



Toca Civil: 828/2021-19

Expediente: 194/20-3

Recurso: Apelación

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 veinticuatro del mes de junio del año dos mil veintidós.

V I S T O S, para resolver los autos del toca civil **828/2021-19**, formado con motivo del recurso de **apelación**, interpuesto por el tercero llamado a juicio ***** en contra de la sentencia interlocutoria dictada el *****, 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 *****, quien cedió derechos litigiosos a favor de ***** contra ***** radicada bajo el número de expediente **194/2020-3**; y

R E S U L T A N D O:

1. En fecha *****, 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:

*Casa número treinta *****
*****del predio que a su vez resulta de la fusión de ciento setenta*

y ocho parcelas, ubicadas *****
 ***** y en planta baja *****), con
 una superficie *****

En la *****

CUARTO.- Consecuentemente, en
 términos del numeral 752 del Código
 Procesal Civil, se le concede a la parte
 demandada ***** un
 *****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
 *****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. De las constancias que integran el
 expediente principal, se advierte que mediante
 escrito de *****), signado por la ***** en
 su carácter de apoderada legal del Instituto del
 *****para los *****), tercero llamado a
 juicio, interpuso recurso de apelación en contra
 de la sentencia interlocutoria de fecha



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

Toca Civil: 828/2021-19
Expediente: 194/20-3
Recurso: Apelación
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

*****, mismo que fue admitido por el A quo en efecto suspensivo, en auto de fecha ***** , ordenándose remitir los autos originales del expediente en cita al Tribunal de Alzada, para la substanciación correspondiente.

3. Una vez que fue substanciando en sus términos el recurso de apelación interpuesto, se ordenó citar a las partes para pronunciar la resolución correspondiente, la cual se dicta al tenor de las siguientes reflexiones:

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO. Competencia. Esta Sala Auxiliar del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para resolver el presente recurso de apelación, 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, y 712 del Código Procesal Civil para el 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 ***** en su carácter de Apoderado Legal del tercero llamado a juicio Instituto del ***** para los Trabajadores del Estado. Conforme a lo dispuesto por el artículo 531¹ del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

Se presentó en **tiempo**, en razón de que la sentencia interlocutoria se notificó al tercero llamado a juicio, el *****; por tanto, si el recurso fue recepcionado ***** sin duda se encuentra dentro del ***** a que se refiere la fracción II del artículo 534² del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

Por cuanto, a la **idoneidad** del recurso presentado, se entiende que el mismo es idóneo, en atención a que el artículo 712 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, de la legislación citada, establece:

“Artículo 712.- *Apelación contra ejecución de sentencia. Las resoluciones*

¹ 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.

² ARTICULO 534.- Plazo para interponer la apelación.

El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:
I.- Cinco días si se trata de sentencia definitiva;

**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

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.

TERCERO. - Agravios de la parte recurrente:

1.- Me causa agravio la resolución que se combate ya que la misma constituye la fuente del agravio la misma dictada por el AQUO, en virtud de lo expresado en los considerandos I, II, III, IV, V, VI, así como se viola directamente lo establecido por los artículos 737, 739, 746, 747, 748, 752 así como los demás relativos del Código Procesal Civil vigente en el estado de Morelos.

En primera parte en AQUO, viola en perjuicio ya que mediante la resolución que se combate se desprende que en dicho apartado no fundamenta o motiva de forma debida la resolución que dicta, así mismo no expresa de forma fehaciente las consideraciones De hecho y de derecho en las que basa su determinación violando con ello preceptos Constitucionales consagrados en nuestra Carta Magna, y aplicando en forma inexacta los artículos que invoca, así como los criterios jurisprudenciales que cita, aunado de que no se ajusta a las disposiciones legales de fondo y forma que le obliga al dictar su resolución al caso concreto que nos ocupa, toda vez toda vez de que no realiza una valoración y análisis exhaustivo de todas y cada una de las pruebas aportadas, así como al demeritar las mismas al no concederles

el valor probatorio correspondiente de conformidad con las máximas de la experiencia y los principios de derecho que las mismas conllevan establecidas en el documento mediante el cual la parte actora funda su acción, violentando con ello la esfera jurídica tutelada por la ley de la materia y nuestra Carta Magna.

