

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

VISTOS para resolver los autos del expediente número **87/2018**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por los Licenciados ******* Y/O *******, en su carácter de Apoderada Legal de la parte actora *********, para resolver sobre la **ADJUDICACIÓN DIRECTA**, solicitada por el Licenciado ********* en su carácter de Apoderado Legal de la parte actora *********; juicio radicado en la Primera Secretaria; y,

RESULTANDOS:

1.- Con fecha doce de febrero de dos mil veinte, se dictó sentencia definitiva en el presente asunto, en la que, en sus resolutivos **SEGUNDO**, **TERCERO**, **CUARTO**, **QUINTO**, **SEXTO**, **SÉPTIMO**, resolvió:

“PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es la procedente conforme a lo señalado en el Considerando I de esta resolución.

SEGUNDO.- La parte actora *********, representada en este acto por sus Apoderados Legales los Licenciados ******* Y/O *******, acreditó la acción que ejerció contra *********, quien no compareció a juicio, no contestó la demanda incoada en su contra, ni opuso defensas y excepciones; en consecuencia;

TERCERO.- Se declara **el vencimiento anticipado de plazo para el pago del crédito** establecido en el contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria, celebrado el diecisiete de septiembre de dos mil nueve, que celebraron *********, representado en ese acto por los Licenciados ******* y *******, y como deudora *********.

CUARTO.- Se condena a la demandada *********, a pagar a la Institución Bancaria denominada *********, la cantidad de **\$302,888.32 (trescientos dos mil ochocientos ochenta y ocho mil pesos 32/100 M.N.)**, por concepto de suerte principal de conformidad con el estado de cuenta glosado en autos; así como al pago de la cantidad de **\$128,458.95 (CIENTO VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 95/100 M.N.)**, por concepto de Intereses Ordinarios correspondientes al periodo comprendido del cuatro de abril de dos mil catorce, al tres de

noviembre de dos mil diecisiete, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo de conformidad con lo pactado en la Cláusula SÉPTIMA del contrato base de la acción mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia, de conformidad con el estado de cuenta certificado que se acompaña a la presente demanda; al pago de la cantidad de **\$87,159.95 (OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS 95/100 M.N.)**, por concepto de intereses moratorios generados del periodo comprendido del cuatro de mayo de dos mil catorce, al tres de noviembre de dos mil diecisiete, más los que se sigan venciendo y generando hasta la total solución y pago del adeudo, de conformidad con lo pactado en la Cláusula NOVENA del contrato base de la acción mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia, lo que se acredita con el estado de cuenta certificado que se acompaña a la presente demanda.

QUINTO.- Se concede a la parte demandada *********, el plazo legal de **CINCO DÍAS** contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, para que dé cumplimiento voluntario a lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el dispositivo **691** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, y en caso de no hacerlo, procédase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con su producto hágase pago al acreedor o quien sus derechos legalmente represente.

SEXTO.- En ese tenor, y en virtud de que esta resolución le es adversa a la parte demandada, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se condena a la demandada *********, al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia."

2.- Mediante acuerdo dieciocho de febrero de dos mil veinte, se aclaró la sentencia de referencia en su resolutive CUARTO, para quedar de la siguiente manera:

"CUARTO.- Se condena a la demandada *********, a pagar a la Institución Bancaria denominada *********, la cantidad de **\$302,888.32 (trescientos dos mil ochocientos ochenta y ocho pesos 32/100 M.N.)**".

3.- En auto de seis de marzo de dos mil veinte, causo ejecutoria la resolución mencionada.

4.- Por auto de diecisiete de agosto de dos mil veinte, el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado Legal de la parte actora *****, promovió la ejecución forzosa de la sentencia definitiva de doce de febrero del año en cita, y su aclaración dictada el día dieciocho del mes y año acabados de citar, en Preparación al Remate Judicial del Bien inmueble otorgado en Garantía; y en preparación del remate judicial del bien inmueble otorgado en garantía, se le tuvo exhibiendo Certificado de Libertad o de Gravamen con número de folio *****; y se tuvo por conforme con el peritaje que emitiera el perito designado por este Juzgado Ingeniero *****; quien a la data de la emisión de dicho acuerdo, no había aceptado y protestado el cargo a su favor, por tanto, se requirió al perito designado por este Juzgado para que en el plazo de tres días compareciera a aceptar y protestar el cargo conferido; así también se requirió a la demandada *****, para que en el mismo plazo designara perito de su parte con el apercibimiento que de no hacerlo así se tendría por conforme con el peritaje que en su momento emitiera el perito de este Juzgado.

