



## PODER JUDICIAL

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

"2021. Año de la Independencia y de la Grandeza de México."

Cuernavaca, Morelos; veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno.

**VISTOS** para resolver **interlocutoriamente**, los autos del expediente número **09/2016 3ª**, relativo al **Juicio Especial Hipotecario**, promovido por el **\*\*\*\*\***, por conducto de su apoderado legal, Licenciado **\*\*\*\*\*** **contra \*\*\*\*\***; respecto de la aprobación del Remate en **Primera Almoneda**, radicado en la **Tercer Secretaría y;**

### RESULTANDO:

**1.-** Mediante sentencia definitiva de veintisiete de abril de dos mil dieciocho, en sus resolutivos, tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo, se resolvió lo siguiente:

" TERCERO: Se declara la rescisión del CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, el cual consta en escritura pública número **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, volumen **\*\*\*\*\***, de fecha veintitrés de agosto de dos mil uno, pasada ante la fe del Notario Público Número **\*\*\*\*\***, a cargo del (sic) Licenciada **\*\*\*\*\***, la cual contiene entre otros actos jurídicos el CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, que celebraron la persona moral denominada **\*\*\*\*\***, por conducto de su apoderado legal, y **\*\*\*\*\***, en su calidad de deudora, hipoteca debidamente inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales

y Catastrales del Estado de Morelos; bajo el registro número 135, foja 269, libro 271, volumen I, sección 2, de fecha veintidós de mayo de dos mil tres.

CUARTO: Se condena a la demandada \*\*\*\*\* , en su calidad de deudora hipotecaria al pago de la cantidad de \*\*\*\*\* , por concepto de suerte principal, cantidad que resulta de multiplicar 173.5890 veces el salario mínimo mensual, por 30.40 correspondiente al número de días promedio de cada mes, multiplicado el resultado por el salario mínimo vigente en el año de dos mil quince que lo era \$70.10; cantidad que se incrementará en la misma proporción en que incrementa el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, tal y como se desprende en su cláusula primera del contrato de apertura de crédito simple y de la constitución de hipoteca, celebrado entre las partes; concediéndole a la demandada \*\*\*\*\* , en su calidad de deudora, un plazo de CINCO DÍAS, contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario a la presente resolución, y en caso de no hacerlo procedase al remate del bien inmueble hipotecado y con su producto ágüese a la parte actora.

QUINTO: Se condena a la demandada \*\*\*\*\* , en su calidad de deudora hipotecaria, al pago de los intereses ordinarios anuales sobre saldos insolutos, más los que se sigan generando, según la tasa pactada en el documento base de la acción, a razón de 6.3 sobre saldos insolutos, mismos que serán cuantificados en la etapa de ejecución forzosa de sentencia.

SEXTO: Se condena a la demandada \*\*\*\*\* , en su calidad de deudora



## PODER JUDICIAL

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

hipotecaria, al pago de los intereses moratorios no cubiertos a razón de 9% anual, a partir del incumplimiento de las amortizaciones a las que se compelió la deudora, más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, de acuerdo con la tasa pactada en el documento bastión de la acción (nueve por ciento anual), los cuales se cuantificarán previa liquidación que en la etapa de ejecución de sentencia forzosa se solicite.

SÉPTIMO: Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* en su calidad de deudora hipotecaria, al pago de gastos y costas del presente Juicio...”

Misma sentencia que causó ejecutoria por auto de veintidós de mayo de dos mil dieciocho.

**2.-** Mediante escrito presentado el nueve de agosto de dos mil dieciocho, registrado con el número de cuenta 2700, el apoderado legal de la parte actora, Licenciado \*\*\*\*\*, exhibió el certificado de libertad o de gravamen del inmueble materia del Juicio, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el siete de agosto de dos mil dieciocho.

