



Toca Civil: 718/2021-19

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: queja

Magistrada Ponente Lic. Bertha Leticia Rendón Montealegre

**PODER JUDICIAL**H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOSUNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Cuernavaca, Morelos; a dieciocho días del mes de enero del año dos mil veintidós.

V I S T O S, para resolver los autos del toca civil 718/2021-19, formado con motivo del RECURSO DE QUEJA, interpuesto por la apoderada legal del tercero llamado a juicio \*\*\*\*\*, por conducto de su Apoderada Legal Licenciada \*\*\*\*\*, en contra de la sentencia interlocutoria dictada el veintiocho de octubre del año dos mil veintiuno, por la Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido en su momento por el \*\*\*\*\*, en su carácter de cesionario actualmente \*\*\*\*\*contra \*\*\*\*\*, radicada bajo el número de expediente \*\*\*\*\*y

**RESULTANDO:**

1. En fecha veintiocho de octubre del año dos mil veintiuno, se dictó sentencia interlocutoria bajo los puntos resolutivos siguientes:

*PRIMERO.- Éste Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, la vía elegida es la correcta y las partes tienen legitimación en el presente asunto.*

*SEGUNDO.- Se aprueba el remate del inmueble materia de este procedimiento, por ende.*

*TERCERO.- Se aprueba en definitiva la adjudicación del bien inmueble hipotecado denominado:*

*\*\*\*\*\*, constituidos sobre la \*\*\*\*\*, así como el porcentaje de indiviso del "0.6760%" con superficie de Área Privativa de sesenta metros cuadrados, y una superficie constituida en planta alta de veintinueve metros trescientos veinte milímetros cuadrados y en planta baja de veintisiete metros nueve mil quinientos cincuenta milímetros cuadrados, con una superficie construida de cincuenta y ocho metros cinco mil doscientos veinte milímetros cuadrados y las siguientes medidas y*

*colindancias: AL NOROESTE, en cuatro metros con calle; AL NORESTE, en quince metros, con área privativa treinta y seis; AL SURESTE, en cuatro metros, con restricción; AL SUROESTE, en quince metros con área privativa treinta y cuatro; inmueble que se encuentra debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado bajo el número trescientos ochenta y tres, a fojas doscientos ocho del libro setecientos sesenta y seis, volumen primero, sección primera.*

*En la cantidad resultante de dos terceras partes del valor pericial, esto es, la cuantía de \*\*\*\*\**

*CUARTO.- Consecuentemente, en términos del numeral 752 del Código Procesal Civil, se le concede a la parte demandada \*\*\*\*\* un plazo de TRES DÍAS contados a partir de que quede firme la presente sentencia, a fin de que comparezca ante el Notario que designe \*\*\*\*\*cesionario de los derechos crediticios, litigiosos, adjudicatarios y derechos derivados que tenía \*\*\*\*\*respecto del bien inmueble presente juicio, a firmar la escritura pública de propiedad a favor de su acreedor, apercibiéndole que de no hacerlo así, la titular de éste H. Juzgado firmará en su rebeldía.*

*QUINTO.- Atendiendo los razonamientos expuestos en la parte final del considerando V de la presente resolución, una vez que cause ejecutoria la presente determinación se ordena girar atento oficio al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para que ordene a quien corresponda proceda a realizar la cancelación de las inscripciones de hipotecas o cargas a que estuviere afecta la finca materia del presente remate.*

*SEXTO.- Al existir un restante líquido y firme a favor de la parte actora en el presente juicio, se dejan a salvo sus derechos para que los hagan valer en la forma que corresponda, en términos del numeral 762 del Código Procesal Civil.*

*NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.”*

2.- Inconforme con la determinación, mediante escrito registrado con el número de cuenta 10595, informó al juzgado de origen que en fecha once de noviembre del año dos mil veintiuno, presentó recurso de queja en contra de la resolución interlocutoria.

3.- Continuando con el procedimiento, mediante oficio número 2650 recibido en ésta sala, la jueza natural rindió su informe justificado; en consecuencia, por auto de fecha catorce de diciembre del año dos mil veintiuno, se



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

Toca Civil: 718/2021-19

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: queja

Magistrada Ponente Lic. Bertha Leticia Rendón Montealegre

turnaron los autos para emitir el fallo correspondiente, lo cual se realiza al tenor del siguiente:

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.** Competencia.

