la misma secuencia argumentativa, debe señalarse que también resultan **infundadas** las expresiones de inconformidad relativas a que no había transcurrido el plazo voluntario de cinco días concedido en la sentencia definitiva emitida en el sumario, para el cumplimiento de la misma, ya que mediante acuerdo de treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, sólo se le hizo saber la llegada de los autos de la segunda instancia, pero en ningún momento le fue requerido el cumplimiento voluntario del fallo definitivo, puesto que contrario a tales apreciaciones, este órgano colegiado tripartito, destaca -de acuerdo con la certificación que realizó la secretaría de acuerdos del juzgado de origen- el plazo de cinco días que tiene la demandada referida para cumplir voluntariamente con la sentencia definitiva emitida dentro del juicio especial hipotecario instaurado en

³ **ARTICULO 511.- Determinación de la cosa juzgada.** Se considera pasada en autoridad de cosa juzgada, la sentencia que no está sujeta a prueba ni a impugnación de ninguna clase, salvo los casos expresos determinados por la Ley, por haber causado ejecutoria; lo que excluye totalmente otro juzgamiento o cualquier nueva resolución sobre el mismo negocio ya dirimido, sea por el mismo Tribunal o por otro distinto.

su contra, **transcurrió del diecisiete al veintitrés de marzo de dos mil veintiuno**, lo cual es correcto, toda vez que el fallo definitivo de seis de junio de dos mil diecinueve, se hizo ejecutable, **desde** la fecha en la que la Superioridad Constitucional resolvió el juicio de amparo directo planteado por *****
***** ***** ***** ***** , al haberse negado el amparo y protección de la justicia federal, plazo que fue correctamente señalado por la fedataria indicada, puesto que el mismo corre a partir de que la sentencia definitiva es ejecutable, esto es, **del momento en el que ya causó ejecutoria por no admitir recurso ordinario o extraordinario alguno**, como lo dispone el Código Procesal Civil para el estado de Morelos en sus numerales 691⁴ y 692, fracción I⁵.

Por tanto, si ya transcurrió el plazo de cinco días concedido a la recurrente para el cumplimiento voluntario de la sentencia definitiva de seis de junio de dos mil diecinueve; **que** dicho fallo definitivo ya causó ejecutoria porque no existe ningún recurso

⁴ **ARTICULO 691.- Plazo para el cumplimiento voluntario de la sentencia.** El plazo para el cumplimiento voluntario será el que fije la sentencia, resolución o convenio que trate de ejecutarse; en su defecto, el plazo para el cumplimiento voluntario será de cinco días. **Los plazos se contarán a partir de la fecha en que la resolución sea susceptible de ejecución conforme a las reglas contenidas en el artículo 692** de este Ordenamiento. En los casos de sentencias que condenan a prestación futura, el plazo para el cumplimiento voluntario comenzará a contarse desde que la prestación se haya hecho exigible. Cuando hubiere plazo de gracia, aquél plazo empezará en la fecha en que expire éste, a menos que se dé por vencido de manera anticipada si así lo dispone la ley.

⁵ **ARTICULO 692.- Cuando procede la ejecución forzosa.** La ejecución forzosa tendrá lugar cuando se trate de:
I.- Sentencias que tengan autoridad de cosa juzgada.

ordinario o extraordinario que lo modifique o revoque y, **que** el plazo de cinco días concedido a la disconforme debe contabilizarse a partir de que sea ejecutable la sentencia definitiva referida, es evidente que resulta innecesario que de nueva cuenta la Juez natural emitiera un nuevo acuerdo requiriendo a los demandados el cumplimiento voluntario apuntado, toda vez que ese requerimiento ya se hizo dentro de la sentencia definitiva y el plazo correspondiente empieza a contabilizarse como lo marcan en forma expresa los numerales del ordenamiento adjetivo de la materia ya citados, esto es, a partir de que sea ejecutable la resolución definitiva antes invocada.

De ahí que también resulten **infundadas** sus consideraciones de agravio que esgrime la quejosa por las que estima **que** se contraviene la ley procesal en los numerales que cita y transcribe, puesto que el procedimiento es de orden público y de aplicación obligatoria; **que** corresponde a la Juez la obligación de impulsar el procedimiento, en virtud de que contrariamente a lo así expuesto, como ya se ha explicado, estuvo en lo correcto la Juez *A quo* al haber emitido la resolución materia de análisis en la forma y términos en que lo hizo, puesto que en el mismo atendió al estado procesal que guarda el sumario y a las constancias que informan el juicio, dirimiendo el procedimiento de ejecución forzosa como lo contempla el Código Procesal Civil para el estado de Morelos en sus preceptos 630, 690, 691,

692, fracción I, 693, fracción I, 737, 739, 740, 746, por las razones ya expuestas en la presente determinación.

Por cuanto a que el auto materia de inconformidad, no se encuentra debidamente fundado ni motivado; tal alegato de inconformidad deviene **infundado**, esto es así, porque del contenido de dicho auto se desprende el siguiente análisis:

“Cuernavaca, Morelos; diecinueve de abril del año dos mil veintiuno.

