

Cuernavaca, Morelos, a veintinueve de marzo de dos mil veintidós.

**V I S T O S** para resolver los autos del toca civil número 762/2021-18, relativo a **los recursos de apelación** interpuestos por la parte demandada \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en contra de la resolución interlocutoria de quince de octubre de dos mil veintiuno -por el que se aprueba el remate en primera almoneda- emitida por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, dentro del expediente civil número 356/2016-2, relativo al **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por el **APODERADO GENERAL DE \*\*\*\*\*** en contra de \*\*\*\*\* en su carácter de deudor; \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* - ahora su sucesión- en su calidad de obligados solidarios, avalistas y, garantes hipotecarios; y.-

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

I. El quince de octubre de dos mil veintiuno, la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, emitió sentencia interlocutoria cuyos puntos resolutiveos son al tenor literal siguiente:

***“PRIMERO.- Se aprueba el remate en primera almoneda y se adjudica a la parte actora \*\*\*\*\* el bien inmueble identificado como **Fracción C, resultante de la división del predio con construcción ubicado en la calle \*\*\*\*\***, en Cuernavaca, Morelos; con superficie de doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados, registrado en el Instituto de Servicios Registrales***

**y Catastrales del Estado de Morelos con el folio real electrónico \*\*\*\*\* , con las siguientes medidas y colindancias AL NORTE: en siete metros diez centímetros y trece metros cuarenta y cinco centímetros con fracción "B" y colindancia; AL SUR: en nueve metros diez centímetros y once metros diecinueve centímetros con Calle cinco de mayo y fracción "D"; AL ESTE: en doce metros ochenta centímetros y ocho metros setenta y un centímetros con colindancia y fracción "D"; AL OESTE: en siete metros cincuenta y seis centímetros y nueve metros noventa y siete centímetros con fracción "B" en la cantidad de \$726,666.66 (SETECIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 66/100 M.N.).- SEGUNDO.- Tomando en consideración la cantidad por la que se adjudica el bien rematado, existe un saldo restante líquido y firme a favor de la parte actora, se dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en la forma que estime conveniente.- TERCERO.- Se requiere a la parte demandada \*\*\*\*\* en su carácter de **deudor**, así como de \*\*\*\*\* y sucesión a bienes de \*\*\*\*\* en su carácter de **obligados solidarios**, para que dentro del plazo de **TRES DÍAS**, comparezca ante el Notario que designe la parte actora a firmar la escritura pública de propiedad a favor de su acreedor, apercibiéndole que de no hacerlo así, éste Juzgado firmará en su rebeldía.- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**"**

II. Inconformes los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , con dicha determinación, interpusieron recursos de apelación, mismos que fueron

admitidos por la Juez *A quo* en efecto suspensivo, remitiendo los autos del juicio radicado bajo el número 356/2016-2, recibidos que fueron los autos de que se trata, se substanciaron los recursos de apelación en los términos de ley, quedando los autos en estado de pronunciar el fallo respectivo, y.-

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

**PRIMERO.** Esta Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del estado, es competente para conocer y resolver los recursos de apelación interpuestos por los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , con fundamento en lo dispuesto por la Constitución Política del estado Libre y Soberano de Morelos en su numeral 99, fracción VII; y, por la Ley Orgánica del Poder Judicial del estado de Morelos en los artículos 44, fracción I, 46.

**SEGUNDO.** Los agravios que esgrime \*\*\*\*\* , se encuentran glosados de la foja 05 cinco a la 26 veintiséis del toca civil en que se actúa.

**Asimismo,** los agravios que esgrime \*\*\*\*\* , se encuentran glosados de la foja 27 veintisiete a la 48 cuarenta y ocho del toca civil en que se actúa.

Previamente, es de puntualizarse que el presente recurso de apelación no implica una renovación de la instancia, esto es, que en la especie este tribunal de alzada se encuentra impedido a realizar un nuevo análisis de todos los puntos materia de la *litis* natural, así como de las

pruebas aportadas por las partes para determinar su valor legal, ello, porque atendiendo al contenido del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos en sus artículos 530 y 547<sup>1</sup> establecen que el recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior; de tal manera que el examen que efectúe este *Ad quem* sólo se limitará a la resolución apelada a la luz de los razonamientos jurídicos que realice la parte apelante en sus agravios, pues en caso de que los motivos de inconformidad resulten deficientes, esta autoridad revisora se encuentra impedida a suplir la deficiencia de la queja, en razón al principio de estricto derecho que rige al recurso de apelación en materia civil.

Al respecto, sirve de sustento por analogía, el criterio jurisprudencial emitido por los Tribunales Colegiado de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXIII, Junio de 2006, Novena Época, con número de registro: 174859, Jurisprudencia, Materia(s): Civil, Tesis:

---

<sup>1</sup> **ARTÍCULO 530.- Finalidad de la apelación.** El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior de Justicia revoque, modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia. La confirmación será, en todo caso, el resultado lógico jurídico de la improcedencia de la revocación o modificación solicitada.

**ARTÍCULO 547.- Obligación de la expresión de agravios.** Dentro del plazo y con los requisitos a que se refieren los artículos 534 y 536, la parte apelante tendrá la carga de ocurrir ante el Superior formulando por escrito la expresión de los agravios que en su concepto le cause la resolución apelada, los que deberán citar en forma expresa el texto de las disposiciones legales infringidas. Igualmente corresponde tal carga al apelante adherido. La promoción deberá dirigirse al Presidente del Tribunal Superior, quien la turnará a la Sala que corresponda conocer del recurso.

I.6o.C. J/50, Página: 1045. **“PRINCIPIO DE ERICTO DERECHO. OPERA CON MAYOR RIGOR EN LA MATERIA MERCANTIL, QUE EN LA CIVIL.** *En los juicios mercantiles opera con mayor rigor el principio dispositivo de estricto derecho que en las controversias de carácter meramente civil, lo que significa que a los contendientes, ante una actitud u omisión del órgano jurisdiccional que les perjudique, les compete actuar, promover y gestionar con más atención y cuidado, en el momento procesal oportuno, que sus pruebas sean admitidas y desahogadas, buscando con ello, que sus peticiones se satisfagan para inclinar el ánimo del juzgador y así lograr posiciones favorables ante la parte contraria.”*

Asimismo, se destaca que, en el caso, no es necesario transcribir en su totalidad los agravios que esgrimen los recurrentes, ello, en razón al contenido jurisprudencial emitido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Novena Época, Registro: 164618, Jurisprudencia, Materia(s): Común, Tesis: 2a./J. 58/2010, Página: 830. **“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU**

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

**TERCERO.** Previamente este órgano colegiado advierte que el recurso de apelación que la parte demandada \*\*\*\*\*, hizo valer contra la resolución interlocutoria de quince de octubre de dos mil veintiuno -por el que se aprueba el remate en primera almoneda- emitida por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito

Judicial del estado, es el correcto en términos de lo que dispone la ley adjetiva de la materia en su ordinal 532, fracción I en correlación con el diverso arábigo 712<sup>2</sup>; además de que dicho medio de impugnación fue hecho valer oportunamente dentro del plazo de tres días que para ello concede el artículo 534, fracción II del ordenamiento procesal aplicable<sup>3</sup>, dado que, el fallo recurrido fue notificado al representante común de los codemandados, el diecinueve de octubre de dos mil veintiuno y, su recurso de apelación lo presentó el veintidós de octubre del año próximo pasado; por tanto, su inconformidad se encuentra presentada dentro de los tres días referidos; de ahí que, el recurso de apelación sea el idóneo y el mismo fue hecho valer oportunamente.

