



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 23/2022-10
Expediente: [*****]
Actor: [*****].
Demandado: [*****] y/o
Recurso: Apelación
Ponente: Magistrado Ángel Garduño González

Cuernavaca, Morelos, a veinticinco de abril del año dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver los autos del toca civil número **23/2022-10**, formado con motivo del recurso de apelación, interpuesto por el codemandado [*****], en contra de la sentencia interlocutoria de fecha [*****] y su aclaración de sentencia de fecha [*****], dictada por la Juez Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, dentro del juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por el Licenciado [*****], Apoderado Legal de "[*****] **AHORA** [*****], en contra de [*****] y. [*****], expediente [*****], y;

RESULTANDO

I.- Con fecha [*****], el Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, dictó una sentencia interlocutoria, la cual cuenta con los siguientes puntos resolutivos:

"...PRIMERO. Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de

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

Morelos, es competente para conocer del presente asunto, y la vía elegida es la correcta, en términos de lo expuesto en el Considerando I de esta resolución.

SEGUNDO. Se aprueba el Remate en Primera Almoneda celebrado en el presente juicio el veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno; adjudicándose a favor de la parte actora [*****] por conducto de quien legalmente le represente, el inmueble motivo del presente remate, identificado como lote [*****], cuya superficie medidas y colindancias se tienen como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de innecesarias repeticiones, en la cantidad de \$[*****] ([*****] **PESOS 26/100 M.N.**) superior a las dos terceras partes de la cantidad determinada por el perito designado por este Juzgado.

TERCERO. Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, requiérase a la parte demandada [*****] y [*****], para que en el plazo de cinco días posteriores a que quede firme la presente sentencia, comparezcan a la Notaria Pública que designe la parte actora, a efecto de que firme la protocolización de las actuaciones judiciales mediante la escritura respectiva, apercibiéndoles que de no hacerlo, la Titular de este Juzgado lo hará en su rebeldía.

CUARTO. **NOTIFIQUESE PERSONALMENTE...**”.

2.- Sentencia que fue aclarada con **fecha** [*****], a solicitud del Licenciado [*****], Apoderado Legal de la parte actora [*****] en los términos siguientes:

“...1.- El nombre de la moral es "[*****] **AHORA** [*****]”.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca Civil: 23/2022-10
Expediente: [*****]
Actor: [*****].
Demandado: [*****] y/o
Recurso: Apelación
Ponente: Magistrado Ángel Garduño González

2- La cantidad correcta en el resultando UNICO es \$ [*****] ([*****] 00/100 M.N).

3- El domicilio del inmueble en el considerando IV lo correcto es "[*****], Morelos, que físicamente está ubicado en [*****]".

A- Lo correcto en el considerando V es \$ [*****] ([*****] 00/100 MN)".

En virtud de lo anterior, el presente auto debe considerarse parte integrante de la resolución referida y el termino para recurrirla se contará a partir de cuándo a sus efectos lo notificación del presente proveído.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 19, 90, 509 del Código Adjetivo Civil en vigor para el Estado de Morelos.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE..."

3.- Inconforme con esta determinación, mediante escrito presentado en la oficialía del Juzgado de origen el día [*****], el codemandado [*****], interpuso recurso de APELACION, mismo que fue admitido en sus términos, el cual una vez que fue substanciado en forma legal, ahora se resuelve al tenor de los siguientes;

CONSIDERANDOS

I.- Esta Sala Auxiliar del Primer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de

Morelos, es competente para conocer y resolver el presente recurso de apelación, con fundamento en lo dispuesto por los numerales 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, 44 fracción I, y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II.- Contra esta determinación, la parte actora formuló los agravios que a su parecer le causa dicha resolución, lo que hizo mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de esta Alzada el día diez de agosto de dos mil veintiuno, los cuales aparecen visibles de la foja 5 a la 12 del toca formado con motivo del recurso de apelación que se resuelve; mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones estériles, sin que la falta de su transcripción produzca violación de garantías al apelante, ya que dicha omisión no trasciende al fondo del presente fallo, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustentan esta resolución, así como de examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de la inserción literal de los agravios, sino de su adecuado análisis.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 23/2022-10
Expediente: [*****]
Actor: [*****].
Demandado: [*****] y/o
Recurso: Apelación
Ponente: Magistrado Ángel Garduño González

Sirve de apoyo al anterior criterio, la tesis emitida por el Octavo Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer Circuito, que es visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XII. Noviembre de 1993, Octava Época, página 228, que estipula:

“AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS.

