



**PODER JUDICIAL**

En Jiutepec, Morelos; once de noviembre de dos mil veintiuno.

**VISTOS** para resolver interlocutoriamente, los autos del expediente **914/2017**, respecto de la Aprobación del **Remate en Tercera Almoneda** tramitada en el **Juicio Ordinario Civil**, promovido por la \*\*\*\*\* por conducto de **la licenciada \*\*\*\*\***, **en su carácter de Apoderada Legal para Pleitos y Cobranzas**, contra, la moral \*\*\*\*\*. radicado en la Primera Secretaría; y,

**RESULTANDO:**

1. El dieciocho de septiembre de dos mil catorce, se dictó sentencia definitiva en el juicio principal, condenando a la moral demandada \*\*\*\*\*., al pago de la cantidad de **\$49,075.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de cuotas de mantenimiento adeudadas a partir del año mil novecientos noventa y cinco al dos mil once, respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*., Estado de Morelos; así como a pago de la cantidad de **\$35,422.65 (treinta y cinco mil cuatrocientos veintidós pesos 65/100 m.n.)** por concepto de interese legales sobre la cantidad pendiente de pago y referida a razón de 9% por concepto de indemnización compensatoria y moratoria, derivada del incumplimiento en términos de lo establecido en los artículos 1512 y 1518 párrafo segundo del Código Civil para el Estado de Morelos; concediendo a la parte demandada el plazo de cinco días contados, para que efectuara el pago apercibido que en caso de incumplimiento se procedería conforme a las reglas de la ejecución forzosa; sentencia que causó ejecutoria por auto de veintiocho de octubre de dos mil catorce.

2. Mediante resolución de quince de abril de dos mil quince, dentro del incidente de liquidación de sentencia, se condenó a la moral demandada \*\*\*\*\*., al pago de la cantidad de **\$7, 720.00 (siete mil setecientos veinte pesos 00/100 m.n.)** por concepto de cuotas de mantenimiento adeudadas **del año dos mil doce al año dos mil trece**, respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*., Morelos; así como al pago de **\$11,233. 80 (once mil doscientos treinta y tres pesos 80/100 m.n.)** por concepto de interese legales sobre la cantidad pendiente de pago a razón del 9% (nueve por ciento) anual, **del año dos mil doce al dos mil trece**, resolución que ha quedado firme mediante acuerdo de **veintidós de junio de dos mil quince.**

**3.** Mediante resolución de veintinueve de octubre de dos mil diecinueve, dentro del incidente de liquidación de sentencia, se condenó a la moral demandada \*\*\*\*\*, al pago de la cantidad de **\$18, 810.00 (DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 m.n.)** por concepto de cuotas de mantenimiento adeudadas del **uno de enero de dos mil catorce a diciembre de dos mil diecisiete**, respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, Morelos; así como al pago de **\$1,692. 9 (Un mil seiscientos noventa y dos pesos 9/100 m.n.)**, por concepto de interese legales sobre la cantidad pendiente de pago a razón del 9% (nueve por ciento) anual, del **uno de enero de dos mil catorce al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete**.

**4.** Por auto de siete de enero de dos mil quince, a petición de la apoderada legal de la moral actora, en ejecución forzosa de la sentencia definitiva dictada en autos, se ordenó requerir a la moral demandada \*\*\*\*\*, para que hiciera pago de la cantidad de **\$84,497.65, (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 65/100 M.N.)** por concepto de suerte principal e intereses moratorios a la que fue condenada en los resolutiveos segundo y tercero de dicha resolución; dado el incumplimiento a lo anterior, el veintiuno de enero de dos mil quince, a petición de la ejecutante, se trabo formal embargo sobre el bien inmueble propiedad de la demandada **identificado como \*\*\*\*\*, Morelos**, sobre bienes de la moral demandada denominada \*\*\*\*\*.

**4.** Mediante auto de veintidós de septiembre de dos mil quince, a petición de la parte actora, se designó como perito valuador por este H. Juzgado a \*\*\*\*\*, adhiriéndose la parte actora al mismo, y por auto de veintiocho de octubre de dos mil quince, se hizo efectivo el apercibimiento ordenado, teniéndose a la moral demandada por conforme con el dictamen del perito designado por este juzgado.