**Asimismo**, el recurso de apelación que \*\*\*\*\* , hizo valer contra la resolución interlocutoria de quince de octubre de dos mil veintiuno -por el que se aprueba el remate en

---

<sup>2</sup> **ARTICULO 532.- Resoluciones apelables.** Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

**I.- Las sentencias** definitivas e **interlocutorias**, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables.

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

<sup>3</sup> **ARTÍCULO 534.- PLAZO PARA INTERPONER LA APELACIÓN.** El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:

**II.- Tres días para sentencias interlocutorias y autos.**

primera almoneda- emitida por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, es el correcto en términos de lo que dispone la ley adjetiva de la materia en su ordinal 532, fracción I en correlación con el diverso arábigo 712; además de que dicho medio de impugnación fue hecho valer oportunamente dentro del plazo de tres días que para ello concede el artículo 534, fracción II del ordenamiento procesal aplicable, dado que, el fallo recurrido fue notificado al representante común de los codemandados, el diecinueve de octubre de dos mil veintiuno y, su recurso de apelación lo presentó el veintidós de octubre del año próximo pasado; por tanto, su inconformidad se encuentra presentada dentro de los tres días referidos; de ahí que, el recurso de apelación sea el idóneo y el mismo fue hecho valer oportunamente.

**CUARTO.** De las constancias que obran en el toca civil en que se actúa, se advierte que los agravios expuestos por los demandados \*\*\*\*\* y, \*\*\*\*\* ambos de fecha veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno, resultan similares e idénticos en cuanto a su estructura y contenido, por lo que el estudio, análisis y respuesta que se dé a los mismos se hará de manera conjunta, por contener identidad de citas, argumentaciones, exposiciones y pretensiones; situación que no implica violación al derecho de justicia contenido en la Constitución Política de los Estados Unidos



Mexicanos en su artículo 17, porque mediante la resolución y atención de todo lo pedido por las partes en el ejercicio del derecho de acción o de defensa, se satisface el derecho a la jurisdicción ante los tribunales.

Sirve de sustento a lo anterior, el criterio emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 11, Octubre de 2014, Tomo I, Décima Época, con número de registro digital: 2007669, Tesis Aislada, Materia(s): Constitucional, Tesis: 1a. CCCXXXIX/2014 (10a.), Página: 582. **“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. SU ANÁLISIS CONJUNTO NO CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN A LOS DERECHOS AL DEBIDO PROCESO Y DE ACCESO A LA JUSTICIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO).** *Los artículos 610 y 619 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Quintana Roo prevén la carga del apelante de expresar los agravios que le cause la resolución recurrida, así como el deber del tribunal de alzada de estudiarlos. Por su parte, dentro del debido proceso puede considerarse el derecho a la sentencia, es decir, a que el tribunal atienda o resuelva todo lo pedido por las partes dentro de un juicio y, en el ámbito de la segunda instancia, a que el tribunal de alzada decida sobre los agravios formulados, sin omisiones. Tal derecho tiene correspondencia con el de justicia completa*

contenido en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque mediante la resolución y atención de todo lo pedido por las partes en el ejercicio del derecho de acción o de defensa, se satisface el derecho a la jurisdicción ante los tribunales. Ahora bien, no hay afectación al derecho a la jurisdicción ni a las garantías del debido proceso por la sola circunstancia de que puedan estudiarse dos o más agravios conjuntamente, si se toma en cuenta que no hay impedimento alguno para que ese estudio abarque todas las cuestiones o aspectos de los agravios. Ante esa posibilidad, no hay razones para estimar que, inexorablemente, esa forma de estudio de los agravios conduzca a la afectación al derecho de obtener una sentencia donde se traten todos los puntos planteados por el justiciable. Consecuentemente, la forma de estudio, conjunta o separada, no es lo determinante para satisfacer los derechos al debido proceso o de acceso a la justicia, sino la circunstancia de que el estudio abarque todos los argumentos, sin omisión alguna.”

De igual modo, cobra aplicación el criterio sustentado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen CXXIX, Segunda Parte, Sexta Época, con número de registro digital: 258771, Tesis Aislada, Materia(s): Penal, **Común**, Página: 11. **“AGRAVIOS, ESTUDIO EN CONJUNTO DE LOS, POR EL TRIBUNAL DE ALZADA (LEGISLACION**

***DEL ESTADO DE MICHOACAN).*** *No entraña violación de garantías el hecho de que el tribunal de alzada estudie en conjunto los agravios expuestos por el reo al sustanciarse el recurso de apelación, sin efectuar el estudio separado de cada uno de ellos, porque el artículo 575 del Código de Procedimientos Penales del Estado de Michoacán, impone la obligación al Supremo Tribunal de Justicia, de declarar la procedencia o improcedencia de los agravios que se hagan valer, pero no que se estudien en forma separada.*”

Una vez puntualizado lo anterior, este Cuerpo Colegiado procede a analizar los motivos de disenso que esgrimen los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , estimando que los mismos resultan **infundados** en razón al siguiente orden de consideraciones:

En el caso, refieren los inconformes en su **primer motivo de disenso** que les causa agravio la resolución materia de la alzada, en virtud de que, en su concepto, no existe petición formal o instancia de parte legitimada que inicie la ejecución forzosa, ello, de conformidad con lo que disponen los numerales 689, 690, 692, 693 y 694 del ordenamiento procesal de la materia; **que** no se certificó los días en que inició el plazo para el cumplimiento voluntario de la sentencia, es decir, la

Juez primario fue omisa en ordenar la notificación, que a su criterio, nunca se les notificó el plazo que tenían para el cumplimiento voluntario; **que** las sentencias interlocutorias de liquidación de intereses son contrarias a derecho por no haberse iniciado la vía de apremio en la ejecución forzosa, para que los apelantes hubieren dado cumplimiento al mismo.

