



PODER JUDICIAL

1

"2021. "Año de la Independencia y la Grandeza de México". 1

ESPECIAL HIPOTECARIO  
EXP. NÚM. 409/2007-3  
TERCERA SECRETARIA

APROBACIÓN DE REMATE PRIMERA ALMONEDA

## SENTENCIA INTERLOCUTORIA

Cuernavaca, Morelos, siete de julio de dos mil veintiuno.

**VISTOS**, para resolver en **SENTENCIA INTERLOCUTORIA**, la aprobación del **REMATE EN PRIMERA ALMONEDA**, respecto del expediente número **409/2007-3**, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por [REDACTED], como cesionarios de *Eduardo Flores Franco*, quien era a su vez, cesionario de (*Banco del Atlántico Sociedad Anónima de Capital Variable; Institución de Banca Múltiple Integrante del Grupo Financiero GBM Atlántico, Sociedad Anónima De Capital Variable*), contra [REDACTED], radicado en la Tercera Secretaría del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, y;

### RESULTANDO:

**1.- Antecedentes.** Después de haberse repuesto el procedimiento como lo ordenó la autoridad judicial, y haberse celebrado las etapas procesales correspondientes, el veinticinco de febrero de dos mil catorce, (*visible a fojas 1110-1133 del tomo principal*), se



**PODER JUDICIAL**

2

"2021. "Año de la Independencia y la Grandeza de México". 2

ESPECIAL HIPOTECARIO  
EXP. NÚM. 409/2007-3  
TERCERA SECRETARIA

APROBACIÓN DE REMATE PRIMERA ALMONEDA

dictó sentencia definitiva, condenándose a los demandados entre otras cosas a pagar a la parte actora, la cantidad de \$657,440.60 (SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PUNTO SESENTA UNIDADES, DE INVERSIÓN), o su equivalencia en moneda nacional, al momento de que se realice el pago, como suerte principal, al día veintinueve de agosto de mil novecientos noventa y siete, como consecuencia del convenio modificadorio base de la acción, previa liquidación que formule la actora en ejecución de sentencia.

**2. Antecedentes.** Mediante sentencia interlocutoria de siete de septiembre de dos mil quince, (*visible a fojas 96-104 del incidente de cuantificación, y liquidación de suerte principal, y de intereses ordinarios y moratorios*), se condenó a la parte demandada, al pago de la cantidad de \$657,440.60 (SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PUNTO SESENTA UNIDADES DE INVERSIÓN), o su equivalente a la cantidad de \$3,378,083.64 (TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTAY OCHO MIL OCHENTA Y TRES PESOS 64/100 MONEDA NACIONAL), calculados hasta el veintinueve de abril de dos mil quince.

**3. Antecedentes.** Asimismo, mediante sentencia interlocutoria, de diez de noviembre de dos mil dieciséis, (*visible a fojas 87-96 del Incidente de cuantificación, y*





**PODER JUDICIAL**

**5.- Junta de peritos.** En data trece de mayo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la junta de peritos, a la cual no compareció la parte demandada, únicamente el actor [REDACTED], por conducto de su apoderado legal, y el Arquitecto [REDACTED], perito designado por este Juzgado, así como el Ingeniero [REDACTED], perito designado por el acreedor, diligencia en la cual no se interrogaron a los peritos señalados.

**6.- Citación para resolver.** Previo los trámites de ley, el diecisiete de junio de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el remate en primera almoneda, por consiguiente, se ordenó traer los autos a la vista para zanjar la aprobación del remate que nos ocupa, lo que ahora se hace al tenor del ulterior:

### **CONSIDERANDO:**

I.- **Estudio de la competencia.** La competencia de este Juzgado queda plenamente determinada acorde a lo que establece el artículo 693 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, el cual reza:

*"...Serán órganos competentes para llevar adelante la ejecución forzosa de las resoluciones judiciales los siguientes: I.- El*

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

*juizado que haya conocido del negocio en primera instancia respecto de la ejecución de sentencias que hayan causado ejecutoria, o las que lleven ejecución provisional; ...".*

Ergo, teniendo que efectivamente éste órgano jurisdiccional, conoció del asunto, dictando sentencia definitiva en fecha veinticinco de febrero de dos mil catorce, misma que causó ejecutoria por auto de diecinueve de junio de dos mil catorce, es inconcuso que esta autoridad judicial es competente para llevar adelante la ejecución forzosa de dicha resolución judicial.