**5.** Por auto de **primero de junio de dos mil dieciséis**, a petición de la licenciada \*\*\*\*\*, en su carácter de abogada patrono de la parte actora, se señaló día y hora hábil para que tuviera verificativo **la audiencia de remate en primera almoneda** respecto del bien inmueble embargado identificado como \*\*\*\*\*, **Morelos**, sirviendo como postura legal la que cubriera las dos terceras partes de la cantidad de **\$678,700.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** valor pericial emitido por el perito designado por este Juzgado, a efecto de que no le deparara perjuicio a la parte demandada, ordenándose convocar postores por medio de edictos que serían publicados por dos veces de siete en siete días en el Boletín Judicial que se edita en este Tribunal Superior de Justicia del Estado, en el periódico "La Unión de Morelos", en los Estrados del Juzgado Menor Mixto de la Cuarta Demarcación en el Estado.

**6.** El **cinco de julio de dos mil dieciséis**, tuvo verificativo la **audiencia de remate en primera almoneda**, en la que a solicitud de la apoderada legal de la



**PODER JUDICIAL**

actora, y tomando en cuenta que no compareció postor alguno, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de remate en segunda almoneda, sirviendo como postura legal el 20% menos de las **dos terceras partes** del precio fijado por el perito designado por este Juzgado que consistió en la cantidad de **\$678,700.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, ordenándose convocar postores por medio de edictos que serían publicados por dos veces de siete en siete días en el Boletín Judicial que se edita en este Tribunal Superior de Justicia del Estado, en el periódico “La Unión de Morelos”, en los Estrados de este Juzgado.

**7. El treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis**, tuvo verificativo la **audiencia de remate en segunda almoneda**, en la que a solicitud de la apoderada legal de la moral actora, y tomando en cuenta que no compareció postor alguno, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de remate en tercera almoneda sin sujeción a tipo, ordenándose que se llevara a cabo observando el procedimiento que establece el artículo 751 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, y convocar postores por medio de edictos que serían publicados por dos veces de siete en siete días en el Boletín Judicial que se edita en este Tribunal Superior de Justicia del Estado, en el periódico “El Diario de Morelos”, en los Estrados de este Juzgado

**8.** El veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de remate en tercera almoneda, encontrándose debidamente notificadas las partes, la moral demandada **\*\*\*\*\***, a través del Boletín Judicial, además de haberse fijado cédulas en los estrados del Juzgado Menor Mixto de la Cuarta Demarcación Territorial; así como con la exhibición de dos ejemplares del Boletín Judicial publicado en el Tribunal Superior de Justicia del Estado y el periódico Diario de Morelos de seis de agosto y diecisiete de agosto del año dos mil veintiuno, que contienen la publicación de edictos ordenada en autos; compareciendo únicamente la parte actora **\*\*\*\*\*** por conducto de **la licenciada \*\*\*\*\***, **en su carácter de Apoderada Legal para Pleitos y Cobranzas**, no así la moral demandada **\*\*\*\*\***, a pesar de encontrarse debidamente notificada, sin comparecencia de postor alguno a la hora fijada ni transcurrida media hora después; por lo que, la parte actora licenciada **\*\*\*\*\***, en su carácter de Apoderada Legal para Pleitos y Cobranzas, solicitó que fuera adjudicado a su representada, el bien inmueble embargado y materia de dicho remate, por la cantidad líquida que se encuentra reconocida en autos y que refirió en dicha diligencia; asimismo, solicitó que al ser el precio de adjudicación menor a las dos terceras partes, se hiciera saber a la parte demandada el precio de la oferta que dijo corresponde a la cantidad de **\$126,983.30 (ciento veintiséis mil novecientos ochenta y tres pesos 30/100 M.N.)**; por tal motivo este Juzgado acordó fuera notificado la parte

demandada el precio ofrecido por el acreedor, para que dentro de los veinte días siguientes pagara al acreedor para liberar sus bienes o presentara persona que mejorara la postura, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, se resolvería lo conducente al remate.

9. Una vez notificado la parte demandada \*\*\*\*\*, del auto dictado en la diligencia de veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, a petición de la ejecutante y previa certificación secretarial, por auto de tres de noviembre de dos mil veintiuno, se tuvo por perdido el derecho de la moral demandada \*; para pagar al acreedor para liberar los bienes o bien presentar persona que mejorara la postura de la parte actora; y atendiendo al estado de los presentes autos, se mandaron traer los mismos a la vista para resolver y en auto de ocho de noviembre de dos mil veintiuno, se hizo del plazo de tolerancia para emitir esta resolución, 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 tercera almoneda, toda vez que dimana de la ejecución de la sentencia del dieciocho de septiembre de dos mil catorce; encontrándose el juicio en periodo de ejecución, legitimando a las partes para su trámite; lo anterior, en términos de lo dispuesto por los artículos 689, 692 fracción I, 693, 746, 747, 748 y 752 del Código de Procesal Civil aplicable a este Juicio.

