



H. TRIBUNAL DE **PODER JUDICIAL**

"202*****", AÑO DE LA INDEPENDENCIA DE MÉXICO"
EXPEDIENTE: 22/20*****0

VS.

JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
PRIMERA SECRETARÍA
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

SENTENCIA INTERLOCUTORIA

Cuernavaca, Morelos a dos de marzo del dos mil veintiuno.

VISTOS, para resolver en **SENTENCIA INTERLOCUTORIA**, respecto al **INCIDENTE DE PRECISIÓN DE UBICACIÓN COMPLETA, CORRECTA Y ACTUAL DEL INMUEBLE REMATADO Y ADJUDICADO**, promovido por el Licenciado ***** , abogado patrono de ***** , actora, en el expediente número **22/20*****0**, radicado en la Primera Secretaría del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos; y,

RESULTANDO:

*****. **PRESENTACIÓN DE INCIDENCIA.** Mediante escrito presentado ante la oficialía de partes de este Juzgado el uno de diciembre del dos mil veinte, el Licenciado ***** , abogado patrono de la parte actora ***** , promovió **INCIDENTE DE PRECISIÓN DE UBICACIÓN COMPLETA, CORRECTA Y ACTUAL DEL INMUEBLE REMATADO Y ADJUDICADO**, fundándose en los hechos que se encuentran en su escrito incidental, mismos que aquí se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto.

2. ADMISIÓN. Por auto de dos de diciembre del dos mil veinte, se admitió a trámite el incidente de precisión de

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

ubicación completa, correcta y actual del inmueble rematado y adjudicado que nos ocupa, ordenándose dar vista a la parte demandada por el plazo de tres días, para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

3. PRECLUSIÓN DE DERECHO Y TURNADOS A RESOLVER.

Por auto de once de diciembre de dos mil veinte, previa certificación secretarial y toda vez que la parte demandada no desahogó la vista que le fue concedida respecto a la presente incidencia, se le tuvo por perdido su derecho para ello, en consecuencia, atendiendo al estado procesal que guardaban los presentes autos se ordenó turnar los mismos resolver lo que en derecho proceda, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

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

I. COMPETENCIA. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente incidente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 693 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, el cual establece lo siguiente:

“Órganos competentes para la ejecución forzosa. Serán órganos competentes para llevar adelante la ejecución forzosa de las resoluciones judiciales los siguientes: I.- El juzgado que haya conocido del negocio en primera instancia respecto de la ejecución de sentencias que hayan causado ejecutoria, o las que lleven ejecución provisional...”

Hipótesis que tiene aplicación en este asunto ya que este juzgado conoció y resolvió el mismo en primera instancia.

*******. ANTECEDENTE.** Enseguida, se procede al estudio del **INCIDENTE DE PRECISIÓN DE UBICACIÓN**



H. TRIBUNAL DE PODER JUDICIAL

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

"202*****", AÑO DE LA INDEPENDENCIA DE MÉXICO"
EXPEDIENTE: 22/20*****0

VS.

JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
PRIMERA SECRETARÍA
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

COMPLETA, CORRECTA Y ACTUAL DEL INMUEBLE REMATADO Y ADJUDICADO admitido, promovido por el Licenciado ***** , abogado patrono de la parte actora ***** .

Analizadas las constancias que obran en autos, se determina que el incidente de precisión de ubicación completa, correcta y actual del inmueble rematado y adjudicado es procedente.

Antecedentes. Para una mejor comprensión se hace una relatoría de los antecedentes que tienen relación con la incidencia planteada, en los siguientes términos:

Embargo por estrados. En diligencia de veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, ordenado en auto de dieciocho de octubre del mismo año, la apoderada legal de la actora, Licenciada María Elena Mendiola Castro, bajo su más estricta responsabilidad, señaló para embargo, el bien inmueble propiedad de la demandada ***** con folio electrónico inmobiliario número ***** , **cuyos antecedentes de registro son el número ***** , a foja ***** , del tomo ***** , Volumen ***** , sección ***** , serie A, identificado como lote de terreno número ***** , ubicado en ***** actualmente ubicado en ***** , trabándose embargo en dicho inmueble por cuanto a la parte alícuota que le corresponde, a efecto de garantizar el pago de lo debido.**

