

S E N T E N C I A

Cuernavaca, Morelos, diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del expediente número **115/2017**, relativos al Juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por ***** contra ***** en su carácter de deudor principal, ***** en su carácter de garantes hipotecarios, ***** tercera llamada a juicio; relativo al **REMATE EN PRIMERA ALMONEDA**, radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado, y:

R E S U L T A N D O:

1.- Mediante auto **veinticuatro de noviembre de dos mil veinte**, se señaló fecha para que tuviera verificativo la **Audiencia de Remate en Primera Almoneda**, respecto del bien inmueble ubicado en ***** con una superficie de terreno de **seiscientos veintiocho metros cuadrados**; con las siguientes medidas y colindancias:

NORTE.- *****

SUR.- *****

ORIENTE.- *****

PONIENTE.- *****

Convocándose postores mediante edictos que se publicaron por dos veces de siete en siete días en el Boletín judicial y en uno de los periódicos de

mayor circulación en el Estado, sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$7,000,000.00 (SIETE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N), valor fijado pericialmente, por el perito designado por este Juzgado ***** y el designado por el demandado *****, ingeniero *****.

2.- En auto **dieciséis de marzo de dos mil veintiuno**, tuvo por presentado al actor ***** por conducto de su abogado patrono, exhibiendo dos ejemplares del periódico ***** y Boletín Judicial de veintiséis de febrero y nueve de marzo del año en curso, medios que sirvieron de base para la primera y segunda publicación de los edictos ordenados en autos.

3.- El **dieciséis de marzo de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo el desahogo de la Audiencia de Remate en Primera Almoneda, a la cual compareció la parte actora ***** asistido de su abogado patrono, no así los demandados ***** en su carácter de deudor principal, ***** en su carácter de garantes hipotecarios, ***** tercera llamada a juicio, a pesar de encontrarse debidamente notificados y citados para el desahogo de la presente audiencia, tal como se advierte de las cédulas de notificación ocho de diciembre de dos mil veinte, uno de diciembre de dos mil veinte y veinticinco de febrero de dos mil veintiuno, y al encontrarse reunidos los requisitos establecidos por la Ley de la materia para llevar a cabo el remate en primera almoneda del bien inmueble hipotecado en el presente asunto, se procedió al desahogo, haciéndose constar que transcurrida media hora de iniciada dicha audiencia, se hizo constar que no acudió postor alguno; al respecto y en términos de lo dispuesto el artículo 748

fracción II del Código Procesal Civil en vigor, en uso de la palabra el actor
***** por conducto de su abogado patrono, manifestó:

*"Toda vez que la presente audiencia no comparece postor legal alguno solicito a su Señoría se adjudique a favor de mi representada del bien inmueble materia del presente remate, en la cantidad de \$4,666,067.00 (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CON SESENTA Y SIETE PESOS 00/100 m.n) que es la cantidad resultante de las dos terceras partes de la cantidad de \$7,000,000.00 (SIETE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) que fue el valor pericial asignado al inmueble que fungió como garantía hipotecaria, por lo que al momento de resolver se adjudique el bien inmueble a nombre de mi representada, tomando en consideración que previamente a esta audiencia esta parte exhibió por escrito certificado de libertad de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales Catastrales del Estado de Morelos, en el que consta que hasta esta fecha, ha sido cancelado el embargo que subsistía sobre un departamento de la totalidad que el inmueble que existió a favor de la moral ***** razón por la cual su Señoría podrá fincar el remate a favor de la hoy actora, sin limitación alguna y libre de todo gravamen.- Para el caso de que esta autoridad considere necesario confirmar la información que consta en el referido certificado, se solicita sea así requerido al Director General de Instituto señalado para que informe sobre el estatus del inmueble, y solo después de ello sea fincado el remate a favor de mi representada del inmueble objeto de este juicio, que es todo lo que tiene que manifestar"*

Por lo que se les tuvo por hechas sus manifestaciones para ser tomadas en cuenta en su momento procesal oportuno; asimismo se ordenó turnar los autos para dictar la resolución correspondiente a la aprobación del Remate en Primera Almoneda; lo que se hace al tenor del siguiente:

CONSIDERANDO:

I.- Este Juzgado Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, es competente para conocer y fallar el presente juicio y la vía elegida es la correcta de conformidad con los artículos 34 fracción II, 737 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos; que establecen:

"ARTICULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

II.- El del lugar que el demandado haya señalado para ser requerido judicialmente de pago o el convenido para el cumplimiento de la obligación. En ambas hipótesis surte el fuero para la ejecución y cumplimiento del convenio, así como para la rescisión, nulidad o cualesquiera otras pretensiones conexas."

