



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Cuernavaca, Morelos. Resolución de la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, de fecha siete de diciembre de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil número **550/2021-11**, formado con motivo del recurso de **QUEJA** interpuesto por el Apoderado legal de la parte actora *****, Licenciado *****, en contra del auto de seis de septiembre de dos mil veintiuno, dictado por la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por ***** en contra de *****, expediente **44/15-3**, y;

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. Presentación del recurso. Por escrito presentado el quince de septiembre de dos mil veintiuno, el Licenciado ***** Apoderado legal de la parte actora *****, interpuso recurso de queja, en contra del auto de fecha seis de septiembre de dos mil veintiuno¹, dictado por la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer

¹ Fojas 522. Copia certificada del expediente de origen. Tomo II.

Distrito Judicial en el Estado, en el expediente civil 44/15-3.

El quejoso señaló como preceptos legales violados, esencialmente los contenidos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 746, 747 y 750 del Código Procesal Civil en vigor y expresó los agravios que estimó pertinentes que en este apartado se tienen por reproducidos como si a la letra se insertaran.

SEGUNDO. Trámite y resolución del recurso de queja. Del recurso de queja correspondió conocer a la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Ponencia 11, registrando el presente asunto, con el número de toca civil 550/2021-11, el cual se substanció en los términos de Ley, quedando los autos en estado de pronunciarse el fallo respectivo mediante auto de fecha once de octubre de dos mil veintiuno.

CONSIDERANDOS

I.- Competencia. Esta Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia en el Estado, es competente para conocer el



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

presente asunto en términos de lo dispuesto por los artículos 86 y 99 fracción VII de la Constitución Política Local; 2,3 fracción I, 4, 5 fracción I, 14, 15 fracción I, 37, 43 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, así como en los artículos 14, 26, 28, 31 y 32 de su Reglamento publicado en el periódico oficial "Tierra y Libertad" el treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, bajo el número 3759 y, 555 del Código Adjetivo Civil en vigor en la Entidad.

II.- Legitimación. Este recurso de queja fue interpuesto por persona legitimada para ello, en tanto que se encuentra suscrito por el Apoderado legal de la parte actora *****, Licenciado *****, en términos de lo dispuesto por el artículo 524² del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

III. Oportunidad. El recurso de queja que ahora se analiza fue interpuesto de manera oportuna. El acuerdo que se pretende recurrir, fue dictado el seis de septiembre de dos mil veintiuno³, por la Juez

² **ARTICULO 524.-** Personas facultadas para interponer los recursos. Sólo las partes y las personas a quienes la Ley conceda esta facultad pueden hacer valer los recursos o medios de impugnación que establece este Código debiendo en todo caso seguirse las reglas procedentes. Los recursos se tendrán por abandonados cuando no se continúen en forma legal o no se interpongan por las personas legitimadas para ello, o no se satisfagan los requisitos legales. El abandono de un recurso no traerá condena en costas, pero sujeta al que la hizo valer a indemnizar a la contraparte de los daños y perjuicios que le cause por la suspensión, si se hubiere decretado. Los recursos no son renunciabiles.

³ Fojas 522. Copia certificada del expediente de origen. Tomo II.

Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, lo que quiere decir que el pretendido recurso de queja se presentó dentro de los rangos de oportunidad que se encuentran previstos por el artículo 555⁴ del Código Procesal Civil vigente en el Estado, esto es, dentro de los **dos días** siguientes a la notificación de dicha resolución; realizado el computo en términos de los artículos 137, fracción III, 144 y 146, del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se advierte que el recurso fue presentado oportunamente por persona facultada, puesto que el auto impugnado de fecha seis de septiembre de dos mil veintiuno, fue notificado a las partes mediante el boletín judicial número 7815, publicado el día diez de septiembre de dos mil veintiuno, surtiendo efectos a las doce horas del día hábil siguiente, es decir, el trece de septiembre de dos mil veintiuno, en tanto que el recurso fue presentado por apoderado legal de la parte actora, el día quince de septiembre de ese mismo mes y año citados, por lo tanto, al haberse presentado el recurso de queja el quince de septiembre de dos mil veintiuno, es

⁴ 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.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

inconcuso que se encuentra dentro del término indicado.

MES DE SEPTIEMBRE DE 2021						
D	L	M	M	J	V	S
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10 Publicación en el Boletín Judicial	11
12	13 Se tuvo por hecha y surtió efectos la notificación	14 Día uno	15 Día dos Se presentó la queja	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

IV. Antecedentes. Previo a determinar la procedencia del presente recurso, es necesario establecer el panorama de los hechos a partir de los antecedentes del caso:

1.- Auto recurrido. El seis de septiembre de dos mil veintiuno, la Juez primario, dictó el siguiente acuerdo:

"...Cuernavaca, Morelos; a seis de septiembre del año dos mil veintiuno.