PRECEPTOS LEGALES VIOLADOS.-El juzgador inferior viola en perjuicio de los suscritos al dictar la resolución que hoy se combate lo dispuesto por los artículos 8, 14 y 17 constitucionales, así como lo previsto por los artículos 105,106, 472, 473 , 478, 479, 482, 489, 490, 493, 494, 499 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, así como lo dispuesto por los artículos 13,19, 20, 21, 22, 23,24,25, 26,27, 30, 31,36, 37, 41,42, 43,46, y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN.- Resulta a todas luces indudable que el AQUO viola en perjuicio del suscrito los preceptos legales invocados, en efecto, de la simple lectura de la resolución que se combate se puede apreciar que la misma no se encuentra fundada, ni motivada, legalidad necesaria en todo Estado que vive en un Régimen de Derecho, en virtud de que el juzgador, al momento de resolver debe apegarse a las reglas de derecho dentro de los Marcos establecidos y citar las normas jurídicas que sirven de apoyo para su decisión, hecho que omitió el juzgador primario al dictar la resolución recurrida, violando en perjuicio de la suscrita lo dispuesto por el artículo 14 constitucional, en su cuarto párrafo, mismo que establece que:

“En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra, o la interpretación jurídica de la ley, y a FALTA DE ÉSTA SE FUNDARÁ EN LOS PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO.”

En ese mismo orden el artículo 16 de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que:

**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

Que nadie puede ser molestado en su persona como familia como domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento.

Asimismo, nuestra Carta Magna como en su numeral 17 establece:

Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial.

Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales. Siempre que no se afecte la igualdad entre las partes, el debido proceso u otros derechos en los juicios o procedimientos seguidos en forma de juicio, las autoridades deberán privilegiar la solución del conflicto sobre los formalismos procedimentales.

El artículo 105 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, insiste en la necesidad de que las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las mismas pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenado o absolviendo, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando éstos hubieran sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

En esa misma tesitura el artículo 106 del mismo ordenamiento legal invocado, refiere de igual forma sobre las reglas de la redacción de las sentencias, artículo que en su fracción III, señala que en la redacción de las sentencias se mencionaran, en párrafos separados también como que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones

y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencias o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como las argumentaciones en que funde la condenación en costas y lo previsto por el artículo 110 de este ordenamiento. Sic)

Por si fuera poco nuestro máximo órgano jurisdiccional establece los lineamientos a efecto de que no existan violaciones a los derechos fundamentales consagrados en los artículos 14, 16 y 17 de nuestra Carta Magna que entre otras cuestiones, consagra en su texto los derechos a una debida impartición de Justicia, así como que la misma sea pronta y expedita, congruente y exhaustiva al momento de hacer lo que en derecho corresponda respecto de los litigios que entre los gobernados se susciten, velando siempre por los derechos mencionados y en apoyo a lo mencionado sirve la presente;

Época: Novena Época

Registro digital: 166948

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Materias(s): Común

Tesis: V.2o.C.T.9 K

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXX, Julio de 2009, página 1930

Tipo: Aislada

Página:1930

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. PARA EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE ESA GARANTÍA ES NECESARIO QUE EL MANDAMIENTO SE REDACTE EN ESPAÑOL RESPETANDO, EN EL MAYOR GRADO POSIBLE, LAS REGLAS Y PRINCIPIOS QUE RIGEN LA ESCRITURA, A EFECTO DE QUE EL SIGNIFICADO DE LA VOLUNTAD DE LA AUTORIDAD SEA COMPENSIBLE.

El primer párrafo del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone: "Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la

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

autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento.". Al respecto, existen múltiples referencias encaminadas a explicar la naturaleza, alcance y extensión de este derecho público subjetivo; y en términos generales se conceptualiza como una exigencia esencial para establecer, sobre bases objetivas, la racionalidad y legalidad de los actos de la autoridad que permitan al afectado conocer las causas y motivos de la decisión a efecto de que esté en aptitud de impugnarla, y al órgano encargado de resolverla el análisis de la cuestión discutida. Sin embargo, poco se ha dicho en lo concerniente a los presupuestos necesarios para estructurar o conformar el mandamiento escrito y, en consecuencia, la adecuada fundamentación y motivación: el cumplimiento de las reglas que rigen al lenguaje escrito. Ciertamente, éste se rige por diversos principios y reglas propias de la puntuación, la gramática, la sintaxis, entre otras. El cumplimiento de esas reglas o principios permite conformar oraciones coherentes que hacen posible el conocimiento o comprensión de las ideas o manifestaciones de voluntad traducidas en signos de escritura. La satisfacción o no de esas reglas puede advertirse en grados o niveles que ocasionan el pleno entendimiento, la aceptabilidad o la ininteligibilidad de la expresión escrita. Tan es así que existen preceptos constitucionales y legales que establecen consecuencias en función de la inteligibilidad del texto jurídico, por ejemplo, el artículo 14, último párrafo, de la Constitución Federal, dispone: "En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley ..."; a su vez, los artículos 1851 y 1857 del Código Civil Federal determinan los efectos jurídicos de los contratos dependiendo de la claridad, ambigüedad, imprecisión o ininteligibilidad de su texto, al prever, respectivamente: "Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los

contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas.-Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas." y "... Si las dudas de cuya resolución se trata en este artículo recayesen sobre el objeto principal del contrato, de suerte que no pueda venirse en conocimiento de cuál fue la intención o la voluntad de los contratantes, el contrato será nulo.". Dichos preceptos revelan que para el ordenamiento jurídico la observancia de las reglas que rigen la escritura ocasiona consecuencias tan importantes como la nulidad del acto jurídico. Ahora bien, en materia de interpretación constitucional rige el principio según el cual las normas que consagran derechos subjetivos deben interpretarse de modo que se logre optimizar el mandato constitucional y reconocer, en sus más amplios términos, el goce de esos derechos. Consecuentemente, si la Carta Magna exige que todo acto de molestia conste en mandamiento escrito debidamente fundado y motivado, y salvo casos especiales la lengua española es la que se utiliza histórica, social, educativa, cultural y mayoritariamente en nuestro país, la cual se rige por reglas que permiten la formación de enunciados coherentes y entendibles; entonces, el cumplimiento de esa garantía se logra si el mandamiento se redacta en español y se respetan, en el mayor grado posible, las indicadas reglas, a efecto de que el significado de la voluntad de la autoridad sea comprensible. De tal manera que la interpretación optimizante del precepto constitucional evidencia que el incumplimiento de las reglas de la escritura (puntuación, ortografía, léxicas, etcétera) que impiden esa comprensión, ocasiona la vulneración del derecho público subjetivo si en el contexto en el que se emite el acto el grado de irregularidad o deficiencia provoca la indeterminación de los motivos aducidos por la autoridad, pues igual indefensión causa la falta de motivación, como la



Toca Civil: 828/2021-19

Expediente: 194/20-3

Recurso: Apelación

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

ambigüedad o ininteligibilidad del texto, si impiden el conocimiento efectivo del sentido de la voluntad de la autoridad.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo directo 26/2009. Teléfonos de México, S.A. de C.V. 27 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: David Solís Pérez. Secretaria: Ana Kyndira Ortiz Flores.

2.- Asimismo el AQUO viola directamente lo establecido por los artículos 737,738,739,740,741, 742, y 746, mismos que guardan relación con los artículos 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464 y 465 todos y cada uno de estos del código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, por lo que a continuación se desglosa para la correcta procedencia del remate judicial coma de conformidad con los artículos antes citados.

*En primera parte coma el avalúo base del remate se encuentra vencido, esto en el entendido de que el mismo debe ser actualizado *****de conformidad con los artículos citados, por ende De igual forma y al no haberse actualizado, el AQUO me deja en completo estado de indefensión respecto a mis derechos en virtud de que no se tiene certeza de que sea el valor real por el cual se tiene que ***** , asimismo no se me dio vista con el mismo para el efecto de manifestar mi conformidad o no o bien cuestionar a dicho perito de cómo arribó a ese resultado, violación completamente flagrante de mis derechos procesales.*

*En ese orden de ideas y atendiendo a las constancias procesales que integran las presentes actuaciones se advierte que el último certificado de libertad o de gravámenes exhibido por la parte actora se encuentra vencido, esto en el entendido de que el mismo debe actualizarse *****y esto en perjuicio de acreedores que hubiesen adquirido derechos sobre el bien embargado, lo anterior tiene sustento legal en el siguiente criterio jurisprudencial.*

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 165324
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: I.4o.C.224 C
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Febrero de 2010, página 2802
Tipo: Aislada
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES. IGUAL QUE EL AVALÚO, DEBE ACTUALIZARSE CADA ***.**

*La interpretación sistemática y funcional de los artículos 486, 564, 566, 567 y 568 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, hace patente que en el procedimiento de remate derivado de un *****es indispensable actualizar el certificado de gravámenes, después de transcurridos *****del que obre en autos. Lo anterior, pues conforme a tales disposiciones, articuladas sistemáticamente, se aprecia que el certificado de gravámenes desempeña la función de poner en conocimiento del Juez la existencia y nombre de otros acreedores con gravámenes inscritos en el Registro Público de la Propiedad, con la expresa finalidad de respetar su garantía de audiencia, mediante la notificación del estado de ejecución, para que produzcan los actos que estimen convenientes a sus intereses, y tal derecho debe respetarse en cuanta ocasión se deban llevar a cabo los actos preparatorios para el remate; por tanto, si los efectos del avalúo se extinguen al cabo de *****; debiendo actualizarse, el procedimiento retorna a la situación existente antes de que tal avalúo se efectuara, por lo cual el procedimiento que se debe renovar equivale a que no hubiera existido alguno con anterioridad, de suerte que procede hacer lo mismo con el certificado de gravámenes, como mecanismo fundamental para respetar los derechos de los acreedores, con gravámenes inscritos desde la fecha del certificado existente en autos, hasta la fecha en que reinicia propiamente el procedimiento de*



Toca Civil: 828/2021-19

Expediente: 194/20-3

Recurso: Apelación

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

remate. De lo contrario, se incumpliría la finalidad de la norma y se dejaría en estado de indefensión a los nuevos acreedores.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 92/2009. Héctor Hugo Morales Lazarín. 26 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González.