"ARTICULO 737.- Procedencia de las ventas y remates judiciales. 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.

Todas las ventas o remates judiciales que deban hacerse en subasta o almoneda, y en cuanto a los plazos y condiciones en que hayan de verificarse, se regirán por las disposiciones de este capítulo, salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa".

II.- Antes de analizar la cuestión planteada, es necesario realizar las siguientes precisiones jurídicas:

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

"...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...".

Por su parte, el artículo 739° del Código en cita, señala:

"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".

El artículo 746° refiere:

"...Preparación del remate judicial de inmuebles. El remate judicial de inmuebles deberá prepararse en la forma siguiente: 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 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 librárá 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 arábigo 747 de la Ley de la materia, 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 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 numeral 748º del mismo ordenamiento legal dice:

“...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 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...".

En lo que respecta, al artículo 750° de la ley aplicable al presente asunto señala:

"...Segunda almoneda. La segunda almoneda se verificará de acuerdo con las mismas reglas del artículo 747° de este ordenamiento; pero el precio que servirá de base para el remate se rebajará en un veinte por ciento de la tasación. La segunda subasta se anunciará y celebrará en igual forma que la anterior. Si en la segunda subasta tampoco hubiere licitadores, el actor podrá pedir, o la adjudicación por las dos terceras partes del valor que sirvió de base, o que se le entreguen en administración los bienes para aplicar sus productos al pago de los intereses, capital y costas..."

Finalmente el artículo 755 del citado ordenamiento prevé:

"ARTICULO 755.- Amplitud de facultades judiciales en relación a los remates. El Juez tendrá durante la tramitación de los remates el poder de resolver y allanar cualquier dificultad que se presente."

III.- Bajo las premisas señaladas, previo estudio exhaustivo de todas y cada una de las constancias que obran en el presente, resulta procedente entrar al análisis respecto de la aprobación o no del Remate en Primera Almoneda, respecto del inmueble hipotecado ubicado en *********, respecto de la sentencia definitiva emitida el **veintiséis de noviembre de dos mil dieciocho**, en cuyo resolutive TERCERO, se condenó a los demandados ********* en su carácter de garantes hipotecarios, ********* tercera llamada a juicio, al pago de la cantidad de \$4,000,000.00 (CUATRO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), por concepto de suerte principal, así como al pago de intereses ordinarios y moratorios, pactados en el documento base de la acción, previa liquidación que se formule en los términos pactados del documento base de la acción, así mismo en el resolutive CUARTO se concedió a los citados demandados un plazo de cinco días contados a partir de que causara ejecutoria

la sentencia definitiva a efecto de que hicieran el pago voluntario, y en caso de no hacerlo, se procedería al remate del bien hipotecado, ordenando que con su producto se pagara al acreedor o a quien sus derechos representara; resolución que causó ejecutoria por resolución dictada el nueve de mayo de dos mil diecinueve, por los Magistrados integrantes de la Segunda Sala del Tribunal Superior de Justicia.

En la misma tesitura, consta de autos que hasta la fecha en que se promovió la ejecución forzosa de la sentencia con el remate del bien inmueble motivo de la litis, ni durante el trámite de dicha ejecución, los demandados hicieron pago alguno de lo que fueron condenados en la referida sentencia. Por lo que es aplicable al presente asunto el remate, lo que tiene su sustento en el citado artículo 746 del Código Procesal Civil.

IV.- En esa guisa, el artículo 746 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, establece que el remate judicial de inmuebles deberá prepararse en la forma siguiente:

***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;*

***III.-** Los acreedores citados;*

***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 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;

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.

Bajo el citado contexto, tenemos que la fracción **IV**, establece como requisito que deberá convocarse a los 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.

