



## PODER JUDICIAL

Jiutepec, Morelos, a treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno.

**V I S T O S** los autos para resolver el **REMATE EN PRIMERA ALMONEDA**, dentro del expediente número **22/2019**, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por el Licenciado [REDACTED], en su carácter de Apoderado Legal del **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, en contra de [REDACTED], radicado en la Tercera Secretaría de este Juzgado; y,

### RESULTANDOS

1. Por sentencia definitiva dictada con ocho de noviembre de dos mil diecinueve, se condenó a [REDACTED], en su carácter de acreditado, a pagar al **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, la cantidad de \$ [REDACTED] ([REDACTED]), por concepto de capital, así como los intereses ordinarios generados del día treinta y uno de mayo de dos mil once al treinta y uno de julio de dos mil once, por la cantidad de \$ [REDACTED] ([REDACTED]) conforme a la cláusula quinta del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés

y Garantía Hipotecaria, más los que se siguieran generando hasta la fecha en que el deudor pagara totalmente el adeudo; los intereses moratorios generados del uno de junio de dos mil once al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, conforme a la cláusula sexta del contrato antes mencionado por la cantidad de \$ 2,200,000.00 (dos millones doscientos mil) más los que se siguieran generando hasta la fecha en que el deudor pagara totalmente el adeudo y finalmente la cantidad de \$ 2,200,000.00 (dos millones doscientos mil), por concepto de Comisión por Administración, generados del día treinta y uno de mayo de dos mil once al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, conforme a la cláusula tercera del citado contrato base de la acción.

2. Por auto de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, se declaró que la sentencia definitiva de fecha ocho de noviembre de dos mil diecinueve, había causado ejecutoria.

3. En auto del seis de enero de dos mil veinte, se ordenó requerir al demandado para que dentro del plazo de cinco días exhibiera el certificado de entero donde constara el pago voluntario de las cantidades a que fue condenado.

4. El veintidós de enero de dos mil veinte, se tuvo a la parte actora manifestando su voluntad en someterse al dictamen que en su momento rindiera el perito valuador



## PODER JUDICIAL

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

designado por este Juzgado; por otro lado, se le hizo efectivo al demandado el apercibimiento decretado en auto del diez de enero de dos mil diecinueve, teniéndose por conforme con el perito designado por este Juzgado; ordenándose notificar al Arquitecto [REDACTED], para que compareciera ante este Juzgado a aceptar y protestar el cargo conferido, mismo que realizó el seis de febrero de dos mil veinte.

5. Mediante auto del veintidós de enero de dos mil veinte, se le hizo efectivo el apercibimiento al demandado, en relación a exhibir el certificado de entero donde constara el pago voluntario de las cantidades a que fue condenado, procediéndose en su momento oportuno de conformidad con el artículo 633 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

6. El nueve de marzo de dos mil veinte, se tuvo a la parte actora exhibiendo el certificado de libertad de gravamen del cinco del mismo mes y año, respecto del bien inmueble ubicado en [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

7. Mediante auto del veintiséis de agosto de dos mil veinte, se tuvo al [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], Perito Valuador designado por este Juzgado, exhibiendo el dictamen de valuación de inmuebles, mismo que ratificó con fecha once de septiembre del mismo año.

**8.** El veinticinco de septiembre de dos mil veinte, se señaló fecha para que tuviera verificativo la Junta de Peritos, misma que se desahogó el treinta de noviembre del citado año.

**9.** Por auto del trece de octubre de dos mil veinte, se tuvo a la parte actora exhibiendo el certificado de libertad de gravamen respecto del bien inmueble ubicado en [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], de fecha dos de octubre de dos mil veinte.

**10.** El dos de diciembre de dos mil veinte, se ordenó la venta y remate judicial respecto del bien inmueble identificado como [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], con superficie de [REDACTED], y con las siguientes medidas y colindancias: Al noreste, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; al Sureste en [REDACTED], [REDACTED]; al Suroeste [REDACTED], [REDACTED] y al Noroeste en [REDACTED], [REDACTED], y con folio real







## PODER JUDICIAL

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

postora [REDACTED], en atención a que la cantidad era superior a las dos terceras partes de la postura legal, solicitando se aprobara la presente almoneda y un término de diez días hábiles a la emisión de la resolución para que por los medios legales se consignara a favor de la parte actora la postura legal de referencia y se procediera al endoso del certificado de entero folio [REDACTED]; por lo que al término de la diligencia, se ordenaron turnar los autos a la vista para resolver respecto a la aprobación del mismo, lo que ahora se dicta al tenor de los siguientes:

### CONSIDERANDOS

I. Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto en términos del artículo 693 fracción I, del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, que establece:

“**ARTICULO 693.-** 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;”

Derivado de lo anterior, y al ser éste Juzgado quien conoció del juicio de origen, se deduce que también es competente para resolver el presente asunto.