Preparación del remate. Dictámenes de los peritos valuadores designados. Por escritos recibidos en la oficialía de partes de este juzgado los días veinte de noviembre y veintinueve de noviembre, ambos de dos mil diecinueve, los peritos valuadores designados por la parte actora y por este

Juzgado; Arquitecto ***** y Arquitecto *****, respectivamente, rindieron sus respectivos dictámenes periciales en materia de valuación sobre el inmueble embargado (así como sus respectivas actualizaciones) los cuales fueron ratificados en la junta de peritos a que alude el artículo 465 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, de veintitrés de septiembre de dos mil veinte, en la cual, en uso de la palabra el abogado patrono de la actora, señaló no ser su deseo interrogar a los peritos y se tuvo por perdido el derecho de la parte demandada para interrogar a los peritos.

Certificado de libertad o de gravamen. Presentación del certificado de libertad o de gravámenes. Por escrito recibido en la oficialía de partes de este juzgado el cinco de octubre de dos mil veinte, el abogado patrono de la parte actora, exhibió el certificado de libertad o de gravamen del predio embargado y objeto del presente remate.

Auto que señala fecha para el Remate. Por auto dictado con fecha siete de octubre de dos mil veinte, se señaló fecha para la celebración del Remate en Primera Almoneda del bien inmueble embargado identificado como ***** y calle *****, correspondiente a la manzana ***** número ***** actualmente entre la Tercera Privada de *****, sirviendo de postura legal la cantidad que cubra las dos terceras parte de \$***** (*****/*****00 M.N.) valor pericial asignado por el perito del juzgado ordenando convocar postores mediante la publicación de edictos por dos veces de siete en siete días en el Boletín Judicial y en un periódico de mayor circulación en el Estado, asimismo, en virtud que el referido inmueble se encuentra fuera de la jurisdicción de



H. TRIBUNAL DE PODER JUDICIAL DE

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

"202*****", AÑO DE LA INDEPENDENCIA DE MÉXICO"
EXPEDIENTE: 22/20*****0

VS.

JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
PRIMERA SECRETARÍA
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

este juzgado, se ordenó girar exhorto al Juez Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial en el Estado de Morelos, a efecto de que procediera a ordenar la fijación de edictos en las puertas del juzgado y en la de las oficinas fiscales de dicha localidad.

Remisión de exhorto. Por oficio ***** recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el nueve de noviembre de dos mil veinte, la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, remitió a este Juzgado, debidamente diligenciado, el exhorto remitido, en el cual constan las razones actuariales de fijación de edictos en los estrados del Juzgado y en la de las oficinas fiscales de dicha localidad (Jiutepec).

Celebración del remate. Con fecha doce de noviembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la celebración del Remate en Primera Almoneda del bien inmueble embargado en el presente asunto, a la cual únicamente compareció el abogado patrono de la parte actora, no así los demandados, teniéndose por presentado al abogado patrono de la actora exhibiendo dos ejemplares del Boletín Judicial números ***** y ***** , así como dos ejemplares de el periódico "*****", de fechas veintiuno y veintinueve ambos del mes de octubre de dos mil veinte, en los que consta la publicación de los edictos ordenados; no habiéndose presentado postor alguno a la diligencia, en la media hora concedida para tales efectos, el abogado patrono de la actora, solicitó se adjudicara a su representada el bien inmueble embargado en autos , en las dos terceras partes de la cantidad de \$***** (*****/*****00 M.N.) valor pericial asignado por el perito del juzgado, esto es la cantidad de

§*****', *****.00 (*****00/*****00 M.N.),

declarándose fincado el remate en favor de su representada

. Por lo que, se tuvieron por hechas sus manifestaciones, las cuales, se dijo serían tomadas en consideración en el momento procesal oportuno y se ordena turnar los autos para la aprobación del remate.