Se da cuenta con el escrito registrado por este Juzgado bajo el número **6433**, suscrito por *********, en su carácter de abogado patrono de la parte actora.

Visto su contenido, dígasele que se esté a lo ordenado por auto dictado en fecha tres de agosto de dos mil veintiuno; toda vez que el mismo se encuentra firme; en su oportunidad tuvo expedido

su derecho para promover el recurso correspondiente.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5, 10, 80 y 90 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

NOTIFÍQUESE...”

2. Recurso de Queja. Inconforme con el acuerdo anteriormente descrito, el Apoderado legal de la parte actora *****, Licenciado *****, interpuso el recurso de queja que nos ocupa, mismo que se admitió el veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno, requiriéndole al juez de origen para que rindiera el informe con justificación a que hace alusión el citado artículo 555 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

3. Informe Justificado. La Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, rindió el informe justificado dentro del término otorgado el once de octubre de dos mil veintiuno en los siguientes términos:

“...**Es cierto el acto reclamado**, toda vez que con fecha seis de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó un auto en el expediente número **44/2015-3**, relativo al juicio Espacial Hipotecario promovido por ***** contra ***** mediante el cual se remitió a lo acordado por auto de fecha tres de agosto de la presente anualidad, en el cual se señaló fecha para el **Remate en Segunda Almoneda** respecto del bien inmueble



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

hipotecado en el sumario que nos ocupa, sirviendo como postura legal la que cubra las dos terceras partes del valor pericial fijado en autos sobre la cantidad de ***** , con rebaja de veinte por ciento del mismo valor, con relación a las dos terceras partes del precio que sirvió como base para el remate, dando como resultado la cantidad de ***** , descontando a esta cantidad el veinte por ciento, quedando la cantidad de ***** , lo anterior derivado de las operaciones aritméticas realizadas para sacar las dos terceras partes y a su vez el veinte por ciento, lo que da como resultado la última de las cantidades mencionadas...”

V. Análisis de la procedencia del recurso. El recurso de queja en lo conducente; es un medio de impugnación que procede en términos del artículo 553 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en contra de la resolución en que se niegue la admisión de una demanda, o se desconozca de oficio la personalidad de un litigante; **respecto de las interlocutorias y autos dictados en la ejecución de sentencias;** contra la denegación de la apelación; por exceso, o defecto en la ejecución de la sentencia dictada en segunda instancia y en los demás casos fijados por la ley.

Establecido el contexto y analizado el recurso de queja interpuesto por el apoderado legal del ***** , en contra del auto de fecha seis de septiembre de dos mil veintiuno, dictado por la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer

Distrito Judicial del Estado de Morelos, en autos del expediente número 44/2015-3 relativo al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por ***** en contra de *****, se arriba a concluir que **es idóneo**, toda vez que el auto recurrido de fecha seis de septiembre de dos mil veintiuno, fue dictado en la fase de ejecución de sentencia.

VI. Estudio de los Agravios. El recurrente, apoderado legal de la parte actora *****, manifestó los agravios que en concepto del recurrente le causa el auto que se combate de fecha seis de septiembre de dos mil veintiuno, los que se encuentran glosados en autos del toca civil en que se actúa a fojas dos a la veinte, mismos que a la letra dicen:

UNICO.- Se viola en perjuicio de mí representada los artículos 14 y 16 Constitucionales, 746, 747 y 750 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

Como ya se precisó en el auto de fecha **03 de agosto del año en curso (2021)**, se desprende entre otras cosas que se señala día y hora hábil para el desahogo del remate en primera almoneda. **(consultable a fojas 507 a la 508 de la foliación de los presente autos)**; ordenándose sacar el bien inmueble objeto de garantía hipotecaria 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, fijándose al bien hipotecado de acuerdo con el avalúo practicado



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

con la cual deberá salir a remate **la cantidad de ******* en primera almoneda; en términos del artículo **746 fracción IV** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

Ahora bien, es importante destacar que para la celebración del remate en primera almoneda; en términos del artículo **747** del Código Procesal Civil entre otra cosa determina en su fracción I: "**Será postura legal la que cubra las dos terceras partes del avalúo o del precio fijado a la finca hipotecada o a los bienes que se rematen;**", es decir que **las personas interesadas en participar en el remate de bienes por subasta pública deberán comparecer como postor legal exhibiendo la cantidad que corresponda a las dos terceras partes del Avalúo Judicial o precio fijado, (precio fijado al bien hipotecado de *****), dando como resultado la cantidad de *****; para poder participar en el remate como postor.**

Por su parte el artículo 748 del Código en cita; en su fracción estable 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.**", esto es, el dispositivo legal en cita prevé dos supuestos para el ejecutante:

Primer supuesto, **pedir que se le adjudiquen los bienes por las dos terceras partes del precio que sirvió de base para el remate, y,**

Segundo supuesto, **para el caso de que no comparezca ningún postor; puede solicitar que el inmueble se saque de nuevo a subasta pública con rebaja del veinte por ciento respecto del precio fijado en el avalúo,** tal y como se trata en el caso que nos ocupa; dado que mi representada solicito se sacara de nuevo a subasta pública ante la ausencia de postor alguno.

