

Jiutepec, Morelos, a ocho de marzo del año dos mil veintiuno.

V I S T O S, los autos para resolver en **SENTENCIA INTERLOCUTORIA** la aprobación de **REMATE EN TERCERA ALMONEDA**, dentro de los autos del expediente **299/2018** relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por [REDACTED], a través de su apoderada legal [REDACTED], en contra de [REDACTED], radicado en la Tercera Secretaría de este Juzgado, y:

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

1.- Sentencia definitiva.- De las constancias que obran dentro de los autos que integran el presente juicio, se advierte que con fecha diez de diciembre del año dos mil dieciocho se dictó resolución definitiva, en la que se condenó al demandado al pago de la cantidad de **\$77,990.73 (SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de saldo capital de crédito otorgado a favor del demandado, generado del uno de diciembre de dos mil diecisiete al treinta de marzo del año dos mil dieciocho. Así mismo, al pago de los intereses ordinarios y moratorios, no cubiertos sobre saldos insolutos que reclama la parte actora. Finalmente se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas del presente juicio. Misma resolución que causó ejecutoria en auto de diecisiete de enero de dos mil diecinueve.

Sin que pase desapercibido señalar que con fecha trece de febrero del año dos mil diecinueve, se resolvió el **INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE INTERESES**

ORDINARIOS Y MORATORIOS, promovido por la parte actora **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, a través de su apoderada legal **ANA KARINA IZQUIERDO JIMÉNEZ**, en contra de [REDACTED]

[REDACTED]; resultando procedente dicho incidente aprobándose el mismo hasta por la cantidad de **\$11,625.68 (ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS 68/100 M.N.)**, por concepto de intereses ordinarios causados del primero de noviembre de dos mil diecisiete y moratorios generados del primero de diciembre de dos mil diecisiete, ambos calculados al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho.

Finalmente, con fecha diez de enero del año dos mil veinte, se resolvió el **INCIDENTE DE ACTUALIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS**, promovido por la parte actora **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, a través de su apoderada legal **ANA KARINA IZQUIERDO JIMÉNEZ**, en contra de [REDACTED]

[REDACTED]; resultando procedente dicho incidente aprobándose el mismo hasta por la cantidad de **\$8,332.60 (OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 60/100 M.N.)**, por concepto de intereses ordinarios y moratorios, generados del primero de enero de dos mil diecinueve hasta el treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve.

2.- En auto de siete de febrero de dos mil diecinueve, atendiendo a que había transcurrido con exceso el término concedido a la parte demandada [REDACTED], para dar cumplimiento a la sentencia definitiva dictada en el presente juicio, se tuvo al actor iniciando la ejecución forzosa de la citada resolución y a efecto de preparar el trance y remate del bien inmueble embargado en autos, se tuvo designado al perito **OSCAR DAVID SÁNCHEZ GALINDO**, quien aceptó el cargo conferido y habiendo presentado su dictamen en la materia de valuación de bien inmueble, lo ratificó ante la presencia judicial en fecha seis de mayo del año dos mil diecinueve.

De igual modo, se ordenó requerir a la parte demandada, para que dentro del término de tres días designara perito valuador de su parte, apercibida que la falta de presentación del escrito de perito del oferente de la prueba, donde acepte y proteste el cargo, o no presente su dictamen pericial en término concedido, se le tendría por conforme con el dictamen que emitirá su contraria. Sin embargo de auto de fecha veinticinco de marzo del año dos mil diecinueve, se desprende que la parte demandada no ofreció perito de su parte, tomando en consideración que se siguió el juicio en su rebeldía, según se aprecia del auto de fecha veintinueve de noviembre de dos mil dieciocho.

3.- **Dictamen.-** Mediante acuerdo de siete de marzo de dos mil diecinueve, se tuvo por recibido el dictamen pericial emitido por el perito **GUADALUPE LUCIO RAMÍREZ BRUGADA**, designado por este Juzgado, mismo que ratificó en esa misma fecha; documental con la que se ordenó dar vista a las partes,

para que manifestaran lo que a su derecho correspondiera. Así las cosas, por acuerdo de veinticuatro de abril de dos mil diecinueve, previa certificación secretarial y toda vez que la parte demandada no designó perito valuador de su parte dentro del plazo concedido para tal efecto, se tuvo por perdido su derecho para ello.

