



EXP. NÚM. 375/2016

\*\*\*\*\*

VS \*\*\*\*\*

JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
PRIMERA SECRETARÍA  
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

**PODER JUDICIAL**

**SENTENCIA INTERLOCUTORIA**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

**Cuernavaca, Morelos, a veintitrés de febrero de dos mil veintiuno.**

**VISTOS**, para resolver en **SENTENCIA INTERLOCUTORIA** la Aprobación de Remate en Primera Almoneda, respecto del expediente **375/2016**, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **\*\*\*\*\***, cesionaria de los derechos otorgados por **\*\*\*\*\***, a su vez cesionaria de **\*\*\*\*\***, contra **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, radicado en la Primera Secretaría del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, y;

**RESULTANDO:**

1. El dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, se dictó sentencia definitiva, condenándose a los demandados al pago de la cantidad de **\*\*\*\*\***, por concepto de suerte principal; **\*\*\*\*\***; y; **\*\*\*\*\*** por concepto de intereses moratorios.

2.- Por auto de veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, se tuvo por presentado al Licenciado **\*\*\*\*\***, abogado patrono de la actora, promoviendo la ejecución forzosa de la sentencia definitiva, adhiriéndose al dictamen emitido por el perito designado por este Juzgado, Arquitecto **\*\*\*\*\***, quien previamente, aceptó el cargo conferido, mediante comparecencia de veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, requiriendo a la parte demandada para que dentro del término de tres días, designara perito valuador de su parte, con el apercibimiento que de no hacerlo, se le tendría por conforme con el dictamen pericial que emita el perito designado por éste Juzgado; asimismo se tuvo por exhibido el certificado de libertad o de gravamen de catorce de noviembre de dos mil diecinueve, expedido por la Dirección de certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

**3.** Mediante escrito presentado el doce de febrero de dos mil veinte, registrado con el número de cuenta 1590, la Arquitecto \*\*\*\*\* , perito designado por el Juzgado, exhibió el avalúo encomendado, asignando un valor al inmueble que constituye la garantía hipotecaria, por la cantidad de \*\*\*\*\* , el cual fue ratificado en comparecencia judicial de dieciocho de febrero de dos mil veinte.

**4.** Por auto de veinte de febrero de dos mil veinte, en virtud de que los demandados no designaron perito valuador de su parte, se les tuvo por precluido su derecho para tal efecto, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado y por consecuencia teniéndoles por conformes con el dictamen que emitiera el perito designado por el Juzgado. Así también, se señaló fecha para la junta de peritos, respecto al dictamen pericial emitido en autos.

**5.** Por auto de siete de septiembre de dos mil veinte, se tuvo al Licenciado \*\*\*\*\* , exhibiendo certificado de libertad de gravámenes de treinta y uno de agosto de dos mil veinte expedido por la Dirección de certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

**6.** El dieciséis de octubre de dos mil veinte, tuvo verificativo la Junta de Peritos, en la cual la parte actora manifestó no ser su deseo realizar interrogatorio alguno al perito designado por este Juzgado y, ante la incomparecencia de la parte demandada, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto de veinte de febrero de dos mil veinte, teniéndosele por precluido su derecho para interrogar al perito designado por este Juzgado.

**7.** Por auto diverso de veintiuno de octubre de dos mil veinte, se señaló fecha para que tuviera verificativo el Remate en Primera Almoneda, respecto del bien inmueble que constituye la garantía hipotecaria, sirviendo como postura legal la que cubra las dos terceras partes de la cantidad de \*\*\*\*\* , con base al dictamen emitido por la perito designada por el Juzgado, convocándose a los postores por medio de la publicación de edictos por dos veces de siete en siete días en el Boletín Judicial y en un periódico de mayor circulación, debiéndose fijar los edictos



**PODER JUDICIAL**

**H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA**

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

EXP. NÚM. 375/2016

\*\*\*\*\*

VS \*\*\*\*\*

JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

PRIMERA SECRETARÍA

SENTENCIA INTERLOCUTORIA

correspondientes, en las puertas del juzgado del bien inmueble motivo del remate, así como en las oficinas fiscales de dicha localidad, y siendo que dicho inmueble se encuentra fuera de la jurisdicción de este Juzgado, se ordenó girar atento exhorto al Juzgado Competente del Noveno Distrito Judicial del Estado, con residencia en \*\*\*\*\*.