Nota: Por ejecutoria del 1 de febrero de 2012, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 279/2011 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva.

3. - De igual forma el AQUO viola en perjuicio de mi representada lo establecido en el artículo 744 fracción IV esto en razón de que no se cumplió a cabalidad el mismo en relación con la publicación de los edictos, puesto que no se respecto que los mismos serían dos ***** , esto en el entendido de que la primera publicación se realizó el día 5 de octubre del año dos mil veintiuno y la segunda se realizó hasta *****el artículo en cita.

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2020964

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.3o.C.372 C (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 72, Noviembre de 2019, Tomo III, página 2383

Tipo: Aislada

EDICTOS PARA CONVOCAR POSTORES. ELEMENTOS QUE DEBEN CONTENER PARA QUE SU ANUNCIO SEA EFICAZ -MODIFICACIÓN DEL CRITERIO SOSTENIDO EN LA TESIS AISLADA I.3o.C.871 C- (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).

En dicha tesis de rubro: "EDICTOS. ELEMENTOS QUE DEBEN CONTENER PARA QUE TAL ANUNCIO SEA EFICAZ EN LA ETAPA DE REMATE.", se establecía que para que fuera eficaz el anuncio de los edictos en la etapa de remate, debían contener la mención de que el inmueble a rematar era una casa o un departamento, aspecto por el que este Tribunal Colegiado de Circuito considera necesario modificar ese criterio de interpretación, debido a que carece de eficacia práctica para la ejecución de la sentencia condenatoria que constituye cosa juzgada. Ello, porque dicha exigencia u otra similar como: la distribución y los acabados, no es un requisito legal previsto en el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, vigente hasta el 14 de julio de 2014, sobre todo, si se toma en cuenta que el diverso artículo 128 establece que en los edictos deben evitarse las transcripciones literales y señalar únicamente los puntos sustanciales. Por lo que, de exigirse aquellas precisiones, ello se traduciría en un requisito exacerbado que impedirá la pronta ejecución de la sentencia porque, de omitirse la descripción de alguna de sus características, provocaría la reposición del procedimiento de ejecución, en franco detrimento a la pronta administración de justicia eficaz; a pesar de que se trate de un dato no indispensable para convocar a los posibles compradores. Además debe tomarse en cuenta que, generalmente, en el mercado de los remates judiciales, los postores son personas conocedoras del ámbito inmobiliario y del procedimiento de remate. De ahí que basta que en los edictos se mencionen las dimensiones del bien raíz, su ubicación y el precio para tener por legalmente anunciada su venta, ya que esas características se consideran suficientes para generar interés en los posibles postores quienes, de estimar que el precio es atractivo, podrán acudir al sitio en que se localice el bien inmueble para observar sus condiciones físicas o,



Toca Civil: 828/2021-19

Expediente: 194/20-3

Recurso: Apelación

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

en su caso, al juzgado en el que habrá de celebrarse el remate para ver los avalúos y obtener, además, la información técnica que en él se contenga, razones que se tomaron en consideración para modificar el criterio sostenido en la tesis aislada I.3o.C.871 C.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 405/2018. 29 de mayo de 2019. Unanimidad de votos.

Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Adolfo Almazán Lara.

Nota: La presente tesis modifica el criterio sostenido por el propio tribunal en la diversa I.3o.C.871 C, de rubro: "EDICTOS. ELEMENTOS QUE DEBEN CONTENER PARA QUE TAL ANUNCIO SEA EFICAZ EN LA ETAPA DE REMATE.", que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIII, enero de 2011, página 3187, registro digital: 163153. Esta tesis se publicó el viernes 08 de noviembre de 2019 a las 10:19 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 160691

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: XIV.C.A.51 C (9a.)

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro II, Noviembre de 2011, Tomo 1, página 623

Tipo: Aislada

EDICTOS. PLAZO QUE DEBE MEDIAR ENTRE LA PUBLICACIÓN DEL ÚLTIMO PREGÓN DEL REMATE Y LA CELEBRACIÓN DE LA AUDIENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE YUCATÁN).

