



TOCA CIVIL NÚMERO 338/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 88/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN

## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Cuernavaca, Morelos, resolución de la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, de fecha ocho de septiembre de dos mil veintiuno.

**V I S T O S** para resolver los autos del toca civil número **338/2021-11**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia interlocutoria de fecha nueve de junio de dos mil veintiuno, dictada por la Juez Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, correspondiente a la aprobación del remate en primera almoneda, en autos del expediente número 88/2019-2 relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , y;

### ANTECEDENTES

Previo a determinar la procedencia del presente recurso, es necesario establecer el panorama de los hechos a partir de los antecedentes del caso.

**PRIMERO.- Resolución recurrida.** En la fecha referida nueve de junio de dos mil veintiuno<sup>1</sup>, la Juez Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, dictó sentencia interlocutoria respecto a la aprobación de remate en primera almoneda del inmueble hipotecado.

**SEGUNDO. Presentación del recurso.** Por escrito presentado el dieciséis de junio de dos mil veintiuno<sup>2</sup>, los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, interpusieron recurso de apelación, en contra de la sentencia interlocutoria de fecha nueve de junio de dos mil veintiuno, dictada por la Juez Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, en autos del expediente número 88/2019-2, relativo al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

**TERCERO.** Las consideraciones en las que la Juez Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, sostiene su definición básicamente consisten en que se aprueba el Remate en Primera Almoneda del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, también identificado

---

<sup>1</sup> Fojas 379-382 del expediente de origen 88/2019-2.

<sup>2</sup> Foja 385 del expediente de origen 88/2019-2.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

como \*\*\*\*\* , con la casa habitación y demás construcciones e instalaciones sobre el mismo existentes, identificado dicho inmueble con la clave catastral número MIL CIEN GUION QUINCE GUION CERO CERO CUATRO GUION OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO, con superficie de \*\*\*\*\*; por la cantidad de \*\*\*\*\* a favor del postor \*\*\*\*\* , se adjudica a favor del postor \*\*\*\*\* , el bien inmueble rematado, por la cantidad de \*\*\*\*\* . Y se requiere al postor \*\*\*\*\* , para que dentro del plazo de CINCO DIAS, deposite el resto de la postura solicitada por la ejecutante, esto es la cantidad de \*\*\*\*\*; apercibido que de no hacerlo se tendrá por no realizado el remate y se procederá a una nueva subasta en términos del artículo 752 del Código Procesal Civil vigente.

**CUARTO. Agravios.** Los apelantes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , demandados en el juicio de origen, expresaron los agravios que estimaron pertinentes, los cuales se encuentran glosados de la foja cinco a la siete del toca de estudio número 338/2021-11.

Sin que en la presente resolución los agravios sean íntegramente transcritos, por economía procesal, toda vez que se analizará el contenido de éstos. Sin

que ello represente violación de garantías, tal y como así lo ha sustentado nuestro máximo Tribunal, además, que a nivel Jurisprudencia, no existe obligación para el juzgador de transcribir los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando se precisa los puntos sujetos a debate, se estudian y se les da respuesta, los cuales deben estar vinculados y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin que exista tampoco prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso. Lo anterior, encuentra sustento legal en la siguiente Jurisprudencia:

Época: Novena Época  
Registro: 164618  
Instancia: Segunda Sala  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXXI, Mayo de 2010  
Materia(s): Común  
Tesis: 2a./J. 58/2010  
Página: 830  
**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS.  
PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE**



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL NÚMERO 338/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 88/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN

### **CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.**

De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez."

**QUINTO. Trámite y resolución del recurso de apelación.** Del recurso de apelación correspondió conocer a la Primera Sala del Primer Circuito Judicial

del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Ponencia 11, registrando el presente asunto, con el número de toca civil 338/2021-11, admitiendo el mismo y calificando correcta su admisión en el efecto SUSPENSIVO, el cual se substanció en los términos de Ley, quedando los autos en estado de pronunciarse el fallo respectivo.