**Tales alegatos de inconformidad devienen infundados, ello es así, porque contrario a lo que aducen los recurrentes, en el caso, sí existe petición de ejecución de la sentencia definitiva de veinticuatro de marzo de dos mil diecisiete, en razón de que, de los incidentes de ejecución de quince de mayo de dos mil diecisiete; once de junio de dos mil dieciocho y, dos de diciembre de dos mil diecinueve, respectivamente, se advierte la **solicitud de liquidación de los intereses ordinarios y moratorios ordenados en el fallo definitivo señalado** -veinticuatro de marzo de dos mil diecisiete-; **incidencias** en las que se determinó su **procedencia** mediante interlocutorias de quince de junio de dos mil diecisiete; **notificada personalmente** a los demandados el veintidós de junio de dos mil diecisiete y, que mediante auto de veintiocho de septiembre de dicha anualidad se declaró **que la misma ha causado ejecutoria**.**

**Lo mismo acontece con la diversa interlocutoria de tres de julio de dos mil dieciocho; notificada personalmente al representante común de los demandados el veinte de septiembre de dos mil dieciocho y, que mediante auto de veintiocho de septiembre de dicha anualidad se declaró que la misma ha causado estado.**

**Y, la diversa de fecha veintinueve de enero de dos mil veinte; notificada personalmente al representante común de los demandados el seis de febrero de dos mil veinte y, que mediante auto de dieciocho de diciembre de dicha anualidad se declaró que la misma ha quedado firme.**

**De ahí que, resulte infundado que, en el caso, no existe petición formal o instancia de parte legitimada que inicie la ejecución forzosa, **porque las incidencias planteadas son precisamente el inicio de dicha ejecución al solicitarse la liquidación de los intereses ordinarios y, moratorios ordenados en los puntos resolutivos CUARTO y QUINTO del fallo definitivo de veinticuatro de marzo de dos mil diecisiete.****

**Por cuanto a que, no se certificó los días en que inició el plazo para el cumplimiento voluntario de la sentencia, es decir, la Juez primario fue omisa**

en ordenar la notificación, que a criterio de los apelantes, nunca se les notificó el plazo que tenían para el cumplimiento voluntario; **también deviene infundado**, esto es así, porque **del considerando séptimo romano de la resolución definitiva de veinticuatro de marzo de dos mil diecisiete**, con meridiana claridad se observa que la juzgadora natural **concedió el plazo de cinco días contados a partir de que dicho fallo definitivo cause ejecutoria, para que los demandados realicen el pago a que fueron condenados, con el apercibimiento que, en caso de no hacerlo, se procederá al remate del bien hipotecado y, con su producto se pagará al actor;** sentencia **notificada** a \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\* y, \*\*\*\*\*; mediante **Boletín Judicial 6900** de fecha **veintiocho de marzo de dos mil diecisiete**.

**Asimismo**, por acuerdo de **diecisiete de abril de dos mil diecisiete**, la Juez *A quo* **de nueva cuenta concedió** a los demandados un **plazo de cinco días a partir de que la resolución definitiva cause ejecutoria para que realicen el pago a que fueron condenados en la citada sentencia**; determinación que fue **notificada** a la parte demandada **mediante Boletín Judicial 6911** de fecha **diecinueve de abril de dos mil diecisiete**.

**Derivado de lo anterior**, mediante auto de **veinticuatro de abril de dos mil diecisiete**, se

**declaró que la sentencia definitiva ha causado ejecutoria<sup>4</sup>; asimismo, el trece de noviembre de dos mil diecisiete y, dieciséis de enero de dos mil dieciocho, por escritos de cuenta 9733 y, 372, respectivamente, los demandados solicitaron se les tenga por señalado como representante común a \*\*\*\*\*; esto es, los apelantes tuvieron la oportunidad procesal de realizar las manifestaciones correspondientes, respecto al cumplimiento voluntario del fallo definitivo señalado; al no hacerlo así, fue correcto que el promovente mediante el primer incidente de ejecución de quince de mayo de dos mil diecisiete, haya solicitado la liquidación de los intereses ordinarios y, moratorios ordenados en el fallo definitivo referido -veinticuatro de marzo de dos mil diecisiete-; de ahí que, resulte infundado que, no se certificó los días en que inició el plazo para el cumplimiento voluntario de la sentencia, es decir, la Juez primario fue omisa en ordenar la notificación, que a criterio de los apelantes, nunca se les notificó el plazo que tenían para el cumplimiento voluntario.**

**Y, por consiguiente, las sentencias interlocutorias de liquidación de intereses no son contrarias a derecho, como incorrectamente lo sostienen los recurrentes, precisamente porque de la instrumental de actuaciones se advierte que sí se inició la vía de apremio atinente a los**

---

<sup>4</sup> Foja ciento diecinueve del expediente principal.

**diversos incidentes de ejecución de fechas quince de mayo de dos mil diecisiete; once de junio de dos mil dieciocho y, dos de diciembre de dos mil diecinueve; a través de los cuales, se solicitó la liquidación de los intereses ordinarios y, moratorios ordenados en los puntos resolutivos CUARTO y QUINTO del fallo definitivo de veinticuatro de marzo de dos mil diecisiete.**

**Respecto** a los alegatos de inconformidad **segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, octavo y, noveno**, la contestación a los mismos se hará de manera conjunta por contener identidad de citaciones, argumentaciones, exposiciones y pretensiones; **al ser coincidentes en que** les causa agravio a los apelantes el fallo interlocutorio materia de la alzada, en virtud de que, el avalúo de fecha veintiséis de abril de dos mil veintiuno, presentado por el Arquitecto \*\*\*\*\* nunca fue acordado por la Juez *A quo*, que si bien es cierto, se encuentra exhibido en el sumario, también lo es que, nunca se proveyó lo procedente, es decir, nunca se dictó un acuerdo por el que se tuviera al perito designado por ese juzgado, exhibiendo el dictamen pericial encomendado y, ordenado la vista a las partes por el término de tres días para manifestar lo que a su derecho correspondiera; **que** la Juez primario debió emitir una resolución en



cumplimiento a los numerales 77, 79, 80, 460, 464, 465, 740 y, 746 del ordenamiento procesal de la materia, es decir, dar vista a las partes con el dictamen pericial referido, para tener la oportunidad de objetarlo, formular cuestiones al perito, verificar si dicho dictamen fue elaborado conforme a derecho y, atendiendo al valor comercial del inmueble hipotecado; **que** el dictamen pericial, a criterio de los recurrentes, es contrario a derecho; **que** el artículo 740 del Código Procesal Civil establece la obligación de respetar la formalidad esencial del procedimiento de remate consistente en llevar a cabo el avalúo del inmueble bajo las reglas de la prueba pericial, lo cual estiman, no se observó, porque la Juez primario no instruyó judicialmente a los peritos intervinientes en favor del rematante; **que** la formalidad esencial del procedimiento contenida en el ordinal 465 de la Ley Adjetiva de la Materia, no fue respetada por el juzgador primigenio, en virtud de que, no existe peritaje alguno presentado por el Juez en donde se haya cumplido la formalidad señalada; **que** el arábigo 746 del Código Procesal Civil dispone la formalidad del procedimiento atinente a que se pongan a la vista los planos y demás documentos del inmueble sujeto a remate ante todo interesado, para el efecto de que concurran y se pueda llevar a cabo el remate con el máximo número de interesados y, ello se traduzca en un sistema de puja que lleve el valor del bien raíz a la alza; formalidad esencial que estiman no se cumplió,