El hecho de que la sala responsable no haya transcrito los agravios que el quejoso hizo valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que obligue a la sala a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, y el artículo 81 de éste solamente exige que las sentencias sean claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas en el juicio, condenando o absolviendo al demandado, así como decidiendo todos los puntos litigiosos sujetos a debate.”.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Así también, se invoca la tesis dictada por el Tercer Tribunal Colegiado

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

en materia Civil del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo IV, Segunda Parte-1, página 61, cuya sinopsis reza:

“AGRAVIOS, FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS, EN LA SENTENCIA. NO CAUSA PERJUICIO SI SE CONTESTAN. El hecho de que en la resolución reclamada no se hayan transcrito los agravios que fueron materia de la misma, no le ampara ningún perjuicio al amparista ni lo deja en estado de indefensión, ya que en todo caso esa omisión no es trascendente en el sentido de fallo ni representó impedimento para que combatiera las consideraciones que sirvieron de sustento a la responsable para dictar su fallo.”. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

III.- También se precisa que los agravios expuestos por los recurrentes serán analizados a la luz del estricto derecho que rige en las materias civil y mercantil, toda vez que la excepción al aludido principio en materia civil opera única y exclusivamente ante una violación manifiesta de la ley que deje sin defensa al quejoso o al particular recurrente, lo que en el caso no acontece; por lo que no procede suplir la deficiencia de la queja en favor de la parte apelante, aunado a que por otra parte, del contenido de la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 23/2022-10
Expediente: [*****]
Actor: [*****].
Demandado: [*****] y/o
Recurso: Apelación
Ponente: Magistrado Ángel Garduño González

sentencia reclamada, no se aprecia que esta se hubiere fundamentado en algún precepto declarado inconstitucional por la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, diverso supuesto en que sería factible la suplencia a favor de la parte disconforme.

Robustece la consideración precedente, por las razones que la informan, la jurisprudencia VI.2o. J/166, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, que a continuación se transcribe:

**“Época: Novena Época
Registro: 194444
Instancia: Tribunales
Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de
la Federación y su Gaceta
Tomo IX, Marzo de 1999
Materia(s): Común
Tesis: VI.2o. J/166
Página: 1337**

**SUPLENCIA DE LA
DEFICIENCIA DE LA QUEJA EN
LAS MATERIAS CIVIL Y
ADMINISTRATIVA,
PROCEDENCIA DE LA. De lo
dispuesto por el artículo 76 bis,
fracción VI de la Ley de
Amparo, se desprende que es
procedente suplir la deficiencia
de los conceptos de violación o
de los agravios "en otras
materias" cuando se advierta
que ha habido en contra del
quejoso o del particular
recurrente una violación**

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

manifiesta de la ley que lo haya dejado sin defensa; de lo que se sigue, que la suplencia prevista en esa fracción opera en los amparos en las materias civil y administrativa, toda vez que el legislador, al emplear las palabras "en otras materias", se refiere a las que no están expresamente reguladas en las primeras cinco fracciones del artículo citado, y que son, precisamente, la civil y la administrativa.

SEGUNDO TRIBUNAL
COLEGIADO DEL SEXTO
CIRCUITO.

Amparo en revisión 197/91.
Yolanda Julieta Ballesteros
Bonne y otros. 15 de mayo de
1991. Unanimidad de votos.
Ponente: José Galván Rojas.
Secretario: Armando Cortés
Galván.

Amparo en revisión 5/93.
Francisca Rendón Bazán. 21 de
enero de 1993. Unanimidad de
votos. Ponente: Gustavo
Calvillo Rangel. Secretario:
Jorge Alberto González
Álvarez.