La finalidad de las publicaciones de los edictos, en tratándose de remates, es la necesaria publicidad que debe dársele a la diligencia condigna, para que extraños a juicio resulten enterados de la misma y

lleguen a interesarse en la adquisición del bien, por lo que es evidente que si se reducen los términos fijados para su publicación, se limita la oportunidad de los interesados en la adquisición del bien. En esa virtud, si bien el artículo 401 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán, no establece el tiempo que debe mediar entre la última publicación y la celebración de la diligencia de remate, en razón de que solamente señala que la venta de bienes raíces debe anunciarse por medio de edictos por tres veces, de tres en tres días, es evidente que debe estarse a lo determinado por el diverso numeral 47 del mismo ordenamiento legal que prevé que cuando en la citada legislación no se señale término para la práctica de algún acto, se entenderán concedidos tres días.

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y ADMINISTRATIVA DEL DÉCIMO CUARTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 235/2011. Raúl Alonzo Rivas. 21 de septiembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Elvira Concepción Pasos Magaña. Secretario: Leopoldo de Jesús Cortés Esponda.

CUARTO.- Estudio de los agravios planteados por el recurrente.- Para una mejor comprensión de lo aquí resuelto, se precisa que el juicio natural tiene origen en los siguientes antecedentes:

La celebración en ***** de un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre ***** , en su carácter de acreditante y ***** en su calidad de acreditada, el cual se destinaria a la adquisición del inmueble



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

Toca Civil: 828/2021-19
Expediente: 194/20-3
Recurso: Apelación
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

identificado como casa número ***** , del conjunto urbano de interés social y popular *****esultante de la división en dos fracciones del predio que a su vez resulta de la fusión de *****con una superficie de área privativa de sesenta metros cuadrados y una superficie construida en planta alta de *****con una superficie total construida de *****; y para garantizar dicho crédito se constituyó garantía hipotecaria en favor de la acreditante respecto del inmueble.

En la cláusula segunda de la referida convención se estipuló que la acreditante otorga a la acreditada un crédito simple con interés y garantía hipotecaria, por la cantidad de *****

Aclarando que la acreditante en fecha ***** , celebró contrato de cesión de derechos, con la institución denominada ***** , exclusivamente en su carácter de fiduciaria en el ***** quien a su vez en fecha *****celebró contrato de cesión onerosa de créditos, derechos de cobro, y derechos litigiosos, única y exclusivamente en su carácter de fiduciaria en el fideicomiso *****n “*****” quien fue la cesionaria.

Por lo que, ante el incumplimiento de pago del crédito otorgado, la persona moral denominada ***** en fecha ***** en la vía especial hipotecaria, ejercitó acción real hipotecaria, en contra de ***** , en su carácter de acreditada y/o garante hipotecario; demanda que fue admitida mediante auto dictado ***** en donde la juzgadora de origen ordenó el emplazamiento a la demandada y la notificación de la cédula hipotecaria para que a su arbitrio hiciera uso de sus derechos conforme a la Ley, al Instituto del ***** para los *****), toda vez que el mismo también es acreedor hipotecario del inmueble, como se advierte de la escritura pública ***** que es el documento base de la acción.

Por lo que previo apersonamiento del Instituto del ***** para los *****), por conducto de su Apoderada Legal ***** y por acusada la rebeldía en que incurrió la parte demandada ***** y seguidos los trámites correspondientes, el treinta de noviembre de dos mil veinte, la Jueza del conocimiento dictó sentencia definitiva en la cual consideró procedente el juicio especial hipotecario y



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

Toca Civil: 828/2021-19
Expediente: 194/20-3
Recurso: Apelación
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

declaró el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito hipotecario otorgado a la parte demandada ***** celebrado entre las partes.

Estableciéndose en el punto resolutivo cuarto de la sentencia citada lo siguiente:

*“CUARTO.- Se condena a la parte demanda ***** al pago de la *****por concepto de SUERTE PRINCIPAL del crédito otorgado a favor del demandado, generando del mes de ***** , tal y como se colige del estado de cuenta previamente valorado; concediéndoles para tal efecto un plazo ***** , 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.”*

Además condenó a la demandada a pagar a la parte actora la cantidad de *****por concepto de intereses ordinarios, calculados de *****; *****por concepto de intereses moratorios, computados a partir de ***** , y los que se sigan causando hasta la liquidación del asunto, previa liquidación

que al efecto se formule; *****concepto de comisión por administración, generado desde la fecha de incumplimiento de pago a las obligaciones pactadas, a partir de *****; *****por comisión por cobertura.

Obrando agregado en actuaciones el auto *****, mediante el cual la Jueza primaria declaró que la sentencia definitiva dictada en fecha ***** había causado ejecutoria al no haber sido recurrida por las partes contendientes.