porque la Juez de origen impidió que todo interesado acudiera al remate; **que** el ordinal 740 del ordenamiento procesal de la materia impone la obligación de recibir los peritajes que de conformidad con el diverso arábigo 465 hayan sido ratificados y expuestos en audiencia pública de peritos y, en donde sus dictámenes hayan sido protestados ante el Juez en el sentido de haberse realizado de buena fe y con conocimiento, esto es, que dicho medio probatorio se debe llevar a cabo en audiencia pública y en forma colegiada para que las partes estén en condiciones de formular los cuestionamientos que estimen pertinentes; **que** en el caso, no existe dictamen pericial ni por el rematante ni por el Juez donde se haya cumplido con dicha formalidad; **que** se omitió señalar día y hora hábil para la celebración de una audiencia pública en la que los peritos acudieran a ratificar sus respectivos dictámenes; **que** se debió indicar día, hora y lugar para la recepción de la prueba pericial en materia de valuación y, una vez preparado el remate, el mismo debe anunciarse y, durante éste se pondrán de manifiesto los planos que hubieren así como la demás documentación de que se disponga respecto de los bienes materia de la subasta; **por lo que**, solicitan se deje insubsistente todo lo actuado en la etapa de ejecución, para el efecto de que se desahogue la experticia de mérito conforme al contenido de los artículos 465 y 740 del Código Procesal Civil.

Situación que **no** implica violación al derecho de justicia contenido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 17, porque mediante la resolución y atención de todo lo pedido por las partes en el ejercicio del derecho de acción o de defensa, se satisface el derecho a la jurisdicción ante los tribunales.

Sirve de sustento a lo anterior, el criterio emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 11, Octubre de 2014, Tomo I, Décima Época, con número de registro digital: 2007669, Tesis Aislada, Materia(s): Constitucional, Tesis: 1a. CCCXXXIX/2014 (10a.), Página: 582. **“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. SU ANÁLISIS CONJUNTO NO CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN A LOS DERECHOS AL DEBIDO PROCESO Y DE ACCESO A LA JUSTICIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO)**. *Los artículos 610 y 619 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Quintana Roo prevén la carga del apelante de expresar los agravios que le cause la resolución recurrida, así como el deber del tribunal de alzada de estudiarlos. Por su parte, dentro del debido proceso puede considerarse el derecho a la sentencia, es decir, a que el tribunal atienda o resuelva todo lo pedido por las partes dentro de un juicio y, en el ámbito de la segunda instancia, a que el tribunal de alzada decida sobre los agravios*

*formulados, sin omisiones. Tal derecho tiene correspondencia con el de justicia completa contenido en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque mediante la resolución y atención de todo lo pedido por las partes en el ejercicio del derecho de acción o de defensa, se satisface el derecho a la jurisdicción ante los tribunales. Ahora bien, no hay afectación al derecho a la jurisdicción ni a las garantías del debido proceso por la sola circunstancia de que puedan estudiarse dos o más agravios conjuntamente, si se toma en cuenta que no hay impedimento alguno para que ese estudio abarque todas las cuestiones o aspectos de los agravios. Ante esa posibilidad, no hay razones para estimar que, inexorablemente, esa forma de estudio de los agravios conduzca a la afectación al derecho de obtener una sentencia donde se traten todos los puntos planteados por el justiciable. Consecuentemente, la forma de estudio, conjunta o separada, no es lo determinante para satisfacer los derechos al debido proceso o de acceso a la justicia, sino la circunstancia de que el estudio abarque todos los argumentos, sin omisión alguna.*

De igual modo, cobra aplicación el criterio sustentado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen CXXIX, Segunda Parte, Sexta Época, con número de registro digital: 258771, Tesis Aislada, Materia(s): Penal, **Común**, Página: 11.

**“AGRAVIOS, ESTUDIO EN CONJUNTO DE LOS, POR EL TRIBUNAL DE ALZADA (LEGISLACION DEL ESTADO DE MICHOACAN). No entraña violación de garantías el hecho de que el tribunal de alzada estudie en conjunto los agravios expuestos por el reo al sustanciarse el recurso de apelación, sin efectuar el estudio separado de cada uno de ellos, porque el artículo 575 del Código de Procedimientos Penales del Estado de Michoacán, impone la obligación al Supremo Tribunal de Justicia, de declarar la procedencia o improcedencia de los agravios que se hagan valer, pero no que se estudien en forma separada.”**

Una vez puntualizado lo anterior, los alegatos de inconformidad **segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, octavo y, noveno resultan infundados**, ello es así, porque mediante **auto de diecisiete de noviembre de dos mil dieciséis<sup>5</sup>**, la Juez primario **designó como perito del Juzgado al Arquitecto \*\*\*\*\* y, como perito designado por la parte actora al Ingeniero \*\*\*\*\*;** **asimismo, en dicho acuerdo requirió a los demandados** para el efecto de que en el término de tres días, designaran perito de su parte; **apercibidos** que de no hacerlo así, **se les tendrá conformes con la experticia rendida por el Juzgado; acuerdo notificado personalmente a los demandados \*\*\*\*\* y, \*\*\*\*\*, el ocho de diciembre de dos mil dieciséis y, a \*\*\*\*\***

<sup>5</sup> Visible a foja cuarenta y tres del expediente principal.

el dos de marzo de dos mil diecisiete; sin que los demandados hayan dado cumplimiento a lo ordenado en la determinación señalada, por lo que, se les hizo efectivo el apercibimiento decretado, y se les tuvo por conformes con el peritaje que se rinda por parte del juzgado<sup>6</sup>.

De igual modo, mediante auto de trece de agosto de dos mil diecinueve, la Juez *A quo* ordenó levantar la suspensión del procedimiento, en virtud de que, no se apersonó la sucesión a bienes de \*\*\*\*\* a pesar de encontrarse debidamente notificados; asimismo y, toda vez que no señalaron domicilio para oír y recibir notificaciones, se ordenó que esa y las subsecuentes se realizaran mediante Boletín Judicial.

Bajo la misma línea argumentativa, se notificó personalmente a \*\*\*\*\* , el auto de trece de agosto de dos mil diecinueve<sup>7</sup>.

En dicho sentido, se observa que el perito designado por el Juzgado, Arquitecto \*\*\*\*\* , rindió dictamen pericial de avalúo el once de febrero de dos mil veinte; ratificado el cuatro de marzo de dicha anualidad. Asimismo, actualizó dicha experticia el veintisiete de abril de dos mil veintiuno; ratificándolo el uno de junio del año próximo pasado<sup>8</sup>.