Bajo estas consideraciones, es correcto solicitar (sic) una aclaración respecto de las operaciones aritméticas realizadas para la base del remate, pues los dispositivos legales 750 en relación con el artículo 747 fracción II del Código Procesal Civil en vigor; a la letra dicen:

ARTICULO 747.- Normativa para el remate judicial de inmuebles. El remate judicial de inmuebles será público y deberá celebrarse en el juzgado competente para la ejecución, que estará determinada por esta preceptiva:

ARTICULO 750.- Segunda almoneda. La segunda almoneda se verificará de acuerdo con las mismas reglas del artículo 747 de este ordenamiento; pero el precio que servirá de base para el remate se rebajará en un veinte por ciento de la tasación. La segunda subasta se anunciará y celebrará en igual forma que la anterior.

De los preceptos legales descritos; y de su correcta interpretación se desprende que el **PRECIO FIJADO QUE SERVIRÁ DE BASE PARA EL REMATE EN SEGUNDA ALMONEDA; SERÁ LA TASACIÓN O AVALUO SEÑALADO PARA LA PRIMERA ALMONEDA; DEL CUAL SE REBAJARA EN UN 20% SU PRECIO;** es decir; que si **el valor pericial fijado en autos desde la primera almoneda, es la cantidad de *******, para la segunda almoneda se hará una rebaja del veinte por ciento del valor fijado en la primera almoneda; esto es:

<p>valor fijado en avalúo o tasación (Artículo 746 fracción IV del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.) ***** (UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)</p>	<p>20% del precio fijado = ***** que es el 20% que debe rebajarse a la tasación fijada de la primera almoneda. (artículo 750 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.)</p>
--	--

***** es la cantidad que corresponde al 20% que debe rebajarse al precio fijado o TASACIÓN del AVALUO QUE SIRVE DE BASE PARA LA PRIMERA ALMONEDA, es decir;



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

***** menos ***** = *****

***** es el precio que debe fijarse como precio para el REMATE EN SEGUNDA ALMONEDA.

Y las personas interesadas en participar en el remate de bienes por subasta pública deberán comparecer como postor legal exhibiendo la cantidad que corresponda a las dos terceras partes del avalúo o del precio fijado a la finca hipotecada o a los bienes que se rematen; que por disposición del artículo 750 del Código Procesal Civil en vigor para la segunda almoneda se verificará de acuerdo con las mismas reglas del artículo 747 fracción I de ordenamiento citado. Es decir; será postura legal la que cubra las dos terceras partes del avalúo o del precio fijado a la finca hipotecada menos el 20%, por lo que para que participe y comparezca cualquier postor legal debe cubrir las 2/3 parte de ***** es el precio que debe fijarse como precio para el REMATE EN SEGUNDA ALMONEDA.

Sirve de orientación a lo anterior los criterios judiciales cuyos datos de voz, texto y localización son:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 166571
Instancia Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: 1.30.C. J/64
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXX, Agosto de 2009, página 1484
Tipo: **Jurisprudencia**

REMATE EN ÚLTIMA ALMONEDA. EL PRECIO EN QUE SE ADJUDIQUE EL BIEN EMBARGADO, NO DEPENDE DE LA VOLUNTAD DEL DEUDOR, SINO DE LA DISPOSICIÓN EXPRESA DE LA LEY. Conforme a los artículos 1411 y 1412 del Código de Comercio, 571, 573, 575, 582 y 583 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal de aplicación supletoria al primero, la postura legal es la que cubre las dos terceras partes del avalúo, con tal de que la parte de contado sea suficiente para pagar el crédito o créditos que han sido objeto del juicio y las costas, y el ejecutante puede tomar parte en la subasta y mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar el depósito necesario que se exige a los postores para garantizar su postura. **Cuando no haya postor, el ejecutante puede pedir** en el momento de la diligencia