5.- Mediante comparecencia voluntaria de uno de septiembre de dos mil veinte, el Ingeniero *****, aceptó y protestó el cargo conferido a su favor.

6.- Con fecha diez de septiembre de dos mil veinte, el perito designado por este Juzgado exhibió el dictamen pericial encomendado, mismo que fue ratificado el día diecisiete del mes y año acabados de citar.

7.- En auto de treinta de octubre de dos mil veinte, se señaló fecha para el desahogo de la Junta de peritos, por lo que se mandó citar a las partes así como a sus peritos para efectos de ser interrogados. Diligencia que tuvo verificativo el veinticinco de mayo de dos mil veintiuno, en la que ante la incomparecencia de las

partes en litigio se les tuvo por perdido el derecho de interrogar a los peritos comparecientes.

8.- En auto de veintisiete de mayo de dos mil veintiuno, se señaló fecha para el desahogo del remate en primera almoneda, respecto del bien inmueble materia de este juicio, se mandó convocar postores por medio de la publicación de edictos por dos veces de siete en siete días en el periódico de mayor circulación en el Estado de Morelos, y en el Boletín Judicial que edita este H. Tribunal, debiendo servir como postura legal la cantidad que cubriera las dos terceras partes de **\$610,000.00 (seiscientos diez mil pesos 00/100 m.n.)**, cantidad designada por el perito valuador de este Juzgado.

9.- En diligencia de cuatro de agosto de dos mil veintiuno, se recibieron los edictos publicados en el periódico "La Unión de Morelos" y en el Boletín Judicial que edita este Tribunal de fechas veinte y veintinueve de julio de dos mil veintiuno, mismos que se mandó glosar a sus autos para los efectos legales procedentes, y se procedió al desahogo de la audiencia de remate en primera almoneda, en la que al concederle el uso de la voz a la parte actora a través de su Apoderada Legal solicitó la adjudicación del bien inmueble a su favor toda vez que la cantidad que arrojaba las dos terceras partes del inmueble lo es por la cantidad de **\$406,666.66 (cuatrocientos seis mil seiscientos sesenta y seis pesos 66/100 m.n.)**, sobre el valor fijado al bien raíz por la cantidad de **\$610,000.00 (seiscientos diez mil pesos 00/100 m.n.)**; solicitando se dejaran a salvo los derechos de su representada para ejercer el sado a su favor; y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar las presentes actuaciones para resolver respecto de la adjudicación directa solicitada; resolución que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Este Juzgado Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para resolver el presente asunto, al estar conociendo del juicio principal.

II.- Como se mencionó en el Resultando 1 de la presente resolución, con fecha diecisiete de noviembre de dos mil veinte, se dictó sentencia definitiva en el presente asunto, en la que, en sus resolutivos SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, resolvió:

“PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es la procedente conforme a lo señalado en el Considerando I de esta resolución.

SEGUNDO.- La parte actora *****, representada en este acto por sus Apoderados Legales los Licenciados ***** Y/O *****, acreditó la acción que ejerció contra *****, quien no compareció a juicio, no contestó la demanda incoada en su contra, ni opuso defensas y excepciones; en consecuencia;

TERCERO.- Se declara el vencimiento anticipado de plazo para el pago del crédito establecido en el contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria, celebrado el diecisiete de septiembre de dos mil nueve, que celebraron *****, representado en ese acto por los Licenciados ***** y *****, y como deudora *****.

CUARTO.- Se condena a la demandada *****, a pagar a la Institución Bancaria denominada *****, la cantidad de **\$302,888.32 (trescientos dos mil ochocientos ochenta y ocho mil pesos 32/100 M.N.)**, por concepto de suerte principal de conformidad con el estado de cuenta glosado en autos; así como al pago de la cantidad de **\$128,458.95 (CIENTO VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 95/100 M.N.)**, por concepto de Intereses Ordinarios correspondientes al periodo comprendido del cuatro de abril de dos mil catorce, al tres de noviembre de dos mil diecisiete, **más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo de conformidad con lo pactado en la Cláusula SÉPTIMA del contrato base de la acción mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia, de conformidad con el estado de cuenta certificado que se acompaña a la presente demanda;** al pago de la cantidad de **\$87,159.95 (OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS 95/100 M.N.)**, por concepto de intereses moratorios generados del

periodo comprendido del cuatro de mayo de dos mil catorce, al tres de noviembre de dos mil diecisiete, más los que se sigan venciendo y generando hasta la total solución y pago del adeudo, de conformidad con lo pactado en la Cláusula NOVENA del contrato base de la acción mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia, lo que se acredita con el estado de cuenta certificado que se acompaña a la presente demanda.