<sup>6</sup> Consultable a foja noventa y tres del expediente civil.

<sup>7</sup> Folio ciento ochenta y dos *íbidem*.

<sup>8</sup> Actuaciones visibles a fojas ciento ochenta y cinco, ciento noventa y siete, doscientos veinticuatro y, doscientos treinta y seis, respectivamente.

**Esto es, si bien la juzgadora primario, no dio vista a los demandados con los dictámenes señalados, tal y como se advierte de los autos de cinco de marzo de dos mil veinte y, veinticinco de junio de dos mil veintiuno; también lo es que, a los mismos se les tuvo por conformes con la experticia que emitió el perito designado por el juzgado, ello de conformidad con los diversos acuerdos de diecisiete de marzo de dos mil diecisiete; catorce de junio; veinticinco de junio y, siete de julio todos de dos mil veintiuno; amén de que, los apelantes mediante los escritos de cuenta 12048 de veintidós de octubre de dos mil diecinueve; 6469 y, 6470 ambos de trece de agosto de dos mil veintiuno, se apersonaron ante el juzgado primigenio para el efecto de hacer del conocimiento, respectivamente, **que** son los únicos herederos de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*; **que** no han iniciado juicio testamentario alguno; **que** se encuentran en pláticas conciliatorias con el actor y, **que** el domicilio completo y correcto del inmueble hipotecado es el ubicado en calle \*\*\*\*\* , colonia \*\*\*\*\* , de esta ciudad de Cuernavaca, Morelos; **esto es, la parte demandada tuvo la oportunidad procesal de objetar, de formular cuestiones al perito designado por el Juzgado, de verificar si dicho dictamen fue elaborado conforme a derecho y, atendiendo al valor comercial del inmueble hipotecado; al no hacerlo así, convalidaron el dictamen pericial en materia de avalúo.****

**De ahí que, resulte infundado que** el avalúo de fecha veintiséis de abril de dos mil veintiuno, presentado por el Arquitecto \*\*\*\*\* nunca fue acordado por la Juez *A quo*, que si bien es cierto, se encuentra exhibido en el sumario, también lo es que, nunca se proveyó lo procedente, es decir, nunca se dictó un acuerdo por el que se tuviera al perito designado por ese juzgado, exhibiendo el dictamen pericial encomendado y, ordenado la vista a las partes por el término de tres días para manifestar lo que a su derecho correspondiera; **que** la Juez primario debió emitir una resolución en cumplimiento a los numerales 77, 79, 80, 460, 464, 465, 740 y, 746 del ordenamiento procesal de la materia, es decir, dar vista a las partes con el dictamen pericial referido, para tener la oportunidad de objetarlo, formular cuestiones al perito, verificar si dicho dictamen fue elaborado conforme a derecho y, atendiendo al valor comercial del inmueble hipotecado; **que** el dictamen pericial, a criterio de los recurrentes, es contrario a derecho; **que** el artículo 740 del Código Procesal Civil establece la obligación de respetar la formalidad esencial del procedimiento de remate consistente en llevar a cabo el avalúo del inmueble bajo las reglas de la prueba pericial, lo cual estiman, no se observó, porque la Juez primario no instruyó judicialmente a los peritos intervinientes en favor del rematante; **que** la formalidad esencial del procedimiento contenida en el ordinal 465 de la Ley Adjetiva de la Materia, no fue respetada por el



juzgador primigenio, en virtud de que, no existe peritaje alguno presentado por el Juez en donde se haya cumplido la formalidad señalada.

**Por cuanto a los diversos alegatos de disenso** consistentes en **que** el arábigo 746 del Código Procesal Civil dispone la formalidad del procedimiento atinente a que se pongan a la vista los planos y demás documentos del inmueble sujeto a remate ante todo interesado, para el efecto de que concurren y se pueda llevar a cabo el remate con el máximo número de interesados y, ello se traduzca en un sistema de puja que lleve el valor del bien raíz a la alza; formalidad esencial que estiman no se cumplió, porque la Juez de origen impidió que todo interesado acudiera al remate; **que** el ordinal 740 del ordenamiento procesal de la materia impone la obligación de recibir los peritajes que de conformidad con el diverso arábigo 465 hayan sido ratificados y expuestos en audiencia pública de peritos y, en donde sus dictámenes hayan sido protestados ante el Juez en el sentido de haberse realizado de buena fe y con conocimiento, esto es, que dicho medio probatorio se debe llevar a cabo en audiencia pública y en forma colegiada para que las partes estén en condiciones de formular los cuestionamientos que estimen pertinentes; **que** en el caso, no existe dictamen pericial ni por el rematante ni por el Juez donde se haya cumplido con dicha formalidad.

Devienen **infundados**, ello es así, porque el ordenamiento procesal de la materia en sus numerales **458, 459, 465, 739, 740**, expresamente disponen:

**“ARTICULO 458.- Necesidad de la prueba pericial y requisitos de los peritos.** La prueba pericial será ofrecida y admitida cuando la naturaleza de los puntos o cuestiones materia de la misma requieran conocimientos científicos o tecnológicos o bien experiencia práctica en el ejercicio de un servicio u oficio, con la finalidad de prestar auxilio al Juzgador.”

**“ARTICULO 459.- Ofrecimiento de la prueba pericial.** La prueba pericial se ofrecerá, dentro del periodo correspondiente, expresando los puntos sobre los que debe versar y las cuestiones que deba dictaminar el perito.

Juez, al resolver sobre la admisión de la prueba, nombrará uno o más peritos, según lo considere necesario, para que dictaminen en relación con el objeto materia de la peritación.

**La contraparte, dentro de los tres días siguientes a la fecha de notificación de la resolución de admisión de pruebas, podrá proponer nuevos puntos o cuestiones sobre los que deba versar la pericial; dentro de este mismo plazo, las partes, si lo consideran pertinente, podrán, a su vez, nombrar peritos, pero si no lo hicieren o el perito designado no aceptara el cargo o dejare de rendir su dictamen, la prueba pericial se**

**perfeccionará con el solo dictamen del perito designado por el Juez.”**

**“ARTICULO 465.- Recepción de la prueba pericial. En el lugar, día y hora fijado por el Tribunal para la audiencia de recepción y desahogo de pruebas, se seguirán las siguientes reglas:**

I.- El perito dará a conocer su dictamen ante el Juzgador y ante las partes interesadas, debiendo, además, dejarlo asentado por escrito y ratificarlo ante la presencia judicial. **En el dictamen fundamentará en forma idónea sus conclusiones, que podrán acompañarse con dibujos, planos, muestras u otros anexos que sirvan para ilustrarlo. El dictamen deberá ser firmado por el perito, quien protestará haber cumplido su cometido oficial de buena fe y con conocimiento;**