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

*"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".*

Así como los numerales 740, 746 y 751 del mencionado ordenamiento legal, pues en autos corre agregado el dictamen en materia de valuación efectuado por \*\*\*\*\* perito designado por este Juzgado, avalúo que fue ratificado ante la presencia judicial el once de junio de dos mil veintiuno; teniéndose al demandado por conforme con el peritaje emitido por el perito de este Juzgado, en términos del auto de veintiocho de octubre de dos mil quince; y del valor comercial que este otorgó al inmueble motivo del remate, quedó en la cantidad de **\$755,300.00 (SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**.

Ahora bien, cabe referir que la cantidad que sirvió como postura legal para el remate en primera almoneda respecto del bien inmueble identificado **como \*\*\*\*\* , Morelos**, fue la cantidad que cubriera las dos terceras partes **\$755,300.00 (SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** valor pericial fijado por el perito designado por este Juzgado; y que la postura legal que sirvió para el remate en segunda almoneda, fue la citada cantidad de **\$678,700.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL**

EXPEDIENTE NÚMERO: 914/2017-2

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

**SENTENCIA INTERLOCUTORIA  
TERCERA ALMONEDA.**



**PODER JUDICIAL**

**SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.),** con rebaja del veinte por ciento; por último, el inmueble antes descrito, se sacó a pública subasta en tercera almoneda, sin sujeción a tipo, tal y como se aprecia de la diligencia de veintiséis de agosto de dos mil veintiuno.

En ese orden de ideas, obran en autos las publicaciones respectivas de los edictos ordenados para la tercera almoneda, tanto en el Boletín Judicial que edita este Tribunal Superior de Justicia y el periódico “Diario de Morelos”, ambos de seis de agosto y diecisiete de agosto de dos mil veintiuno; asimismo el fedatario de este H. Juzgado fijó los edictos en los Estrados de este Juzgado, aunado a ello, en la audiencia de remate en Tercera Almoneda celebrada el veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, compareció la parte actora **la licenciada \*\*\*\*\***, **en su carácter de Apoderada Legal para Pleitos y Cobranzas**, sin comparecencia de la moral demandada **\*\*\*\*\***, a pesar de que fue debidamente notificada, tal y como consta de autos; por otra parte tampoco compareció postor alguno a la hora fijada para el remate, ni transcurrida media hora después, por lo que, la parte actora, solicitó que le fuera adjudicada el bien inmueble embargado y materia de dicho remate, por las cantidades liquidadas que se encontraba reconocidas en autos, esto es por la cantidad de **\$126,983.35 (CIENTO VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 35/100 M.N.)**, que refiero era la suma de las cantidades a que fue condenado la moral demandada en resolución del dieciocho de septiembre de dos mil catorce, correspondiendo la cantidad de **\$49,075.00 (cuarenta y nueve mil setenta y cinco pesos 00/100 m.n.)** por concepto de cuotas de mantenimiento adeudadas a partir del año mil novecientos noventa y cinco al dos mil once, respecto del inmueble **\*\*\*\*\*** Morelos, así como la cantidad de **\$35,422.65 (treinta y cinco mil cuatrocientos veintidós pesos 65/100 m.n.)** por concepto de interese legales sobre esta última cantidad a razón de 9% por concepto de indemnización compensatoria y moratoria, derivada del incumplimiento; la cantidad de **\$7,720.00 (siete mil setecientos veinte pesos 00/100 m.n.)** por concepto de cuotas de mantenimiento adeudadas del año dos mil doce y dos mil trece, y **\$11,233.80 (once mil doscientos treinta y tres pesos 80/100 m.n.)** por concepto de intereses legales sobre la cantidad pendiente de pago a razón del 9% (nueve por ciento) anual, del año dos mil doce hasta el año dos mil trece, estas dos últimas cantidades a que fue condenada la moral demandada en diversa resolución de quince de abril de dos mil quince; y así también la cantidad de **\$18,810.00 (dieciocho mil ochocientos diez pesos 00/100 m.n.)** por concepto de cuotas de mantenimiento adeudadas del uno de enero de dos mil catorce a diciembre de dos mil diecisiete, y **\$1,692.9 (mil seiscientos noventa y dos pesos 9/100 m.n.)** por concepto de interese legales sobre la cantidad pendiente de pago a razón del 9% (nueve por ciento) anual, de uno de enero de dos mil catorce al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, estas