QUINTO.- Se concede a la parte demandada *********, el plazo legal de **CINCO DÍAS** contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, para que dé cumplimiento voluntario a lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el dispositivo **691** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, y en caso de no hacerlo, procédase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con su producto hágase pago al acreedor o quien sus derechos legalmente represente.

SEXTO.- En ese tenor, y en virtud de que esta resolución le es adversa a la parte demandada, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se condena a la demandada *********, al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia."

Así también, en cuerdo dieciocho de febrero de dos mil veinte, se aclaró la sentencia de referencia en su resolutive CUARTO, para quedar de la siguiente manera:

"CUARTO.- Se condena a la demandada *********, a pagar a la Institución Bancaria denominada *********, la cantidad de **\$302,888.32 (trescientos dos mil ochocientos ochenta y ocho pesos 32/100 M.N.)**".

De lo que se concluye la demandada *********, adeuda a la actora *********, las siguientes cantidades:

1.- \$302,888.32 (trescientos dos mil ochocientos ochenta y ocho pesos 32/100 M.N.), por concepto de suerte principal.

2.- \$128,458.95 (CIENTO VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 95/100 M.N.), por concepto de Intereses Ordinarios correspondientes al periodo comprendido del cuatro de abril de dos mil

catorce, al tres de noviembre de dos mil diecisiete, **más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo de conformidad con lo pactado en la Cláusula SÉPTIMA del contrato base de la acción mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia, de conformidad con el estado de cuenta certificado que se acompaña a la presente demanda;**

3.- \$87,159.95 (OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS 95/100 M.N.), por concepto de intereses moratorios generados del periodo comprendido del cuatro de mayo de dos mil catorce, al tres de noviembre de dos mil diecisiete, **más los que se sigan venciendo y generando hasta la total solución y pago del adeudo, de conformidad con lo pactado en la Cláusula NOVENA del contrato base de la acción mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia.**

III.- Por otra parte, cabe señalar que con fecha veintisiete de mayo de dos mil veintiuno, se tomó en consideración el avalúo más alto otorgado al bien inmueble materia de litigio por la cantidad de **\$610,000.00 (seiscientos diez mil pesos 00/100 m.n.), valor otorgado por el perito de este Juzgado.**

IV.- En virtud de que la demandada *********, no hizo pago de las prestaciones a que fue condenada en sentencia de doce de febrero de dos mil veinte, y su aclaración dictada el día dieciocho del mes y año acabados de citar, en la que, se condenó al pago de las siguientes cantidades: **\$302,888.32 (trescientos dos mil ochocientos ochenta y ocho pesos 32/100 M.N.),** por concepto de suerte principal; **\$128,458.95 (CIENTO VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 95/100 M.N.),** por concepto de Intereses Ordinarios

correspondientes al periodo comprendido del cuatro de abril de dos mil catorce, al tres de noviembre de dos mil diecisiete, **más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo;** y **\$87,159.95 (OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS 95/100 M.N.)**, por concepto de intereses moratorios generados del periodo comprendido del cuatro de mayo de dos mil catorce, al tres de noviembre de dos mil diecisiete, **más los que se sigan venciendo y generando hasta la total solución y pago del adeudo;** motivos por los cuales, la parte actora *********, a través de su Apoderado Legal, solicitó se diera cumplimiento a la sentencia de doce de febrero de dos mil veinte y su aclaración dictada el día dieciocho del mes y año acabados de citar; y **se procediera al remate** del bien inmueble dado en garantía en el presente asunto; en atención a lo anterior, y cumplimentados los requisitos previstos en la ley para tal efecto, con fecha **cuatro de agosto de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la **audiencia de remate en primera almoneda** respecto del bien dado en garantía hipotecaria en el presente asunto, identificado como *********, **constituido sobre el bien inmueble identificado como *******, **así como las construcciones e instalaciones en el mismo edificadas, con derecho del uso exclusivo de un cajón de estacionamiento y un indiviso del 0.3183% (cero punto tres mil ciento ochenta y tres por ciento), con ubicación actual en el número *******; cuya superficie, medidas y colindancias, se encuentran descritas en los avalúos respectivos que obran glosados a las presentes actuaciones, y que aquí se tienen por íntegramente reproducidas como si literalmente se insertasen en obvio de repeticiones.

En el presente caso, a la audiencia de remate no compareció postor alguno, no obstante de haberse hecho las publicaciones respectivas en el "**Boletín Judicial**" así como en el periódico "**La Unión de Morelos**" (cuyos ejemplares se encuentran agregados a las

presentes actuaciones) de fechas veinte y veintinueve de junio de dos mil veintiuno; y, la parte actora por conducto de su Apoderada Legal solicitó se adjudique en su favor, el inmueble motivo del remate, por las dos terceras partes del valor del inmueble que sirvió de base para el remate.