Por lo que no existe duda de que el fallo que se recurre deriva de un juicio especial hipotecario; al respecto el artículo 633 del Código Procesal Civil, establece:

“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.”



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

Toca Civil: 828/2021-19

Expediente: 194/20-3

Recurso: Apelación

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

Dicha disposición, refiere, entre otras cosas, que la sentencia que se dicte en un ***** mandara proceder al remate de los bienes; lo que así fue ordenado en el presente mediante sentencia definitiva de fecha *****

Por lo que transcurrido el mencionado plazo ***** , que se le otorgó a la parte demandada, mediante auto de fecha *****; en atención a lo preceptuado en el segundo párrafo del artículo 633 del Código Procesal Civil, se dio inicio a la etapa de ejecución forzosa; ordenándose que se hiciera del conocimiento del Instituto del ***** para los *****), el inicio de dicha etapa, a efecto de que se constituyera a defender los derechos que creyera correspondientes, con el apercibimiento de que, en caso de no hacerlo, se le tendrían por precluidos sus derechos.

Por lo que de conformidad con las reglas contenidas en el capítulo III del mencionado código, denominado ***** el ***** se celebró la audiencia de remate en primera almoneda, en la que se fincó el remate a favor de la parte actora; y 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 *****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 ***** y dentro del *****que señala la fracción VI 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.

Aclarando que aún y cuando se especificó en el proemio del fallo de fecha ***** , 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.

**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

Una vez precisado lo anterior, se procederá a dar contestación a los agravios esgrimidos por la parte recurrente en los que se duele en esencia de lo siguiente:

- a) Que la Juzgadora natural no fundamenta o motiva de forma debida la resolución que se combate; que no realiza una valoración y análisis exhaustivo de todas y cada una de las pruebas aportadas; así como que demerita las mismas al no concederles el valor probatorio correspondiente de conformidad con las máximas de la experiencia y los principios de derecho que las mismas conllevan.
- b) Que el avalúo del remate se encuentra vencido, ya que el mismo deberá ser actualizado cada *****, por lo que no se tiene certeza de que sea el valor real por el cual se tiene que *****, y que no se le dio vista con el mismo para que manifestara su conformidad o no o bien cuestionara a dicho perito de cómo arribó a ese resultado.

- c) Que el ultimo certificado de libertad de o de gravámenes exhibido por la parte actora se encuentra vencido, esto en el entendido que el mismo debe actualizarse cada *****y esto en perjuicio de acreedores que hubiesen adquirido derechos sobre el bien embargado.

Por lo que al llevar a cabo el análisis de las constancias que integran el expediente original que fue remitido, así como la resolución que es materia de impugnación, misma que se confrontó con el contenido de los motivos de disenso que hizo valer la parte recurrente, se determina por parte de este Tribunal de Alzada que los mismos son **infundados**; decisión que se toma en base a las siguientes reflexiones:

Como se advierte del contenido de la resolución de ***** la Jueza prima citó el marco jurídico aplicable a la temática que tenía que resolver, además de que su actuación se encuentra ceñida a lo que dispone la fracción VI del artículo 748 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, en donde se faculta a la autoridad judicial para que en el caso 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

declarar fincado el remate, dentro de *****siguientes dicte auto en el que resuelva si procede o no aprobarlo; lo que en la especie aconteció, ya que como se desprende de la propia resolución que se combate, la A quo de manera fundada y motivada se encargó de emitir pronunciamiento respecto a la aprobación del remate del inmueble materia del crédito.

Determinación que para este Órgano Colegiado se encuentra fundada en derecho, sin que se observe en su dictado violación alguna que se actualice por parte de la Juzgadora primaria, ya que se reitera, la misma fundó de manera adecuada su decisión, enunciando la normatividad que era aplicable al caso en concreto.

Además de que expuso las razones por las cuales arribó a dicha resolución; en donde incluso analizó la competencia, la vía, la legitimación, enunciando el marco jurídico aplicable.

Advirtiéndose que al realizar el estudio de la adjudicación, procedió al análisis y valoración del dictamen realizado por la perito valuator designada por el juzgado ***** , al

cual le otorgó valor probatorio en términos de lo que dispone el artículo 490 del Código Procesal Civil, ya que explicó que las partes fueron omisas en impugnar su contenido, y que incluso el trece de agosto de dos mil veintiuno, fue desahogada la junta de peritos, sin que las partes se opusieran al peritaje referido.