4.- En ese tenor, atendiendo al estado procesal que guardaban los presentes autos, con fecha cuatro de junio de dos mil diecinueve, fue procedente señalar día y hora para la audiencia de recepción y desahogo de prueba pericial, a que se refiere el artículo 465 del Código de Procedimientos Civiles vigente. Diligencia a la que no asistieron las partes, y por no estar debidamente preparada se señaló nueva fecha. Con fecha cuatro de octubre de dos mil diecinueve, se llevó a cabo la audiencia a que se refiere la fracción III del artículo 465 del Código de Procedimientos Civiles vigente; permitiéndose a la parte actora formular cuestiones a los peritos en relación con los dictámenes ofrecidos.

5.- Por auto de fecha ocho de octubre de dos mil diecinueve se señala fecha para el desahogo de la audiencia de **REMATE EN PRIMERA ALMONEDA**, del bien inmueble consistente en la casa 13, del Condominio Santa Fe, conjunto urbano denominado LA CAMPIÑA, ubicado en Carretera Chiconcuac-Tetecalita, Municipio de Emiliano Zapata, Morelos, con las construcciones e instalaciones en el existentes. Debiéndose convocar postores por medio de la publicación de edictos por tres veces dentro de tres días en el Boletín Judicial y en el Periódico "El Regional del

Sur” sirviendo como postura legal la que cubriera las dos terceras partes de la cantidad de **\$600,000.00 (SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)** con base en el avalúo realizado por la perito designada por el Juzgado.

6.- Audiencia de Remate en Primera Almoneda.

Hecho lo anterior, previo los trámites de ley, el día diez de diciembre de dos mil diecinueve, tuvo verificativo el remate en primera almoneda del bien inmueble hipotecado, previa exhibición de los edictos publicados en los medios informativos señalados para tal fin; con la comparecencia únicamente del abogado patrono de la parte actora, por otro lado, se hizo constar la inasistencia injustificada del demandado [REDACTED] [REDACTED], ni persona alguna que legalmente lo representara, no obstante de haber sido legalmente notificado para el desahogo de dicha diligencia, sin que éste haya justificado su incomparecencia; y sin que hubiera postores. Por otra parte, atendiendo a lo solicitado por el abogado patrono de la parte actora, se señaló fecha para que tuviera verificativo el **REMATE EN SEGUNDA ALMONEDA** del bien inmueble hipotecado, convocándose postores mediante publicación de edictos por una vez en el Boletín Judicial y en el Periódico “El Regional del Sur”, que se edita en esta Ciudad, conforme lo previene el artículo 1412 del Código de Comercio en vigor, siendo postura legal la que cubriera las dos terceras partes del avalúo pericial asignado al bien inmueble hipotecado por la cantidad de **\$600,000.00 (SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, con rebaja del **veinte por ciento** de la tasación.

7.- Audiencia de Remate en Segunda Almoneda. Con fecha **cinco de marzo del año dos mil veinte**, tuvo verificativo la citada diligencia, sin embargo, ante la incomparecencia de la parte demandada o de postor alguno, se señaló nueva fecha para que tuviera verificativo el remate en tercera almoneda de los bienes muebles embargados, ordenándose convocar postores mediante publicación de edictos por una vez en el Boletín Judicial y en un Periódico de mayor circulación en el Estado, siendo postura legal la que cubriera las dos terceras partes del avalúo pericial asignado al bien inmueble hipotecado por la cantidad de **\$600,000.00 (SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)** menos las respectivas deducciones del diez por ciento correspondiente a la cantidad resultante de la segunda y tercera almoneda.