Amparo directo 406/93.
Instituto Mexicano del Seguro
Social, Delegación Estatal en
Tlaxcala. 31 de agosto de
1993. Unanimidad de votos.
Ponente: Gustavo Calvillo
Rangel. Secretario: Jorge
Alberto González Álvarez.

Amparo en revisión 716/98.
Antonio Valdez Fernández. 28



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca Civil: 23/2022-10
Expediente: [*****]
Actor: [*****].
Demandado: [*****] y/o
Recurso: Apelación
Ponente: Magistrado Ángel Garduño González

de enero de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretaria: Myriam del Perpetuo Socorro Rodríguez Jara.

Amparo en revisión 722/98. Martín Valdez Fernández. 4 de febrero de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretaria: Myriam del Perpetuo Socorro Rodríguez Jara.

Véase: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo IV, Primera Parte julio-diciembre de 1989, página 122, tesis P. LIV/89, de rubro: "SUPLENCIA DE LA DEFICIENCIA DE LA QUEJA. EN LAS MATERIAS CIVIL Y ADMINISTRATIVA PROCEDENTE."

IV.- Igualmente se precisa que los agravios expuestos por la apelante, dada la íntima relación que entre si guardan, serán analizados de manera conjunta, sin que ésta circunstancia cause perjuicio alguno al recurrente, ya que de acuerdo a las reglas de la congruencia, la autoridad de segunda instancia está obligada a estudiar, ciertamente todos los agravios; pero puede hacerlo conjunta o separadamente, pues lo que interesa no es precisamente la forma como los agravios sean examinados, en su conjunto o separados, en distintos grupos o bien uno por uno y en el mismo orden

de su exposición, o en diverso orden; lo que verdaderamente importa es el dato sustancial de que se estudien todos y que ninguno quede libre de examen, cualquiera que sea la forma que al efecto se elija.

Las consideraciones antes expuestas encuentran sustento en lo conducente, en la siguiente tesis con número de registro [*****] en materia civil, de la Séptima Época, sustentada por la Tercera Sala, visible en el Seminario Judicial de la Federación 70, Cuarta Parte, Página: 13, que a la letra dispone:

“AGRAVIOS EN LA APELACION. ESTUDIO CONGRUENTE DE LOS, EN LA SENTENCIA. La congruencia de las sentencias consiste, esencialmente, en la armonía o concordancia que debe existir entre lo pedido por las partes, y lo resuelto en definitiva. No significa, pues, que el tribunal de apelación tenga necesariamente que estudiar separadamente cada uno de los agravios expresados en la segunda instancia, y hacer pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Efectivamente, conforme a las reglas de la congruencia, contenidas en el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, la autoridad de segunda instancia está obligada a estudiar, ciertamente, todos los



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca Civil: 23/2022-10
Expediente: [*****]
Actor: [*****].
Demandado: [*****] y/o
Recurso: Apelación
Ponente: Magistrado Ángel Garduño González

agravios; pero puede hacerlo conjunta o separadamente; pues lo que interesa no es precisamente la forma conjunto o globalmente, separando todo lo expuesto en distintos grupos o bien uno por uno y en el mismo orden de su exposición o en diverso orden, etcétera; lo que verdaderamente importa es el dato sustancial de que se estudien todos, de que ninguno quede libre de examen, cualquiera que sea la forma que al efecto se elija, ya que no debe perderse de vista que el artículo 82 del mismo Código de Procedimientos Civiles abolió las antiguas fórmulas de las sentencias y dispuso que basta con que el juzgador apoye los puntos resolutivos de éstas en preceptos legales o principios jurídicos, de acuerdo con el artículo 14 constitucional; precepto fundamental que, a su vez, dispone que en los juicios del orden civil la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y que, a falta de ésta, se fundará en los principios generales del derecho”.