Así también, se aprecia que la Jueza primaria procedió a otorgarle valor probatorio de acuerdo a lo establecido en el numeral 490 de la legislación adjetiva citada, al certificado de libertad o de gravamen, expedido en fecha *****, por el *****exponiendo incluso que de dicho certificado se desprende que el bien inmueble hipotecado se encuentra a nombre de ***** y que sobre este existe inscripción del derecho real de hipoteca reclamado en el juicio, además de que en dicho certificado se aprecia que también existe diversa hipoteca a favor del Instituto del *****para los *****), mismo que fuera notificado de la radicación del juicio, y citado al remate, quien no designó perito valuador de su parte, y tampoco compareció al remate, no obstante de encontrarse debidamente notificado como se desprende de autos; de igual forma abordó el análisis de los edictos que fueron fijados en los estrados del juzgado y en



Toca Civil: 828/2021-19

Expediente: 194/20-3

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente Lic. Bertha Leticia Rendón

Montealegre

PODER JUDICIALH. 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

la ***** , teniendo en consecuencia por cumplido el requisito de previa publicidad al remate practicado.

Sin que se advierta del contenido de la resolución aludida que fuera dictada en contravención con lo dispuesto por el artículo 105 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, ya que la misma es clara, precisa y congruente al resolver sobre la procedencia del remate del inmueble materia del juicio, ajustando su actuación a lo que dispone VI del artículo 748 de la legislación adjetiva de la materia; por lo que es evidente que no existe la supuesta violación a lo preceptuado en los artículos 14, 16 y 17 de la Carta Magna, al encontrarse investida la resolución combatida de legalidad y seguridad jurídica; incluso la Jueza prima realizó una actuación de mayor grado a la requerida, tomando en consideración que como ya se ha expuesto, ésta se encontraba obligada únicamente a dictar un auto en el que determinara si procedía o no la aprobación del remate, y la misma lo hizo a través de una resolución interlocutoria, la cual a juicio de este Tribunal cumple con lo preceptuado por los artículos 106, sin que tenga aplicación en el presente asunto, el contenido del artículo 110 del Código de

Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, que invoca la recurrente, ya que el mismo aborda el tema de la condena de frutos, intereses, daños y perjuicios, lo que es diverso a lo que es motivo de análisis.

Sumando a que como se aprecia de actuaciones, en todo momento le ha sido respetado a la parte recurrente, su derecho de que se le administre justicia, siendo ésta incluso quien ha sido omisa en ejercer los derechos que le pudieran corresponder a la parte que representa, aún y cuando desde el inicio del proceso, siempre fue notificada de todos y cada uno de los actos procesales que se desarrollaron en el juicio y en la etapa de ejecución de la sentencia dictada.

De igual forma resulta desatinado y carente de veracidad que la parte recurrente sostenga en vía de agravio que, se encuentra vencido el avalúo que fue presentado por la ***** , así como el ultimo certificado de libertad o de gravamen que fue exhibido por la parte actora; pretendiendo basar su dicho en lo sostenido por la tesis aislada que invoca en su escrito de agravios, en la que se estipula que tanto el certificado de gravámenes al igual que el avalúo, se deben actualizar cada *****.



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

Toca Civil: 828/2021-19
Expediente: 194/20-3
Recurso: Apelación
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

Sin embargo, basta dar lectura a las constancias que integran el juicio principal, para verificar que el avalúo que fue tomado en consideración por la Juzgadora natural es el practicado por la *****, perito designada por el juzgado, ***** presento ante la Oficialía de partes del juzgado, el avalúo correspondiente, mismo que fue ratificado en la junta de peritos que tuvo verificativo el día *****aludido, diligencia en la que por cierto no compareció la parte demandada, ni el tercero llamado a juicio Instituto del *****para los Trabajadores, no obstante de que se encontraban debidamente notificados.

Por lo que es evidente que en la fecha en que se celebró la audiencia de remate en primera *****no habían transcurrido los pretendidos *****a los que hace referencia la recurrente.

Aunado a que no le asiste razón al sostener que no se le dio vista con el contenido del avalúo de referencia y que por ese motivo se le dejó en estado de indefensión, puesto que se reitera, la impugnante tuvo expedito su derecho para comparecer a la junta de peritos y realizar todas las observaciones e impugnaciones que

considerara pertinentes en relación al avalúo rendido, y al no haber comparecido a la referida audiencia se entiende que no quiso ejercer tales derechos; además de que la misma tuvo el derecho de designar perito de su parte, lo que realizó fuera del término que le fue concedido para ello, como se desprende del auto dictado en fecha *****

De igual forma resulta desatinado lo expuesto por la impugnante, en lo que se refiere a que el ultimo certificado de libertad o de gravámenes que fue exhibido por la parte actora se encuentra vencido, por no haberse actualizado cada *****, como lo expone la tesis aislada que cita; ya que de la lectura del contenido del certificado que obra agregado a fojas 663 a 664 del expediente original, se aprecia que el mismo, fue expedido por el Instituto de ***** en ***** por lo que si la audiencia de remate se *****, se puede concluir válidamente que el certificado multicitado se encontraba vigente y surtiendo los efectos legales conducentes.