8.- Audiencia de Remate en Tercera Almoneda. En audiencia de fecha treinta de septiembre del año en curso, verificativo el remate en tercera almoneda del inmueble hipotecado, a la cual compareció la parte actora representada por la Licenciada **ANA KARINA IZQUIERDO JIMÉNEZ**, y no así la parte demandada **[REDACTED]**; como tampoco el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado, ni persona alguna que legalmente los representara, no obstante de estar debidamente notificados del desahogo de la audiencia, asimismo se encontraron exhibidos y agregados a los autos, los edictos ordenados en los que consta la publicación correspondiente mediante convocatoria de postores, habiéndose cerciorado el Juez de los autos de que el remate fue anunciado en forma legal conforme lo

previene el artículo 748 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se concedió un plazo de media hora de espera, a efecto de que comparecieran postores a la diligencia, habiendo transcurrido el plazo de la media hora concedido para la comparecencia de postores, la Secretaría hizo constar que, durante ese periodo, no compareció postor alguno. En uso de la palabra la parte actora solicitó la adjudicación de los bienes mueble motivo del remate; por lo que, la Titular del Juzgado y vista la petición mencionada y en virtud de que al remate que nos ocupa no compareció postor alguno, se ordenándose turnar los autos para resolver sobre la procedencia del remate y adjudicación solicitada, mismo que ahora se resuelve en términos del siguiente:

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

I.-Competencia.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración conforme a lo dispuesto por los artículos 18 y 34 fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, máxime que este órgano jurisdiccional fue quien emitió el cuatro de julio de dos mil dieciocho, la sentencia definitiva en el presente asunto.

II.- Legitimación.- Así también la legitimación procesal de las partes se encuentra debidamente acreditada, tal y como se precisa en el fallo definitivo de fecha diez de diciembre del año dos mil dieciocho, ya mencionada.

III.- Marco Jurídico.- 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 determinen...”.

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 de la ley adjetiva civil, señala:

“...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 convinieren; 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...”.

Por su parte, 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 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 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...".

Ahora bien, se desprende de autos que la persona moral **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, a través de su apoderada legal **ANA KARINA IZQUIERDO JIMÉNEZ** promovió la Ejecución Forzosa de la sentencia definitiva de fecha diez de

diciembre del año dos mil dieciocho, sacándose a público remate el bien inmueble hipotecado en Primera y Segunda Almoneda, y en razón de encontrarse debidamente preparado, se celebró el **REMATE EN TERCERA ALMONEDA** con fecha **TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE**, respecto del bien inmueble hipotecado consistente en la [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]; con las siguientes medidas y colindancias al **norte** en un tramo de 4.52 metros, con área común de Priv. Santa Fe; al **sur**, en un tramo, de 4.52 metros, con casa 22 de Priv. Burgos; al este en un tramo de 7.70 metros, con casa 12 de Priv. Santa Fe; al oeste, un tramo de 7.20 con cada 14 de Privada Santa Fe; con una superficie de terreno con casa habitación de 49.83 metros cuadrados. Compareciendo únicamente a la diligencia la persona moral **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, a través de su apoderada legal **ANA KARINA IZQUIERDO JIMÉNEZ**, sin que compareciera la parte demandada ni el acreedor hipotecario diverso, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (ISSSTE) ni persona que legalmente los representara, no obstante desprenderse de autos que se encontraban debidamente notificados; y en virtud de que no compareció postor alguno a dicha diligencia, el Apoderado Legal de la parte actora, solicitó:

“...Mi representada participo en el presente remate en su **carácter de ejecutante y postora**, y tomando en consideración