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

**1.-** En la fecha referida nueve de junio de dos mil veintiuno, la Jueza Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, dictó sentencia interlocutoria en autos del expediente número 88/2019-2, misma que sustancialmente dice:

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

**SEGUNDO.-** Se aprueba el **Remate en Primera Almoneda** del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, también identificado como \*\*\*\*\*, con la casa habitación y demás construcciones e instalaciones sobre el mismo existentes, identificado dicho inmueble con la clave catastral numero MIL CIEN GUION QUINCE GUION CERO CERO CUATRO GUION OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO, con superficie de \*\*\*\*\*; por la cantidad de \*\*\*\*\* a favor del postor \*\*\*\*\*, en consecuencia;



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

**SEGUNDO:** (SIC) Se adjudica a favor del postor \*\*\*\*\* , el bien inmueble rematado, por la cantidad de \*\*\*\*\* .

**TERCERO:** Se requiere al postor \*\*\*\*\* , para que dentro del plazo de **CINCO DIAS**, deposite el resto de la postura solicitada por la ejecutante, esto es la cantidad de \*\*\*\*\* ; apercibido que de no hacerlo se tendrá por no realizado el remate y se procederá a una nueva subasta en términos del artículo 752 del Código Procesal Civil vigente. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE...”

**2.-** Inconforme con la resolución, los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , interpusieron recurso de apelación, mismo que fue admitido en efecto SUSPENSIVO, el cual se substanció en términos de Ley, quedando los autos en estado de pronunciarse el fallo respectivo, y;

**CONSIDERANDO**

**I. Competencia.** Esta Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia en el Estado, es competente para conocer el presente asunto en términos de lo dispuesto por los artículos 86 y 99 fracción VII de la Constitución Política Local; 2,3 fracción I, 4, 5 fracción I, 14, 15 fracción I, 37, 43 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado;; así como en los artículos 14, 26,

28, 31 y 32 de su Reglamento publicado en el periódico oficial "Tierra y Libertad" el treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, bajo el número 3759.

**II. Legitimación.** Este recurso de apelación fue interpuesto por persona legitimada para ello, en tanto que se encuentra suscrito por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*<sup>3</sup>, demandados en el juicio de origen, en términos de lo dispuesto por los artículos 524 y 531<sup>4</sup> del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

**III. Oportunidad.** El recurso de apelación que ahora se analiza fue interpuesto de manera oportuna, de las constancias de autos se advierte que la sentencia interlocutoria recurrida fue notificada al demandado \*\*\*\*\* el catorce de

---

<sup>3</sup> Foja 385 del expediente de origen 88/2019-2.

<sup>4</sup> **ARTICULO 524.-** Personas facultadas para interponer los recursos. Sólo las partes y las personas a quienes la Ley conceda esta facultad pueden hacer valer los recursos o medios de impugnación que establece este Código debiendo en todo caso seguirse las reglas procedentes. Los recursos se tendrán por abandonados cuando no se continúen en forma legal o no se interpongan por las personas legitimadas para ello, o no se satisfagan los requisitos legales. El abandono de un recurso no traerá condena en costas, pero sujeta al que la hizo valer a indemnizar a la contraparte de los daños y perjuicios que le cause por la suspensión, si se hubiere decretado. Los recursos no son renunciables.

**ARTICULO 531.-** Quiénes pueden apelar. El que haya sido parte o tercerista en un juicio y conserve este carácter, puede apelar de las resoluciones por las que se considere agraviado, y los demás interesados a quienes perjudique la resolución judicial, salvo aquéllas contra las que la Ley no concede este recurso. No puede apelar el que obtuvo todo lo que pidió; a menos de que se trate de la apelación adhesiva; si el vencedor no obtuvo la restitución de frutos e intereses, la indemnización por daños y perjuicios o el pago de costas, puede apelar en lo que a estos puntos de la resolución se refiere.





