

Cuernavaca, Morelos, cuatro de junio de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del expediente número **85/2018**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** radicado en la Segunda Secretaria, promovido por los Licenciados ******* y *******, en su carácter de Apoderados Legales de *********, contra ******* y *******, para resolver sobre la **ADJUDICACIÓN DIRECTA**, solicitada por **el Licenciado *******, en su carácter de parte actora, bajo los siguientes:

RESULTANDOS:

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

"SEGUNDO.- La parte actora *********, por conducto de sus apoderados legales Licenciados ******* y *******, probaron la acción deducida en contra de ******* y *******, quienes no contestaron la demanda instaurada en su contra, ni opusieron defensas y excepciones; siguiéndose el juicio en su rebeldía, en consecuencia;

TERCERO.- SE DECLARA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO del plazo para el pago del crédito que consta en el Contrato de Otorgamiento de Crédito con Garantía Hipotecaria *********, celebrado entre el ******* y ******* con el consentimiento de su cónyuge *********.

CUARTO.- Se condena a los demandados ******* y *******, al pago de **161.1478 Veces el Salario Mínimo Mensual**, por concepto de suerte principal, pactada en la cláusula **PRIMERA** del capítulo denominado Otorgamiento de Crédito del contrato base de la acción, por un monto equivalente a **\$392,108.05 (TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO OCHO PESOS 05/100 M.N.)**.

QUINTO.- Se condena a los demandados ******* y *******, al pago de **142.2529 Veces el Salario Mínimo Mensual**, por concepto de **INTERÉSES MORATORIOS**, por un monto equivalente a **\$346,132.60 (TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS 60/100 M.N.)**.

SEXTO.- Se concede a los demandados ***** y ***** un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que den cumplimiento a lo ordenado en la misma, en la inteligencia de que en caso de no dar cumplimiento a lo que fueron condenados dentro del plazo concedido, se procederá al trance y remate del bien inmueble que constituye la garantía hipotecaria y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos represente.

SÉPTIMO.- En virtud de serle adversa la presente sentencia a los demandados ***** y *****; se les condena al pago de gastos y costas que la presente instancia ha originado, en términos de lo dispuesto por los artículos **156 y 158** de la Ley adjetiva Civil.”.

2.- Mediante acuerdo de uno de diciembre de dos mil veinte, causo ejecutoria la resolución definitiva de diecisiete de noviembre de dos mil veinte.

3.- Por auto de dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, el Apoderado Legal de la parte actora promovió la ejecución directa; y en preparación del remate judicial del bien inmueble otorgado en garantía, se le tuvo manifestando su conformidad con el dictamen pericial que emitiera el perito de este Juzgado; en consecuencia, este Juzgado designó como perito valuador al Arquitecto ***** , a quien se ordenó hacerle saber su nombramiento para que en el plazo de tres días aceptara y protestara el cargo conferido a su favor.

4.- Mediante escrito presentado el veintiocho de abril de dos mil veintiuno, se tuvo por presentada a ***** , en su carácter de cesionario de ***** , personalidad que acredito en términos del instrumento notarial 33,498, libro 718, página 285 de fecha veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Notario Público número 1 de la Octava Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, de la que se desprende la cesión onerosa de derechos de crédito, derechos litigiosos, que celebraron ***** como “cedente” y como “cesionaria” el ***** , respecto de la totalidad de los derechos de crédito y

derechos adjudicatarios respecto del crédito objeto de la presente controversia; por tanto, dejó de ser parte actora en el presente asunto *****, y como nueva actora *****, por tanto, se ordenó hacer saber dicha situación a los demandados ***** y *****, para los efectos legales procedentes.

5.- En acuerdo de cuatro de mayo de dos mil veintiuno, se tuvo al perito *****, presentando su dictamen pericial, mismo que se ordenó ratificar ante la presencia judicial. Hecho que aconteció el seis de mayo de dos mil veintiuno; y mediante acuerdo de siete de mayo del año en curso, se ordenó agregar el peritaje mencionado a sus autos para los efectos legales procedentes.