**3.-** En comparecencia de dieciséis de agosto de dos mil dieciocho, el Arquitecto \*\*\*\*\*, perito designado por el Juzgado, exhibió aceptó y protestó el cargo de perito valuador designado. Por auto de veinte de agosto de dos mil dieciocho, se tuvo por presentado al licenciado \*\*\*\*\*, abogado patrono de la parte actora, adhiriéndose al dictamen que emita el perito valuador designado por el Juzgado.

**4.-** Mediante escrito presentado el tres de septiembre de dos mil dieciocho, registrado con el número de cuenta 2971, el Arquitecto \*\*\*\*\*,

perito valuador designado por el Juzgado, exhibe el avalúo encomendado, asignando un valor al inmueble que constituye la garantía hipotecaria, por la cantidad de \*\*\*\*\*, el cual fue ratificado en comparecencia judicial de doce de octubre de dos mil dieciocho.

**5.-** Por auto de diecisiete de diciembre de dos mil veinte, se tuvo por presentado al Licenciado \*\*\*\*\*, apoderado legal de la parte actora, exhibiendo el certificado de libertad de gravamen actualizado del inmueble materia del Juicio, de fecha once de diciembre de dos mil veinte, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

**6.-** Mediante escrito presentado el diecinueve de febrero de dos mil veintiuno, registrado con el número de cuenta 336, el Licenciado \*\*\*\*\*, apoderado legal de la parte actora, exhibió el avalúo actualizado a cargo del perito valuador designado por el Juzgado, asignando un valor al inmueble que constituye la garantía hipotecaria, por la cantidad de \*\*\*\*\*, mismo que se tuvo por presentado por auto de veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno procediéndose a señalar fecha para que tuviera verificativo la Audiencia de Remate en Primera Almoneda, en la inteligencia de que sirve de postura legal la cantidad que cubra las dos terceras partes de \*\*\*\*\*, valor pericial asignado por el perito designado por éste Juzgado, convocándose a postores por medio de la publicación de edictos por dos veces de siete en siete días en el Boletín Judicial y en un periódico de mayor circulación en el Estado de Morelos, debiéndose fijar los edictos correspondientes.

**7.-** En diligencia de doce de mayo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la Audiencia de Remate en Primera Almoneda, a la cual compareció la actora INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA PARA



## PODER JUDICIAL

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

LOS TRABAJADORES, por conducto de su apoderado legal, \*\*\*\*\*; como postor comparece \*\*\*\*\* en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* , asistido de su abogado patrono, Licenciado \*\*\*\*\*; así como \*\*\*\*\* , en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* , teniéndose por exhibidas dos publicaciones de edictos del periódico "La Unión de Morelos", así como los Boletines Judiciales números 7718 y 7725 de veintiocho de abril y siete de mayo, ambos de dos mil veintiuno; asimismo se tuvo por presentado a \*\*\*\*\* como apoderado legal del postor \*\*\*\*\* , personalidad acreditada en términos del instrumento notarial número \*\*\*\*\* de fecha diez de mayo de dos mil veintiuno, otorgado ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\*; Aspirante a Notario Público, actuando en sustitución del Licenciado \*\*\*\*\* , Titular de la Notaría \*\*\*\*\* y del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos, así como el escrito registrado con el número de cuenta **2935**, suscrito por \*\*\*\*\* , **en su carácter de postor, exhibiendo dos certificados de entero números 216152 y 216130 por la cantidad de \*\*\*\*\* cada uno**, mismos que amparan la postura legal de \*\*\*\*\* , expedidos por el Fondo Auxiliar para la Administración de Justicia, los cuales se ordenó reservar para ser considerados en el momento procesal oportuno, manifestando que su postura legal es por la cantidad de \*\*\*\*\* y el remanente consistente en \*\*\*\*\* será pagado de contado; asimismo se concedió el uso de la palabra a \*\*\*\*\* en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* ; al apoderado legal de la actora; al postor \*\*\*\*\* , por conducto de su apoderado legal, teniéndose por hechas sus manifestaciones y por fincado el remate del bien inmueble hipotecado en favor de \*\*\*\*\* , **en la cantidad de \*\*\*\*\* , cantidad que**