*A sus autos el escrito con número de cuenta **1558**, suscrito por el Licenciado ***** , en su carácter de Apoderado Legal de la parte actora.*

*Visto su contenido y atenta a la constancia que antecede de la que se advierte que la parte demandada ***** y ***** , no dieron cumplimiento voluntario a la sentencia definitiva del seis de junio del dos mil diecinueve, esto es a partir de que dicha sentencia definitiva causó ejecutoria por Ministerio de Ley, mediante resolución de dieciséis de marzo del dos mil veintiuno, emitida por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, con residencia en Cuernavaca, Morelos, en el Juicio de Amparo Directo Civil **295/2020**, promovido por ***** .*

*En mérito de lo anterior y atendiendo a su manifestaciones, se le tiene promoviendo la **EJECUCIÓN FORZOSA DE LA***

SENTENCIA DEFINITIVA de fecha SEIS
DE JUNIO DEL DOS MIL DIECINUEVE.

En consecuencia **REQUIÉRASE** a los demandados ***** y ***** , para que dentro del término de **TRES DÍAS** designen perito de su parte con motivo de la preparación de la ejecución de la sentencia, con el **APERCIBIMIENTO** que en caso de no hacerlo así, se le tendrá por conforme con el dictamen que en su momento emita el perito designado por este Juzgado, lo anterior, en razón de que si bien mediante auto de dieciséis de octubre del dos mil diecisiete, se les requirió para que designarán de su parte, sin embargo, no se les realizó apercibimiento alguno, en caso de ser omisos sobre la respectiva designación.

En mérito de lo anterior y advirtiéndose de autos que a la fecha el perito designado por este Juzgado Arquitecto ***** , si bien es cierto, fue notificado de su designación mediante notificación del veinticinco de octubre del dos mil diecisiete, no menos cierto es que al día de la fecha no ha comparecido ante esta Autoridad para los efectos de la aceptación y protesta del cargo conferido a su favor; en consecuencia, se revoca la designación de perito valuador por parte de este juzgado y se designa como Perito valuador a ***** , a quien se le deberá hacer saber su nombramiento para los efectos de la aceptación y protesta del cargo conferido en los números de teléfono ***** y ***** .

Por otra parte, y como lo solicita se tiene a la parte actoras por conforme con el

dictamen que emita el Perito designado por este Juzgado.

*Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 73, 80, 90, 459, 689, 690, 691, 692, 693, 694 y **740** del Código Procesal Civil en vigor. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**"*

De conformidad con dichas argumentaciones y, contrario a lo que aduce la disconforme, la resolución materia de la alzada, se encuentra debidamente fundada y motivada, ello es así, porque la misma **se sustentó** en lo que dispone la Ley Adjetiva de la Materia en sus numerales 630, 690, 691, 692, fracción I, 693, fracción I, 737, 739, 740, 746; **y, en las consideraciones expresas** que señala para iniciar el procedimiento de ejecución forzosa ante el incumplimiento voluntario de la sentencia definitiva emitida en el sumario, designándose a un perito valuador del inmueble materia de la *litis* y requiriendo a ambas partes - actora y demandados- para que dentro del plazo de tres días designaran perito de su parte con motivo de la preparación de la ejecución de la sentencia, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo así, se les tendrá por conformes con el dictamen que en su momento emita el perito designado por el Juzgado.

Por lo que, al resolver la juzgadora de origen en la forma y términos precisados, ello **no** causa algún perjuicio en las garantías de legalidad, fundamentación y motivación como erróneamente lo

pretende hacer valer la recurrente, dado que, la Juez primario en la determinación impugnada, precisó las causas inmediatas, las razones particulares y citó los dispositivos jurídicos que estimó aplicables, existiendo adecuación entre el hecho analizado y la hipótesis sometida a su jurisdicción; **de ahí que**, el auto recurrido, se encuentre debidamente fundado y, motivado; **consecuentemente** no se vulnera el contenido de los artículos 1º, 14, 16, 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, puesto que su contenido se ajusta a los principios de legalidad y exacta aplicación de los numerales y ordenamiento referidos, como ya se refirió.

En apoyo de lo expuesto y en lo substancial, se invoca el contenido de los siguientes criterios de jurisprudencia sostenido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXII, Diciembre de 2005, Novena Época, Registro: 176546, Jurisprudencia, Materia(s): Común, Tesis: 1a./J. 139/2005, Página: 162.