las constancias que obran en autos se desprende la sentencia definitiva dictada con fecha diez de diciembre del dos mil dieciocho en la que se condenó a la parte demandada a pagar a mi representada por concepto de suerte principal la cantidad de \$77,990.73 misma que causó ejecutoria por auto de fecha diecisiete de enero del dos mil diecinueve, mediante sentencia interlocutoria de fecha trece de febrero del dos mil diecinueve se condenó a la parte demandada a pagar a mi representada por concepto de intereses ordinarios y moratorios la cantidad de \$11,625.68 sentencia que causó ejecutoria por auto de fecha quince de marzo de dos mil diecinueve, por sentencia interlocutoria de fecha diez de enero del dos mil veinte se condenó a la parte demandada a pagar a mi representada por concepto de intereses ordinarios y moratorios la cantidad de \$8,332.60 si sumamos las cantidades antes referidas se arroja un total de \$97,949.01, por auto de fecha diecisiete de agosto del dos mil veinte se fijó como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$600,000.00 lo que arroja un total de \$400,000.00, en tales condiciones con fundamento en lo dispuesto por los artículos 747 fracción V y 751 del Código Procesal Vigente, y al no cubrir mi mandante las dos terceras partes de la postura legal que sirvió de base para el remate en la segunda almoneda, solicito a su Señoría se sirva adjudicar a favor de mi mandante el bien inmueble hipotecado por la cantidad líquida que tiene reconocida en autos y que ha quedado señalada con antelación, lo anterior es procedente tomando en cuenta que no compareció postor alguno que ofrezca las dos terceras partes del precio que sirvió de base para el remate en segunda almoneda, ni tampoco la parte actora ofrece las dos terceras partes de dicho valor, **por lo que en este acto la actora ofrece la cantidad de \$97,949.01 como precio por la adjudicación del inmueble motivo de este remate**, solicitando con fundamento en lo dispuesto por el artículo 751 fracción II del Código Procesal Civil vigente al tratarse de una cantidad inferior a las dos terceras partes que sirvieron de base para el remate, con su suspensión del fincamiento del remate se solicita se le haga saber a la parte demandada el precio de tal oferta, para que en todo caso, dentro del término de veinte días siguientes, cubra a mi representada dicha cantidad y libere su inmueble o presente persona que mejora la postura, con el apercibimiento que de no hacerlo se adjudicara el bien inmueble materia del remate a favor de mi representada por la cantidad líquida reconocida en autos que asciende a \$97,949.01 debiendo cancelar las inscripciones de las hipotecas o cargas a que estuviere afecta la finca vendida, expidiendo para ello el mandato respectivo, de tal manera de que el bien inmueble pase a mi mandante libre de gravamen, siendo todo lo que tengo que manifestar...”.

Visto lo solicitado por la parte actora, en que solicita que se adjudique a su representada el bien inmueble hipotecado, por la cantidad líquida que tiene reconocida en autos, que en el caso se trata de **suerte principal** por la cantidad de **\$77,990.73 (SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS 73/100 M.N.)**, así como las cantidades de **\$11,625.68 (ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS 68/100 M.N.)** y **\$8,332.60 (OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 60/100 M.N.)**, por concepto de intereses **ordinarios y moratorios**, según resoluciones interlocutorias de fecha trece de febrero de dos mil diecinueve y diez de enero de dos mil veinte. Lo que en su conjunto suman la cantidad de **\$97,949.01 (NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 01/100 M.N.)**.

Cabe precisar, que atendiendo a la fracción II del artículo 751 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, se dio vista a la parte demandada

[REDACTED], según se aprecia de la notificación por Boletín Judicial de fecha dos de diciembre del año dos mil veinte, practicada por la actuario adscrita a este Juzgado. Para el efecto de que en el plazo legal de veinte días posteriores a su notificación, hagan pago al acreedor de la cantidad de **\$97,949.01 (NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 01/100 M.N.)**, y libere su inmueble, o bien presente persona que mejore la postura; apercibidos de que en caso de no hacerlo así dentro del término legal concedido, se aprobará el remate, mandándose llevar a efecto la venta. Sin que a la fecha en que se pronuncia la presente sentencia, y

dentro del plazo otorgado, que le corre del tres de diciembre del año dos mil veinte al diecinueve de febrero del año dos mil veintiuno, exista manifestación alguna de la parte demandada para pronunciarse respecto a ambas hipótesis derivadas del acuerdo de fecha treinta de noviembre de dos mil veinte.

Y aunque si bien, del Certificado de Libertad de Gravámenes se desprende que existe como acreedor el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (ISSSTE), este no compareció a juicio no obstante haber sido debidamente emplazado a fin de que hiciera valer los derechos que legalmente le correspondieran; como tampoco a la audiencia de remate compareció postor alguno.

En consecuencia, se adjudica y se declara fincado el remate en favor de la parte actora **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, a través de su apoderada legal **ANA KARINA IZQUIERDO JIMÉNEZ**, respecto del bien inmueble objeto del presente remate, consistente en:



En la cantidad de **\$97,949.01 (NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 01/100 M.N.)**.