V.- Precisado lo anterior y una vez vistas las constancias que integran el sumario, así como los motivos de molestia que expone el recurrente a consideración de los que resuelven son **infundados**, ello debido a que de su análisis se advierte que en esencia el

recurrente refiere que la sentencia que impugna es violatoria de las garantías Constitucionales de debido proceso, legalidad y seguridad jurídica, establecidas en los artículos 14 y 16 de la CPEUM, así como del principio de congruencia establecido en los artículos 15 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Que lo anterior es así, en razón de que el A quo, aprobó el remate en primera almoneda, fincado sobre el inmueble de su propiedad, llevado a cabo el veintitrés de noviembre del dos mil veintiuno, bajo el argumento toral de que se cumplieron las exigencias contenidas en los artículos 737, 746, 747, 748 del Código Procesal Civil del estado de Morelos; ya que obra en autos el dictamen pericial en materia de valuación, emitido por el perito designado por el Juzgado Arquitecto [*****], mismo que ratificado ante la presencia judicial el [*****], en el cual se determinó como valor del inmueble a rematar la cantidad de \$[*****] ([*****] 00/100 MN), y que sirvió de base para postura legal, así mismo se tomó como base para la postura legal las dos terceras partes del precio asignado; además de haber sido exhibido el



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca Civil: 23/2022-10
Expediente: [*****]
Actor: [*****].
Demandado: [*****] y/o
Recurso: Apelación
Ponente: Magistrado Ángel Garduño González

certificado de libertad de gravámenes de fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, llevarse a cabo la junta de peritos, misma que tuvo verificativo el día [*****], así como las publicaciones ordenadas en el periódico la UNION DE MORELOS y en el Boletín Judicial de fechas 27 de octubre y 10 de noviembre del 2021, adjudicando el inmueble rematado a favor de la parte actora “[*****] AHORA [*****]”, en las dos terceras partes del valor asignado.

Dijo el apelante que esa determinación del A quo es contraria a lo que dispone el artículo 740 del Código Procesal Civil del estado de Morelos, el cual impone al juez inferior la obligación de respetar la formalidad esencial del procedimiento de remate, consistente en llevar a cabo el avalúo del bien inmueble sacado a remate bajo las reglas de la prueba pericial previstas en el artículo 460 del Código Procesal antes citado, el cual obliga al Juez a recibir, admitir y ventilar la intervención de peritos **“previa instrucción”** sobre las modalidades de su intervención y sobre su cometido pericial; formalidad esencial del

procedimiento que en la especie **inobservó** el A quo, ya que **no existe en autos el acuerdo del Juez inferior en el sentido de haber instruido judicialmente a los peritos intervinientes a favor del rematante**; lo que se tradujo en la desnaturalización y adulteración de la rectitud del procedimiento de remate en perjuicio de la parte demandada, llevándose el remate y su aprobación respectiva en forma torcida, dejándolo en pleno estado de indefensión, haciendo nugatorias sus garantías de seguridad jurídica, legalidad, audiencia y debido proceso.

Que tampoco se respetó la formalidad que impone el artículo **465** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, el cual refiere que los dictámenes rendidos por los peritos **deben ser ratificados y expuestos en audiencia colegiada de peritos y en donde sean protestados ante el Juez en el **sentido de haberse realizado "de buena fe"**** y con conocimiento; que ello es así, porque en autos ***no existe peritaje alguno presentado por el rematante ni por el Juez*** en donde se haya cumplido con dicha formalidad; lo que es contrario a las garantías establecidas en los numerales 14 y 16 constitucionales, lo que impide



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca Civil: 23/2022-10
Expediente: [*****]
Actor: [*****].
Demandado: [*****] y/o
Recurso: Apelación
Ponente: Magistrado Ángel Garduño González

que el demandado pueda ser afectado y lesionado en sus derechos como propietario del inmueble sacado a remate, pues única y exclusivamente puede ser afectado en sus derechos y posesiones siempre que se cumplan y observen fielmente las formalidades del procedimiento y como en este caso se inobservaron, resulta ilegal del procedimiento de remate, el remate mismo y su aprobación, pues se alteró su rectitud.