II. Primeramente es importante establecer en que consiste la figura jurídica del remate.

En el diccionario de la Lengua Española, se entiende por remate, “la acción de rematar, postura o proposición que obtiene la preferencia y se hace eficaz, logrando la adjudicación en subastas o almonedas para compraventas, arriendos, obras o servicios; y, subasta pública es el derecho del ejecutado a ser citado, para que alegue las excepciones legalmente admisibles, con el apercibimiento de sentenciar, abriendo la vía de apremio hasta el remate de bienes para el pago”.

Para el tratadista Ovalle Favela<sup>1</sup>, el remate es una forma de enajenación de bienes que implica la oferta pública de tales bienes y su enajenación a la persona (postor) que en el acto del remate ofrezca el mejor precio (mejor postura) por el bien objeto del remate.

De Pina y Castillo Larrañaga<sup>2</sup> sostiene que la palabra remate significa la declaración de preferencia formulada por el juez en la vía de apremio, respecto a una de las posturas hechas en la correspondiente subasta, en el caso de que haya habido varias, o la de ser aceptable la que se hubiere hecho con carácter de única, de modo, que dicen que la adjudicación no es sino una modalidad que esencialmente consiste en la venta judicial de lo embargado para que con su producto se

---

<sup>1</sup> Ovalle Favela, José, Derecho Procesal Civil, 9ª ed. Ed. Oxford, México 2003, pág 300

<sup>2</sup> De Pina, Rafael y Castillo Larrañaga, José, Instituciones de Derecho Procesal Civil, 8ª. Ed. Porrúa, S.A., México 1986, p. 530





## PODER JUDICIAL

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

haga pago al que obtuvo sentencia favorable en juicio, y que la adjudicación es el remate a favor del acreedor que en la almoneda es siempre un constante postor, cuyo papel de abono y prueba de solvencia es su crédito reconocido por la sentencia.

Por su parte, Francisco José Contreras Vaca<sup>3</sup>, refiere que el remate, es el conjunto de actos jurídicos realizados por la autoridad judicial que llevó a cabo la ejecución, por medio de los cuales procede a vender forzada, públicamente y por regla general en el local del Juzgado los bienes embargados, al mejor postor (subasta o almoneda), en el ejercicio del poder de coacción delegado por el Estado, con la finalidad de satisfacer con su precio una obligación de condena impuesta u homologada, impartir justicia y lograr la plena eficacia del derecho.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis número 369223<sup>4</sup>, precisó que el remate constituye, una expropiación para tutelar y satisfacer los derechos establecidos en la sentencia; y, por eso, el secuestro judicial, como antecedente o preliminar del remate, priva al deudor de la posesión de una finca embargada, que pasa al depositario, bajo la tutela del juzgador, para que éste pueda entregarla en su oportunidad al rematante. El remate es un acto público cuya eficacia no puede estar supeditada a ningún requisito registral

<sup>3</sup> Contreras Vaca, Francisco José, Derecho Procesal Civil, 1ª ed. Ed. Oxford, México 2006, pág. 285

<sup>4</sup> Quinta Época, IUS:369223, Cuarta Sala, Semanario Judicial de la Federación, Tomo CV, Materia(s): Civil, Página: 1828, Tesis Aislada.

y el auto aprobatorio de su fincamiento, consuma la expropiación, a la par que perfecciona el derecho del adjudicatario sobre el bien rematado y determina la obligación del funcionario del Estado, de otorgar aquellos documentos necesarios del resguardo, del dominio que el Estado expropió al deudor en beneficio del propio adjudicatario.

Ahora bien para resolver el presente, es importante tomar en cuenta, lo que establece el artículo 737 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, que a la letra dice:

**“ARTÍCULO 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.”

Por su parte el numeral 746 del mismo cuerpo de leyes, prevé:

**“ARTÍCULO 746.-** 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;



## PODER JUDICIAL

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

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 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; 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.”

Las fracciones I, II, IV y V del artículo 747 del ordenamiento legal invocado a la letra rezan:

“**ARTÍCULO 747.-** 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 adquiriera el inmueble, cubrirá de inmediato, en el acto de la diligencia el valor por el cual se remató;

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



## PODER JUDICIAL

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

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 ordinal 748 del cuerpo de ley invocado dice:

“**ARTÍCULO 748.-** 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.”

**III.** Ahora bien, consta en autos que se ha dado cumplimiento a las exigencias de los artículos 740, 746, 747 del









## PODER JUDICIAL

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

[REDACTED] y con las siguientes medidas y colindancias: Al noreste, [REDACTED]; al Sureste en [REDACTED]; al Suroeste [REDACTED] y al Noroeste en [REDACTED], y con folio real [REDACTED], a favor de la postora [REDACTED], por la cantidad de \$ [REDACTED] ([REDACTED]), superior a las dos terceras partes de la postura legal del valor que sirvió de base para el remate; ya que se encuentran satisfechos los requisitos del precepto legal 746 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 748 fracción II, III y VI del ordenamiento legal antes citado, es decir, se exhibió el certificado de libertad o de gravamen del inmueble materia de la subasta, se dio la publicidad debida mediante los edictos correspondientes, se hizo saber a los deudores de la fecha del remate, se depositó mediante certificado de entero número [REDACTED], la postura legal que refiere el artículo 747 fracción IV de la Ley Adjetiva Civil en vigor, y la diligencia de referencia se llevó a cabo en términos de Ley, en la que además la postora junto con el certificado de entero antes mencionado, exhibió un sobre cerrado, dando un total como postura legal para el remate, la cantidad de \$ [REDACTED] ([REDACTED]); por