*******I. MARCO JURÍDICO APLICABLE.** Ahora bien, como marco jurídico aplicable al presente incidente se cita lo dispuesto por los artículos 689 y 692 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dicen:

*“ARTICULO 689. Normas para la ejecución de las resoluciones judiciales. Procede la vía de apremio a instancia de parte siempre que se trate de la ejecución de las resoluciones judiciales o de un convenio celebrado en juicio; para llevar adelante la ejecución forzosa se acataran y se observaran las siguientes reglas generales: I. **Se llevara a efecto en forma adecuada para que tenga pronto y debido cumplimiento**; Se procurara no ocasionar al ejecutado molestias o gravámenes innecesarios, y que no se traspasen los limites de la resolución que se ejecuta; La ejecución únicamente afectara al deudor y a su patrimonio, y no a terceras personas, cuyos bienes y derechos deben ser respetados al efectuarla; y, IV. Se procurara, para no originar trastornos a la economía social, llevar a cabo la ejecución en forma tal que permita conservar abiertas las fuentes de producción y de trabajo...”*

*“ARTICULO 692. Cuando procede la ejecución forzosa. La ejecución forzosa tendrá lugar cuando se trate de: I. Sentencias que tengan autoridad de cosa juzgada; *****. Sentencias sin autoridad de cosa juzgada; pero respecto de las cuales procede la ejecución provisional, conforme a este Ordenamiento. Transacciones y convenios celebrados en autos o en escritura publica y aprobados judicialmente; **IV. Sentencias interlocutorias y autos firmes**; V. Laudos arbitrales homologados firmes; VI. Títulos ejecutivos o demandas sobre hipotecas o de arrendamiento de inmuebles. De resoluciones que ordenen medidas precautorias con el carácter de provisional; y,. De sentencias extranjeras cuya validez haya sido declarada por resolución firme conforme a este Código”*

IV. CONTENIDO DE LA PETICIÓN. Ahora bien, de los autos que conforman el presente incidente, se advierte que



H. TRIBUNAL DE PODER JUDICIAL DE

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

"202*****", AÑO DE LA INDEPENDENCIA DE MÉXICO"
EXPEDIENTE: 22/20*****0

VS.

JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
PRIMERA SECRETARÍA
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

la parte actora, solicita que se otorgue la Escritura pública traslativa de dominio en favor de la citada actora y en su oportunidad se le ponga en posesión jurídica, real y material del inmueble adjudicado en su favor, pero con la precisión de la ubicación correcta, completa y actual del inmueble rematado y adjudicado, identificado como ***** y calle ***** , correspondiente a la manzana ***** número ***** actualmente entre la Tercera Privada de ***** , para quedar identificado como Lote ***** , ubicado en ***** y calle ***** , correspondiente a la Manzana ***** , número ***** .

Precisión que la parte actora, esencialmente, basa en el avalúo emitido por el Arquitecto ***** , perito designado por este Juzgado, el veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, mismo que obra en autos del expediente principal, en el cual, se aprecia que dicho avalúo señala al inmueble identificado con folio electrónico inmobiliario, ***** , como ***** y calle ***** , ***** , con las siguientes colindancias:

Al Norte, ***** ; al Sur, ***** metros con Lote número ***** ; al Poniente ***** metros con Lote número ***** .

Avalúo que fuera actualizado el veinticuatro de agosto de dos mil veinte y ratificado por el profesionista antes mencionado el veintitrés de septiembre de dos mil veinte.