que se le adjudiquen los bienes por el precio del avalúo que sirvió de base para el remate **o que se saquen a remate a una segunda subasta con rebaja del veinte por ciento de la tasación**, y si en esta última tampoco hay postores, el actor puede pedir o la adjudicación por el precio que sirvió de base para la segunda subasta o que se le entreguen en administración los bienes para aplicar sus productos al pago de los intereses y extinción del capital y de las costas. Las disposiciones relativas a que el inmueble embargado se saque a remate convocando a postores en subasta pública y se adjudique al mejor postor, **así como que sea postura legal la que cubra las dos terceras partes del avalúo**, que ante la ausencia de postores se **saque a remate en una segunda subasta con rebaja del veinte por ciento del precio de avalúo**, y que el ejecutante pueda solicitar que se le adjudique el bien inmueble en el precio que sirvió de base para la subasta; concilian el interés del acreedor para que se le pague en contra de la voluntad del dueño, dado que ante su incumplimiento, existe una sentencia que así lo declara y le condena; con el interés de la sociedad en que los deudores cumplan forzosamente con sus obligaciones, y el interés de éstos con la garantía de audiencia que permite que sean oídos antes del acto de privación definitivo; así como la obligación del Estado de administrar justicia a fin de salvaguardar el orden y estabilidad social con la resolución de los litigios. De modo que como se trata de una venta forzosa, el precio en que se venda el inmueble embargado no depende de la voluntad del deudor, sino de la disposición expresa de la ley, y el ejecutante, aun sin cumplir con los requisitos que la ley exige para los postores, puede solicitar que le sea adjudicado el bien en el precio fijado como base para el remate en la última almoneda.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 2603/99. Guadalupe Elsa Álvarez Jiménez. 9 de junio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Rómulo Amadeo Figueroa Salmorán.

Amparo en revisión 105/2007. Adriana Rosalía Moctezuma Chavarría. 11 de mayo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Raúl Alfaro Telpalo.

Amparo en revisión 113/2008. Alberto Eduardo Gayou Coria y otra. 15 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Ana Lilia Osorno Arroyo.

Amparo en revisión 384/2008. Raymundo Cervantes Ruano. 26 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretaria: Rosa María Martínez Martínez.

Amparo en revisión 75/2009. ***** . 23 de abril de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Ana Lilia Osorno Arroyo.

En consecuencia, de lo anterior, se solicito la **CORRECCIÓN de las cantidades señaladas para la convocatoria de remate en segunda almoneda** en términos del **ARTÍCULO 750 del Código Adjetivo en vigor; que dice:**

ARTICULO 750.- Segunda almoneda. La segunda almoneda se verificará de acuerdo con las mismas reglas del artículo 747 de este ordenamiento; pero **el precio que servirá de base para el remate se rebajará en un veinte por ciento de la tasación.**



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Lo anterior a efecto de que no se causara ningún perjuicio a la parte demandada por la fijación de la cantidad del precio con el cual deba salir a remate en segunda almoneda; así como evitar cualquier causa de nulidad del procedimiento de remate o vulneración de derechos fundamentales y procesales de las partes; además se pidió que el auto que se pronunciara respecto de la solicitud de aclaración, debía formar parte integral del auto dictado con fecha 03 **de agosto del año en curso (2021)**; empero a pesar de que el citado escrito se exhibió en términos de la aclaración solicitada por la juzgadora, el auto que ahora se recurre contraviene la exacta aplicación de la ley, la seguridad jurídica y el debido proceso legal tutelado por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los que respectivamente y en su parte conducente señalan:

Artículo 14. Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.

En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho.

Artículo 16. Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento.

De igual forma, conforme a lo dispuesto por el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, todo acto de autoridad debe ser adecuado y suficientemente fundado y motivado. Lo primero, es decir, la fundamentación se cumple cuando se expresa con precisión el precepto legal aplicable al caso y lo segundo (la motivación) cuando se señalan, con precisión, las circunstancias especiales, las razones particulares o las causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión

del acto; pero además, para que se cumpla con los requisitos constitucionales de la debida fundamentación y motivación debe existir adecuación entre los motivos aducidos en el acto de autoridad y las normas aplicadas, es decir, que en el caso concreto el auto dictado por la juzgadora primaria carece de todo sustento legal y son se encuentra fundado ni motivado, y es arbitraria al remitirse a diversa actuación a pesar de haber solicitado una aclaración a la petición formulada por mi representada.

Lo anterior tiene apoyo en la jurisprudencia 204 de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, Tomo VI, Materia Común, visible en la página 166, del tenor siguiente:

"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. De acuerdo con el artículo 16 de la Constitución Federal, todo acto de autoridad debe estar adecuada y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresar con precisión el precepto legal aplicable al caso y, por lo segundo, que deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas."

Así las cosas, en términos de los preceptos señalados con antelación debe declararse procedente y fundado el **Recurso de Queja** para el efecto de que se emita un nuevo auto donde en base a las aclaraciones solicitadas por la juez primaria se corrijan los errores aritméticos para la convocatoria del remate en segundo almoneda solicitada por mi representada.

De la anterior transcripción se aprecia que la **causa de pedir** del inconforme, se sintetiza en que la juez primaria no acató el contenido de los artículos 747 y 750, del Código Procesal Civil en vigor en el Estado



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

de Morelos, toda vez que el segundo dispone que en la segunda almoneda el precio que servirá de base del remate se rebajará en un veinte por ciento de la tasación. En consecuencia, si la postura legal de la primera almoneda que fue ***** la segunda debió quedar en ***** y no en la cantidad de *****, señalada en el auto de fecha tres de agosto de dos mil veintiuno.