**PODER JUDICIAL**

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

██████████, a efecto de que dentro del término de **CINCO DÍAS**, comparezca ante la Notaría Pública que designe la postora legal, a efecto de firmar la escritura respectiva, **apercibido** de que en caso de no hacerlo, el suscrito lo hará en su rebeldía en términos de lo dispuesto por el párrafo tercero del artículo 752 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

De igual forma, tomando en consideración lo ordenado en líneas que anteceden, así como lo dispuesto por el último párrafo del artículo 752 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se instruye cancelar el gravamen derivado del presente expediente, a fin de que el inmueble rematado, pase libre de todo gravamen al adjudicatario, para lo cual se ordena girar atento oficio al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a efecto de que instruya a quien corresponda cumplimente lo antes ordenado.

**IV.** Ahora bien, toda vez que la cantidad por la que se adjudica el bien inmueble a la postora legal, es por la cantidad de **\$ 2,500,000.00 (Dos millones quinientos mil 000/100.00)** que resulta ser un poco superior a las dos terceras partes de la cantidad que sirvió de base para el remate que es de **\$ 1,500,000.00 (Un millón quinientos mil 000/100.00)**, la cual resulta ser inferior a la cantidad adeudada por el demandado, ya que como se aprecia de la sentencia definitiva dictada con ocho de noviembre de dos mil diecinueve, se condenó a **\$ 2,000,000.00 (Dos millones 000/100.00)**, en su carácter de acreditado, a pagar al **BANCO**

**MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, la cantidad de \$ 2,000,000.00 (dos millones / 00/100.), por concepto de capital, así como los intereses ordinarios generados del día treinta y uno de mayo de dos mil once al treinta y uno de julio de dos mil once, por la cantidad de \$ 2,000,000.00 (dos millones / 00/100.) conforme a la cláusula quinta del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, más los que se siguieran generando hasta la fecha en que el deudor pagara totalmente el adeudo; los intereses moratorios generados del uno de junio de dos mil once al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, conforme a la cláusula sexta del contrato antes mencionado por la cantidad de \$ 2,000,000.00 (dos millones / 00/100.) más los que se siguieran generando hasta la fecha en que el deudor pagara totalmente el adeudo y finalmente la cantidad de \$ 2,000,000.00 (dos millones / 00/100.), por concepto de Comisión por Administración, generados del día treinta y uno de mayo de dos mil once al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, conforme a la cláusula tercera del citado contrato base de la acción.



██████████ ██████████ ██████████ ██████████, al Suroeste ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ y al Noroeste en ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, y con folio real ██████████-█████████, a favor de la postora legal ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, por una cantidad superior a las dos terceras partes de \$██████████,██████████,██████████ (██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ / ██████████ ██████████ ██████████ ██████████), cantidad que sirvió como base para el remate.

**TERCERO.** Se otorga un plazo de **DIEZ DÍAS** para que por los medios legales se consigne a favor de la parte actora **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** la postura legal que se exhibió en sobre sobre cerrado en la audiencia de primera almoneda así como se endose a su favor el certificado de entero folio ██████████, cantidad que se exhibió como postura legal del bien inmueble antes citado.

**CUARTO.** Requiérase a la parte demandada ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, a efecto de que dentro del término de **CINCO DÍAS**, comparezca ante la Notaría Pública que designe la postora legal, a efecto de firmar la escritura respectiva, **apercibido** de que en caso de no hacerlo, el suscrito lo hará en su rebeldía en términos de lo dispuesto por el párrafo tercero del artículo 752 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.



## PODER JUDICIAL

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

**QUINTO.** Se instruye cancelar el gravamen derivado del presente expediente, a fin de que el inmueble rematado, pase libre de todo gravamen al adjudicatario, para lo cual se ordena girar atento oficio al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a efecto de que instruya a quien corresponda cumplimente lo antes ordenado.

**SEXTO.** Advirtiéndose que la cantidad por la que se adjudica el bien inmueble a la postora legal, es menor a la cantidad adeudada por el demandado, se dejan a salvo los derechos de la parte actora, para que los haga valer en la forma que corresponda por cuanto al adeudo faltante.

**SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y CÚMPLASE.**

Así, lo resuelve y firma el Doctor en Derecho **ALEJANDRO HERNÁNDEZ ARJONA**, Juez Primero Familiar de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante su Tercera Secretaria de Acuerdos, Maestra en Derecho **LIZETT DEL CARMEN PALACIOS FRANYUTTI**, con quien actúa y da fe.

AHA/ijbr

En el “**BOLETÍN JUDICIAL**” número \_\_\_\_\_ correspondiente al día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede. **CONSTE.**

El \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**