**resulta superior a las dos partes del valor pericial asignado al inmueble materia de la controversia.**

**8.-** Por auto de fecha dieciocho de mayo de dos mil veintiuno, se tuvo por presentado a \*\*\*\*\* apoderado legal del postor \*\*\*\*\*, con el escrito registrado con el número **3110**, dando cumplimiento a lo ordenado en auto inserto en audiencia de fecha doce de mayo de dos mil veintiuno, teniéndole por presentado exhibiendo **el certificado de entero número 216204, por la cantidad de \*\*\*\*\***, expedido por el Fondo Auxiliar para la Administración de Justicia, por **concepto de depósito restante para cubrir el pago del remate sobre el inmueble rematado** en auto de fecha doce de mayo de dos mil veintiuno y, por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar los autos para la aprobación del remate en Primera Almoneda, lo que ahora se hace al tenor del siguiente:

#### **CONSIDERANDO:**

**I.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver sobre la aprobación de Remate en Primera Almoneda, toda vez que proviene de la sentencia definitiva de veintisiete de abril de dos mil dieciocho, que causó ejecutoria por auto de veintidós de mayo de dos mil dieciocho, encontrándose el juicio en período de ejecución, legitimando a la parte actora para su trámite y a la demandada para oponerse; lo anterior, en términos de lo dispuesto por los artículos 737, 740, 746 y 747 del Código Procesal Civil en vigor.

**II.-** De autos consta que se ha dado cumplimiento a las exigencias del artículo 737 del Código Procesal Civil vigente, que establece:



## PODER JUDICIAL

“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 así lo determinen [...]”

Así como los numerales 740, 746 y 747 del mencionado Código, pues en autos fue exhibido el certificado de libertad o de gravamen actualizado emitido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en el que consta el gravamen que reporta el inmueble materia de la presente litis, en favor de la parte actora, rindiendo su dictamen pericial en materia de valuación, el perito designado por el Juzgado, Arquitecto \*\*\*\*\*, quien otorgó al inmueble hipotecado, un valor comercial de \*\*\*\*\*, bajo estas circunstancias, al haberse sometido la actora a dicho dictamen y por perdido el derecho de la demandada a designar perito en materia de valuación, se tomó éste como base para la postura legal del bien inmueble hipotecado, es decir, dos terceras partes de dicha cantidad; asimismo consta en autos que, se hicieron las publicaciones respectivas mediante dos ejemplares del periódico “La Unión de Morelos” de fechas veintiocho de abril y siete de mayo, ambos de dos mil veintiuno, así como dos ejemplares del Boletín Judicial números 7718 y 7725 que se edita en el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, de la misma data;

En este orden de ideas, atendiendo a que en la diligencia de Remate en Primera Almoneda del bien inmueble hipotecado, efectuada el doce de mayo de dos mil veintiuno, a la cual compareció la parte actora \*\*\*\*\*, por conducto de su apoderado legal, Licenciado \*\*\*\*\*; así como postores, a quienes se les concedió el uso de la palabra, por lo que concluido el término para admitir postores se concedió el uso de la palabra a la actora y postores quienes realizaron diversas manifestaciones en los términos siguientes:

“...ASIMISMO SE CONCEDE EL USO DE LA VOZ AL \*\*\*\*\* , EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE \*\*\*\*\* , QUIEN MANIFIESTA: Que en este acto solicito la devolución de los documentos que exhibí al inicio de esta audiencia, toda vez que el **postor \*\*\*\*\***, por conducto de su apoderado legal, ha realizado postura que considero valida y suficiente, para que le sea fincado el remate a su favor en esta audiencia, por lo que no es mi deseo hacer puja alguna al respecto a favor de mi representada, siendo todo lo que desea manifestar.