**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

junio de dos mil veintiuno<sup>5</sup>, con respecto a la parte demandada \*\*\*\*\* se hizo sabedora de la sentencia interlocutoria referida, y el recurso fue interpuesto por ambos demandados el día dieciséis de junio de dos mil veintiuno<sup>6</sup>, el cual fue admitido por auto del posterior día diecisiete de junio de dos mil veintiuno<sup>7</sup>, en el efecto suspensivo, siendo correcto en términos de lo que dispone la Ley Adjetiva de la Materia en sus ordinales 532, fracción II, 544 y 712<sup>8</sup>; se considera que el recurso se encuentra interpuesto de manera **oportuna**, dicho medio de impugnación fue hecho valer oportunamente dentro del plazo de tres días que para ello concede el artículo 534, fracción II del Ordenamiento Procesal aplicable<sup>9</sup>, tal y como lo

<sup>5</sup> Foja 382 vuelta del expediente de origen 88/2019-2.

<sup>6</sup> Foja 385 del expediente de origen 88/2019-2.

<sup>7</sup> Fojas 386-387 del expediente de origen 88/2019-2.

<sup>8</sup> **ARTÍCULO 532.- RESOLUCIONES APELABLES.** Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia: II.- **Los autos**, cuando expresamente lo disponga este Código.

**ARTICULO 544.-** Admisión de la apelación en el efecto suspensivo. La admisión de la apelación en el efecto suspensivo procederá: I.- Sólo cuando la Ley de una manera expresa lo ordene; II.- Respecto de sentencias que se dicten en juicios que versen sobre divorcio o nulidad de matrimonio, y demás cuestiones de familia o estado civil de las personas, salvo disposición en contrario; III.- Cuando se trate de sentencias dictadas en juicios ordinarios; y, IV.- Con relación a autos que paralicen o pongan fin al juicio, por imposibilitar su continuación. En estos casos se suspenderá la ejecución de la sentencia o del auto apelado, hasta que recaiga fallo del superior, y mientras tanto quedará en suspenso la tramitación del juicio. Ello no afecta las medidas puramente conservativas, lo concerniente a depósito, ni las cuentas, gastos y administración y tampoco las medidas de aseguramiento provisional.

**ARTICULO 712.-** Apelación contra ejecución de sentencia. Las resoluciones que se dicten en ejecución de sentencia sólo son recurribles en apelación o queja, cuando la Ley lo determine expresamente. **El auto aprobatorio del remate será siempre apelable en el efecto suspensivo**, si la sentencia fuere apelable. En los demás casos las resoluciones no serán recurribles.

<sup>9</sup> **ARTÍCULO 534.- PLAZO PARA INTERPONER LA APELACIÓN.** El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de: **II.- Tres días** para sentencias interlocutorias y autos.

hiciera constar el Secretario de Acuerdos adscrito al Juzgado de origen el día diecisiete de junio de dos mil veintiuno, por tanto, su inconformidad se encuentra presentada dentro de los tres días referidos; de ahí que, el recurso de apelación sea el idóneo y el mismo fue hecho valer oportunamente.

**IV. Estudio de los agravios.** Enseguida este Cuerpo Colegiado procede a analizar los motivos de disenso que esgrimió la parte demandada en el juicio natural, quienes se duelen de la sentencia interlocutoria dictada con fecha nueve de junio de dos mil veintiuno, mediante el cual se aprobó el remate en primera almoneda a favor del postor \*\*\*\*\*, en autos del expediente número 88/2019-2 relativo al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, manifestando como agravios los que obran a fojas 5 a la 07 del Toca de estudio.