Bajo la citada premisa, del estudio del expediente se advierte la Sentencia Definitiva dictada el veintiséis de noviembre de dos mil dieciocho, que condenó a los demandados al pago de la suerte principal e intereses ordinarios y moratorios, siendo éstos ********* como deudor principal, ********* en su carácter de garantes hipotecarios, y ********* como tercera llamada a juicio; sin embargo de la revisión de las actuaciones, se aprecian las publicaciones ordenadas por auto de veinticuatro de noviembre de dos mil veinte, en las que se convocó a los postores, omitiendo convocar a ********* lo que es ilegal, dado que la citada persona tiene el carácter de demandada en el presente juicio.

En tales consideraciones y en virtud de que la publicación de edictos tratándose de este tipo de juicios, es el medio por el cual se convoca a los postores y acreedores, si los hubiere, a participar en el remate de los inmuebles, resulta inconcuso que el Juez de la instancia, en uso de las facultades previstas en el artículo 755 de la ley adjetiva civil y en salvaguarda

de los derechos humanos consagrados por los artículos 14 y 16 constitucionales, debe procurar que tales publicaciones contengan los datos **exactos** del juicio para que exista seguridad y certeza jurídica respecto de la convocatoria que se realiza, pues de no ser así, existiría vaguedad o confusión en cuanto a los datos del mismo y no se cumpliría con la finalidad de las publicaciones de edictos ordenada en autos, esto es la participación de postores y acreedores. Por lo que las publicaciones que constan en autos no se pueden considerar válidas para considerarlas en preparación del remate celebrado.

Sirve de apoyo legal a lo anterior la siguiente tesis de la Novena Época, con número de registro: 203211, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta III, febrero de 1996, Materia: Civil, Tesis: I.4o.C.9 C, Página: 413, cuyo rubro y texto a la letra dice:

"EDICTOS. REQUISITOS ESENCIALES PARA SU VALIDEZ. *La ley prevé que las notificaciones, y sobre todo el emplazamiento, han de hacerse de manera fidedigna; así, el artículo 256, en relación con los numerales 114 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, exigen que se notifique al demandado en su domicilio, y sólo excepcionalmente en otros lugares donde pueda ser hallado. Si se ignora su paradero, o se trata de persona incierta, a fin de que no queden sin encontrar solución jurisdiccional algunos problemas jurídicos, la ley permite que las notificaciones se hagan por edictos (artículos 22, 119 último párrafo, 122 y 226 del mismo ordenamiento, así como 649, 666, 667, 668 y 1390 del Código Civil para el Distrito Federal). Siendo así, los edictos, medios extraordinarios de notificación, que carecen del grado de certidumbre de las notificaciones personales normales, pues ya sea por ignorancia, pobreza, o falta de tiempo, o por simple azar, la persona buscada puede no haber tenido acceso a los diarios en que se publican, deben al menos especificar la existencia del procedimiento, la autoridad que lo tramita, quién lo sigue, lo que persigue, etcétera. Pero además, para alcanzar un grado aceptable de efectividad, deben contener el nombre del buscado, incluso aquel con que es conocido o se ostenta, etcétera, y tratándose de persona incierta, la descripción fiel de la cosa u objeto que se persigue con el juicio, si es mueble o inmueble, y los datos que la*

identifiquen, lugar de ubicación, colindancias, nombre con que es conocida, etcétera, de tal modo que de ser posible, a primera vista se llame la atención del interesado, y es claro que si estos datos no son exactos, no se crea la presunción de que los edictos hayan alcanzado su objetivo."

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 1204/95. Carlos Figueroa Razo. 21 de septiembre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Rincón Orta. Secretario: Alejandro Villagómez Gordillo.

Aunado a ello, si bien consta en autos la cédula de notificación personal realizada el ocho de diciembre de dos mil veinte a *****, realizada por la actuario adscrita a la Segunda Secretaría (visible en el folio 89, Tomo I), la misma es irregular, toda vez que fue notificada del auto veinte de noviembre de dos mil veinte, para asistir a la audiencia de remate que se celebraría a las ONCE HORAS DEL TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL VEINTE, cuando el auto correcto a notificar es el auto veinticuatro de noviembre de dos mil veinte, para asistir a la audiencia de remate programada para las OCHO HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIECISÉIS DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIUNO.