Los agravios son FUNDADOS.

Para exponer esta conclusión se considera necesario relatar los precedentes de la etapa de ejecución de la sentencia que se dependen del expediente número 44/2015-3 relativo al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por ***** en contra de *****:

1. Con fecha treinta y uno de enero de dos mil dieciocho⁵, se dictó la sentencia definitiva, condenando a la parte demandada, al otorgamiento de las siguientes prestaciones a favor del actor:

a) El pago de la cantidad de ***** por concepto de suerte principal al día dieciocho de septiembre de dos mil catorce.

⁵ Fojas 181-223. Copia certificada del expediente de origen. Tomo II.

b) El pago de los intereses ordinarios a razón del 11.75 % (ONCE PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO) ANUAL hasta la total solución del juicio, previa liquidación en ejecución de sentencia.

c) El pago de los intereses moratorios a razón del 18% (DIECIOCHO POR CIENTO) ANUAL, hasta la total solución del juicio, previa liquidación en ejecución de sentencia.

d) El pago de gastos y costas.

En consecuencia, se concedió al demandado ***** , para que dentro del plazo de cinco días diera cumplimiento voluntario a la condena, apercibido que, en caso de no hacerlo, se procedería al remate de la garantía hipotecaria y con su producto se pagaría al actor.

2. En auto de fecha veintitrés de febrero de dos mil dieciocho⁶, se declaró ejecutoria la sentencia.

3. Por acuerdo del cuatro de noviembre de dos mil diecinueve⁷, se tuvo a la parte actora exhibiendo el

⁶ Foja 232. Copia certificada del expediente de origen. Tomo II.

⁷ *Ibidem*. Foja 319.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

certificado de libertad o de gravamen del bien hipotecado, iniciando el procedimiento de ejecución forzosa de la sentencia.

4. En resolución interlocutoria dictada el treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno⁸, se aprobó la planilla de liquidación de intereses presentada por la parte actora, por la cantidad de ***** por concepto de intereses ordinarios y ***** por concepto de intereses moratorios, generados desde la fecha en que el demandado *****, incurrió en mora, es decir, del diecinueve de diciembre de dos mil catorce, contabilizados hasta el día doce de marzo de dos mil veinte. Fallo que se declaró firme en auto del veintiuno de abril de dos mil veintiuno⁹.

5. En auto de fecha dieciocho de septiembre de dos mil veinte¹⁰, se señalaron las ocho horas con treinta minutos del día treinta de octubre de dos mil veinte, para la celebración del remate en primera almoneda del inmueble hipotecado, *****, **fijándose como postura legal la cantidad de ******* de acuerdo con el valor más alto arrojado por los avalúos periciales; en consecuencia, se ordenó la convocatoria de postores.

⁸ Fojas 47-53. Copia certificada del incidente de liquidación de intereses.

⁹ Ibídem. Foja 57.

¹⁰ Fojas 394-395. Copia certificada del expediente de origen. Tomo II.

6. El treinta de octubre de dos mil veinte¹¹, se verificó el remate en primera almoneda; ante la ausencia de postores, la parte actora solicitó se procediera a señalar día y hora para el remate en segunda almoneda, con la rebaja del 20 % (VEINTE POR CIENTO); así lo hizo la juzgadora de origen, **determinando como postura legal la cantidad de *****.**

7. La diligencia de remate en segunda almoneda se verificó el día cinco de mayo de dos mil veintiuno¹², ante la ausencia de postores, la parte actora solicitó la adjudicación en el precio fijado como postura legal.

8. En la sentencia interlocutoria del doce de mayo de dos mil veintiuno¹³, se reprobó el remate, toda vez que la cantidad de ***** en que se fijó la postura legal de segunda almoneda resultó incorrecta. Se razonó, que la postura legal se debe tomar con base en la cantidad más alta determinada en la valuación, que fue de *****, por tanto, si sus dos terceras partes ascienden a la cantidad de ***** para determinar la postura legal en la segunda almoneda, se debe descontar a esta el 20

¹¹ Fojas 420-422. Copia certificada del expediente de origen. Tomo II.

¹² Ibídem. Fojas 475-476.

¹³ Ibídem. Fojas 479-484.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

% (VEINTE POR CIENTO), lo que arroja la cantidad de *****. En consecuencia, la convocatoria en las publicaciones de los edictos no fue la correcta de acuerdo con el artículo 750 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

9. Inconforme, la parte actora promovió recurso de apelación, sin embargo, el mismo **fue declarado inadmisibile** en la ejecutoria dictada por la Primera Sala de este Tribunal, con fecha uno de julio de dos mil veintiuno¹⁴.

10. En auto de fecha tres de agosto de dos mil veintiuno¹⁵, se señaló nueva fecha para la celebración del remate en segunda almoneda, **fijándose como postura legal la cantidad de *******.