Que el A quo no cumplió con lo que dispone el artículo 746 del Código Procesal Civil del estado de Morelos, que impone al Juez ejecutante **el deber de acordar judicial y expresamente** que se pongan a disposición, vista y de manifiesto los planos y demás documentos del inmueble sujeto a remate, ante todo interesado, a efecto y con la finalidad de provocar que alleguen o concurren todo interesado y se pueda llevar el remate en el máximo número de interesados y ello se traduzca en un sistema de puja que lleve el valor del inmueble a la alza, logrando la venta en su mejor precio comercial, en su beneficio; lo que en la especie no cumplió el Juez inferior y con ello alteró las reglas procesales y le dejó en pleno estado de indefensión, porque impidió que todo

interesado, sujeto anónimo universal, erga omnes, acudiera al remate, conociera del mismo y conociera de sus alcances y efecto para estar en condiciones de asistir al remate y con ello se vendiera el mismo en un precio comercial máximo en su beneficio; lo que se tradujo en la falta postores y en la ausencia de un sistema de puja que empujara el valor del inmueble hacia su alza y no como se llevó en un precio que no se movió más que a la baja en beneficio del ejecutante y en perjuicio del aquí apelante.

Que el remate **no fue legalmente anunciado ni preparado** porque se incumplió con poner a la vista de todo interesado los planos y demás documentos del inmueble sacado a remate; que por lo tanto el remate no estaba legalmente preparado y que al momento del remate el A quo no se cercioró de ello y así llevó a cabo el remate **en violación a sus garantías Constitucionales de seguridad jurídica, debido** proceso y legalidad.

Que el artículo 748 del Código **Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos,** en la audiencia de remate impone el juzgador inferior la obligación



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca Civil: 23/2022-10
Expediente: [*****]
Actor: [*****].
Demandado: [*****] y/o
Recurso: Apelación
Ponente: Magistrado Ángel Garduño González

de cerciorase de que el remate fue legalmente anunciado y preparado, pasar lista de postores, sin embargo ello no se llevó a cabo, sin que obste a ello el alegato de que no había postores, en primer lugar porque el artículo en cita, no impone excepción a la regla ni faculta al juez para omitir dicha circunstancia bajo ningún argumento estando insalvable e indisolublemente obligado al pase de lista; lo cual lo dejó en estado de indefensión.

Que el numeral 748 antes citado, también impone al Juez inferior la obligación de hacer **una pausa de media hora**, para el efecto de esperar a que lleguen más postores y ello influya en la constitución de un sistema de puja que llevara el precio del inmueble a la alza; sin embargo el A quo no cumplió con esta imposición, ya que no abrió ni acordó dicha pausa.

Que de igual manera el A quo no llevó a cabo legalmente el procedimiento de remate, ya que no declaró la procedencia del remate **previa a la declaración de apertura de la pausa de espera de la media hora prevista en la fracción II del citado numeral 748**, del Código Procesal Civil del estado de Morelos; ya que la

declaración de apertura e inicio y transcurso de la pausa de media hora, en cita es un presupuesto lógico y jurídico de validez y eficacia del procedimiento de remate, una formalidad esencial del procedimiento sin la cual no es posible dar inicio al remate. Que en el caso que nos ocupa, Judicialmente ni se acordó dicha pausa ni se acordó que se daba inicio al remate después de dicha pausa, lo cual significa que se adulteró el procedimiento de remate y ello violenta sus garantías Constitucionales de seguridad jurídica, debido proceso y legalidad, resultando ilegal incongruente la aprobación de remate.

Que le sigue causando la circunstancia de que la resolución recurrida en virtud de que el A quo aprueba el remate contraviniendo lo ordenado por el numeral **746 citado el que ordena que dichas publicaciones de los edictos deben realizarse DE 7 EN 7 DIAS,** sin embargo las publicaciones de los edictos para la preparación del remate que se realizaron en el Boletín Judicial y en el Periódico La Unión de Morelos datan del 27 de octubre y 10 de noviembre del 2021, entre una publicación y la otra transcurrieron 14



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 23/2022-10
Expediente: [*****]
Actor: [*****].
Demandado: [*****] y/o
Recurso: Apelación
Ponente: Magistrado Ángel Garduño González

días naturales 09 días hábiles, lo cual no se ajusta al numeral antes citado.