De lo anterior se desprende que el inmueble materia del presente incidente e identificado con el folio electrónico inmobiliario ***** , derivado de los avalúos presentados

por el perito *****, designado por este Juzgado, identificado como:

“...Lote ***, ubicado en la Primera Privada ***** y calle *****, *****...”**

El cual resulta ser el mismo inmueble descrito en diligencia de embargo por Estrados de veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, identificado como:

“...el bien inmueble propiedad de la demandada *** con folio electrónico inmobiliario número *****, cuyos antecedentes de registro son el número *****, a foja *****, del tomo *****, Volumen *****, sección *****, serie A, identificado como lote de terreno *****, ubicado en ***** actualmente ubicado en ***** , Morelos...”**

Siendo importante mencionar que para esta autoridad, el dictamen pericial, es indispensable, como prueba emitida por un profesional de la materia, quien es un técnico auxiliar que tiene conocimientos técnicos sobre una ciencia, técnica, arte o industria y que tiene sustento en lo establecido por el artículo 458 del Código Procesal Civil vigente en el estado de Morelos, el cual establece:

“...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...”

Y que además, tiene valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 de la Ley Adjetiva de la Materia:

“...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



H. TRIBUNAL DE **PODER JUDICIAL** DE

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

"202*****", AÑO DE LA INDEPENDENCIA DE MÉXICO"
EXPEDIENTE: 22/20*****0

VS.

JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
PRIMERA SECRETARÍA
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena..."

V. PROCEDENCIA DEL INCIDENTE PLANTEADO. Así pues, atendiendo a la sentencia definitiva dictada en el presente asunto y, las disposiciones legales antes transcritas y finalmente a los dictámenes periciales que obran en autos del expediente principal emitidos por el perito designado por este Juzgado, se determina que es procedente aprobar el Incidente de ubicación correcta, completa y actual del inmueble identificado como **lote de terreno *******, ubicado en ***** actualmente ubicado en ***** Morelos, también conocido como **Lote *******, ubicado en ***** y calle ***** , correspondiente a la Manzana ***** , número ***** .

Por tanto, toda vez que, como se explicó con anterioridad, resulta concordante la ubicación señalada en la diligencia de embargo por Estrados de veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, con los avalúos presentados por el perito designado por este Juzgado, el cual de acuerdo a su profesión, se presume cuenta con los conocimientos técnicos necesarios para realizar el dictamen sobre el predio identificado con número de folio electrónico inmobiliario ***** del ***** .

Con base en las anteriores consideraciones, se declara **PROCEDENTE** el **INCIDENTE DE PRECISIÓN, UBICACIÓN COMPLETA, CORRECTA Y ACTUAL DEL INMUEBLE REMATADO Y ADJUDICADO** a favor de ***** , promovido por el Licenciado ***** , abogado patrono de la parte actora, aprobándose, respecto al inmueble identificado como **lote de terreno *******, ubicado en ***** actualmente ubicado en ***** , Morelos, también

conocido como **Lote *******, ubicado en ***** y calle ***** , correspondiente a la Manzana ***** , número ***** .

Datos que deberán ser tomados en consideración al momento de realizar la escritura en favor de la Actora, dentro del expediente principal, así como al momento de dar posesión real material y jurídica del inmueble antes descrito.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en lo previsto por los artículos 96 fracción III, 99 y 106 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, es de resolverse y se.

RESUELVE:

PRIMERO. Por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, se declara **PROCEDENTE el INCIDENTE DE PRECISIÓN, UBICACIÓN COMPLETA, CORRECTA Y ACTUAL DEL INMUEBLE REMATADO Y ADJUDICADO** a favor de ***** , promovido por el Licenciado ***** , abogado patrono de la parte actora.

SEGUNDO. Se establece que el inmueble adjudicado en sentencia de diecinueve de noviembre de dos mil veinte, identificado como **lote de terreno *******, ubicado en ***** **actualmente ubicado en *******, Morelos, también es conocido como como **Lote *******, ubicado en ***** y calle ***** , correspondiente a la Manzana ***** , número ***** .



H. TRIBUNAL DE **PODER JUDICIAL**

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

"202*****", AÑO DE LA INDEPENDENCIA DE MÉXICO"
EXPEDIENTE: 22/20*****0

VS.

JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
PRIMERA SECRETARÍA
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

TERCERO. Los datos anteriores, deberán ser tomados en consideración al momento de realizar la escritura en favor de la Actora, dentro del expediente principal, así como al momento de dar posesión real material y jurídica del inmueble antes descrito.

CUARTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

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