11. Mediante escrito presentado el uno de septiembre de dos mil veintiuno¹⁶, el abogado patrono de la parte actora, solicitó la aclaración de la cantidad fijada como postura legal para la segunda almoneda, argumentando que esta se debe fijar tomando en cuenta la postura legal de la primera

¹⁴ Fojas 497-499. Copia certificada del expediente de origen. Tomo II.

¹⁵ *Ibíd.* Fojas 507-508.

¹⁶ *Ibíd.* Fojas 515-521.

almoneda que fue ***** en consecuencia,
deberá quedar en *****

12. A la petición de la parte actora recayó el acuerdo impugnado en el presente recurso de queja, de fecha seis de septiembre de dos mil veintiuno¹⁷, del siguiente tenor:

“Cuernavaca, Morelos; a seis de septiembre de dos mil veintiuno.

Se da cuenta con el escrito registrado por este Juzgado bajo el número **6433**, suscrito por *****, en su carácter de abogado patrono de la parte actora.

Visto su contenido, dígase que se esté a lo acordado por auto dictado en fecha tres de agosto de dos mil veintiuno; toda vez que el mismo se encuentra firme; en su oportunidad tuvo expedito su derecho para promover el recurso correspondiente.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5, 10, 80 y 90 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

NOTIFÍQUESE.”

Dicha resolución se impugna por el apoderado legal de la parte actora *****, argumentando esencialmente, que la juez primaria no acató el contenido de los artículos 747 y 750 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, toda

¹⁷ Foja 522. Copia certificada del expediente de origen. Tomo II.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

vez que el segundo dispone que en la segunda almoneda el precio que servirá de base del remate se rebajará en un veinte por ciento de la tasación. En consecuencia, si la postura legal de la primera almoneda que fue ***** la segunda debió quedar en ***** y no en la cantidad de ***** , señalada en el auto de fecha tres de agosto de dos mil veintiuno.

Como se adelantó, los agravios son esencialmente FUNDADOS.

En esta conclusión primeramente se toma en cuenta que los errores de cálculo o aritméticos son corregibles para apegarse a las constancias de autos, de modo que no se puede considerar que una imprecisión de esa naturaleza puede generar fuerza de cosa juzgada, porque entonces, llegaríamos al absurdo de que las cantidades señaladas inexactamente pudieran variar el sentido de las resoluciones.

Al respecto ilustra el precedente federal cuyas consideraciones analógicamente resultan aplicables al presente caso:

“INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE LAUDO. LA INTERLOCUTORIA QUE LO RESUELVE PUEDE CORREGIRSE MEDIANTE SU ACLARACIÓN EN CUALQUIER TIEMPO RESPECTO DE ERRORES ARITMÉTICOS, SIEMPRE Y CUANDO NO HAYA PRESCRITO EL DERECHO PARA EJECUTARLO.¹⁸

El error contenido en la interlocutoria que resuelve el incidente de liquidación de laudo, derivado de la omisión de la responsable al sumar la totalidad de las cantidades respecto de las cuales ya había cuantificado la condena, es meramente aritmético y al no variar el sentido de la resolución puede corregirse en cualquier tiempo mediante la aclaración, siempre y cuando no prescriba el derecho para ejecutarlo, ya que no genera cosa juzgada al no existir controversia entre las partes. Lo anterior no afecta los derechos de la contraparte del solicitante, toda vez que no se establecería una condena o monto nuevo por cada concepto.”

En segundo lugar, se pondera que las ventas judiciales son procedimientos de "ejecución forzada", que tienen lugar cuando el obligado no satisface voluntariamente su obligación, después de haber sido condenado a su cumplimiento en una sentencia que ha causado ejecutoria.

En otras palabras, son procedimientos dirigidos a asegurar la eficacia de las sentencias de condena, a hacer efectivo el cumplimiento de la obligación.

¹⁸ Registro digital: 174244. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Laboral. Tesis: III.2o.T.185 L. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIV, Septiembre de 2006, página 1488. Tipo: Aislada



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Ahora bien, uno de los principios del remate judicial, es el de "**mayor beneficio para todas las partes involucradas**", lo que se traduce, entre otras acciones, en que el juzgador que lleva a cabo la venta judicial debe intentar que el precio en el que se finque el remate sea lo más elevado posible, en el menor tiempo posible, ya que de lo contrario, si el remate se prolonga más de lo necesario, el valor del bien inmueble es susceptible de reducirse en cada almoneda, lo cual no causa beneficio a ninguna de las partes en el procedimiento de ejecución.