En efecto las manifestaciones anteriores vertidas por la apelante, son **infundadas**, ya que, contrario a lo que aduce, el remate del inmueble otorgado en garantía a favor de la parte actora, se llevó a cabo cumpliendo con todas y cada una de las disposiciones previstas en el numeral 740, 746 y 748 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, pues de autos se advierte que previ6 a la audiencia de remate se orden6 el avalu6 del inmueble materia del remate, pues corren agregados en autos el dictamen rendido con fecha **catorce de junio de dos mil diecinueve**, por el experto designado por la parte actora, Ingeniero [*****]; mismo que fue ratificado ante el juzgador de origen en la misma fecha de su presentaci6n; dictamen en materia de valuaci6n, presentado en el juzgado de origen el [*****], por el perito designado por el Juzgado, ARQUITECTO [*****], mismo que fue debidamente ratificado en la misma fecha; as6 mismo mediante auto de fecha [*****], se orden6 agregar a los autos el CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN, del inmueble materia del

UNA ADMINISTRACI6N DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACI6N SOCIAL;
A SU REALIZACI6N USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

remate, registrado con el folio real electrónico [*****], actualizado al veintitrés de junio de dos mil veintiuno; también consta en autos que el [*****], tuvo verificativo la JUNTA DE PERITOS, a la que concurrieron el apoderado legal de la parte actora, así como los expertos designados por la parte ejecutante y por el juzgado de origen; no asistiendo a dicha junta de peritos la parte *demanda ahora apelante, en la que ambos expertos ratificaron en sus términos sus dictámenes previamente presentados y ratificados; junta de peritos que cumplió con los requisitos que prevén los diversos numerales 460, 465 y 740 de la Ley adjetiva de la materia.

De autos también se advierte, que una vez que fueron designados dichos expertos para intervenir en el juicio natural, el juzgador primario les hizo saber esa designación y el objeto para el cual fueron designados; es decir se les instruyó sobre el objeto de la prueba; tan es así que rindieron su dictamen exponiendo con claridad el objeto del mismo, sin que el demandado ahora apelante se inconformara con dichos dictámenes, aun y cuando se le dió vista de los mismos para que manifestara lo que a su derecho conviniera, luego



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 23/2022-10
Expediente: [*****]
Actor: [*****].
Demandado: [*****] y/o
Recurso: Apelación
Ponente: Magistrado Ángel Garduño González

entonces es **infundado** lo aducido por el recurre, ya que los peritos fueron instruidos sobre la materia de la prueba.

Tocante a lo que aduce en el sentido de que el A quo no cumplió con lo que dispone el artículo 746 del Código Procesal Civil del estado de Morelos, que impone al Juez ejecutante **el deber de acordar judicial y expresamente** que se pongan a disposición, vista y de manifiesto los planos y demás documentos del inmueble sujeto a remate, ante todo interesado, esto también es **infundado**, ya que de autos se advierte que tanto los dictámenes en materia de avalúos, como el certificado de gravámenes, desde que fueron incorporados a los autos estuvieron a la vista de todo interesado en participar en el remate; no así los planos que alude el apelante, debido a que no obra en autos plano alguno del inmueble materia del remate que haya sido incorporado a los autos; por lo que se cumplió con lo que establece la fracción IV del artículo 746 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, el cual establece que desde que se anuncie el remate y durante éste, se pondrán de manifiesto **los planos que hubieren** y la demás documentación de que se disponga respecto de los

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

inmuebles materia de la subasta que quedarán a la vista de los interesados; en el caso concreto no hubo ningún plano, por ello es **infundado** lo alegado por el recurrente.

Respecto a que el juzgador primario en la audiencia de remate fue omiso en cerciorarse de que el remate fue legalmente anunciado y preparado, pasar lista de postores y **hacer una pausa de media hora, prevista en la fracción II numeral 748,** del Código Procesal Civil del estado de Morelos; también es **infundado,** toda vez que de autos se advierte que contrario a lo que alega el recurrente, la A quo durante la diligencia de remate en primera almoneda llevada a cabo a las nueve horas del día veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno, entre horas cosas hizo constar que:

“...Comparece el Licenciado [*****] Apoderado legal de la parte actora Factoraje Afirme, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero quien se identifica con Cédula Profesional número 1379550 expedida por la Secretaría de educación Pública Dirección General de Profesiones; asimismo hace constar que no



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca Civil: 23/2022-10
Expediente: [*****]
Actor: [*****].
Demandado: [*****] y/o
Recurso: Apelación
Ponente: Magistrado Ángel Garduño González

comparece la parte demandada [*****] Y [*****] a pesar de encontrarse debidamente notificado por medio de notificación persona de fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno.