II.- El perito que dejare de concurrir sin causa justificada, calificada por el Tribunal, será sancionado con una multa hasta de sesenta días de salario mínimo diario general vigente en la región; será responsable de los daños y perjuicios que causare por su culpa;

III.- Las partes pueden formular cuestiones al perito o peritos designados acerca del dictamen rendido;

IV.- El Juez podrá interrogar al perito, sobre el fundamento de su dictamen o en relación a sus respuestas a las preguntas formuladas por las partes;

V.- El Juez podrá ordenar, de oficio o a petición de parte, que se repita o amplíe el peritaje o que el perito practique las indagaciones que estime pertinentes; y,

**VI.- Si el motivo del dictamen pericial consistiere en la práctica de un avalúo, el perito tendrá en cuenta**

**los precios de plaza, los frutos que en su caso produjere o fuere capaz de producir la cosa, objeto del avalúo, y todas las circunstancias que puedan influir en la determinación del valor comercial.**

**“ARTICULO 739.- Práctica del avalúo de los bienes inmuebles para remate judicial. Salvo los casos a que se refiere el artículo anterior, no podrá autorizarse ninguna venta o adjudicación judicial sin que previamente se practique avalúo de los bienes de que se trata y en concordancia con lo preceptuado por este Ordenamiento.”**

**“ARTICULO 740.- Avalúo de bienes raíces. El avalúo de los bienes inmuebles se practicará de acuerdo con la reglamentación de la prueba pericial y se ordenará por el Juez, de oficio o a instancia de parte, en cualquiera de las formas siguientes:**  
**I.- Mediante avalúo que practique cualquiera institución de crédito. El avalúo deberá practicarse tomando en cuenta el valor comercial que el inmueble tuviere en la fecha en que se haga, y se aceptará sin ulterior trámite el que así se produzca; y,**  
**II.- Mediante determinación del valor por los peritos que designe el Juez. Los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes que se pida para la venta, tendrán en este caso derecho para pedir se designe otro perito que intervenga en el avalúo. Tratándose de juicios hipotecarios, se aceptará también el precio que fijen de común acuerdo el acreedor y el deudor al exigirse la deuda; pero sin que este convenio pueda perjudicar los derechos de tercero.”**

-El énfasis es propio de este Tribunal de Alzada-

De conformidad con los ordinales invocados, se obtiene que, en el caso, a los apelantes **se les tuvo por conformes con la experticia en materia de valuación que emitió el perito designado por el juzgado, ello de conformidad con los diversos acuerdos de diecisiete de marzo de dos mil diecisiete; catorce de junio; veinticinco de junio y, siete de julio todos de dos mil veintiuno; amén de que, los inconformes mediante los escritos de cuenta 12048 de veintidós de octubre de dos mil diecinueve; 6469 y, 6470 ambos de trece de agosto de dos mil veintiuno, se apersonaron ante el juzgado primigenio para el efecto de hacer del conocimiento, respectivamente, **que** son los únicos herederos de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*; **que** no han iniciado juicio intestamentario alguno; **que** se encuentran en pláticas conciliatorias con el actor y, **que** el domicilio completo y correcto del inmueble hipotecado es el ubicado en calle \*\*\*\*\* , colonia \*\*\*\*\* , de esta ciudad de Cuernavaca, Morelos; **esto es, la parte demandada tuvo la oportunidad procesal de formular cuestiones al perito designado por el Juzgado; al no hacerlo así, convalidaron el dictamen pericial en materia de avalúo.****

**Dictamen pericial** del que se observa que el **perito designado por el Juzgado, Arquitecto**

\*\*\*\*\* , lo rindió el once de febrero de dos mil veinte; ratificándolo el cuatro de marzo de dicha anualidad. Asimismo, actualizó dicha experticia el veintisiete de abril de dos mil veintiuno; ratificándolo el uno de junio del año próximo pasado; amén de que, de la experticia de mérito se advierte **contiene** los antecedentes; características urbanas; terreno; croquis de localización; descripción del inmueble; elementos de construcción; consideraciones previas al avalúo; valor físico o directo; cálculo de la tasa de capitalización; deducciones a la renta; valor por capitalización de rentas; resumen; conclusión; tabla de precios de productos en la zona o zonas similares. Precios de oferta; diversas fotografías del interior y, exterior del inmueble sujeto a remate y, la firma del perito designado por el Juzgado; **de ahí que**, se hayan cumplido con los extremos que establece el **artículo 465, fracciones I, VI**, atinentes a que **en el dictamen fundamentará en forma idónea sus conclusiones, que podrán acompañarse con dibujos, planos, muestras u otros anexos que sirvan para ilustrarlo. El dictamen deberá ser firmado por el perito, quien protestará haber cumplido su cometido oficial de buena fe y con conocimiento y, que si el motivo del dictamen pericial consistiere en la práctica de un avalúo, el perito tendrá en cuenta los precios de plaza, los frutos que en su caso produjere o fuere capaz de producir la cosa, objeto del avalúo, y todas las circunstancias**

**que puedan influir en la determinación del valor comercial.**

**Por lo que,** resulta **infundado** que el ordinal 740 del ordenamiento procesal de la materia impone la obligación de recibir los peritajes que de conformidad con el diverso arábigo 465 hayan sido ratificados y expuestos en audiencia pública de peritos y, en donde sus dictámenes hayan sido protestados ante el Juez en el sentido de haberse realizado de buena fe y con conocimiento, esto es, que dicho medio probatorio se debe llevar a cabo en audiencia pública y en forma colegiada para que las partes estén en condiciones de formular los cuestionamientos que estimen pertinentes; **en razón de que,** si bien, la prueba pericial, **por regla general,** debe ser colegiada; **también lo es que,** ello **no es exigible** cuando la legislación procesal **impone** a las partes la carga para ofrecer al de su parte y, en su caso, de que el nombrado por la contraparte del oferente **o incluso** el de la parte apelante no rindiera su dictamen, el Juez **no** podrá designarlos en su rebeldía, esto es, que no habrá lugar al nombramiento de uno diverso, si los demandados o su contraparte no designan al suyo, si el nombrado no acepta el cargo, no acude al desahogo o no rinde su dictamen en el plazo fijado; **de ahí que,** el órgano jurisdiccional primigenio legalmente **está facultado para integrar la prueba sólo con el perito designado por el Juzgado -como se actualiza en el caso- y valorar dicho**

medio de convicción con su dictamen, sin que necesariamente deba desahogarla colegiadamente, si se actualiza alguno de los supuestos referidos; tal y como acontece con el auto de diecisiete de noviembre de dos mil dieciséis, por el que, la Juez de origen designó como perito del Juzgado al Arquitecto \*\*\*\*\* y, como perito designado por la parte actora al Ingeniero \*\*\*\*\*; asimismo, en dicho acuerdo requirió a los demandados para el efecto de que en el término de tres días, designaran perito de su parte; apercibidos que de no hacerlo así, se les tendrá conformes con la experticia rendida por el Juzgado; acuerdo notificado personalmente a los demandados \*\*\*\*\* y, \*\*\*\*\*, el ocho de diciembre de dos mil dieciséis y, a \*\*\*\*\* el dos de marzo de dos mil diecisiete; sin que los demandados hayan dado cumplimiento a lo ordenado en la determinación señalada, por lo que, se les hizo efectivo el apercibimiento decretado, y se les tuvo por conformes con el peritaje que se rinda por parte del juzgado; por ello, y dada la peculiaridad procesal señalada, la prueba pericial no se efectuó de forma colegiada.