6.- Con fecha veintiocho de mayo de dos mil veintiuno, se tuvo por presentado al Apoderado Legal de la parte actora solicitando la adjudicación directa del inmueble materia del presente asunto, en razón de que el valor del inmueble materia del presente asunto que arrojó el peritaje emitido por el perito de este Juzgado es inferior al adeudo de los demandados ***** y *****; por tanto, se ordenó turnar las presentes actuaciones para resolver respecto de la adjudicación directa solicitada; resolución que ahora se pronuncia al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES:

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

II.- Con fecha diecisiete de noviembre de dos mil veinte, **se dictó sentencia definitiva**, en la que se ambas partes convinieron:

*“SEGUNDO.- La parte actora *****, por conducto de sus apoderados legales Licenciados ***** y *****, probaron la*

acción deducida en contra de ***** y ***** , quienes no contestaron la demanda instaurada en su contra, ni opusieron defensas y excepciones; siguiéndose el juicio en su rebeldía, en consecuencia;

TERCERO.- SE DECLARA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO del plazo para el pago del crédito que consta en el Contrato de Otorgamiento de Crédito con Garantía Hipotecaria ***** , celebrado entre el ***** y ***** con el consentimiento de su cónyuge *****.

CUARTO.- Se condena a los demandados ***** y ***** , al pago de **161.1478 Veces el Salario Mínimo Mensual**, por concepto de suerte principal, pactada en la cláusula **PRIMERA** del capítulo denominado Otorgamiento de Crédito del contrato base de la acción, por un monto equivalente a **\$392,108.05 (TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO OCHO PESOS 05/100 M.N.)**.

QUINTO.- Se condena a los demandados ***** y ***** , al pago de **142.2529 Veces el Salario Mínimo Mensual**, por concepto de **INTERÉSES MORATORIOS**, por un monto equivalente a **\$346,132.60 (TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS 60/100 M.N.)**.

SEXTO.- Se concede a los demandados ***** y ***** un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que den cumplimiento a lo ordenado en la misma, en la inteligencia de que en caso de no dar cumplimiento a lo que fueron condenados dentro del plazo concedido, se procederá al trance y remate del bien inmueble que constituye la garantía hipotecaria y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos represente.

SÉPTIMO.- En virtud de serle adversa la presente sentencia a los demandados ***** y ***** , se les condena al pago de gastos y costas que la presente instancia ha originado, en términos de lo dispuesto por los artículos **156 y 158** de la Ley adjetiva Civil."

III.- En virtud de que los demandados ***** y ***** , no hicieron pago de las prestaciones a que fueron condenados en sentencia definitiva de fecha diecisiete de noviembre de dos mil veinte, en la que se les condenó a las cantidades de **\$392,108.05 (TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO OCHO PESOS 05/100 M.N.)**, por concepto de suerte principal; y a la cantidad de **\$346,132.60**

(TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS 60/100 M.N.), por concepto de intereses moratorios; y que sumadas dichas cantidades arrojan como total la cantidad de **\$738,240.65 (setecientos treinta y ocho mil doscientos cuarenta pesos 65/100 m.n.);** en ese orden de ideas, la parte actora por conducto de su Apoderado Legal, mediante escrito presentado en este Juzgado el veintiocho de abril del año en curso, solicitó se diera cumplimiento a la sentencia aludida y se procediera a la adjudicación directa del bien inmueble materia de este asunto, identificado como *********, con una superficie de 65.62 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 1.26 metros, 1.91 metros, 3.12 metros, 1.80 metros y 1.32 metros, colinda con áreas comunes hacia límite del predio; AL ESTE, en tres tramos de 0.62 metros, colinda con áreas comunes y en otro de 5.82 metros colinda con área común; AL SUR, en tres tramos de 1.32 metros, 1.50 metros y 2.58 metros colinda con Plazoleta del Módulo; AL SURESTE, en 2.70 metros colinda con Plazoleta del Módulo; al suroeste, en 2.64 metros colinda con departamento *********; en 1.99 metros con área común hacia el departamento *********; y en dos tramos de 0.62 metros con áreas comunes; ARRIBA con departamento 206; ABAJO con terreno natural, en razón de que el avalúo practicado por el perito de este Juzgado, arrojó un valor inferior a la cantidad a que fueron condenados los demandados ********* y *********, en sentencia de diecisiete de noviembre de dos mil veinte, por conceptos de suerte principal e intereses moratorios.