Así mismo se HACE CONSTAR que se encuentran exhibidos en autos los edictos ordenados por este juzgado, de fechas veintisiete y diez de noviembre de dos mil veintiuno, Periódico "La Unión de Morelos", así como la publicación en el Boletín Judicial que se edita en este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos de fechas veintisiete y diez de noviembre de dos mil veintiuno, mismos que se encuentran glosados en autos para los efectos legales a que haya lugar.

Acto continuo se procede a conceder la media hora de espera a efecto de que comparezcan posibles postores a la presente diligencia, y que el presente remate se encuentra anunciado en forma legal.

De esta forma y habiendo transcurrido la media hora de espera a partir de las nueve horas a las nueve horas con treinta minutos y en virtud de no haber comparecido postores a la presente diligencia, **se le concede el uso de la palabra la parte actora, manifiesta:** Que toda vez que a la presente audiencia no

compareció postor alguno a la presente audiencia de remate, pese a que fueron debidamente convocados como se desprende de autos, con fundamento en lo dispuesto en la fracción VII del artículo 748 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, solicito se adjudique en favor de mi representada el bien inmueble identificado como Lote de Terreno número veintitrés, ubicado en la Privada Cerrada Villa de Tennis, de la Primera Sección, del Fraccionamiento "Villa Internacional de Tennis", Avenida Atzingo, del Fraccionamiento Rancho Tetela, de esta ciudad de Cuernavaca, Morelos, identificado con la clave catastral número [*****], que físicamente está ubicado en [*****], con superficie de quinientos setenta y ocho metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: **AL SURESTE**, en treinta y cuatro metros, con lote veintidós; **AL NORESTE**, en treinta y cuatro metros, con lote veinticuatro; **AL SUROESTE**, en diecisiete metros, con servicio de paso; y **AL NOROESTE**, en diecisiete metros, con calle, hoy denominada Privada Cerrada Villa de Tennis, en la cantidad de **[\$*****] ([*****] PESOS 26/100 M.N.)** cantidad que se justifica en términos de la sentencia definitiva de fecha veintisiete de agosto del dos mil dieciocho misma que causó



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca Civil: 23/2022-10
Expediente: [*****]
Actor: [*****].
Demandado: [*****] y/o
Recurso: Apelación
Ponente: Magistrado Ángel Garduño González

ejecutoria con fecha diecinueve de septiembre del dos mil dieciocho, con la Cláusula Octava Incisos A), B), C) y D) del convenio judicial para el cumplimiento de la sentencia de fecha veintisiete de agosto de dos mil dieciocho celebrado con fecha diecinueve de junio del dos mil diecinueve, y ratificado y aprobado la misma fecha, así conjuntamente con el certificado contable de fecha treinta de junio del año dos mil veinte, del que se le dio vista a la parte demandada, sin que se haya opuesto o manifestado su oposición u objeción a dicha certificación. La cantidad antes mencionada resulta ser superior a las dos terceras partes del valor del avalúo, por lo que deberá de decretarse la adjudicación del inmueble en favor de mi representado respecto de la cantidad antes anotada...".

De lo antes transcrito deviene lo **infundado** de los agravios en estudio, ya que de esta, se advierte que en la audiencia de remate en primera almoneda se cumplió con lo dispuesto en los numerales 476 y 748 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos; ello debido a que hizo constar que se encuentran exhibidos en autos los edictos de fechas veintisiete y diez de noviembre de dos mil veintiuno, publicados en el periódico "La Unión de Morelos", así como

en el Boletín Judicial que se edita en este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos de fechas veintisiete y diez de noviembre de dos mil veintiuno, mismos que se encuentran glosados en autos para los efectos legales a que haya lugar.