Los agravios son del siguiente tenor:

“En primer lugar, solicito se REVOQUE la sentencia interlocutoria de fecha nueve de junio del año dos mil veintiuno, en virtud de que del estudio de la misma se desprende que el juzgado de origen, quien conoció y resolvió respecto de la aprobación del remate en primera almoneda del juicio especial hipotecario indicado en el proemio del presente escrito, actuó contrario a derecho, para



## **PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL NÚMERO 338/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 88/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN

lo cual, a efecto de dar mayor certeza jurídica a mis agravios tengo a bien hacer mención de lo siguiente:

Me causa agravio la sentencia interlocutoria anteriormente mencionada, en su considerando único ya que el juzgado de origen, ordenó la diligencia de remate en primera almoneda respecto del bien inmueble base del juicio que en esta vía se impugna su venta, para el día treinta y uno de mayo del año en curso pero es de mencionar a su Señoría que no obstante que, se advierte que los suscritos fuimos notificados por medio del boletín judicial, al ser considerada la diligencia de observancia especial, dado que, atendiendo al principio de MAYOR BENEFICIO PARA TODOS LOS INVOLUCRADOS, la notificación que se practicó a los de la voz, debió ser considerada de forma personal, es decir, de haber sido hecha de nuestro conocimiento en el domicilio en el que habitamos, lo anterior en razón de que, por la naturaleza del juicio que nos ocupa y, en especial de la diligencia a desahogarse, era necesaria nuestra presencia para que pudiéramos comparecer al remate e igualar en todo caso o mejorar, la postura legal que sirvió de base para la primera almoneda, además de que, atendiendo al principio del debido proceso, debíamos tener el derecho de poder comparecer a juicio y hacer pago, en ese instante, de las prestaciones reclamadas por la parte actora, por lo que, al no ser citados de forma personal, se viola en nuestro perjuicio el principio anteriormente invocado.

Nos causa agravio, de igual forma que, al ser venta judicial o de remate en primera almoneda y, para su cumplimiento se requiere la presencia de postores, pudimos habernos constituido en diligencia de treinta y uno de mayo del presente año a hacer valer nuestro derecho preferencial, al hacer una oferta la cual beneficiara a las partes involucradas atendiendo que por regla general, las sentencias condenatorias ordenan el pago de una cantidad de dinero a la parte que obtuvo sentencia favorable.

Ahora bien, uno de los principios del remate judicial, es el de "mayor beneficio para todas las partes involucradas", lo que se traduce, entre otras acciones, en que el juzgador que lleva a

cabo la venta judicial debe intentar que el precio en el que se finque el remate sea lo más elevado posible, en el menor tiempo posible, ya que de lo contrario, si el remate se prolonga más de lo necesario, el valor del bien inmueble es susceptible de reducirse en cada almoneda, lo cual no causa beneficio a ninguna de las partes en el procedimiento de ejecución.

Es por ello que el este principio es en beneficio tanto para la parte actora y la parte demandada al encontrar un beneficio económico, sin mencionar que en la diligencia de remate en primera almoneda no nos encontrábamos en la diligencia y, por tanto, violenta el derecho de debido proceso.

En ese mismo orden de ideas, nos causa agravio, la aprobación del remate judicial en primera almoneda en favor del tercero \*\*\*\*\*, en razón de que, al no ser requeridos de forma personal al desahogado de la diligencia antes mencionada, no pudimos hacer una contraoferta a la realizada por el adquirente y, dado que la sentencia trata sobre la cantidad líquida, debimos haber tenido la oportunidad de oponernos al mismo a través del pago de las cantidades reclamadas por la parte actora, por lo cual, se violenta, de la misma manera, en nuestro perjuicio, el principio de igualdad, de debido proceso y de legalidad.

Motivo de lo anteriormente expuesto y narrado, es que comparezco ante Usted, solicitando la revocación de la sentencia interlocutoria de mérito, por causar, en nuestro perjuicio, los agravios mencionados y en su lugar se ordene la reposición de las actuaciones judiciales, ordenando al juez de lo natural que para el desahogo de la diligencia de remate en primera almoneda, se haga la notificación a los suscritos de forma personal para que tengamos la oportunidad de acudir a ella a hacer valer nuestros derechos reales que ostentamos sobre el inmueble materia del presente recurso.”