dos últimas cantidades a que fue condenada la moral demandada en diversa resolución de veintinueve de octubre de dos mil diecinueve, manifestando además que al ser el precio de adjudicación menor a las dos terceras partes de la postura legal que sirvió de base para la segunda almoneda, solicitó que se hiciera saber a la parte demandada el precio de la oferta que corresponde a la cantidad de **\$126,983.35 (CIENTO VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 35/100 M.N.);** en términos del artículo 751 de la ley Adjetiva Civil con la vigencia respectiva para este Juicio.

Ahora bien, tomando en consideración que en la diligencia de remate en tercera almoneda, se ordenó notificar a la parte demandada el precio ofrecido por la acreedora para el remate, concediéndole el plazo de veinte días para que pagara al acreedor para liberar los bienes o presentara persona que mejorara la postura, con el apercibimiento que de no realizarlo dentro del plazo concedido, se resolvería respecto al remate del inmueble embargado en el presente juicio; entonces fue debidamente notificado del citado auto la parte demandada, mediante el boletín judicial **7805** de veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, y por auto de tres de noviembre de dos mil veintiuno, previa certificación secretarial se tuvo por perdido el derecho de la moral demandada para pagar al acreedor a efecto de liberar los bienes, o bien presentar persona que mejorara la postura de la actora; por lo tanto, al haberse cumplido los requisitos necesarios para la preparación de la diligencia de remate en tercera almoneda descritos en el cuerpo de ésta resolución, acorde a la fase en que se encuentra el presente juicio, sin que la parte demandada hubiera cubierto el importe de la cantidad reconocida en autos, o hubiese presentado persona que mejorara la postura; al encontrarse reunidas las exigencias requeridas por las fracciones primera, segunda y tercera del artículo 751 del Código Procesal Civil vigente en el Estado que establece:

*"Tercera almoneda. No conviniendo al ejecutante ninguno de los dos medios expresados en el artículo que precede, podrá pedir que se celebre una tercera subasta, sin sujeción a tipo, que se llevará a cabo observándose el siguiente procedimiento: I.- Si hubiere postor que ofrezca las dos terceras partes del precio que sirvió de base para la segunda subasta, y que acepte las condiciones de la misma, fincará en él el remate sin más trámites; II.- Si el postor no llegare a dos terceras partes, con suspensión del fincamiento del remate, se informará del precio ofrecido al deudor, el cual, dentro de los veinte días siguientes podrá pagar al acreedor, liberando los bienes, o presentar persona que mejore la postura; III.- Transcurridos veinte días sin que el deudor haya pagado o traído mejor postor, se aprobará el remate, mandando llevar a efecto la venta;*

En consecuencia, en razón que se dio oportunidad al deudor de liberar sus bienes pagando el adeudo reconocido en este juicio o presentar mejor postor, sin que lo haya hecho, con fundamento en lo dispuesto en la fracción tercera del numeral anteriormente citado, en relación con los artículos 748, 751 y 752 del ordenamiento legal mencionado, se declara fincado el remate a favor de \*\*\*\*\* respecto del bien inmueble identificado **como \*\*\*\*\***, **Morelos**, en la cantidad de **\$123,954.35 (ciento veintitrés novecientos cincuenta y cuatro pesos 35/100 M.N.);** no así por la cantidad señalada en diligencia de veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, ya que de la diligencia citada se desprende que por error involuntario e humano se realizó la sumatoria de la cantidad de **\$14, 263.65 (CATORCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES**

EXPEDIENTE NÚMERO: 914/2017-2

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

SENTENCIA INTERLOCUTORIA  
TERCERA ALMONEDA.