Asimismo, tampoco le asiste la razón a la recurrente cuando sostiene que se violó en perjuicio de su representada lo dispuesto por la



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

Toca Civil: 828/2021-19
Expediente: 194/20-3
Recurso: Apelación
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

fracción IV del artículo 744³ del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos, en razón de que refiere que no se cumplió a cabalidad el mismo, ya que no se respetó que los edictos tendrían que ***** , y que la primera publicación se realizó *****y la segunda se realizó hasta ***** siendo este el *****

Motivo de disenso que resulta infundo, y carente de sustento jurídico, en el entendido de que el asunto sujeto a estudio versa sobre un remate judicial de un bien inmueble y no sobre una venta judicial sin subasta de un bien inmueble; por lo que no tiene aplicación al caso en concreto el precepto legal invocado por la parte inconforme, aunado a que se estima que la publicación de los edictos que obran *****del expediente original, fueron publicados dentro de la temporalidad a la que hace referencia la fracción IV del artículo 746⁴ de la legislación

³ IV.- Bienes muebles; En estos casos la venta o adjudicación podrá llevarse al cabo una vez practicado el avalúo, salvo cuando los bienes embargados fueren de fácil o rápido deterioro, en los que el Juez podrá autorizar la inmediata venta, sin ese requisito y a los mejores precios que puedan obtenerse en el mercado, aunque no se trate de ejecución de sentencia. Para ello el juzgador podrá permitir que la venta la haga el depositario u otra persona que designe

⁴ ARTICULO 746.- Preparación del remate judicial de inmuebles. El remate judicial de inmuebles deberá prepararse en la forma siguiente
IV.- Hecho el avalúo, se sacarán los bienes a pública subasta, convocándose postores por medio de la publicación de edictos por dos veces de siete en siete días, en el Boletín Judicial y en uno de los periódicos de mayor circulación. A petición de cualquiera de las partes, y a su costa, el Juez puede usar, además, algún otro medio de publicidad para convocar postores. Si el valor del inmueble no excede de trescientas

adjetiva de la materia, es decir por dos veces de siete en siete días, en el boletín judicial y en el periódico la Unión de Morelos; ya que sería absurdo pretender que los edictos se publicaran en el boletín judicial en días inhábiles como son sábado y domingo, cuando es del conocimiento general *****no se realiza publicación de dicho boletín; por lo que se actualiza, lo que dispone el artículo 146⁵ del Código de Procedimiento Civiles para el Estado de Morelos, respecto a los días no computables; por lo que si el primer edicto se publicó el día martes *****resulta correcto que el segundo se hubiere *****del ***** , ya que se exceptúan *****por ser imposible su publicación en el boletín judicial.

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 548, 550, 551 y 712 del Código Procesal Civil, es de resolverse y;

veces el salario mínimo diario general vigente en la región para anunciar el remate bastará que se fijen avisos en la puerta del juzgado y en el sitio que al efecto tengan las autoridades fiscales de la localidad;

⁵ ARTICULO 146.- Días no computables. En ningún plazo se contarán los días en que no puedan tener lugar actuaciones judiciales, excepto cuando se refiera a meses o años; los que se computarán, los primeros de treinta días y los segundos de trescientos sesenta y cinco días; pero si el último de mes o año fuere inhábil, el plazo concluirá el primero que siga si fuese útil. Los días se entenderán de veinticuatro horas naturales contados de las veinticuatro o las veinticuatro siguientes.



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

Toca Civil: 828/2021-19
Expediente: 194/20-3
Recurso: Apelación
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

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Se **CONFIRMA** la resolución interlocutoria de fecha *****, dictada en el *****promovido en su momento por *****, quien cedió derechos litigiosos a favor de *****contra ***** radicada bajo el número de expediente **194/2020-3**, tramitado ante la Jueza Segundo Familiar de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado.

SEGUNDO.- 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.

A S Í, por unanimidad, lo resolvieron y firman los Ciudadanos Magistrados que integran la Sala Auxiliar del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; **M. en D. ÁNGEL GARDUÑO GONZÁLEZ**, Presidente de la Sala **LICENCIADO NORBERTO CALDERON OCAMPO**, Integrante; **LICENCIADA BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE** Integrante y ponente en el presente asunto, quienes actúan ante el

Secretario de acuerdos Licenciado **MARCO
POLO SALAZAR SALGADO**, quien da fe.

Estas firmas corresponden al toca civil 828/2021-19, derivado del expediente 194/2020-3. Conste.