De la transcrita inconformidad se desprende substancialmente, que la causa de pedir de los



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

recurrentes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, consiste en que no fueron notificados personalmente de la fecha de la audiencia de la venta judicial, por tanto, no estuvieron en aptitud de comparecer para igualar o mejorar la postura legal que sirvió de base a la almoneda, en consecuencia, se violentó en su perjuicio, el principio de mayor beneficio para las partes involucradas.

Analizado el disenso, este Colegiado concluye que resulta en parte **INOPERANTE e INFUNDADO** en otra.

La **INOPERANCIA** de los argumentos de inconformidad, obedece en primer lugar, a que la notificación del auto de fecha veintiuno de abril de dos mil veintiuno<sup>10</sup>, mediante el cual se señaló la fecha de la audiencia de remate en primera almoneda, se realizó a los demandados, ahora recurrentes, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, por medio del Boletín Judicial número 7715, del día veintitrés de abril de dos mil veintiuno, toda vez que en el acuerdo de data cinco de agosto de dos mil diecinueve<sup>11</sup>, así se ordenó.

<sup>10</sup> Foja 346 y 348. Expediente de origen.

<sup>11</sup> Foja 241. Expediente de origen.

En efecto, en la aludida determinación, el Juez de origen ordenó la práctica de las notificaciones a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, aún las de carácter personal, mediante Boletín Judicial, hasta en tanto señalaran nuevo domicilio para oír y recibir notificaciones.

Resolución que no es susceptible de analizar en este fallo por razón de que no se expresaron agravios en su contra, en consecuencia, su validez y efectos legales aquí, son incólumes.

Apoya esta decisión, la siguiente jurisprudencia:

**SENTENCIA INCONGRUENTE. ES AQUELLA QUE INTRODUCE CUESTIONES AJENAS A LA LITIS PLANTEADA O A LOS AGRAVIOS EXPRESADOS EN LA APELACIÓN.<sup>12</sup>**

El principio de congruencia en una sentencia de primer grado consiste en que debe dictarse en concordancia con lo reclamado en la demanda y la contestación, y en la de segunda instancia, en atender exclusivamente los agravios expresados por el apelante, o los apelantes, en caso de adherirse al mismo la parte que obtuvo, o bien, cuando apela porque no obtuvo todo lo que pidió, porque de lo contrario se desnaturalizaría la esencia del recurso. Por ende, existe incongruencia en una resolución cuando se introducen en ésta elementos ajenos a la litis (alguna prestación no reclamada, una condena no solicitada), o bien, cuando el tribunal de alzada aborda el estudio de cuestiones no planteadas en la demanda, o en la contestación de ella, o que no

---

<sup>12</sup> Registro digital: 187909. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: VI.2o.C. J/218. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XV, Enero de 2002, página 1238. Tipo: Jurisprudencia.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

fueron materia de la apelación porque el que obtuvo no apeló adhesivamente para que dicho tribunal de alzada estuviere en aptitud de estudiar las cuestiones omitidas por el inferior.

Un segundo motivo de la inoperancia de los agravios emerge, porque la inasistencia de los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , a la diligencia de remate en primera almoneda de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno<sup>13</sup>, no violenta su derecho en cuanto refieren que pudieron igualar o mejorar la postura legal, toda vez que de conformidad con el artículo 754, del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se encuentran en aptitud de liberar sus bienes, hasta antes de otorgada la escritura de adjudicación, pagando el adeudo, las costas y los gastos de la almoneda.