**PODER JUDICIAL**

**PESOS 65/100 M.N.),** en lo relativo a la interlocutoria de quince de abril de dos mil quince, siendo correcta la cantidad de **\$11, 233.80 (ONCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS 80/100 M.N.),** en ese sentido realizando la sumatoria de las cantidades de **\$49,075.00 (cuarenta y nueve mil setenta y cinco pesos 00/100 m.n.)** por concepto de cuotas de mantenimiento adeudadas a partir del año mil novecientos noventa y cinco al dos mil once, **\$35,422.65 (treinta y cinco mil cuatrocientos veintidós pesos 65/100 m.n.)** por concepto de interese legales sobre esta última cantidad a razón de 9% por concepto de indemnización compensatoria y moratoria, derivada del incumplimiento; la cantidad de **\$7,720.00 (siete mil setecientos veinte pesos 00/100 m.n.)** por concepto de cuotas de mantenimiento adeudadas del año dos mil doce y dos mil trece, y **\$11,233.80 (once mil doscientos treinta y tres pesos 80/100 m.n.)** por concepto de intereses legales sobre la cantidad pendiente de pago a razón del 9% (nueve por ciento) anual, del año dos mil doce hasta el año dos mil trece, estas dos últimas cantidades a que fue condenada la moral demandada en diversa resolución de quince de abril de dos mil quince; y así también la cantidad de **\$18,810.00 (dieciocho mil ochocientos diez pesos 00/100 m.n.)** por concepto de cuotas de mantenimiento adeudadas del uno de enero de dos mil catorce a diciembre de dos mil diecisiete, y **\$1,692.9 (mil seiscientos noventa y dos pesos 9/100 m.n.)** por concepto de interese legales sobre la cantidad pendiente de pago a razón del 9% (nueve por ciento) anual, de uno de enero de dos mil catorce al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, estas dos últimas cantidades a que fue condenada la moral demandada en diversa resolución de veintinueve de octubre de dos mil diecinueve, da un total de **\$123,954.35 (ciento veintitrés novecientos cincuenta y cuatro pesos 35/100 M.N.);** por lo tanto, es procedente, aprobar el remate en tercera almoneda y adjudicar el referido bien inmueble a favor \*\*\*\*\* por el importe de **\$123,954.35 (ciento veintitrés novecientos cincuenta y cuatro pesos 35/100 M.N.);** sustenta lo anterior el siguiente criterio jurisprudencia:

Época: Décima Época  
Registro: 2018922  
Instancia: Plenos de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación  
Libro 62, Enero de 2019, Tomo III  
Materia(s): Civil  
Tesis: PC.I.C. J/84 C (10a.)  
Página: 2009

**TERCERA ALMONEDA SIN SUJECCIÓN 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

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

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.

En tales condiciones, requiérase a la parte demandada **\*\*\*\*\***, por conducto de quien legalmente lo represente, para que en el plazo de **tres días** contados a partir de que quede firme la presente resolución, comparezca a la Notaría Pública que previamente designe la parte actora **\*\*\*\*\*** a firmar la escritura pública que corresponda, apercibida que en caso de no hacerlo el suscrito lo hará en su rebeldía.

Por otra parte, al quedar fincado el remate, y advirtiéndose que dentro del precio no quedó reconocido diverso gravamen que pese sobre el bien inmueble afecto a la subasta, se ordena la cancelación de la inscripción de las cargas a que estuviera afecta la finca adjudicada, de tal manera que el bien inmueble pase libre de todo gravamen al comprador; como consecuencia de ello, gírese atento oficio al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para que se cancele el gravamen relativo a este asunto que pesa sobre el inmueble motivo de la presente adjudicación, que originalmente tenía asignado como número de expediente **335/2013-1**, y posteriormente se registró bajo el número **914/2017**.

Tiene aplicación al caso concreto que nos ocupa, el siguiente criterio federal:

**REMATE. ES INNECESARIO SU FINCAMIENTO, CUANDO SE ADJUDICA LA PROPIEDAD DEL BIEN EMBARGADO AL ACREEDOR EJECUTANTE. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).** Es innecesario que se finque el remate en la diligencia en que se efectúa la subasta o la almoneda, cuando a quien se otorga la propiedad del bien objeto de la venta es al acreedor ejecutante y no a un postor; pues basta que se le declare adjudicatario de aquél para que desde ese momento opere a su favor la transmisión de la propiedad del bien, pues ni el artículo 533 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, ni algún otro precepto contenido en el capítulo relativo al procedimiento de remate, establece que la venta judicial sólo será eficaz si se finca el remate con posterioridad a la diligencia en que se lleve a cabo la misma. No. Registro: 221,500, Tesis aislada, Materia(s): Civil, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, VIII, Noviembre de 1991, Página: 291.-TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL CUARTO CIRCUITO.