II.- **Marco teórico jurídico.** Previo a dilucidar el criterio que debe regir respecto del remate en primera almoneda, es menester hacer las siguientes precisiones que establecen el marco teórico jurídico de la presente resolución.

Establece el artículo 737 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos que:

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

El artículo 739 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, señala:

**PODER JUDICIAL**

*"...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".*

Por su parte, el arábigo 746 del mismo ordenamiento legal señala:

*"...Preparación del remate judicial de inmuebles. El remate judicial de inmuebles deberá prepararse en la forma siguiente: I I.- Antes de ordenarse la venta, deberá exhibirse un certificado del Registro Público de la Propiedad, en el que consten los gravámenes que reporte el inmueble. El certificado deberá comprender un periodo de diez años previos a la fecha en que se expida; II.- Se citará a los acreedores que aparezcan del certificado de gravámenes para que intervengan en la subasta, si les conviniere; III.- Los acreedores citados conforme a la fracción anterior tendrán derecho: a) A pedir al Juez nombre un perito común que intervenga en el avalúo cuando se requiera de expertos; b) Para intervenir en el acto del remate y hacer al Juez las observaciones que estimen oportunas; y, c) Para recurrir el auto de aprobación de remate. IV.- Hecho el avalúo, se sacarán los bienes a pública subasta, convocándose postores por medio de la publicación de edictos por dos veces de siete en siete días, en el Boletín Judicial y en uno de los periódicos de mayor circulación. A petición de cualquiera de las partes, y a su costa, el*

**PODER JUDICIAL**

Juez puede usar, además, algún otro medio de publicidad para convocar postores. Si el valor del inmueble no excede de trescientas veces el salario mínimo diario general vigente en la región para anunciar el remate bastará que se fijen avisos en la puerta del juzgado y en el sitio que al efecto tengan las autoridades fiscales de la localidad; V.- Si los bienes raíces estuvieren ubicados en diversos lugares, además de las publicaciones ordenadas en la fracción anterior, se libraré exhorto para el efecto de que se fijen los edictos en la puerta del juzgado de la localidad respectiva y en la de las oficinas fiscales. En este caso, se ampliará el plazo para la publicación de los edictos concediéndose un periodo que el Juez fijará prudencialmente. Si éste lo estima oportuno, puede ordenar que se hagan también publicaciones en algún periódico del lugar en que se encuentren ubicados los bienes; y, VI.- Desde que se anuncie el remate y durante éste, se pondrán de manifiesto los planos que hubieren y la demás documentación de que se disponga respecto de los inmuebles materia de la subasta que quedarán a la vista de los interesados...".

Asimismo, el artículo 747 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, dispone:

*"... 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: 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*