POR OTRO LADO LA TITULAR DE LOS AUTOS ACUERDA: Visto lo manifestado por el apoderado legal de la señora \*\*\*\*\* , **Licenciado \*\*\*\*\***, como lo solicita hágasele la devolución del poder exhibido en la presente audiencia y téngasele por retirado de la misma, atendiendo a que no es su deseo participar en la puja del bien inmueble a rematar, por lo que continúese con la secuela procesal, siendo todo lo que desea manifestar.

ACTO CONTINUO, SE HACE CONSTAR: que la presente almoneda se encuentra legal y oportunamente preparada, toda vez que la misma fue anunciada en forma legal y que se han colmado los requisitos previstos en la Ley, conforme a lo dispuesto por los artículo 746 y 748 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, toda vez que se encuentran exhibidos los ejemplares en donde fueron publicados los edictos ordenados; enseguida se procede con el desahogo de esta diligencia, concediéndose en este momento en términos del **748** de la Ley Adjetiva Civil un término de **MEDIA HORA** a efecto de que comparezcan postores a la presente audiencia, siendo **LAS DOCE HORAS CON CINCUENTA MINUTOS**.

ENSEGUIDA, LA SECRETARIA DE ACUERDOS HACE CONSTAR: Que habiendo transcurrido la media hora de espera compareciendo un postor; la Titular de los autos declara proceder al remate no admitiéndose nuevos postores, por lo que en uso de la palabra que se concede a la parte actora \*\*\*\*\* por conducto de su Apoderado Legal Licenciado \*\*\*\*\* quien manifiesta: Vistos los escritos de \*\*\*\*\* a través de su representante \*\*\*\*\* en su carácter de **postor**, por medio del cual exhibe dos certificados de entero números **216152 y 216130** por la cantidad de \*\*\*\*\* **cada uno**, mismos que amparan la postura legal de \*\*\*\*\* , expedidos por el Fondo Auxiliar para la Administración de Justicia, que amparan el valor del veinte por ciento del valor del avalúo es decir la cantidad de \*\*\*\*\* , cantidad que resulta superior a las dos terceras partes del valor pericial asignado al inmueble para el remate y no habiendo más postores como se advierte de la certificación que antecede, manifiesto en nombre de mi representada la conformidad con lo anterior y solicito se les otorgue el derecho preferencial para que proceda a adjudicárseles el bien inmueble y en su momento oportuno se declare fincado el remate a su favor, en la cantidad de \*\*\*\*\* , que resulta ser superior a la postura legal fijada al inmueble para el remate, toda vez que la postura legal es la de \*\*\*\*\* , lo anterior con la finalidad de que en





## PODER JUDICIAL

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

su momento oportuno y exhibido el monto total, en un plazo no mayor a **TRES DÍAS** a partir de que surta efectos la publicación de la presente audiencia, con el producto de la venta, se pague a mi representada **\*\*\*\*\***, siendo todo lo que desea manifestar.

**ACTO CONTINUO, SE CONCEDE EL USO DE LA PALABRA AL POSTOR, QUIEN MANIFIESTA:** Que en este acto solicito se me adjudique el bien inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***, **constituido sobre los bienes inmuebles identificados como \*\*\*\*\***, ubicado en Calle **\*\*\*\*\***, **así como el porcentaje de \*\*\*\*\*LÍMETROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: \*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\***, y se declare fincado el remate en propiedad a favor de **\*\*\*\*\*** por la cantidad de **\*\*\*\*\***; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 747 fracción V y 748 fracción VIII del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, toda vez que resulta superior a la postura legal fijada al inmueble para el remate; en consecuencia, solicito se me conceda un plazo de **TRES DÍAS** a efecto de consignar la cantidad restante del valor del inmueble, es decir la cantidad de **\*\*\*\*\*** mediante certificado de entero expedido por el Fondo Auxiliar para la Administración de Justicia, mismo que se pondrá a disposición del actor, hecho lo anterior se pase a resolver sobre la aprobación del presente remate a efecto de que en su momento se dicte la sentencia interlocutoria correspondiente en la cual se apruebe el remate en los términos solicitados, adjudicándose el inmueble a favor de mi representado **libre de todo gravamen** de conformidad con lo establecido por el artículo 1812 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos, asimismo señalo como domicilio procesal para oír y recibir notificaciones el ubicado en **\*\*\*\*\*** siendo todo lo que desea manifestar.