En otro aspecto, lo **INFUNDADO** de los agravios surge, porque contrario a lo que argumentaron los recurrentes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , no se aprecia que se violentara en su perjuicio, el principio de mayor beneficio para todas las partes involucradas, consignado en los artículos 746 y 747 del Código Adjetivo Civil del Estado de Morelos, toda vez que se advierte, que el juzgador primario que llevó a cabo la venta judicial, procuró realizarla en el

---

<sup>13</sup> Ibídem. Fojas 374-378.

menor tiempo posible y el precio en el que se fincó el remate fue el más elevado posible.

Así es, el remate se verificó en el menor tiempo posible, esto es, en la primera almoneda, asimismo, se observó lo dispuesto por el artículo 748, fracciones II, III, IV y V, del compendio en cita<sup>14</sup>, puesto que al inicio se recibió oferta del ciudadano \*\*\*\*\* , quien exhibió mediante los certificados de entero números 216854 y 216893 expedidos por el Fondo Auxiliar para la Administración de Justicia, la cantidad de \*\*\*\*\* que corresponden al 20% (VEINTE POR CIENTO) de la postura legal que ascendió a la

---

<sup>14</sup> "ARTICULO 748.- Facultades judiciales para la celebración del remate. El Juez cuidará que la diligencia de remate se lleve a cabo respetando estas disposiciones:

I...

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...

VII..."





**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

cantidad de \*\*\*\*\*, siendo las dos terceras partes del avalúo: \*\*\*\*\*; enseguida, se concedió el uso de la palabra al Apoderado legal de la parte actora \*\*\*\*\*, Licenciado \*\*\*\*\*, quien solicitó la adjudicación de los bienes a favor su representada, en la cantidad de \*\*\*\*\*, equivalente al adeudo que tiene a su favor en el juicio; posteriormente se dio vista al postor \*\*\*\*\*, quien igualó esta última oferta, estando conforme la parte actora; en consecuencia se fincó el remate a favor de \*\*\*\*\*, por el precio de \*\*\*\*\*.

De lo relatado se aprecia con nitidez, que el Juez de origen procuró correctamente el principio de mayor beneficio para las partes involucradas, lográndose una venta en la primera almoneda, en la cantidad de \*\*\*\*\*, superior a las dos terceras partes del valor de los bienes (\*\*\*\*\*).

Refuerzan este veredicto los siguientes criterios federales:

**REMATES. SON CORRECTOS Y LEGALES CUANDO SE FINQUEN EN LA MAYOR POSTURA, SIN QUE INTERESE DIVERSO OFRECIMIENTO INICIALMENTE CONSIDERADO PREFERENTE AL DEL EJECUTANTE, SI FUE SUPERADO EN**

### **POSTERIOR MOMENTO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).<sup>15</sup>**

Como es sabido y de reconocido derecho, a través de un remate puede disponerse de los bienes embargados al deudor, para que del producto del importe de la subasta sea pagado el acreedor por resultar imposible el cumplimiento voluntario de una condena impuesta, con la pretensión de que los bienes afectados sean rematados en el más alto precio posible, a partir de una postura legal o precio mínimo que permita a uno o más postores intervenir en ese acto. Así, de acuerdo con lo establecido por los artículos 780 y 781 del anterior Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, si se declara legal una postura inicial, pero ésta es superada por otra preferente que mejoró aquélla, deviene acertada la declaración de que se ha fincado el remate por haber excedido lo ofrecido a la oferta original, lo cual no puede ser transgresor de las garantías de legalidad y seguridad jurídica si al respecto fue rebasado el monto de lo ofrecido para la subasta en un principio.

### **REMATE O VENTA JUDICIAL. EL JUZGADOR DEBE ATENDER AL PRINCIPIO DE MAYOR BENEFICIO PARA TODAS LAS PARTES INVOLUCRADAS.<sup>16</sup>**

Las ventas judiciales son procedimientos de "ejecución forzada", que tienen lugar cuando el obligado no satisface voluntariamente su obligación, después de haber sido condenado a su cumplimiento en una sentencia que ha causado ejecutoria. En otras palabras, son procedimientos dirigidos a asegurar la eficacia de las sentencias de condena, a hacer efectivo el cumplimiento de la obligación. Por regla general, las sentencias condenatorias ordenan el pago de una cantidad de dinero a la parte que obtuvo sentencia favorable, y para hacer efectivo dicho pago se ordena el

---

<sup>15</sup> Época: Novena Época. Registro: 184420. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVII, Abril de 2003. Materia(s): Civil. Tesis: II.2o.C.403 C. Página: 1132.