Al respecto cobra aplicación en lo substancial, el contenido de los siguientes criterios:

**PRUEBA PERICIAL. ES INNECESARIO DESAHOGLARLA COLEGIADAMENTE SI SE**



**ACTUALIZA ALGUNA DE LAS HIPÓTESIS DEL ARTÍCULO 1.311 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MÉXICO. Si bien la prueba pericial, por regla general, debe ser colegiada, cuando los Códigos de Procedimientos Civiles de las entidades federativas de manera precisa establecen que ninguno de los contendientes puede quedar sin perito y el juzgador se encuentra facultado para nombrar uno en caso de rebeldía, lo cierto es que ello no es exigible cuando la legislación procesal impone a las partes la carga para ofrecer al de su parte y, en su caso, de que el nombrado por la contraparte del oferente de la prueba pericial no rinda su dictamen, el Juez no podrá designarlo en su rebeldía, como sucede en la legislación adjetiva del Estado de México, pues el artículo 1.311 dispone categóricamente que no habrá lugar al nombramiento de uno diverso, si la contraparte del oferente no designa al suyo, si el nombrado no acepta el cargo, no acude al desahogo o no rinde su dictamen en el plazo fijado; de ahí que el juzgador legalmente está facultado para integrar la prueba sólo con el perito del oferente y valorar dicho medio de convicción con su dictamen, sin que necesariamente deba desahogarla colegiadamente, si se actualiza alguna de las hipótesis del precepto referido<sup>9</sup>.**

<sup>9</sup> Registro digital: 2009570, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Civil,

**PRUEBA PERICIAL. SI EL ÚNICO DICTAMEN RENDIDO EN EL JUICIO ES EL DE LA CONTRAPARTE DEL OFERENTE, DEBE SER VALORADO Y NO DECLARARSE DESIERTA ESA PRUEBA.** Si el dictamen del perito propuesto por la contraparte del oferente fue incorporado legalmente a los autos del juicio, no es admisible declarar desierta la prueba pericial, sobre la base de que no se aportó el dictamen que debió rendir el experto designado por quien ofreció esa probanza, aun cuando el juzgador invoque el artículo 299 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, sino que debe considerarse que la prueba pericial se integró con un solo dictamen, en atención a que la regulación prevista en el artículo 347 del ordenamiento invocado da tal posibilidad, al abandonar el sistema de que esa prueba debía ser necesariamente colegiada. De ahí que al constar en el expediente un único dictamen, éste debe ser valorado, en su caso, en conjunto con las demás probanzas, en conformidad con las reglas de la lógica y las máximas de la experiencia, en términos del artículo 402 del cuerpo de leyes citado. La doctrina actual distingue entre fuentes de prueba y medios de prueba. Las fuentes de prueba existen antes y

---

Tesis: II.1o.31 C (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 20, Julio de 2015, Tomo II, página 1748, Tipo: Aislada.

con independencia del proceso y pertenecen a las partes, pues sólo ellas saben de su existencia, la cual es anterior e independiente del proceso; los medios de prueba son las actuaciones judiciales a través de las cuales las fuentes de prueba se incorporan al proceso, por eso pertenecen al ámbito del órgano jurisdiccional y, por ende, están sujetos a una reglamentación, pues la ley prevé los formalismos que deben observarse, para que las fuentes de prueba se incorporen al proceso. Una vez que se han incorporado al proceso las fuentes de prueba, a través de los medios de prueba, dejan de pertenecer a las partes, pues se prueba para el proceso y en virtud del principio de adquisición, cualquiera de las partes o el juzgador puede prevalerse de ella. **La prueba pericial es el prototipo de medio de prueba, porque por regla general, sólo puede tener vida con plenos efectos jurídicos, si existe un proceso; de ahí que basta su ofrecimiento, para que deje de estar a la disposición exclusiva del oferente. Puede haber casos en que la prueba pericial sea importante para ambas partes del juicio; pero al ofrecerla una de ellas, la otra considere innecesario hacer lo propio, sino que proceda a cumplir lo que le incumbe en la integración de la prueba;** pero avanzado el proceso, el oferente desista, o bien, por causa imputable a él, el dictamen del perito que propuso no se haya recibido a más tardar en la audiencia o en su único diferimiento, en conformidad con el artículo 299 del

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. En tal caso, se debe partir de la base de que se prueba para el proceso **y como la pericial es un medio de prueba, una vez ofrecida entra en el ámbito de las facultades con que cuenta el juzgador en materia probatoria** y, por tanto, ante la actitud de las partes está en condiciones, tanto de proceder estrictamente en los términos del artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al surtirse los distintos supuestos previstos en tal disposición, o bien, utilizar los amplísimos poderes que, en materia probatoria, los artículos 278 y 279 del propio ordenamiento confieren a los juzgadores, quienes en tal virtud, pueden valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, de cualquier cosa o documento, para conocer la verdad de los hechos controvertidos. De igual manera, para el mismo fin, pueden practicar o ampliar cualquier diligencia probatoria, sin que se pierda de vista el derecho de audiencia de las partes y el principio de igualdad de éstas en el proceso<sup>10</sup>.

**Por tanto**, resulta **infundado** que, en el caso, no existe dictamen pericial ni por el rematante ni por el Juez donde se haya cumplido con dicha

---

<sup>10</sup> Registro digital: 165187, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.4o.C.216 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Febrero de 2010, página 2900, Tipo: Aislada.

formalidad; **ello es así, porque el rematante expresó su conformidad con la experticia del Juzgado**, como se desprende de los escritos de cuenta **4747** de fecha **nueve de septiembre de dos mil veinte y, 4319** de **once de junio del año próximo pasado, respectivamente.**<sup>11</sup>

**En lo atinente a que** se omitió señalar día y hora hábil para la celebración de una audiencia pública en la que los peritos acudieran a ratificar sus respectivos dictámenes; **que** se debió indicar día, hora y lugar para la recepción de la prueba pericial en materia de valuación y, una vez preparado el remate, el mismo debe anunciarse y, durante éste se pondrán de manifiesto los planos que hubieren así como la demás documentación de que se disponga respecto de los bienes materia de la subasta; **por lo que**, solicitan se deje insubsistente todo lo actuado en la etapa de ejecución, para el efecto de que se desahogue la experticia de mérito conforme al contenido de los artículos 465 y 740 del Código Procesal Civil; **resultan infundados**, en virtud de que, por auto de **siete de junio del año próximo pasado**, la Juez A *quo* señaló las **diez horas con veinte minutos del día seis de octubre de dos mil veintiuno**, para que tuviera verificativo **el remate en primera almoneda**; **asimismo**, convocó a postores por medio de **edictos** que se publicarán dos veces de