**ENSEGUIDA, LA TITULAR DE LOS AUTOS ACUERDA:-** Vistas las manifestaciones vertidas por el Apoderado Legal de la parte **actora**, así como las manifestaciones vertidas por el **postor**; en consecuencia de lo anterior, es procedente y se finca el remate del bien inmueble hipotecado en autos a favor del postor **C. \*\*\*\*\*** en propiedad por la cantidad de **\*\*\*\*\***; cantidad que resulta superior a las dos terceras partes del valor pericial asignado al inmueble materia de la presente controversia, atendiendo al **acuerdo 007/2020 en SESIÓN ORDINARIA de fecha diez de julio del dos mil veinte, en el TERCERO de los lineamientos para la práctica de notificaciones electrónicas,** téngasele por autorizado como **\*\*\*\*\***, y el teléfono **777103-32-33**, para los efectos de realizar las notificaciones correspondientes únicamente durante el tiempo que dure la pandemia, asimismo una vez que haya dado cumplimiento a lo ordenado en líneas que antecede, túrnese a resolver la aprobación del presente remate.- Lo anterior con fundamento en los dispuesto por los artículos 4, 6, 7, 10, 15, 17, 80, 746, 747, 748 y 752 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos-**NOTIFÍQUESE.-** Con lo anterior se da por terminada la presente diligencia firmando en ella los que intervinieron y quisieron hacerlo doy fe.- ...”

**III.-** En consecuencia, al haberse satisfecho los requerimientos necesarios para la pública subasta del bien inmueble hipotecado en los términos precisados en líneas anteriores, donde se colige que efectivamente la diligencia de Remate en Primera Almoneda efectuada el doce de mayo de dos mil veintiuno, fue debidamente publicada, encontrándose constancia de la publicación de los edictos ordenados en los medios informativos autorizados para ese fin, así como debidamente notificadas las partes, sin comparecer la parte demandada, compareciendo los postores referidos en dicha diligencia, por lo tanto, resulta procedente aprobar el Remate en Primera Almoneda del bien inmueble hipotecado, identificado como \*\*\*\*\*, constituido sobre los bienes inmuebles identificados como \*\*\*\*\*, ubicado en Calle \*\*\*\*\*, así como el porcentaje de \*\*\*\*\* y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: \*\*\*\*\*ros \*\*\*\*\*centímetros con área exterior común hacia paseo Araucaria en la Planta baja y en dos metros ochenta y cinco centímetros con azotea más un metro cuarenta centímetros con vacío hacia patio de servicio en la planta alta, a favor **del postor \*\*\*\*\***, en consecuencia, a petición expresa del mismo, adjudíquese el referido bien inmueble a su favor, en el valor pericial asignado al inmueble por el perito designado por el Juzgado, esto es, la cantidad de **\*\*\*\*\***, **libre de todo gravamen**, en términos de lo previsto por los artículos 747 y 752 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, **debiéndose poner a disposición de la parte actora, por conducto de quien legalmente la represente, el precio de la venta antes precisada.**

Una vez que se dé a conocer a éste Juzgado, la Notaría Pública en donde deba protocolizarse la escritura de adjudicación correspondiente, requiérase a la demandada \*\*\*\*\* a fin de que dentro del término de **CINCO DÍAS** contados a partir de su legal



## PODER JUDICIAL

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

notificación, comparezcan ante las oficinas que ocupe la Notaría Pública designada, para que firmen la escritura de adjudicación correspondiente, apercibida que en caso de no hacerlo la suscrita juzgadora, la firmará en su rebeldía.