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE. Entre las diversas garantías contenidas en el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos

Mexicanos, sustento de la garantía de audiencia, está la relativa al respeto de las formalidades esenciales del procedimiento, también conocida como de debido proceso legal, la cual se refiere al cumplimiento de las condiciones fundamentales que deben satisfacerse en el procedimiento jurisdiccional que concluye con el dictado de una resolución que dirime las cuestiones debatidas. Esta garantía obliga al juzgador a decidir las controversias sometidas a su conocimiento, considerando todos y cada uno de los argumentos aducidos en la demanda, en su contestación, así como las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, de tal forma que se condene o absuelva al demandado, resolviendo sobre todos los puntos litigiosos materia del debate. Sin embargo, esta determinación del juzgador no debe desvincularse de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 16 constitucional, que impone a las autoridades la obligación de fundar y motivar debidamente los actos que emitan, esto es, que se expresen las razones de derecho y los motivos de hecho considerados para su dictado, los cuales deberán ser reales, ciertos e investidos de la fuerza legal suficiente para provocar el acto de autoridad. Ahora bien, como a las garantías individuales previstas en la Carta Magna les son aplicables las consideraciones sobre la supremacía constitucional en términos de su artículo 133, es indudable que las resoluciones que emitan deben cumplir con las garantías de debido proceso legal y

de legalidad contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Así, la fundamentación y motivación de una resolución jurisdiccional se encuentra en el análisis exhaustivo de los puntos que integran la litis, es decir, en el estudio de las acciones y excepciones del debate, apoyándose en el o los preceptos jurídicos que permiten expedirla y que establezcan la hipótesis que genere su emisión, así como en la exposición concreta de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas tomadas en consideración para la emisión del acto, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso.”

Asimismo, ilustra lo anterior el criterio emitido por la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, LXVI, Quinta Época, con número de registro: 354213, Tesis Aislada, Materia(s): Civil, Tesis: Página: 1497. **“SENTENCIAS, CONGRUENCIA DE LAS (LEGISLACION DE VERACRUZ).** *De la prevención del artículo 208 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Veracruz, se desprende, con toda claridad, que la sentencia que ha de citarse en el caso del precepto número 223 del mismo ordenamiento, deberá pronunciarse, naturalmente, haciendo el examen y análisis de las pruebas que se acompañaron con la demanda, lo que no implica*

necesariamente que esa sentencia tenga que ser de acuerdo con las pretensiones de la parte actora, sino con el resultado de las pruebas rendidas".

Por consiguiente, al resultar **infundados** los motivos de queja, lo procedente es **CONFIRMAR** el auto de fecha diecinueve de abril del año en curso, por el que se inicia el procedimiento de ejecución forzosa de la sentencia definitiva de seis de junio de dos mil diecisiete, emitida por la entonces Juez Quinto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado de Morelos, dentro de los autos del expediente civil número 432/2017-1, relativo al JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO que promueve ***** en su carácter de apoderada legal de la persona moral con razón social: "***** S.A. DE C.V.", en contra de ***** y *****.

Por lo expuesto, y con apoyo en lo que dispone la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 14, párrafo segundo, 16, párrafo primero; y, el Código Procesal Civil vigente para el estado en sus arábigos 553, fracción II, 555, 630, 690, 691, 692, fracción I, 693, fracción I, 737, 739, 740, 746 y demás relativos y aplicables, es de resolverse y se.-

RESUELVE

PRIMERO. Por las argumentaciones que se esgrimen en el considerando CUARTO de la presente resolución, al resultar **infundados** los motivos de queja, lo procedente es **CONFIRMAR** el auto de fecha diecinueve de abril del año en curso, por el que se inicia el procedimiento de ejecución forzosa de la sentencia definitiva de seis de junio de dos mil diecisiete, emitida por la entonces Juez Quinto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado de Morelos, dentro de los autos del expediente civil número 432/2017-1, relativo al JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO que promueve ***** en su carácter de apoderada legal de la persona moral con razón social: “***** S.A. DE C.V.”, en contra de ***** y *****.

SEGUNDO. Con testimonio del presente fallo, remítanse los autos al juzgado de su origen, háganse las anotaciones en el libro de gobierno de este Tribunal y en el momento oportuno archívese el presente toca civil como asunto totalmente concluido.

TERCERO. Notifíquese a la parte recurrente, de conformidad con lo ordenado en el auto de ocho de junio de dos mil veintiuno⁶ y, cúmplase.

A S I por unanimidad resuelven y firman los Magistrados de la Tercera Sala del Primer Circuito

⁶ Acuerdo visible a foja treinta y dos del toca civil en que se actúa.

TOCA CIVIL: 258/2021-18
EXPEDIENTE: 432/2017-1
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
RECURSO DE QUEJA EN CONTRA
DEL AUTO DE DIECINUEVE DE ABRIL DE
DOS MIL VEINTIUNO POR EL QUE SE INICIA
EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN
FORZOSA DE SENTENCIA
MAGISTRADO PONENTE: JUAN EMILIO
ELIZALDE FIGUEROA

Página 28 de 28

Judicial del Tribunal Superior de Justicia del estado,
MARÍA IDALIA FRANCO ZAVALETA integrante;
MANUEL DÍAZ CARBAJAL integrante y, **JUAN
EMILIO ELIZALDE FIGUEROA**, Presidente y
ponente en el presente asunto; quienes actúan ante
la Secretaria de Acuerdos **NIDIYARE OCAMPO
LUQUE**, quien autoriza y da fe.-

LAS FIRMAS CORRESPONDEN A LA RESOLUCIÓN QUE
SE EMITE EN EL TOCA CIVIL 258/2021-18.
EXPEDIENTE CIVIL NÚMERO 432/2017-1.
JEEF/CHRH