<sup>16</sup> Registro digital: 2011437. Instancia: Primera Sala. Décima Época. Materias(s): Civil. Tesis: 1a. CII/2016 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 29, Abril de 2016, Tomo II, página 1140. Tipo: Aislada.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

embargo de bienes del deudor. Ahora bien, uno de los principios del remate judicial, es el de "mayor beneficio para todas las partes involucradas", lo que se traduce, entre otras acciones, en que el juzgador que lleva a cabo la venta judicial debe intentar que el precio en el que se finque el remate sea lo más elevado posible, en el menor tiempo posible, ya que de lo contrario, si el remate se prolonga más de lo necesario, el valor del bien inmueble es susceptible de reducirse en cada almoneda, lo cual no causa beneficio a ninguna de las partes en el procedimiento de ejecución.

En consecuencia, se reitera, los agravios devienen **INOPERANTES e INFUNDADOS**, dado que la notificación que se realizó a los recurrentes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, respecto de la audiencia de remate en primera almoneda, se verificó por medio del Boletín Judicial en atención a una orden previa; asimismo, la aprobación del remate no violenta su derecho para liberar sus bienes realizando el pago correspondiente de lo debido hasta antes de la escritura de adjudicación al postor; y, el juzgador primario vigiló en todo momento el principio de mayor beneficio para las partes involucradas, pues la venta se realizó en la primera almoneda, obteniendo un precio por encima de la postura legal.

Por lo tanto, lo procedente conforme a derecho es **CONFIRMAR** la sentencia interlocutoria recurrida,

dictada con fecha nueve de junio de dos mil veintiuno, mediante la cual se aprobó el remate en primera almoneda a favor del postor \*\*\*\*\*, en autos del expediente número 88/2019-2 relativo al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*.

**V. GASTOS Y COSTAS.** Debido a que en la especie no se actualiza la hipótesis consignada en la fracción IV, del artículo 159, del Código Adjetivo Civil del Estado de Morelos<sup>17</sup>, no ha lugar a emitir condena alguna de gastos y costas.

Por lo expuesto, y además con apoyo en lo dispuesto por el artículo 550 del Código Procesal Civil en vigor en la Entidad, es de resolverse y se;

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** Se **CONFIRMA** la sentencia interlocutoria recurrida, dictada con fecha nueve de junio de dos mil veintiuno, mediante la cual se aprobó el remate en primera almoneda a favor del

---

<sup>17</sup> "ARTICULO 159.- Condena en costas procesales. La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe. Siempre serán condenados: ...IV.- El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias;..."



TOCA CIVIL NÚMERO 338/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 88/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN

## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

postor \*\*\*\*\* , en autos del expediente número 88/2019-2 relativo al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* .

**SEGUNDO: NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.** Envíese testimonio de este fallo al Juzgado de origen, y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

**A S Í**, por unanimidad, lo resolvieron y firman los Ciudadanos Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, M. en D. **NADIA LUZ MARÍA LARA CHÁVEZ** Presidenta de Sala, M. en D. **ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO** Integrante y M. en D. **LUIS JORGE GAMBOA OLEA** Integrante y Ponente en el presente asunto; quienes actúan ante la fe de la Secretaria de Acuerdos Licenciada **NOEMÍ FABIOLA GONZÁLEZ VITE.**

*LJGO/jtcf\*sms*

Las firmas que calzan la presente resolución corresponden al Toca Civil 338/21-11, Expediente Número 88/19-2.