**IV.-** No obstante lo anterior, advirtiéndose de la sentencia definitiva pronunciada por éste Juzgado el veintisiete de abril de dos mil dieciocho, en la cual, la única cantidad líquida determinada, es por **\*\*\*\*\***, **por concepto de suerte principal**, señalada en el resolutivo CUARTO y, que la cantidad en que el **postor \*\*\*\*\*** solicitó la adjudicación es por **\*\*\*\*\***, que resulta ser superior a las dos terceras partes del valor pericial asignado al inmueble, **con lo cual, el apoderado de la parte actora expreso su conformidad**, siendo ésta última, superior al monto líquido adeudado por la parte demandada, en consecuencia **se requiere a la actora \*\*\*\*\***, **por conducto de quien legalmente la represente, para que dentro del término de CINCO DÍAS, deposite el remanente, esto es, la cantidad de \*\*\*\*\***, **a fin de ser devuelta a la parte deudora \*\*\*\*\***, lo anterior con fundamento en los artículos 743 último párrafo 747 y 752 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

En apoyo de lo anterior se invoca la tesis jurisprudencial contenida en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VIII, agosto de 2003, Tesis: VI.2o.C.356 C, página 1821, que señala:

**REMATE. SU ADJUDICACIÓN POR EL EJECUTANTE DEBE PEDIRLA EN EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA QUE SE PRACTICA INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE CONCLUIDO EL TÉRMINO PARA FORMULAR POSTURAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).** En los procedimientos de remate cuando el actor pretenda adjudicarse el bien objeto de la venta judicial, su solicitud debe realizarla

precisamente en la diligencia o audiencia de remate, la cual tiene lugar inmediatamente después de que concluye el término de diez días que el artículo 601 del Código de Procedimientos Civiles señala para que los interesados en él planteen las posturas y realicen las pujas que consideren pertinentes. Lo anterior es así, pues en esa audiencia el Juez debe, de inicio, determinar si existen o no posturas que analizar, si las hubiere debe calificar cuáles resultan legales; de existir una o más que reúnan este requisito determinará a favor de quién se finca el remate; sin embargo, en ausencia de postores, en ese momento corresponderá al actor decidir si solicita la adjudicación del bien, o si, en su caso, se abre una nueva almoneda para continuar con el procedimiento de remate, de conformidad con los artículos 621 y 620, fracciones I y II, de la citada legislación”.

Por lo expuesto y fundado y con fundamento además en los artículos 96 fracción III, 99, 104, 105, 106, 504 y 506, 743 último párrafo 747 y 752 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, es de resolverse y se:

#### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

**SEGUNDO.-** Se aprueba el Remate en Primera Almoneda del bien inmueble hipotecado, identificado como \*\*\*\*\*, constituido sobre los bienes inmuebles identificados como \*\*\*\*\*, ubicado en Calle \*\*\*\*\*, así como el porcentaje de \*\*\*\*\* y las siguientes medidas y colindancias:  
AL NORTE: \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*centímetros con  
área exterior común hacia paseo Araucaria en la Planta  
baja y en dos metros ochenta y cinco centímetros con  
azotea más un metro cuarenta centímetros con vacío  
hacia patio de servicio en la planta alta, en  
consecuencia;



## PODER JUDICIAL

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

**TERCERO.- SE ADJUDICA** a favor **del postor \*\*\*\*\***, el inmueble antes precisado, a petición expresa del mismo, en el valor pericial asignado al inmueble por el perito designado por el Juzgado, esto es, la cantidad de **\*\*\*\*\***, **libre de todo gravamen**, en términos de lo previsto por los artículos 747 y 752 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, **debiéndose poner a disposición de la parte actora, por conducto de quien legalmente la represente, el precio de la venta antes precisada.**

**CUARTO.-** Una vez que se dé a conocer a éste Juzgado, la Notaría Pública en donde deba protocolizarse la escritura de adjudicación correspondiente, requiérase a la demandada **\*\*\*\*\*** a fin de que dentro del término de **CINCO DÍAS** contados a partir de su legal notificación, comparezcan ante las oficinas que ocupe la Notaría Pública designada, para que firmen la escritura de adjudicación correspondiente, apercibida que en caso de no hacerlo la suscrita juzgadora, la firmará en su rebeldía.