Esta Sala Auxiliar del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos es competente para resolver el presente recurso de queja, en términos de lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los numerales 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 37 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

**SEGUNDO.-** Presupuestos procesales del recurso.

El recurso fue presentado por persona legitimada para ello, en razón que fue hecho valer por la Licenciada \*\*\*\*\* , en su carácter de Apoderado Legal del tercero llamado a juicio \*\*\*\*\*

Se solicitó en tiempo, en razón que la resolución se notificó el día nueve de noviembre del año dos mil veintiuno; por tanto, si el recurso fue recepcionado el día once del mes y año aludido, sin duda se encuentra dentro del plazo de dos días a que se refiere el artículo 555 del Código Procesal Civil.

Por cuanto a la idoneidad del recurso presentado, es de precisarse lo siguiente. El fallo que se recurre deriva de un juicio especial hipotecario; al respecto el artículo 633 del Código Procesal Civil, establece:

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

*“ARTICULO 633.- Sentencia definitiva en el juicio hipotecario. Cuando en la sentencia se declara procedente la vía hipotecaria, se mandará proceder al remate de los bienes hipotecados. La sentencia será apelable sólo en el efecto devolutivo, y en este caso, para procederse al remate, deberá otorgarse previamente caución. No es válida la estipulación contractual contraria que releve de la obligación de otorgar, cuando se interponga apelación.*

*El remate se llevará al cabo de acuerdo con las reglas de la ejecución forzosa.*

*Si en la sentencia se resolviera que no ha procedido la vía hipotecaria, se reservarán al actor sus derechos para que los ejercite en la vía y forma que corresponda.”*

Dicha disposición, refiere, entre otras cosas, que la sentencia que se dicte en un juicio especial hipotecario, mandara proceder al remate de los bienes; lo que así fuera ordenado en el presente mediante sentencia definitiva de fecha treinta de noviembre del año dos mil veinte, la que en su punto resolutive cuarto, se estableció:

*“CUARTO.- Se condena a la parte demanda \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de \*\*\*\*\* por concepto de SUERTE PRINCIPAL del crédito otorgado a favor del demandado, generando del mes de abril de dos mil trece al treinta de noviembre de dos mil diecinueve, tal y como se colige del estado de cuenta previamente valorado; concediéndoles para tal efecto un plazo de CINCO DÍAS, contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria para que dé cumplimiento voluntario al pago de la cantidad aludida, apercibido que de no hacerlo se procederá al remate del bien inmueble hipotecado y con su producto se pagará a la parte actora por conducto de quien legalmente la represente, esto último de acuerdo a los artículos 633 y 707 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, atento a lo expuesto en el considerando VI del presente fallo.”*

Trascurrido el mencionado plazo de cinco días, mediante auto de fecha once de marzo del año dos mil veintiuno; en atención al segundo párrafo del artículo 633 del Código Procesal Civil, se dio inicio a la etapa de ejecución forzosa; seguidas que fueron las reglas contenidas en el capítulo III del mencionado código, denominado “DE

**PODER JUDICIAL**H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOSUNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

LAS VENTAS Y REMATES JUDICIALES”; el veinticinco de octubre del año dos mil veintiuno, se celebró la audiencia de remate en primera almoneda, en la que se fincó el remate a favor de la parte actora; seguidamente se procedió en términos de la fracción VI del artículo 748 del código adjetivo, que a la letra dice:

*“ARTICULO 748.- Facultades judiciales para la celebración del remate. El Juez cuidará que la diligencia de remate se lleve a cabo respetando estas disposiciones:*

*[...]*

*VI.- Al declarar fincado el remate, el Juez, dentro de los tres días siguientes deberá dictar auto en el que resuelva si procede o no aprobarlo. Si se aprobare el remate, en el mismo auto se mandará otorgar la correspondiente escritura de adjudicación en favor del comprador y la entrega de los bienes rematados. Una vez aprobado el remate, el comprador deberá consignar el saldo de la parte de contado de su postura, y si omitiere hacerlo, perderá el depósito a que se refiere la fracción IV del artículo anterior, aplicándose el cincuenta por ciento a cada una de las partes por igual; y*

*...”*

*Nota. Lo subrayado es propio.*

Así, el veintiocho de octubre del año dos mil veintiuno y dentro del plazo de tres días que señala la fracción IV del artículo 748, la juzgadora de origen emitió fallo en el que, aprobó el remate y la adjudicación definitiva a favor de la parte actora.

En ese sentido, a pesar que se dijo en el proemio del fallo de fecha veintiocho de octubre del año dos mil veintiuno, que se resolvía “interlocutoriamente la APROBACIÓN DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA”, la naturaleza de la decisión de la juzgadora atiende a lo estatuido en la fracción y artículo referidos, es decir al auto de aprobación o no del remate.