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

rematen; II.- El postor que adquiera el inmueble, cubrirá de inmediato, en el acto de la diligencia el valor por el cual se remató; III.- El postor no podrá rematar para un tercero sino con poder y cláusula especial. Igualmente queda prohibido hacer postura, reservándose la facultad de declarar después el nombre de la persona para quien se hizo; IV.- Para tomar parte en la subasta, deberán los postores previamente depositar o consignar en la Tesorería General del Estado, o en su defecto en la oficina fiscal del Estado del lugar, a disposición del juzgado, el veinte por ciento del valor que sirva de base al remate de los bienes y presentarán al efecto al Juez aludido el certificado respectivo, sin cuyo requisito no serán admitidos; deberá presentarse la postura correspondiente, que deberá ser sobre la base que se haya fijado a la legal, por escrito en sobre cerrado que se abrirá al momento en que deba procederse al remate. Estas certificaciones se devolverán acto continuo del remate, excepto el que corresponda al mejor postor, en quien se haya fincado el remate, el cual se conservará en depósito del propio juzgado como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta; y, V.- El ejecutante podrá tomar parte en la subasta, y mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar el depósito prevenido en la fracción anterior. El mismo derecho tendrán los acreedores hipotecarios y embargantes anteriores...".

El artículo 748 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, dispuso:



**PODER JUDICIAL**

“... Facultades judiciales para la celebración del remate. El Juez cuidará que la diligencia de remate se lleve a cabo respetando estas disposiciones: I.- Se cerciorará el Juez de que el remate fue anunciado en forma legal, y de que se cumplieron los requisitos previos a que se refieren los artículos anteriores; II.- El día del remate, a la hora señalada, pasará el Juez o secretario lista de los postores que se hubieren presentado, y concederá media hora para admitir a los demás que ocurran, quienes serán tomados en cuenta siempre que el veinte por ciento de que habla la fracción IV del artículo anterior sea exhibido en efectivo, el cual entregarán de inmediato y en depósito al Juez; estos nuevos postores expresarán al tiempo de constituir la garantía, cuál es su postura, de lo que se tomará nota; III.- Pasada la media hora, el Juez declarará que habrá de procederse al remate, y no admitirá nuevos postores. En seguida revisará las ofertas presentadas, desechando desde luego las que no tengan postura legal, y las que no estuvieren acompañadas de la garantía a que se refiere el artículo precedente; cuando se requiera ésta conforme a esta codificación; IV.- Calificadas de legales las posturas, el Juez las leerá en alta voz por sí mismo, o mandará darles lectura por la secretaría, para que los postores presentes puedan mejorarlas. Cuando hubiere varias posturas legales, el Juzgador decidirá cuál es la preferente; V.- Hecha la declaración de la postura considerada preferente, el Juez preguntará si alguno de los licitadores la mejora. En caso afirmativo, dentro de los cinco minutos que sigan, interrogará de nuevo si algún postor puja la mejora, y así sucesivamente respecto a las pujas que se hagan. Pasados cinco minutos de hecha la pregunta

**PODER JUDICIAL**

correspondiente, si no se mejora la última postura o puja, declarará el funcionario judicial fincado el remate en favor del postor que hubiere hecho la mejor; VI.- Al declarar fincado el remate, el Juez, dentro de los tres días siguientes deberá dictar auto en el que resuelva si procede o no aprobarlo. Si se aprobare el remate, en el mismo auto se mandará otorgar la correspondiente escritura de adjudicación en favor del comprador y la entrega de los bienes rematados. Una vez aprobado el remate, el comprador deberá consignar el saldo de la parte de contado de su postura, y si omitiere hacerlo, perderá el depósito a que se refiere la fracción IV del artículo anterior, aplicándose el cincuenta por ciento a cada una de las partes por igual; y, VII.- No habiendo postor, quedará al arbitrio del ejecutante pedir que se le adjudiquen los bienes por las dos terceras partes del precio que sirvió de base para el remate, o que se saquen de nuevo a pública subasta, con rebaja del veinte por ciento...".