**QUINTO.-** No obstante lo anterior, advirtiéndose de la sentencia definitiva pronunciada por éste Juzgado el veintisiete de abril de dos mil dieciocho, en la cual, la única cantidad líquida determinada, es por **\*\*\*\*\***, **por concepto de suerte principal**, señalada en el resolutivo CUARTO y, que la cantidad en que el **postor \*\*\*\*\*** solicitó la adjudicación es por **\*\*\*\*\***, que resulta ser superior a las dos terceras partes del valor pericial asignado al inmueble, **con lo cual, el apoderado de la parte actora expreso su conformidad**, siendo ésta última, superior al monto líquido adeudado por la parte demandada, en consecuencia **se requiere a la actora \*\*\*\*\***, **por conducto de quien legalmente la represente, para que dentro del término de CINCO DÍAS, deposite el remanente, esto es, la cantidad de \*\*\*\*\***, **a fin de ser devuelta a la parte**

**deudora \*\*\*\*\***, lo anterior con fundamento en los artículos 743 último párrafo 747 y 752 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

**SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

**Así**, lo resolvió y firma la **Maestra en Derecho BIBIANA OCHOA SANTAMARÍA**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos ante la **Tercera Secretaria** de Acuerdos, Licenciada **Luz de Selene Colín Martínez** con quien actúa y da fe.



## **PODER JUDICIAL**

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

\$2'065,000.00 (DOS MILLONES SESENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) y se resuelva sobre la aprobación de remate solicitado, adjudicándose el inmueble a favor de su representada BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE en la cantidad señalada, **libre de todo gravamen**; y en su momento oportuno se remita el expediente a la Notaria Pública número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos a cargo del LICENCIADO HUGO SALGADO CASTAÑEDA, con domicilio ampliamente conocido en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, a efecto de que se protocolice y se otorgue la escritura de adjudicación correspondiente a favor de su representada.

Asimismo requiérase a la demandada YBETT RABADÁN MIRANDA a fin de que dentro del término de





## PODER JUDICIAL

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

TRES DÍAS contados a partir de la legal notificación de la presente resolución, comparezca ante las oficinas que ocupa la Notaría Pública Número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, con domicilio ampliamente conocido en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos para que firme la escritura de adjudicación correspondiente, apercibida que en caso de no hacerlo la suscrita juzgadora, la firmará en su rebeldía.

ahora bien, considerándose que el valor pericial asignado al inmueble fue por \$800,000.00 (OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) y la postura legal es la cantidad equivalente a las dos terceras partes, esto es, \$533,333.34 (QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 34/100 M.N.), y que el postor exhibió mediante certificado de entero la cantidad de \$160,000.00 (CIENTO SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), por lo que, se requiere al postor **CARLOS MANUEL MARTÍNEZ TORRES**, para que dentro del término de CINCO DÍAS, deposite el resto de su postura, esto es, la cantidad de \$373,333.34 (TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 34/100 M.N.), en consecuencia, **ADJUDÍQUESE** el referido bien inmueble a favor del citado postor en las dos terceras partes del valor pericial asignado al inmueble, esto es, la cantidad de \$533,333.34 (QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS Y TRES PESOS 34/100 M.N.) que es la postura legal, **libre de todo gravamen.**

sobre la petición de adjudicación a su favor del inmueble **respecto al valor del avalúo.**