En el presente caso, no obstante de haberse hecho las publicaciones respectivas en el "**Boletín Judicial**" así como en el periódico "**La Unión de Morelos**" (cuyos ejemplares se encuentran agregados a las presentes actuaciones) a fojas 333 a 339; y, la parte actora por conducto de su Apoderado Legal solicitó se adjudicara en su favor, el inmueble motivo del remate, por la cantidad de **\$399,899.33 (trescientos noventa y nueve mil ochocientos**

noventa y nueve pesos 33/100 M.N.), cantidad que es inferior a la cantidad adeudada por los demandados ***** y ***** , condenados en sentencia definitiva de diecisiete de noviembre de dos mil veinte, en donde a los citados demandados se les condenó al pago de las cantidades de **\$392,108.05 (TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO OCHO PESOS 05/100 M.N.), por concepto de suerte principal; y a la cantidad de \$346,132.60 (TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS 60/100 M.N.), por concepto de intereses moratorios;** y que sumadas dichas cantidades arrojan como total la cantidad de **\$738,240.65 (setecientos treinta y ocho mil doscientos cuarenta pesos 65/100 m.n.);** cantidad que es superior al valor dado al inmueble materia de este asunto, pues en el peritaje practicado al bien inmueble materia de este asunto se le concedió un valor de **\$399,899.33 (trescientos noventa y nueve mil ochocientos noventa y nueve pesos 33/100 M.N.).**

Bajo esta premisa, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **748** fracción **VII**, del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, **se adjudica** a favor de ***** , el bien inmueble motivo de la diligencia, identificado como ***** , folio real electrónico ***** cuya superficie, medidas y colindancias, se encuentran descritas en el avalúo respectivo que obra glosado a las presentes actuaciones, y que aquí se tienen por íntegramente reproducidas como si literalmente se insertasen en obvio de repeticiones; en la cantidad total de **\$399,899.33 (trescientos noventa y nueve mil ochocientos noventa y nueve pesos 33/100 M.N.),** atendiendo a las manifestaciones vertidas por la parte actora a través de su Apoderado Legal, mediante escrito presentado en este Juzgado el veinticinco de mayo de dos mil veintiuno.

En mérito de lo anteriormente expuesto y considerado; requiérase a los demandados ***** y ***** , para que en el plazo de **CINCO DÍAS,**

comparezcan a la Notaria Pública que designe la parte actora, a efecto de que firmen la protocolización de las actuaciones judiciales mediante la escritura respectiva, apercibiéndolos que de no hacerlo, la suscrita juzgadora lo hará en su rebeldía.

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

RESUELVE:

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

SEGUNDO.- De conformidad con los razonamientos expuestos en el cuerpo de la presente resolución, **se aprueba la adjudicación directa del bien inmueble materia de este asunto identificado como *******, consecuentemente:

TERCERO.- Se adjudica a favor de *********, el bien inmueble motivo de la diligencia, identificado como *********, folio real electrónico ********* cuya superficie, medidas y colindancias, se encuentran descritas en el avalúo respectivo que obra glosado a las presentes actuaciones, y que aquí se tienen por íntegramente reproducidas como si literalmente se insertasen en obvio de repeticiones; en la cantidad total de **\$399,899.33 (trescientos noventa y nueve mil ochocientos noventa y nueve pesos 33/100 M.N.)**, atendiendo a las manifestaciones vertidas por la parte actora a través de su Apoderado Legal, mediante escrito presentado en este Juzgado el veinticinco de mayo de dos mil veintiuno.

CUARTO.- Requiérase a los demandados ********* y *********, para que en el plazo de **CINCO DÍAS**,

comparezcan a la Notaria Pública que designe la parte actora, a efecto de que firmen la protocolización de las actuaciones judiciales mediante la escritura respectiva, apercibiéndolos que de no hacerlo, la suscrita juzgadora lo hará en su rebeldía.

QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

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

LGS/RDR