Bajo esta premisa, toda vez que se encuentran reunidos los extremos previstos por el artículo **746** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es decir, se exhibió el certificado de gravámenes del inmueble materia de la subasta, se dio la publicidad debida mediante la publicación de los edictos correspondientes y, la fijación de éstos en la Puerta de éste Juzgado, se hizo saber al demandado la fecha del remate y, la diligencia de referencia se llevó a cabo en términos de Ley; resulta procedente **aprobar** el remate en Primera Almoneda celebrada en diligencia de cuatro de agosto de dos mil veintiuno.

Así mismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **748** fracción VII, del ordenamiento legal antes invocado, **se adjudica** a favor de la parte *********, el bien inmueble motivo de la diligencia, identificado como *********, **constituido sobre el bien inmueble identificado como *******, **así como las construcciones e instalaciones en el mismo edificadas, con derecho del uso exclusivo de un cajón de estacionamiento y un indiviso del 0.3183% (cero punto tres mil ciento ochenta y tres por ciento), con ubicación actual en el número *******; cuya superficie, medidas y colindancias, se encuentran descritas en el avalúo respectivo que obra glosado a las presentes actuaciones, y que aquí se tienen por íntegramente reproducidas como si literalmente se insertasen en obvio de repeticiones; en la cantidad de **\$406,666.66 (cuatrocientos seis mil seiscientos sesenta y seis pesos 66/100 m.n.)**, cantidad que corresponde a las dos terceras partes del valor que se le atribuyó al referido inmueble, que fue de **\$610,000.00 (seiscientos diez mil**

pesos 00/100 m.n.), cantidad tomada como base para su remate.

En mérito de lo anteriormente expuesto y considerado; requiérase a la demandada *********, para que en el plazo de **CINCO DÍAS**, comparezca a la Notaria Pública que elija la parte actora, a efecto de que se firme la protocolización de las actuaciones judiciales mediante la escritura respectiva, apercibiéndolo que de no hacerlo, e la suscrita juzgadora lo hará en su rebeldía.

Se dejan a salvo los derechos de la parte actora, respecto del remanente que tiene a su favor, para que lo haga valer en la vía y forma correspondiente.

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

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para resolver el presente asunto; en términos de lo expuesto en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO.- Se aprueba el remate en primera almoneda celebrado el día **cuatro de agosto de dos mil veintiuno**; por las razones expuestas en los considerandos dictados en la presente resolución, consecuentemente:

TERCERO.- Se adjudica a favor de la parte actora *********, el bien inmueble motivo de la diligencia, identificado como *********, **constituido sobre el bien inmueble identificado como *******, así como las **construcciones e instalaciones en el mismo edificadas,**

con derecho del uso exclusivo de un cajón de estacionamiento y un indiviso del 0.3183% (cero punto tres mil ciento ochenta y tres por ciento), con ubicación actual en el número *****; cuya superficie, medidas y colindancias, se encuentran descritas en el avalúo respectivo que obra glosado a las presentes actuaciones, y que aquí se tienen por íntegramente reproducidas como si literalmente se insertasen en obvio de repeticiones; en la cantidad de **\$406,666.66 (cuatrocientos seis mil seiscientos sesenta y seis pesos 66/100 m.n.)**, que corresponde a las dos terceras partes del valor que se le atribuyó al referido inmueble que fue de **\$610,000.00 (seiscientos diez mil pesos 00/100 m.n.)**, y que fue tomado como base para su remate.

CUARTO.- Requiérase a la demandada ***** , para que en el plazo de **CINCO DÍAS**, comparezca a la Notaria Pública que elija la parte actora, a efecto de que se firme la protocolización de las actuaciones judiciales mediante la escritura respectiva, apercibiéndola que de no hacerlo, la suscrita juzgadora lo hará en su rebeldía.

QUINTO.- Se dejan a salvo los derechos de la parte actora, respecto del remanente que tiene a su favor, para que lo haga valer en la vía y forma correspondiente.

SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, definitivamente lo resolvió y firma, la Licenciada **LAURA GALVÁN SALGADO**, Juez Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante el Primer Secretario de Acuerdos, con quien legalmente actúa y da fe.

LGS/RDR

Esta hoja corresponde a la resolución dictada en los autos del expediente **87/2018**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por los Licenciados ******* Y/O *******, en su carácter de Apoderada Legal de la parte actora *********, para resolver sobre la **ADJUDICACIÓN DIRECTA**, solicitada por el Licenciado ********* en su carácter de Apoderado Legal de la parte actora *********.