8.- Mediante escrito de veintiséis de noviembre, registrado con el número de cuenta 7212, el Licenciado \*\*\*\*\*, abogado patrono de la actora, exhibió las publicaciones de los edictos ordenados, consistentes en dos ejemplares del periódico "La Unión de Morelos" de fechas trece y veinticinco de noviembre de dos mil veinte, así como dos ejemplares del Boletín Judicial números 7631 y 7638 que se edita en el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, de fechas trece y veinticinco de noviembre de dos mil veinte respectivamente.

9. En diligencia de cuatro de diciembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la Audiencia de Remate en Primera Almoneda, a la cual comparecieron la actora \*\*\*\*\* y el abogado patrono de la actora, Licenciado \*\*\*\*\*, no así los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, ni persona alguna que los representara, no obstante encontrarse debidamente notificados, asimismo se hizo constar que se encuentran exhibidos dos ejemplares del periódico "La Unión de Morelos " de fechas trece y veinticinco de noviembre de dos mil veinte, así como dos ejemplares del Boletín Judicial números 7631 y 7638 que se edita en el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, de fechas trece y veinticinco de noviembre de dos mil veinte respectivamente; no habiéndose presentado postor alguno a la diligencia, en la media hora concedida para tales efectos, la apoderada legal de la actora, solicitó lo siguiente:

*"...Que encontrándose legalmente preparada la presente audiencia de remate en Primera almoneda respecto del bien inmueble hipotecado; y al deducirse de constancias procesales que integran este expediente en que se actúa que la Sentencia Definitiva dictada con fecha 16 de Octubre de 2019, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada, en la que se condena a la parte demandada al pago de la cantidad líquida de \*\*\*\*\*, por concepto total de suerte principal e intereses ordinarios y moratorios. En razón de lo anterior la suscrita en mi calidad de parte actora, a la fecha tengo cantidad líquida*

que me adeuda la parte demandada, cantidad que es superior al valor avalúo asignado al inmueble para el remate y por ende a la postura legal fijada al inmueble para el remate, en consecuencia y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 747 fracción V y 748 fracción VIII del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, **solicito se adjudique y se declare fincado el remate a favor de la suscrita \*\*\*\*\* respecto del bien inmueble materia de esta controversia identificado como \*\*\*\*\***, **Y ELEMENTOS COMUNES QUE LE CORRESPONDAN, al valor pericial asignado al inmueble para el remate,** considerando que el valor pericial asignado al inmueble fue por la cantidad de \*\*\*\*\*; razón por la cual se solicita la adjudicación por la cantidad citada, es decir, de \*\*\*\*\*; lo anterior para los efectos legales a que haya lugar. Atento a lo anterior solicito se pase a resolver sobre la aprobación de remate solicitado para que en su momento se dicte la sentencia interlocutoria correspondiente en la cual se apruebe el remate en los términos solicitados, adjudicándose el inmueble a favor de la suscrita en la cantidad señalada, **libre de todo gravamen**; lo anterior a efecto de que en su momento oportuno se remita el expediente a la Notaría Pública número \*\*\*\*\* a cargo del Licenciado \*\*\*\*\* con domicilio ampliamente conocido en la Ciudad de \*\*\*\*\* a efecto de que se protocolice y se otorgue la escritura de adjudicación correspondiente a favor de la suscrita. Ahora Bien, solicito que la cantidad sobrante, es decir, el remanente y que tiene la suscrita en cantidad líquida, le sea reservado su derecho para hacerla valer en vía y forma que en derecho proceda, siendo todo lo que tiene que manifestar..."