III.- **Estudio de la cuestión planteada.** En este orden de apreciaciones jurídicas, previo estudio exhaustivo de las constancias que obran en autos del sumario, se colige que se han cumplido con las formalidades exigidas por el Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, siendo dable aprobar el remate en primera almoneda, celebrado en diligencia de diecisiete de junio de dos mil veintiuno, ello en atención a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas:

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

**Avalúo pericial.** Obra en constancias de autos del sumario, el avalúo pericial del bien inmueble subastado, emitido por el perito en materia de valuación, designado por el acreedor persona moral denominada BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA, BANCOMER, de data veintiuno de abril de dos mil veintiuno, (*visible a fojas 606-617 del expediente principal*), del cual se colige que el valor comercial del bien inmueble rematado es por la cantidad de \$10'500,000.00, (DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100, dictamen que no fue impugnado por ninguna de las partes contendientes en el presente asunto, teniéndoseles por conformes con el contenido de dicho avalúo.

Dictamen pericial, que es verosímil para fijar la postura legal del remate en primera almoneda del bien inmueble subastado, siendo ésta la cantidad de \$7'000,000.00 (SIETE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N), equivalente a las dos terceras partes del precio pericial que sirvió de base para el remate.

Dictamen el de comentario, el cual se estima verosímil para fijar dicha postura legal, dado que fue emitido por profesionista que cuenta con la experiencia práctica en el ejercicio de su servicio, además de que el referido dictamen se encuentra signado por su emisor y debidamente ratificado ante esta autoridad judicial el



PODER JUDICIAL

día veintiuno de abril de dos mil veintiuno, (visible a foja 620 del tomo II), el cual contiene el lugar y el día en que fue elaborado; por consiguiente, es dable otorgarle valor probatorio, en términos de los preceptos legales contenidos en los numerales 458<sup>1</sup>, 465<sup>2</sup> y 490<sup>3</sup> del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

**Publicaciones de edictos.** Así también, obran en autos del sumario las publicaciones respectivas de los

<sup>1</sup>ARTICULO 458.- Necesidad de la prueba pericial y requisitos de los peritos. La prueba pericial será ofrecida y admitida cuando la naturaleza de los puntos o cuestiones materia de la misma requieran conocimientos científicos o tecnológicos o bien experiencia práctica en el ejercicio de un servicio u oficio, con la finalidad de prestar auxilio al Juzgador.

<sup>2</sup>ARTÍCULO 465.- Recepción de la prueba pericial. En el lugar, día y hora fijado por el Tribunal para la audiencia de recepción y desahogo de pruebas, se seguirán las siguientes reglas: I.- El perito dará a conocer su dictamen ante el Juzgador y ante las partes interesadas, debiendo, además, dejarlo asentado por escrito y ratificarlo ante la presencia judicial. En el dictamen fundamentará en forma idónea sus conclusiones, que podrán acompañarse con dibujos, planos, muestras u otros anexos que sirvan para ilustrarlo. El dictamen deberá ser firmado por el perito, quien protestará haber cumplido su cometido oficial de buena fe y con conocimiento; II.- El perito que dejare de concurrir sin causa justificada, calificada por el Tribunal, será sancionado con una multa hasta de sesenta días de salario mínimo diario general vigente en la región; será responsable de los daños y perjuicios que causare por su culpa; III.- Las partes pueden formular cuestiones al perito o peritos designados acerca del dictamen rendido; IV.- El Juez podrá interrogar al perito, sobre el fundamento de su dictamen o en relación a sus respuestas a las preguntas formuladas por las partes; V.- El Juez podrá ordenar, de oficio o a petición de parte, que se repita o amplíe el peritaje o que el perito practique las indagaciones que estime pertinentes; y, VI.- Si el motivo del dictamen pericial consistiere en la práctica de un avalúo, el perito tendrá en cuenta los precios de plaza, los frutos que en su caso produjere o fuere capaz de producir la cosa, objeto del avalúo, y todas las circunstancias que puedan influir en la determinación del valor comercial.

<sup>3</sup>ARTICULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena. La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

**PODER JUDICIAL**

edictos ordenados en la almoneda, tanto en el boletín judicial que edita este Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, así como en el periódico denominado "Diario de Morelos", de datas veintiocho de mayo y ocho de junio del año que transcurre, (*visible a fojas 694- 697 del tomo II del expediente principal*).