La siguiente tesis jurisprudencial apoya el presente criterio:

Registro digital: 2018922
Instancia: Plenos de Circuito
Décima Época
Materia(s): Civil
Tesis: PC.I.C. J/84 C (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.
Libro 62, Enero de 2019, Tomo III, página 2009
Tipo: **Jurisprudencia**

TERCERA ALMONEDA SIN SUJECIÓN A TIPO. NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL PARA QUE EL EJECUTANTE SE ADJUDIQUE EL BIEN POR UN VALOR INFERIOR A LAS DOS TERCERAS PARTES DEL PRECIO FIJADO PARA LA SEGUNDA ALMONEDA.

De los artículos 583 y 584 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, se advierte que, de no convenir al ejecutante adjudicarse el bien rematado por el precio que sirvió de base para la segunda subasta, podrá pedir que se celebre una tercera sin sujeción a tipo, en la cual, podrá formular la postura que le convenga, incluso, menor a las dos terceras partes del precio que se fijó para la segunda almoneda. Sostener lo contrario, implicaría, en primer lugar, desatender la previsión legal expresa que el legislador estableció para el ejecutante, de no adjudicarse el bien en la postura legal de la segunda almoneda el inmueble y, en segundo se estaría otorgando un trato diferenciado y preferencial a los postores que acudan a la tercera almoneda frente al ejecutante, lo que no está previsto en la ley. La conclusión apuntada no soslaya que la venta judicial tiene como finalidad que la enajenación sea en un precio justo que permita al ejecutado liberarse de sus obligaciones y en su caso recuperar el remanente, en atención a que el propio artículo 584 establece un equilibrio entre el derecho del ejecutante de solicitar una tercera almoneda sin sujeción a tipo, y la prerrogativa del ejecutado de que pueda dentro del término de 20 días ahí señalado libere el bien o, en su caso, presente una persona que mejore la postura ofrecida en la tercera almoneda sin sujeción a tipo.

PLENO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Contradicción de tesis 18/2018. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Cuarto, Quinto, Décimo Tercero y Décimo Cuarto, todos en Materia Civil del Primer Circuito. 6 de noviembre de 2018. Mayoría de doce votos de los Magistrados Neófito López Ramos (Presidente), Luz Delfina Abitia Gutiérrez, Francisco Javier Sandoval López,

Mauro Miguel Reyes Zapata, Edith E. Alarcón Meixueiro, Carlos Manuel Padilla Pérez Vertti, Elisa Macrina Álvarez Castro, José Juan Bracamontes Cuevas, Ana María Serrano Oseguera, J. Jesús Pérez Grimaldi, María Concepción Alonso Flores y Carlos Arellano Hobelsberger. Disidentes: José Rigoberto Dueñas Calderón y J. Refugio Ortega Marín. Ponente: Francisco Javier Sandoval López. Secretaria: Martha Espinoza Martínez.

Tesis y criterio contendientes:

Tesis I.13o.C.38 C (9a.), de rubro: "REMATE EN TERCERA ALMONEDA. EL EJECUTANTE PUEDE ADJUDICARSE EL BIEN SÓLO EN LAS DOS TERCERAS PARTES DEL VALOR QUE SIRVIÓ DE BASE EN LA SEGUNDA SUBASTA.", aprobada por el Décimo Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, mayo de 2007, página 2204,

Tesis I.14o.C.60 C, de rubro: "REMATE EN TERCERA ALMONEDA. EL EJECUTANTE PUEDE ADJUDICARSE EL BIEN EN LAS DOS TERCERAS PARTES DEL PRECIO FIJADO AL INMUEBLE EN LA SEGUNDA, AUN CUANDO NO EXISTA UN DIVERSO POSTOR.", aprobada por el Décimo Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXX, noviembre de 2009, página 940; y

Tesis I.5o.C.148 C, de rubro: "REMATE EN TERCERA ALMONEDA. EL EJECUTANTE O ACREEDOR TIENE EL CARÁCTER DE POSTOR Y EL DERECHO DE FORMULAR LA POSTURA POR LA CANTIDAD FIJADA POR LA LEY.", aprobada por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIV, septiembre de 2011, página 2195; y

El sustentado por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el amparo en revisión RC. 173/2018.