Por lo que, se tuvieron por hechas sus manifestaciones, las cuales, se dijo serían tomadas en consideración en el momento procesal oportuno y se ordenó turnar los autos para la aprobación del remate, lo que ahora se hace al tenor del siguiente:

### **CONSIDERANDO:**

I. Este Juzgado es competente para conocer y resolver sobre la aprobación de Remate en Primera Almoneda, toda vez que proviene de la sentencia definitiva de dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, que causó ejecutoria por auto de seis de noviembre de dos mil diecinueve, encontrándose el juicio en período de ejecución, legitimando a la parte actora para su trámite y a la demandada para oponerse; lo anterior, en términos de lo dispuesto por los artículos 737, 740, 746 y 747 del Código Procesal Civil en vigor.



EXP. NÚM. 375/2016

\*\*\*\*\*

VS \*\*\*\*\*

JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
PRIMERA SECRETARÍA  
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

II.- De autos consta que se ha dado cumplimiento a las exigencias del artículo 737 del Código Procesal Civil vigente, que establece:

*"La venta o adjudicación judicial de bienes sólo puede pedirse en los casos de ejecución de sentencia, o cuando la Ley o alguna resolución judicial así lo determinen [...]"*

Así como los numerales 740, 746 y 747 del mencionado Código, pues en autos fue exhibido el certificado de libertad o de gravamen emitido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en el que consta el gravamen que reporta el inmueble materia de la presente litis, rindiendo su dictamen pericial en materia de valuación, la perito designado por el Juzgado, Arquitecto \*\*\*\*\* , quien otorgó al inmueble hipotecado, un valor comercial de \*\*\*\*\* , bajo estas circunstancias, al haberse sometido la actora a dicho dictamen y por perdido el derecho de la demandada a designar perito en materia de valuación, se tomó éste como base para la postura legal del bien inmueble hipotecado, es decir, dos terceras partes de dicha cantidad; asimismo consta en autos que, se hicieron las publicaciones respectivas mediante dos ejemplares del periódico "La Unión de Morelos" de fechas trece y veinticinco de noviembre de dos mil veinte, así como dos ejemplares del Boletín Judicial números 7631 y 7638 que se edita en el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, de fechas trece y veinticinco de noviembre de dos mil veinte respectivamente.

En este orden de ideas, atendiendo a que en la diligencia de Remate en Primera Almoneda del bien inmueble hipotecado, efectuada el cuatro de diciembre de dos mil veinte, a la cual comparecieron la actora \*\*\*\*\* y el abogado patrono de la actora, Licenciado \*\*\*\*\* , no así los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* ni persona alguna que los representara, ni postor alguno, no obstante encontrarse debidamente notificados como consta en autos, por lo que concluido el término para admitir postores se concedió el uso de la palabra a la apoderada legal de la actora, quien realizó diversas manifestaciones sobre la petición de adjudicación a favor de su representada del inmueble **respecto al**

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

**valor del avalúo**, y se dejaron a salvo los derechos de su representada respecto del remanente que existe a su favor.

III. En consecuencia, al haberse satisfecho los requerimientos necesarios para la pública subasta del bien inmueble hipotecado en los términos precisados en líneas anteriores, donde se colige que efectivamente la diligencia de Remate en Primera Almoneda efectuada el cuatro de diciembre de dos mil veinte, fue debidamente publicada, encontrándose constancia de la publicación de los edictos ordenados en los medios informativos autorizados para ese fin, así como debidamente notificadas las partes, sin comparecer la parte demandada, ni postor distinto de la apoderada legal de la actora, por lo tanto, resulta procedente aprobar el Remate en Primera Almoneda del bien inmueble hipotecado, identificado como **\*\*\*\*\* Y ELEMENTOS COMUNES QUE LE CORRESPONDAN**, a favor de la parte actora, **\*\*\*\*\***, en consecuencia, a petición expresa de la misma, adjudíquese el referido bien inmueble a favor de la parte actora, en el valor pericial asignado al inmueble por la perito designada por el Juzgado, esto es, la cantidad de **\*\*\*\*\***, **libre de todo gravamen**, en términos de lo previsto por el artículo 752 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos; en virtud de existir un remanente en favor de la actora por la cantidad que indica la apoderada legal de la misma, se le dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma correspondiente.