En consecuencia, si de acuerdo a lo estatuido en el artículo 663 adjetivo, en las sentencias dictadas en un juicio especial hipotecario, el remate se lleva a cabo con las reglas de la ejecución forzosa, y éste concluye con el dictado de un auto que apruebe o no el remate, advirtiéndose que en el presente fue aprobado; entonces, para confrontar tal decisión deben seguirse las reglas estatuidas en el artículo 712 del Código Procesal Civil, mismo que se encuentra contenido en el “LIBRO SEXTO, DE LA VÍA DE APREMIO, TITULO PRIMERO, DE LA EJECUCION FORSOZA, CAPITULO I GENERALIDADES”, que textualmente dice:

*“ARTÍCULO 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.”*

Por lo anterior, en términos de lo establecido en el diverso numeral 557 de la norma procesal invocada, se DESECHA el recurso de queja interpuesta por el \*\*\*\*\*), por conducto de su Apodera Legal Licenciada \*\*\*\*\*), en contra de la sentencia interlocutoria dictada el veintiocho de octubre del año dos mil veintiuno; en razón que expresamente la ley adjetiva precisa el recurso que debe interponerse contra el auto que aprueba el remate, siendo el recurso de apelación. Recurso que inclusive hizo valer la apoderada legal de la moral, lo que hizo del conocimiento la juzgadora al rendir su informe justificado:



Toca Civil: 718/2021-19

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: queja

Magistrada Ponente Lic. Bertha Leticia Rendón Montealegre

**PODER JUDICIAL**H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOSUNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*“Por último, me permito informar, que la aquí quejosa \*\*\*\*\*, quien se ostenta como Apoderada legal de la parte actora \*\*\*\*\*, mediante escrito 10592, interpuso de igual forma recurso de apelación en contra de la sentencia interlocutoria de veintiocho de octubre de dos mil veintiuno, el cual fue admitido por auto de diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, en efecto suspensivo, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.”*

Lo que en efecto da cuenta el testimonio a que se tiene acceso a fojas 744, 745 y 746; desprendiéndose que la apoderada legal interpuso el recurso de apelación el día doce de noviembre del año dos mil veintiuno, un día después de haber presentado el recurso de queja, ambos recursos signados por \*\*\*\*\*, de lo que se infiere que hizo uso de ambos para que ya se uno u otro fuere admitido y analice sus motivos de disenso, en razón que los hace valer contra una misma resolución, de la misma manera se tiene dato objetivo que la litigante desconoce cuál de los recursos es el indicado para atacar la decisión, lo que por supuesto es una obligación de su parte al no existir en el presente algún supuesto que amerite suplir la deficiencia; por tanto, en términos del artículo 557 del Código Procesal, se impone de manera solidaria al \*\*\*\*\* y su Apodera Legal Licenciada \*\*\*\*\* , multa de diez salarios mínimos, que arroja la cantidad de \*\*\*\*\* , a razón del \*\*\*\*\* , vigente a la fecha de interposición del recurso de queja.

Por las consideraciones de hecho y de derecho expuestas; con fundamento en lo dispuesto en el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los diversos numerales 553, 554, 555 y 557 del Código Procesal Civil, es de resolverse y;

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

PRIMERO.- Se DESECHA el recurso de queja interpuesta por el \*\*\*\*\*, por conducto de su Apodera Legal Licenciada \*\*\*\*\*, en contra de la sentencia interlocutoria dictada el veintiocho de octubre del año dos mil veintiuno.

SEGUNDO.- Se impone de manera solidaria al \*\*\*\*\*, y su Apodera Legal Licenciada \*\*\*\*\*, multa de diez salarios mínimos, que arroja la cantidad de \*\*\*\*\*, a razón del \*\*\*\*\*, vigente a la fecha de interposición del recurso de queja.

TERCERO.- Con testimonio de la presente resolución, devuélvase el testimonio de los autos al juzgado de origen, y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto totalmente concluido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE A S Í, por unanimidad de votos los resolvieron y firman los integrantes de la Segunda Auxiliar del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Magistrada BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE, Presidenta de sala y ponente en el presente asunto; Licenciado ÁNGEL GARDUÑO GÓNZALEZ y Licenciado NORBERTO CALDERÓN OCAMPO, integrantes, ante el Secretario de acuerdos Licenciado MARCO POLO SALAZAR SALGADO, con quien actúan y da fe.





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

Toca Civil: 718/2021-19

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: queja

Magistrada Ponente Lic. Bertha Leticia Rendón Montealegre

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

Estas firmas corresponden al toca civil 638/2021-19,  
derivado del expediente \*\*\*\*\* . Conste.

BLRM;jbd