**Certificado de gravámenes.** De igual forma, obra en autos del sumario, el certificado de libertad o de gravamen por diez años anteriores, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha catorce de mayo de dos mil veintiuno, (*visible a foja 677 del tomo II del expediente principal*), respecto del bien inmueble identificado

[REDACTED]

EN ESTA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, ASI COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EDIFICADAS SOBRE EL MISMO, CON SUPERFICIE DE CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE, EN QUINCE METROS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS, CON LOS LOTES NÚMEROS CINCUENTA Y UNO Y CINCUENTA Y DOS; AL SUR EN QUINCE METROS SETENTA Y CUATRO



**PODER JUDICIAL**

procedimiento ante la falta de emplazamiento legal de la parte demandada, en términos de la ejecutoria de fecha cuatro de noviembre de dos mil once; habiéndose ordenado por auto de veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, la cancelación de la escritura pública número 237323, de fecha veintiocho de mayo de dos mil once, otorgada ante la fe del Notario Público número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial en Estado, la cual contiene la adjudicación por remate judicial que otorgó la Juez de esa época, en rebeldía de los demandados.

De ese modo, se revirtió la propiedad a los ahora demandados, sin embargo, al haber quedado a salvo los derechos del acreedor BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, el gravamen de la hipoteca realizada a su favor, sigue existente, tal y como se constata con el certificado que se analiza, (visible a foja 677 del tomo II).

Lo anterior aunado a que con fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, se dictó sentencia interlocutoria dentro de la tercera excluyente de preferencia que promovió la persona moral denominada BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, respecto al pago que debe hacerse

**PODER JUDICIAL**

con el bien inmueble en remate, la cual se declaró procedente. De ahí, que surge el derecho del acreedor para comparecer al remate, que ahora se analiza.

**Diligencia de primera almoneda.** Ante estas circunstancias, atendiendo a que en la diligencia de remate de primera almoneda celebrada el día diecisiete de junio de dos mil veintiuno, la parte actora [REDACTED], éste por conducto de su apoderado legal, solicitaron en dicho acto, la adjudicación del bien inmueble subastado, precisamente por el valor pericial del inmueble, esto es por la cantidad de \$10'500,000.00, (DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100, M.N), resulta dable realizar dicha adjudicación por el monto solicitado, dado que dicha circunstancia no le causa menoscabo jurídico a la parte demandada.

Ahora bien, atendiendo de igual manera a las manifestaciones esgrimidas por la parte actora [REDACTED], éste por conducto de su apoderado legal, en el acto de la audiencia de remate en primera almoneda, en el sentido de que se adjudicara el bien subastado por la cantidad previamente citada, libre de gravamen, excepto con el gravamen de hipoteca a favor del acreedor BBVA BANCOMER SOCIEDAD



**PODER JUDICIAL**

ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, derivada del contrato de mutuo con garantía hipotecaria, en términos de la escritura pública número [REDACTED], volumen [REDACTED], página 163, de fecha veintidós de diciembre de dos mil once; no obstante de que es acreedor preferente.

Ello además, de que el acreedor preferente BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, manifestó en el acto del remate en primera almoneda, su conformidad con lo solicitado por la parte actora, sin que solicitara la prelación de su crédito; teniendo que la voluntad de las partes es la máxima suprema en los actos jurídicos; siendo que el arábigo 1812 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, establece en la parte que interesa, que cuando la cosa fuere inmueble, pasará al adquirente libre de todo gravamen, a cuyo efecto el Juez mandará hacer la cancelación o cancelaciones respectivas, a menos que exista estipulación expresa en contrario.

Teniendo como ya se adujo que existe acuerdo volitivo de los adquirentes, así como del acreedor hipotecario BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, es dable realizar la adjudicación solicitada libre de todo gravamen, excepto con el

**PODER JUDICIAL**

gravamen que aparece en el certificado de libertad de gravámenes relatado en líneas que preceden, por haberlo así determinado los adquirentes, con la anuencia del acreedor hipotecario de mérito.