En las relatadas consideraciones y advirtiéndose que la parte actora, por conducto de su abogado patrono, no dieron cumplimiento a los requisitos del citado artículo 746 de la Ley Adjetiva Civil en vigor en el Estado de Morelos, dado que las publicaciones se realizaron de forma irregular al omitir citar a la demandada *****, resulta inconcuso que al no reunirse los requisitos de ley, lo procedente es **no** aprobar el Remate en Primera Almoneda dado que no se encontró debidamente preparado.

Siendo evidente que dicha irregularidad, trae como consecuencia, la indefensión de la demandada ***** toda vez que dicho remate judicial no se ajustó a las formalidades establecidas por el artículo 746 fracción IV del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos.

En razón de lo expuesto, se concluye que las publicaciones realizadas en el Boletín Judicial y periódico el ** de fechas veintiséis de febrero y nueve de marzo del presente año, y la audiencia de remate celebrada el dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, no cumplieron con la formalidad prevista en la fracción IV del Código Procesal Civil en vigor en el Estado, motivo por el que, se declaran nulas de pleno derecho.***

Sirve de apoyo a lo anterior, por similitud de razones jurídicas la tesis sustentada por el Primer Tribunal Colegiado en materia Civil del Tercer Circuito, cuyos datos de identificación, rubro y texto dicen:

"REMATE. LA REVISIÓN OFICIOSA DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN TAMBIÉN COMPRENDE LO RELATIVO A SI LAS RESOLUCIONES EMITIDAS DURANTE ÉSTE SE HICIERON DEL CONOCIMIENTO DE LAS PARTES LEGALMENTE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). Del primer párrafo del artículo 568 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, en su texto anterior, y de similar redacción en el precepto vigente, se advierte el imperativo para el juzgador de examinar todas y cada una de las actuaciones que integran el procedimiento previsto en ese código para lograr la materialización de la condena que se haya fincado en la sentencia definitiva dictada en el juicio relativo, pues si bien es cierto que en ese precepto no se establece un catálogo de las actuaciones que el juzgador debe examinar, ello no significa que ese examen sólo corresponda a determinados acuerdos o resoluciones, y no a la notificación que de ellas se haga a las partes; porque si lo que se busca mediante esa revisión oficiosa es que el juzgador, previamente a aprobar el remate, analice que se haya cumplido con las formalidades legales para que la venta judicial sea válida, es obvio que el examen que debe hacer también comprende lo relativo a si las resoluciones emitidas durante ese procedimiento se hicieron del conocimiento de las partes en forma legal, para que éstas hayan estado en posibilidad real de intervenir en ese procedimiento y hacer valer lo que estimen pertinente pues, sostener lo contrario, equivale a aceptar que esa revisión oficiosa debe ser parcial, en tanto que únicamente comprendería un aspecto del procedimiento de ejecución y no todas las actuaciones que lo integran, postura ésta que, evidentemente, no es la que el legislador adoptó al establecer en

forma genérica la obligación a cargo del Juez de revisar el procedimiento de ejecución, y no determinar, en consecuencia, ni siquiera en forma enunciativa, que esa revisión sólo corresponda a ciertas actuaciones del procedimiento de ejecución”.

Época: Novena Época. Registro: 1013806. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Apéndice de 2011. Tomo V. Civil Segunda Parte - TCC Primera Sección - Civil. Materia(s): Civil. Tesis: 1207. Página: 1347.

Por todo lo anterior, y a fin de garantizar el derecho de defensa de la demandada, consagrado en el artículo **8** de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo **93** del Código Procesal Civil¹, **se ordena reponer el remate judicial, señalándose de nueva cuenta para las ***** para la celebración de la audiencia de REMATE EN PRIMERA ALMONEDA**, a la cual se citarán los postores cumpliendo los requisitos establecidos en los artículos 746, 747 y 748 de conformidad con la Ley Adjetiva Civil; debiendo notificar la presente resolución y el auto veinticuatro de noviembre de dos mil veinte a los demandados ***** deudor principal, ***** en su carácter de garantes hipotecarios, ***** tercera llamada a juicio, en los domicilios autorizados en autos.

