

Cuernavaca, Morelos; a nueve de junio de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del juicio Especial Hipotecario, respecto de la **Aprobación** del **REMATE EN PRIMERA ALMONEDA**, expediente número **88/2019**, **Segunda Secretaría**, y;

R E S U L T A N D O S:

1.- Con fecha **cuatro de junio de dos mil diecinueve**, se dictó sentencia definitiva donde se condenó a los demandados demandados ******* en su carácter de Comprador y *******, en su carácter de **Garante Hipotecaria**, al pago de las siguientes prestaciones:

*“...CUARTO.- En consecuencia de lo anterior, se le condena a los demandados ******* en su carácter de Comprador y *******, en su carácter de **Garante Hipotecaria**, al pago de la cantidad de **\$2,329,181.68 (DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y UN PESOS 68/100 M.N)**, por concepto de **SALDO INSOLUTO** del crédito generados y calculados al día treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, la cual fue aperturada por la actora a través de sus representados en su carácter de parte acreditante y dispuesta por la parte acreditada, ahora demandada conforme a lo establecido en la cláusula **SEGUNDA** del Contrato base de la acción; tal como se desprende del certificado de adeudos exhibido por el Contador Público *********.”*

QUINTO.- Se condena a la parte demandada ******* en su carácter de Comprador y *******, en su carácter de **Garante Hipotecaria**, al pago de la cantidad que corresponda por concepto de **AMORTIZACIONES A SALDO INSOLUTO VENCIDAS Y NO PAGADAS**, que se han generado y calculados al día treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, en los términos y condiciones pactadas en el contrato básico de la acción, Cláusula

SÉPTIMA; más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, cantidad que deberá determinarse en ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo.

SEXTO.- Se condena a la parte demandada ******* en su carácter de Comprador y *******, **en su carácter de Garante Hipotecaria**, al pago de la cantidad de **\$100,648.35 (CIEN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 35/100 M.N.)**, por concepto de **INTERESES ORDINARIOS**, devengados sobre saldos insolutos mensuales y no pagados, generados y calculados al día treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, los cuales están calculados conforme a la tasa de interés pactada y en términos de la Cláusula **QUINTA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria que a detalle se especifican en los hechos de la demanda; más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, cantidad que deberá determinarse en ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo.

SÉPTIMO.- Se condena a los demandados ******* en su carácter de Comprador y *******, **en su carácter de Garante Hipotecaria**, al pago de los **INTERESES MORATORIOS** generados y que se sigan generando hasta el pago total de crédito, mismo que serán calculados al tipo legal en ejecución de sentencia, previa su liquidación.

OCTAVO.- Se le concede a la parte demandada un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario a la presente resolución, apercibida que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

NOVENO.- Respecto a la prestación reclamada por la actora señalada con el inciso **f)** relativa al trance y remate de la garantía hipotecaria, una vez que cause ejecutoria el presente fallo y en caso de que los demandados no den cumplimiento a lo aquí ordenado, se dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en el incidente correspondiente.

DÉCIMO.- Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas originados en la presente instancia...".

2.- Previo los trámites de rigor, el **treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de **Remate en Primera Almoneda con postor**, previa exhibición de los edictos publicados en los medios informativos señalados para tal fin; con la comparecencia del **Licenciado ******* en su carácter de Apoderado Legal de la parte actora *********, no así los demandados ********* y ********* a pesar de encontrarse debidamente notificados como consta en autos; asimismo, se hace constar que compareció *********, en su calidad de **postor**, solicitando la adjudicación del inmueble materia de la presente controversia, después se mandaron traer los autos para resolver, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

C O N S I D E R A N D O:

ÚNICO.- Establece el artículo 737 del Código Procesal Civil vigente ***“La venta o adjudicación judicial de bienes, sólo puede pedirse, en caso de ejecución de sentencia, o cuando la ley o alguna resolución judicial así lo determine.”***

De autos consta que se ha dado cumplimiento a las exigencias de los artículos 740, 746, 747 del mencionado ordenamiento legal, pues se exhibieron los dictámenes de los peritos, tanto del designado por la parte actora, como de este juzgado en rebeldía del demandado.

Asimismo, las cantidades condenadas en los puntos resolutivos **CUARTO** y **SEXTO** de la sentencia definitiva de fecha **cuatro de junio de dos mil diecinueve**, sirvieron de base para el **Remate en Primera Almoneda** efectuada en la audiencia de **uno de julio del año dos mil tres**.