Esta tesis se publicó el viernes 04 de enero de 2019 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 07 de enero de 2019, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

En ese orden de ideas y no existiendo impedimento legal alguno, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 746, 747, 748, 750, 751 y 752 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, se aprueba el remate en Tercera Almoneda celebrado el día treinta de noviembre de dos mil veinte, respecto del bien inmueble antes descrito, con todo

cuanto corresponda, en la cantidad de **\$97,949.01 (NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 01/100 M.N.)**, postura propuesta sin sujeción a tipo; en virtud de lo anterior, requiérase a la parte demandada, [REDACTED], para que en el plazo de tres días, contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, comparezcan ante la Notaría que designe la parte actora a firmar la escritura correspondiente, apercibida que de no hacerlo, el Titular de este Juzgado lo hará en su rebeldía.

En virtud de ser adversa la presente resolución a los intereses de la demandada, se le condena al pago de gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 156, 157, 158, 165, 166, del Código Procesal Civil y 1519 del Código Sustantivo de la materia. Lo anterior se apoya en la siguiente Tesis Jurisprudencia tomada del Semanario Judicial de la Federación Octava Época, Tomo III, Segunda Parte visible, página 363, que a la letra dicta:

“GASTOS Y COSTAS DEL PRESENTE JUICIO, CONDENACIÓN A, ES DIFERENTE A LA PROHIBICIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL. *La condenación a cubrir gastos y costas es una sanción originada como consecuencia de que la parte que perdió en el juicio ocasionó daños económicos a la contraria supuesto que ésta debió estar asesorada por un perito de derecho y pudo haber erogado gastos al ofrecer las pruebas que estimo pertinentes en el juicio, en tal virtud, estos deben ser pagados conforme al arancel previstos en la propia Ley adjetiva y no se ubican dentro de la prohibición constitucional, contenida en el artículo 17 de nuestra Constitución, pues esta se refiere a que no se pagará cantidad alguna por servicio de administración de justicia que corresponda al estado”.*

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2461 del

Código Civil, 96 fracción III, 99, 104, 105, 106, 151, fracción IV, 737, 747, 748 fracción VII, 751, y 752 del Código Procesal Civil, ambos del Estado de Morelos se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se aprueba el remate en tercera Almoneda respecto del bien inmueble hipotecado, consistente en: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]; con las siguientes medidas y colindancias al **norte** en un tramo de 4.52 metros, con área común de Priv. Santa Fe; al **sur**, en un tramo, de 4.52 metros, con casa 22 de Priv. Burgos; al este en un tramo de 7.70 metros, con casa 12 de Priv. Santa Fe; al oeste, un tramo de 7.20 con cada 14 de Privada Santa Fe; con una superficie de terreno con casa habitación de 49.83 metros cuadrados. Mismo que se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con el folio real 556949-1; en la cantidad de **\$97,949.01 (NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 01/100 M.N.)**, cantidad liquida a que fue condenada la parte demandada a pagar, y a solicitud de la parte actora en diligencia de remate en tercera almoneda, de fecha treinta de noviembre de dos mil veinte; en consecuencia:

SEGUNDO.- Se adjudica el bien inmueble citado en el resolutivo que antecede, en favor de la parte actora [REDACTED], a través de su apoderada legal [REDACTED], en la cantidad de **\$97,949.01 (NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA**

Y NUEVE PESOS 01/100 M.N.), que fue la postura legal convenida.

TERCERO.- Requiérase a la parte demandada [REDACTED], para que dentro del plazo de tres días, contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, comparezca ante la Notaría que designe la parte actora a firmar la escritura correspondiente, apercibida que de no hacerlo, el Titular de este Juzgado lo hará en su rebeldía.

CUARTO.- En virtud de ser adversa la presente resolución a los intereses de los demandados, se les condena al pago de gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia.

A S Í lo resolvió y firmó la **M. en D. ROSENDA MIREYA DÍAZ CERÓN**, Juez Segundo de lo Civil de Primera Instancia, del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, por ante su Tercera Secretaria de Acuerdos **Licenciada MÓNICA MARTÍNEZ CORTES**, con quién actúa y da fe.