Por otra parte, **apercíbese** a la actuario ejecutora adscrita a la Segunda Secretaría *****, para que en lo subsecuente ponga mayor atención a las diligencias que se le encomienden, prevenida que en caso contrario se hará acreedora a las sanciones previstas en el artículo 125 del Código Procesal

¹ **ARTICULO 93.-** Nulidad de actuaciones. Las actuaciones serán nulas cuando carezcan de alguna de las formalidades o requisitos legales, de manera que por esa falta quede sin defensa cualquiera de las partes, o cuando en ellas se cometan errores graves y cuando la Ley expresamente lo determine...

Civil², así como con lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos³.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en lo dispuesto por los artículos **93, 96, 99, 104, 746, 747, 748, 752 y 788** y demás relativos y aplicables al Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos; y, se,

RESUELVE:

PRIMERO. Se declara **improcedente** la aprobación del remate en Primera Almoneda respecto del inmueble ubicado en *********; con una superficie de terreno de **seiscientos veintiocho metros cuadrados**; con las siguientes medidas y colindancias:

NORTE.- *****

SUR.- *****

ORIENTE.- *****

PONIENTE.- *****

SEGUNDO.- Se declaran nulas de pleno derecho las publicaciones realizadas en el Boletín Judicial y periódico el

² **ARTÍCULO 125.-** Obligaciones de los actuarios. Las notificaciones, emplazamientos, citaciones y demás diligencias se efectuarán a más tardar el día siguiente al en que se dicten las resoluciones que las prevengan, salvo que el Juez o la Ley dispusieren otra cosa. Se impondrá de plano a los infractores de este artículo, una multa de tres días de su salario y de cinco días si reincidieren.

Los infractores de esta disposición serán suspendidos o destituidos de su cargo cuando reincidan por más de tres ocasiones, previa la audiencia de defensa ante el juzgado o Sala correspondiente.

Para los anteriores efectos, los actuarios llevarán un registro diario de los expedientes o actuaciones que se les entreguen debiendo recibirlos bajo su firma y devolverlos dentro del plazo señalado.

³ **ARTÍCULO 94.-** Los Actuarios de los juzgados tendrán a su cargo la publicidad y difusión de las resoluciones judiciales. para ello deberán: I.- Practicar las notificaciones de tales resoluciones a quienes corresponda, en los términos señalados por los ordenamientos procesales; II.- Realizar las diligencias de ejecución que ordenen los Jueces; III.- Asentar las razones correspondientes a las notificaciones y ejecuciones a que se refieren las fracciones anteriores; IV.- Asentar en los expedientes las que correspondan a la publicación de las resoluciones judiciales en el boletín judicial; V.- Autenticar con su firma las diligencias en que intervenga; y VI.- Las demás que determinen las leyes.

*********, *de fechas veintiséis de febrero y nueve de marzo del presente año, y la audiencia de remate celebrada el dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, en términos de lo previsto en el resultando Cuarto de este fallo.*

TERCERO.- Se ordena reponer el remate judicial, señalándose de nueva cuenta para las ********* para la celebración de la audiencia de **REMATE EN PRIMERA ALMONEDA**, a la cual se citarán los postores cumpliendo los requisitos establecidos en los artículos 746, 747 y 748 de conformidad con la Ley Adjetiva Civil; debiendo notificar la presente resolución y el auto veinticuatro de noviembre de dos mil veinte a los demandados ********* deudor principal, ********* en su carácter de garantes hipotecarios, ********* tercera llamada a juicio, en los domicilios autorizados en autos.

CUARTO.- **Apercíbase** a la actuaria ejecutora adscrita a la Segunda Secretaría ********* para que en lo subsecuente ponga mayor atención a las diligencias que se le encomienden, prevenida que en caso contrario se hará acreedora a las sanciones previstas en el artículo 125 del Código Procesal Civil, así como con lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió y firma la Licenciada **MARÍA ESTHER PICHARDO OLAIZ** Juez Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **YUNUEN PAOLA SAN VICENTE IRLAS**, con quien legalmente actúa y da fe.