Resulta aplicable el siguiente criterio emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

"REMATE O VENTA JUDICIAL. EL JUZGADOR DEBE ATENDER AL PRINCIPIO DE MAYOR BENEFICIO PARA TODAS LAS PARTES INVOLUCRADAS.¹⁹

Las ventas judiciales son procedimientos de "ejecución forzada", que tienen lugar cuando el obligado no satisface voluntariamente su obligación, después de haber sido condenado a su cumplimiento en una sentencia que ha causado ejecutoria. En otras palabras, son procedimientos dirigidos a asegurar la eficacia de las sentencias de condena, a hacer efectivo el cumplimiento de la obligación. Por regla general, las sentencias condenatorias ordenan el pago de una cantidad de

¹⁹ Registro digital: 2011437. Instancia: Primera Sala. Décima Época. Materias(s): Civil. Tesis: 1a. CII/2016 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 29, Abril de 2016, Tomo II, página 1140. Tipo: Aislada.

dinero a la parte que obtuvo sentencia favorable, y para hacer efectivo dicho pago se ordena el embargo de bienes del deudor. Ahora bien, uno de los principios del remate judicial, es el de "mayor beneficio para todas las partes involucradas", lo que se traduce, entre otras acciones, en que el juzgador que lleva a cabo la venta judicial debe intentar que el precio en el que se finque el remate sea lo más elevado posible, en el menor tiempo posible, ya que de lo contrario, si el remate se prolonga más de lo necesario, el valor del bien inmueble es susceptible de reducirse en cada almoneda, lo cual no causa beneficio a ninguna de las partes en el procedimiento de ejecución."

Igualmente se estima, el principio de mayor beneficio frente a formalismos procedimentales, introducido en nuestro marco legal por reforma al precepto 17 de la Constitución General de la República publicada en el Diario Oficial de la Federación el 15 de septiembre de 2017, mediante la adición de un tercer párrafo, en el que se puntualizó "Siempre que no se afecte la igualdad entre las partes, el debido proceso u otros derechos en los juicios o procedimientos seguidos en forma de juicio, las autoridades deberán privilegiar la solución del conflicto sobre los formalismos procedimentales."

Por tanto, acorde con esa aspiración social y en estricto acatamiento a dicho precepto constitucional, en los juicios o en los procedimientos relativos, todas



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

las autoridades deben privilegiar la solución del conflicto sobre los formalismos procedimentales, con la única limitante de que no se afecte la igualdad de las partes, el debido proceso u otros derechos.

Orienta el criterio federal que enseguida se transcribe:

"PRINCIPIO DE MAYOR BENEFICIO FRENTE A FORMALISMOS PROCEDIMENTALES Y SOLUCIONES DE FONDO DE LOS CONFLICTOS. ÉSTAS DEBEN PRIVILEGIARSE FRENTE A AQUÉLLOS, SIEMPRE QUE NO SE AFECTE LA IGUALDAD DE LAS PARTES, EL DEBIDO PROCESO U OTROS DERECHOS."²⁰

Durante mucho tiempo fue motivo de crítica para los tribunales de amparo que las sentencias protectoras se concedieran por aspectos formales o procedimentales y no por temas de fondo; lo cual motivó que mediante la expedición de la nueva Ley de Amparo (publicada en el Diario Oficial de la Federación el dos de abril de dos mil trece), se estableciera en su artículo 189 que los órganos jurisdiccionales de amparo procederían al estudio de los conceptos de violación atendiendo a su prelación lógica, pero privilegiando en todo momento el principio de mayor beneficio; y fue en ese contexto que por reforma al precepto 17 de la Constitución General de la República publicada en el Diario Oficial de la Federación el 15 de septiembre de 2017, se adicionó a dicho dispositivo un tercer párrafo, en el que se puntualizó "Siempre que no se afecte la igualdad entre las partes, el debido

²⁰ Registro digital: 2016171. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materias(s): Constitucional, Común. Tesis: (IV Región)20.13 K (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 51, Febrero de 2018, Tomo III, página 1524. Tipo: Aislada.

proceso u otros derechos en los juicios o procedimientos seguidos en forma de juicio, las autoridades deberán privilegiar la solución del conflicto sobre los formalismos procedimentales." Por tanto, acorde con esa aspiración social y en estricto acatamiento a los artículos citados, en los juicios o en los procedimientos relativos, todas las autoridades deben privilegiar la solución del conflicto sobre los formalismos procedimentales, con la única limitante de que no se afecte la igualdad de las partes, el debido proceso u otros derechos."

De conformidad con lo analizado, asiste razón al recurrente en cuanto señala que la juez inferior no se apegó a lo ordenado en el artículo 750 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que establece que en la segunda almoneda se debe fijar la postura legal, en la que sirvió en la primera, con rebaja del 20% (VEINTE POR CIENTO).

Es así, porque en la diligencia de remate en primera almoneda de fecha treinta de octubre de dos mil veinte²¹, se fijó como postura legal la cantidad de *****; en consecuencia, en la segunda se debe tomar en cuenta dicha cantidad con la rebaja del 20% (VEINTE POR CIENTO); es decir, debe quedar en la cantidad de *****.