De igual modo, teniendo substancialmente que a dicha audiencia de remate, no comparecieron los demandados como tampoco postor alguno, y de autos del sumario no se desprende que exista algún otro acreedor hipotecario, o gravamen en relación al predio subastado; es procedente, la adjudicación del bien inmueble, reseñado en *supra líneas*, realizada a favor de [REDACTED], por la cantidad de \$10'500,000.00, (DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100, M.N), valor pericial del inmueble, libre de todo gravamen, excepto con el gravamen a favor del acreedor BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.

**Epílogo** Ahora bien, y toda vez que se han cumplido con los requisitos necesarios y formalidades esenciales del procedimiento, es procedente aprobar el REMATE EN PRIMERA ALMONEDA, adjudicándose el bien inmueble subastado a favor de [REDACTED], como cesionarios de [REDACTED], quien era a su vez, cesionario de (Banco del Atlántico Sociedad Anónima de Capital Variable; Institución de Banca



**PODER JUDICIAL**

remate, es dable dejar incólume el saldo a favor de la parte actora para que lo haga valer en la forma correspondiente, en términos del numeral 762 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos.

Sirve de apoyo la siguiente tesis jurisprudencial contenida en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXIII, Mayo de 2006 Tesis: VIII.3o.14 C Página: 1859, que dice:

*REMATE. LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA, CONSTITUYE UNA FORMALIDAD QUE EL JUEZ DEBE OBSERVAR AUN CUANDO LO PACTEN LAS PARTES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA). En la exposición de motivos del Código Procesal Civil de Coahuila, al hacer referencia al procedimiento de enajenación de bienes embargados, el legislador plasmó su intención de separar y precisar las etapas del remate, haciendo la distinción entre la resolución que lo declara fincado y aquella que lo apruebe. En esas condiciones, es que a través del artículo 983 de dicha codificación, se construyó al juzgador para que, dentro de los tres días que sigan a la fecha de la subasta, dicte auto resolviendo si es de aprobarse o no el remate. Esto último constituye una formalidad cuya observancia no se puede eludir, pues de acuerdo con el artículo 14 del referido código procesal civil, la observancia de las normas procesales es de orden público y, en el caso, lo*

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

preceptuado por el citado artículo 983 constituye una etapa del procedimiento de enajenación de bienes embargados que, por ende, no puede soslayarse, aun cuando lo pacten las partes, ni alterar o modificar, por lo que para la tramitación y conclusión de dicho procedimiento debe estarse a lo establecido en el citado numeral.

Así también apoya a lo anterior la tesis jurisprudencial contenida en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VIII, Agosto de 2003 Tesis: VI.2o.C.356 C Pagina: 1821, que señala:

REMATE. SU ADJUDICACIÓN POR EL EJECUTANTE DEBE PEDIRLA EN EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA QUE SE PRÁCTICA 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 inicio, determinar si existen o no posturas que analizar, si las hubiere debe calificar cuáles resultan legales;

**PODER JUDICIAL**

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

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.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 737, 739, 741, 746, 747, 748 y 752 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Se aprueba el REMATE EN PRIMERA ALMONEDA, del bien inmueble hipotecado ahora rematado a favor [REDACTED], como cesionarios de [REDACTED], quien era a su vez, cesionario de (Banco del Atlántico Sociedad Anónima de Capital Variable; Institución de Banca Múltiple Integrante del Grupo Financiero GBM Atlántico, Sociedad Anónima De Capital Variable).

**SEGUNDO:** Se adjudica el bien inmueble subastado a favor de [REDACTED], por la cantidad [REDACTED]



**PODER JUDICIAL**

Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante su Tercera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **KARINA AVILA MORALES**, con quien actúa y da fe.

*MJD*