Que la media hora de espera a efecto de que comparezcan posibles postores a la diligencia de remate, y que el presente remate se encuentra anunciado en forma legal; que habiendo transcurrido la media hora de espera a partir de las nueve horas a las nueve horas con treinta minutos y en virtud de no haber comparecido postores a la diligencia de remate, que en uso de la palabra, la parte actora, manifestó ante la incomparecencia de postor alguno a la audiencia de remate, pese a que fueron debidamente convocados como se desprende de autos, con fundamento en lo dispuesto en la fracción VII del artículo 748 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, solicitó que se adjudique en favor de su representada el bien inmueble sujeto a remate, identificado como Lote de Terreno número veintitrés, ubicado en la Privada Cerrada Villa de Tennis, de la Primera Sección, del Fraccionamiento "Villa Internacional de Tennis", Avenida Atzingo, del Fraccionamiento Rancho



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 23/2022-10
Expediente: [*****]
Actor: [*****].
Demandado: [*****] y/o
Recurso: Apelación
Ponente: Magistrado Ángel Garduño González

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

Tetela, de esta ciudad de Cuernavaca, Morelos, identificado con la clave catastral número [*****], que físicamente está ubicado en [*****], con superficie de quinientos setenta y ocho metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: **AL SURESTE**, en treinta y cuatro metros, con lote veintidós; **AL NORESTE**, en treinta y cuatro metros, con lote veinticuatro; **AL SUROESTE**, en diecisiete metros, con servicio de paso; y **AL NOROESTE**, en diecisiete metros, con calle, hoy denominada Privada Cerrada Villa de Tennis, en la cantidad de **[\$[*****] ([*****] PESOS 26/100 M.N.)** cantidad que se justifica en términos de la sentencia definitiva de fecha veintisiete de agosto del dos mil dieciocho misma que causó ejecutoria con fecha diecinueve de septiembre del dos mil dieciocho, con la Cláusula Octava Incisos A), B), C) y D) del convenio judicial para el cumplimiento de la sentencia de fecha veintisiete de agosto de dos mil dieciocho celebrado con fecha diecinueve de junio del dos mil diecinueve, y ratificado y aprobado la misma fecha, así conjuntamente con el certificado contable de fecha treinta de junio del año dos mil veinte, del que se le dio vista a la parte demandada, sin que

haya opuesto o manifestado su oposición u objeción a dicha certificación...”.

En este contexto, al haber resultado **infundados** los agravios vertidos por el apelante, lo procedente es **CONFIRMAR** la sentencia definitiva de fecha [*****] y su **aclaración de sentencia de fecha [*****]**, dictada por la Juez Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, dentro del juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por el Licenciado [*****], Apoderado Legal de "[*****] **AHORA** [*****], en contra de [*****] y. [*****], expediente [*****], y;

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, así como los artículos 96 fracción IV, 105, 106, 530, 531, 532 534, 537 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se;

R E S U E L V E



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 23/2022-10
Expediente: [*****]
Actor: [*****].
Demandado: [*****] y/o
Recurso: Apelación
Ponente: Magistrado Ángel Garduño González

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

PRIMERO.- Por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha [*****] y su **aclaración de sentencia de fecha [*****]**, dictada por la Juez Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, dentro del expediente [*****].

SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE. Y con testimonio de la presente resolución, devuélvase al Juzgado de origen, haciéndose las anotaciones correspondientes en el libro de gobierno y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto total y legalmente concluido.

A S Í, por unanimidad de votos lo resolvieron y firman los **MAGISTRADOS** que integran la Sala Auxiliar del Primer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Licenciada **BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE** Integrante; Licenciado **NORBERTO CALDERÓN OCAMPO** Integrante y **ÁNGEL GARDUÑO GONZÁLEZ**, Presidente de la

Sala **y Ponente** en el presente asunto quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos Licenciado **MARCO POLO SALAZAR SALGADO**, quien da fe.- - - - -

Las firmas que calzan, corresponden a la resolución del toca civil 23/2022-10. Expediente [*****]. AGG/mrm*radi