Sin embargo, en el auto de fecha tres de agosto de dos mil veintiuno, se razonó, que la postura legal en

²¹ Fojas 420-422. Copia certificada del expediente de origen. Tomo II.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

la segunda almoneda se debe tomar con base en la cantidad más alta determinada en la valuación, que fue de *****, por tanto, si sus dos terceras partes ascienden a la cantidad de ***** para determinar la postura legal se debe descontar a esta el 20% (VEINTE POR CIENTO), lo que arroja la cantidad de *****; lo cual evidentemente violentó el precepto 750 del Código Adjetivo Civil del Estado, que le constriñó a tomar como base para determinar la postura legal en la segunda almoneda, la que sirvió en la primera.

Así, la juzgadora se apartó del principio de mayor beneficio de las partes involucradas, toda vez que determinó una cantidad **notoriamente inferior** a la que arroja descontar el 20% (VEINTE POR CIENTO) a la postura legal de la primera almoneda, toda vez que determinó que esta debía ser la cantidad de ***** y no *****

Máxime que si se toma en cuenta, que en la sentencia definitiva se condenó al demandado *****, a pagar la cantidad de *****, por concepto de suerte principal, y, en la resolución interlocutoria dictada el treinta y uno de marzo de

dos mil veintiuno²², se aprobó la planilla de liquidación de la parte actora, por la cantidad de ***** por concepto de intereses ordinarios y \$453,968.67 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 67/100 M. N.) por concepto de intereses moratorios, generados desde la fecha en que el demandado ***** , incurrió en mora, es decir, del diecinueve de diciembre de dos mil catorce, contabilizados hasta el día doce de marzo de dos mil veinte. Es decir, que hasta allí el adeudo alcanza la cantidad liquida total de *****.

De tal suerte que es claro para este Tribunal, que si la parte actora solicita la aclaración de la cantidad que servirá de postura legal en la segunda almoneda y esta beneficia al demandado ***** , resulta procedente en atención al principio de mayor beneficio de las partes involucradas; consecuentemente, que **el recurso de queja que nos ocupa, es fundado.**

VII. Efectos del fallo. Por todo lo anterior, los agravios resultan esencialmente fundados y suficientes para **revocar** el auto impugnado de fecha seis de septiembre de dos mil veintiuno,

²² Fojas 47-53. Copia certificada del incidente de liquidación de intereses.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

dictado por la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en autos del expediente número 44/2015-3 relativo al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por ***** en contra de *****, para quedar en los siguientes términos:

“Cuernavaca, Morelos; a seis de septiembre de dos mil veintiuno.

Se da cuenta con el escrito registrado por este Juzgado bajo el número **6433**, suscrito por *****, en su carácter de abogado patrono de la parte actora.

Visto su contenido y como lo solicita, tomando en consideración que en el remate en primera almoneda de fecha treinta de octubre de dos mil veinte, la postura legal se fijó en la cantidad de ***** y en atención al principio de mayor beneficio de las partes involucradas, como lo solicita el promovente, es procedente realizar la aclaración del auto de fecha tres de agosto de dos mil veintiuno, en cuanto a la postura legal de la segunda almoneda, **debiendo quedar en la cantidad de *******; que se obtiene de descontar de la cantidad de ***** -que sirvió de postura legal en la primera almoneda- el 20% (VEINTE POR CIENTO).

En consecuencia, procédase con la convocatoria de postores en los términos ordenados en el auto de fecha tres de agosto de dos mil veintiuno, fijando como postura legal la cantidad de *****

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 17, fracción V, y, 750 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.”

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 553, 555, 557, del Código de Procesal Civil vigente, es de resolverse; y se:

RESUELVE:

PRIMERO. Es **fundado** el recurso de queja interpuesto por el apoderado legal del *****, en consecuencia,

SEGUNDO. **Se revoca** el auto dictado con fecha seis de septiembre de dos mil veintiuno, por la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en autos del expediente número 44/2015-3 relativo al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por ***** en contra de *****, para quedar en los términos establecidos en el considerando VII, de este fallo.

TERCERO. Notifíquese personalmente.- Con testimonio de esta resolución, devuélvase los autos al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto totalmente concluido.

A S Í, por unanimidad, lo resolvieron y firman los Ciudadanos Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

de Justicia del Estado de Morelos, M. en D. **NADIA LUZ MARÍA LARA CHÁVEZ**, Presidenta de Sala, **ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO** Integrante y M. en D. **LUIS JORGE GAMBOA OLEA** Integrante y Ponente en el presente asunto; quienes actúan ante la fe de la Secretaria de Acuerdos Licenciada **NOEMÍ FABIOLA GONZÁLEZ VITE**.

UJGO/jtof*sms

Las firmas que calzan la presente resolución corresponden al Toca Civil 550/2021-11, Expediente Número 44/15-3.