En sentido análogo la tesis Jurisprudencial 440, Página: 45, Tomo V. Civil Primera Parte - SCJN Primera Sección - Civil Subsección 2 – Adjetivo, Materia(s): Civil, Novena Época, Registro: 1013039, Instancia: Primera Sala, Fuente: Apéndice 1917-Septiembre 2011, que es del tenor literal siguiente:

**REMATE. LA VIGENCIA DEL VALOR DE LOS BIENES OBTENIDO EN EL AVALÚO CORRESPONDIENTE ABARCA DOS LAPROS DE SEIS MESES CADA UNO (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 486, FRACCIÓN V, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL).** De la interpretación del citado precepto se concluye que tratándose del procedimiento de remate, la vigencia del valor de los bienes obtenido en el avalúo correspondiente abarca dos lapsos de seis meses cada uno, el primero precisa que dicha vigencia se cuenta a partir de la realización del avalúo y hasta que se lleva a cabo la primera almoneda (por lo que excedido ese lapso procederá la actualización del avalúo) y, el segundo, se refiere a que, aun cuando la primera almoneda ocurra dentro del término de seis meses contados a partir de la emisión del avalúo, si entre ésta y las subsecuentes almonedas median más de seis meses, el valor de los bienes deberá actualizarse. Contradicción de tesis 140/2008-PS.—Entre las sustentadas por los



EXPEDIENTE NÚMERO: 914/2017-2

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

**SENTENCIA INTERLOCUTORIA  
TERCERA ALMONEDA.**



**PODER JUDICIAL**

Tribunales Colegiados Tercero y Décimo Primero, ambos en Materia Civil del Primer Circuito.—18 de febrero de 2009.—Cinco votos.—Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo.—Secretario: Jesús Antonio Sepúlveda Castro. Tesis de jurisprudencia 24/2009.—Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticinco de febrero de dos mil nueve. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIX, junio de 2009, página 241, Primera Sala, tesis 1a./J. 24/2009; véase ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIX, junio de 2009, página 242.

Por lo expuesto y fundado además en los artículos 96 Fracción III, 99, 100, 104, 105, 106, 504 y 506 del Código adjetivo civil, es de resolverse y se;

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** Este Juzgado es competente para conocer y resolver sobre la aprobación de remate en tercera almoneda que dimana de la sentencia definitiva de dieciocho de septiembre de dos mil catorce, además la vía elegida por la actora es la correcta.

**SEGUNDO.** Se declara fincado el remate en tercera almoneda celebrado el veintiuno de junio de dos mil veintiuno, a favor de \*\*\*\*\*; en consecuencia, se aprueba el citado remate respecto del bien inmueble **identificado como \*\*\*\*\* , Morelos.**

**TERCERO.** Se adjudica el bien inmueble referido en el punto resolutivo que antecede a favor de \*\*\*\*\* por la cantidad de **\$123,953.35 (CIENTO VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 35/100 M.N.)**

**CUARTO.** Requíerese a parte demandada \*\*\*\*\*., para que en el plazo de **tres días**, contados a partir de que quede firme la presente resolución, comparezca a la Notaría Pública que previamente designe la actora, a firmar la escritura pública que corresponda, apercibida que en caso de no hacerlo el suscrito lo hará en su rebeldía.

**QUINTO.-** En virtud de los razonamientos expuestos en la parte in fine del considerando segundo de esta resolución, se ordena la cancelación de la inscripción de las cargas a que estuviera afecta la finca adjudicada, de tal manera que el bien inmueble pase libre de todo gravamen al comprador; como consecuencia de ello, gírese atento oficio al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para que se cancele el gravamen relativo a este asunto que pesa sobre el inmueble motivo de la presente adjudicación, que originalmente tenía asignado como número de expediente **335/2013-1**, y posteriormente se registró bajo el número **914/2017**.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así lo resolvió y firma el licenciado **OSCAR ISRAEL GÓMEZ CÁRDENAS**, Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación territorial del Estado, ante el Primer Secretario de Acuerdos licenciado **MOISÉS HERNÁNDEZ LÓPEZ**, con quien actúa y da fe.

\*OIGC/MCF

En el "BOLETÍN JUDICIAL" Número \_\_\_\_\_ correspondiente al día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021, se hizo la publicación de Ley de la resolución que antecede. Conste.

En \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021, a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior.- Conste.-