En apoyo de lo anterior se invoca la tesis jurisprudencial contenida en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VIII, agosto de 2003, Tesis: VI.2o.C.356 C, página 1821, que señala:

**REMATE. SU ADJUDICACIÓN POR EL EJECUTANTE DEBE PEDIRLA EN EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA QUE SE PRACTICA INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE CONCLUIDO EL TÉRMINO PARA FORMULAR POSTURAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).** *En los procedimientos de remate cuando el actor pretenda adjudicarse el bien objeto de la venta judicial, su solicitud debe realizarla precisamente en la diligencia o audiencia de remate, la cual tiene lugar inmediatamente después de que concluye el término de diez días que el artículo 601 del Código de Procedimientos Civiles señala para que los interesados en él planteen las posturas y realicen las pujas que consideren pertinentes. Lo anterior es así, pues en esa audiencia el Juez debe, de*



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

EXP. NÚM. 375/2016

\*\*\*\*\*

VS \*\*\*\*\*

JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
PRIMERA SECRETARÍA  
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

*inicio, determinar si existen o no posturas que analizar, si las hubiere debe calificar cuáles resultan legales; de existir una o más que reúnan este requisito determinará a favor de quién se finca el remate; sin embargo, en ausencia de postores, en ese momento corresponderá al actor decidir si solicita la adjudicación del bien, o si, en su caso, se abre una nueva almoneda para continuar con el procedimiento de remate, de conformidad con los artículos 621 y 620, fracciones I y II, de la citada legislación".*

**IV.** Toda vez que la actora dio a conocer a éste Juzgado, la Notaría Pública en donde deba protocolizarse la escritura de adjudicación correspondiente, requiérase a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a fin de que dentro del término de CINCO DÍAS contados a partir de su legal notificación, comparezcan ante las oficinas que ocupa la *Notaría Pública número \*\*\*\*\* a cargo del Licenciado \*\*\*\*\**, con domicilio ampliamente conocido en la Ciudad de \*\*\*\*\* , para que firmen la escritura de adjudicación correspondiente, apercibidos que en caso de no hacerlo la suscrita juzgadora, la firmará en su rebeldía.

Por lo expuesto y fundado y con fundamento además en los artículos 96 fracción III, 99, 104, 105, 106, 504 y 506 del Código Adjetivo Civil vigente para el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

**SEGUNDO.** Se aprueba el Remate en Primera Almoneda del bien inmueble hipotecado, consistente en \*\*\*\*\* **Y ELEMENTOS COMUNES QUE LE CORRESPONDAN**, a favor de la parte actora, \*\*\*\*\* , en consecuencia:

**TERCERO.** Se **ADJUDICA** el bien inmueble señalado en el resolutivo que antecede en favor de la parte actora \*\*\*\*\* , a petición expresa de la apoderada legal de la misma, en el valor pericial asignado al inmueble por la perito designada por el Juzgado, esto es, la cantidad de \*\*\*\*\* , **libre de todo gravamen**, en términos de lo previsto por el artículo 752 del Código

Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos; en virtud de existir un remanente en favor de la actora por la cantidad que indica la apoderada legal de la misma, se le dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma correspondiente.

**CUARTO.** Toda vez que la actora dio a conocer a éste Juzgado, la Notaría Pública en donde deba protocolizarse la escritura de adjudicación correspondiente, requiérase a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a fin de que dentro del término de **CINCO DÍAS** contados a partir de su legal notificación, comparezcan ante las oficinas que ocupa la Notaría Pública número \*\*\*\*\* a cargo del Licenciado \*\*\*\*\* , con domicilio ampliamente conocido en la Ciudad de \*\*\*\*\* , para que firmen la escritura de adjudicación correspondiente, apercibidos que en caso de no hacerlo la suscrita juzgadora, la firmará en su rebeldía.

**QUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

**Así,** lo resolvió y firma la **Maestra en Derecho BIBIANA OCHOA SANTAMARÍA**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos ante la **Primera Secretaria** de Acuerdos, Licenciada **NORMA DELIA ROMÁN SOLÍS** con quien actúa y da fe.