Se hicieron las publicaciones respectivas de los edictos ordenados en la almoneda, tanto en el Boletín Judicial que edita este H. Tribunal Superior de Justicia, así como en el periódico "La Unión de Morelos", de ésta Ciudad Capital.

También oportunamente se exhibió el certificado de libertad de gravámenes donde aparece el gravamen a favor de la Institución Bancaria actora *****.

En este orden de ideas y atendiendo que en la diligencia de **Remate en Primera Almoneda** de fecha **treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno**, compareció el postor de nombre ***** , quien ofreció como postura la cantidad de **\$2,429,830.03 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS 03/100 M.N.)**, respecto de la adjudicación del bien inmueble dado en garantía; por lo tanto, es procedente se adjudique el bien inmueble identificado como LOTE número DIECISÉIS, de la MANZANA DOS (romano), que se desprende de la Relotificación practicada a los LOTES números TREINTA Y CINCO y TREINTA Y SEIS, de la MANZANA CIENTO UNO, LOTE UNO (romano), MANZANA CIENTO DOS y LOTE del DOS al VEINTIDÓS, de la MANZANA CIENTO SIETE, del Fraccionamiento denominado ***** , ubicado entre las calles ***** , también identificado como ***** , con la casa habitación y demás construcciones e instalaciones sobre el mismo existentes, identificado dicho inmueble con la clave catastral número ***** , con superficie de **TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS**, a favor del postor ***** , por la cantidad de referencia.

En tales circunstancias, se aprueba el remate hasta por dicha cantidad, respecto del inmueble ubicado en el LOTE número DIECISÉIS, de la MANZANA DOS (romano), que se desprende de la Relotificación practicada a los LOTES números TREINTA Y CINCO y TREINTA Y SEIS, de la MANZANA CIENTO UNO, LOTE UNO (romano), MANZANA CIENTO DOS y LOTE del DOS al VEINTIDÓS, de la MANZANA CIENTO SIETE, del Fraccionamiento denominado *****, ubicado entre las calles ***** , también identificado como ***** , con la casa habitación y demás construcciones e instalaciones sobre el mismo existentes, identificado dicho inmueble con la clave catastral número ***** , con superficie de TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS.

Ahora bien, considerando que la adjudicación y remate es por la cantidad de **\$2,429,830.03 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS 03/100 M.N.)**, y siendo que el postor ***** exhibió la cantidad de **\$394,000.00 (TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, mediante dos certificados de entero; por lo que se requiere a dicho postor ***** para que dentro del plazo de **CINCO DÍAS**, deposite el resto de la postura, esto es, la cantidad de **\$2,035,830.03 (DOS MILLONES TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS 03/100 M.N.)**; en consecuencia, **ADJUDÍQUESE** el referido bien inmueble a favor del postor por la cantidad de **\$2,429,830.03 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS 03/100 M.N.)**.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 737, 740, 746, 747, 752 del Código Procesal Civil, 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 identificado como LOTE número DIECISÉIS, de la MANZANA DOS (romano), que se desprende de la Relotificación practicada a los LOTES números TREINTA Y CINCO y TREINTA Y SEIS, de la MANZANA CIENTO UNO, LOTE UNO (romano), MANZANA CIENTO DOS y LOTE del DOS al VEINTIDÓS, de la MANZANA CIENTO SIETE, del Fraccionamiento denominado *****, ubicado entre las calles ***** , también identificado como ***** , con la casa habitación y demás construcciones e instalaciones sobre el mismo existentes, identificado dicho inmueble con la clave catastral número ***** , con superficie de TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS; por la cantidad de **\$2,429,830.03 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS 03/100 M.N.)**, a favor del postor ***** , en consecuencia;

SEGUNDO: Se adjudica a favor del postor ***** , el bien inmueble rematado, por la cantidad de **\$2,429,830.03 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS 03/100 M.N.)**.

TERCERO: Se requiere al postor ***** , para que dentro del plazo de **CINCO DÍAS**, deposite el resto de la postura solicitada por la ejecutante, esto es, la cantidad de **\$2,035,830.03 (DOS MILLONES TREINTA Y CINCO MIL**

OCHOCIENTOS TREINTA PESOS 03/100 M.N.); apercibido que de no hacerlo se tendrá por no realizado el remate y se procederá a una nueva subasta en términos del artículo 752 del Código Procesal Civil vigente.

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

LGS/JRV.