---

<sup>11</sup> Visibles a fojas doscientos dos y, doscientos treinta y siete del expediente principal.

siete en siete días en el Boletín Judicial, así como en uno de los periódicos de mayor circulación en el estado de Morelos; **indicando** la postura legal del inmueble -\$1,090,000.00 (UN MILLÓN NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)- que cubra las dos terceras partes del valor pericial más alto **y, citó** a las partes oportunamente por conducto de la fedataria de la adscripción, para el efecto de que comparezcan el día y hora señalados; **acuerdo notificado a los demandados mediante Boletín Judicial 7769.**

**Bajo el mismo sentido,** del sumario se desprenden los **edictos** de fecha veintiuno de septiembre y, treinta de septiembre ambos de dos mil veintiuno, **publicados en el Boletín Judicial y,** el diverso también de treinta de septiembre del año próximo pasado **publicado en el Periódico El Regional del Sur; de igual modo,** se advierte el **certificado de libertad de gravamen actualizado** de veintiuno de mayo de la anualidad indicada; **cumpléndose con ello, los extremos contemplados en el ordenamiento procesal de la materia en su numeral 746<sup>12</sup>.**

---

<sup>12</sup> **ARTICULO 746.- Preparación del remate judicial de inmuebles.** El remate judicial de inmuebles deberá prepararse en la forma siguiente:

I.- Antes de ordenarse la venta, deberá exhibirse un certificado del Registro Público de la Propiedad, en el que consten los gravámenes que reporte el inmueble. El certificado deberá comprender un periodo de diez años previos a la fecha en que se expida;

II.- Se citará a los acreedores que aparezcan del certificado de gravámenes para que intervengan en la subasta, si les convinieren;

III.- Los acreedores citados conforme a la fracción anterior tendrán derecho:

a) A pedir al Juez nombre un perito común que intervenga en el avalúo cuando se requiera de expertos;

Y, de la audiencia de remate en primera almoneda de **seis de octubre de dos mil veintiuno**, si bien, desde que se anunció el remate y durante éste, **no se pusieron de manifiesto los planos que hubieren y la demás documentación de que se disponga respecto del inmueble materia de la subasta**, para el efecto de que quedaran a la vista de los interesados; **también lo es que, de la constancia que la Secretaria de Acuerdos realiza, no se desprende que haya comparecido postor alguno interesado en el remate de mérito; de ahí que, en dicho supuesto, resulte innecesario poner a la vista la documentación relativa al bien inmueble rematado, si no se apersonó algún interesado.**

**Bajo la misma línea argumentativa, si bien es cierto, el diverso numeral 748 del**

---

b) Para intervenir en el acto del remate y hacer al Juez las observaciones que estimen oportunas; y,

c) Para recurrir el auto de aprobación de remate.

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 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;

V.- Si los bienes raíces estuvieren ubicados en diversos lugares, además de las publicaciones ordenadas en la fracción anterior, se librárá exhorto para el efecto de que se fijen los edictos en la puerta del juzgado de la localidad respectiva y en la de las oficinas fiscales. En este caso, se ampliará el plazo para la publicación de los edictos concediéndose un periodo que el Juez fijará prudencialmente. Si éste lo estima oportuno, puede ordenar que se hagan también publicaciones en algún periódico del lugar en que se encuentren ubicados los bienes; y,

VI.- 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 inmuebles materia de la subasta que quedarán a la vista de los interesados.

ordenamiento procesal aplicable<sup>13</sup>, también establece -entre otras- las facultades judiciales para la celebración del remate, en específico la atinente a que el día del remate, a la hora señalada, pasará el Juez o secretario lista **de los postores que se hubieren presentado**, y concederá media hora para admitir a los demás que ocurran; **también lo es que**, en el caso, **no se apersonó postor alguno interesado en el remate, aun y cuando la juzgadora natural concedió la media hora que dispone el arábigo señalado; por lo que, resulta innecesario el pase de lista del que se duelen los recurrentes; de ahí que, resulte infundado el diverso motivo de agravio SÉPTIMO**, consistente en que el artículo 748 de la Ley Adjetiva de la Materia, no impone excepción a la regla ni faculta al Juez para omitir el pase de lista correspondiente.

**Consecuentemente,** deviene **improcedente** la solicitud atinente a que se deje insubsistente todo lo actuado en la etapa de ejecución, **en virtud de que**, contrario a lo que aducen los apelantes, **tanto** el desahogo de la

---

<sup>13</sup> **ARTICULO 748.- Facultades judiciales para la celebración del remate.** El Juez cuidará que la diligencia de remate se lleve a cabo respetando estas disposiciones:

**II.- El día del remate, a la hora señalada, pasará el Juez o secretario lista de los postores que se hubieren presentado, y concederá media hora para admitir a los demás que ocurran,** quienes serán tomados en cuenta siempre que el veinte por ciento de que habla la fracción IV del artículo anterior sea exhibido en efectivo, el cual entregarán de inmediato y en depósito al Juez; estos nuevos postores expresarán al tiempo de constituir la garantía, cuál es su postura, de lo que se tomará nota.



prueba pericial en materia de valuación **como** el procedimiento de remate -incluida la audiencia de remate- **los mismos se desahogaron de conformidad con los extremos legales previstos en los arábigos 458, 459, 465, 739, 740, 746, 748 del Código Procesal Civil.**

**Por las consideraciones** que se exponen, al resultar **infundados** los motivos de agravio, lo procedente es **CONFIRMAR** la resolución interlocutoria de quince de octubre de dos mil veintiuno -por el que se aprueba el remate en primera almoneda- emitida por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado.

Por lo expuesto y, con apoyo en lo que dispone la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 14, párrafo segundo, 16, párrafo primero, 17; Código Procesal Civil vigente para el estado de Morelos en sus ordinales 458, 459, 465, 530, 532, fracción I, 534, fracción II, 547, 712, 739, 740, 746, 748 y demás relativos y aplicables, es de resolverse y se.-

#### **RESUELVE**

**PRIMERO.** Por los argumentos que se exponen en el considerando CUARTO de la presente resolución, se **CONFIRMA** la sentencia interlocutoria de fecha quince de octubre de dos mil veintiuno -por el que se aprueba el remate en

primera almoneda- emitida por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado.

**SEGUNDO.** Con testimonio del presente fallo, remítase al juzgado de su origen, háganse las anotaciones en el libro de gobierno de este Tribunal y en el momento oportuno archívese el presente toca civil como asunto totalmente concluido.

**TERCERO.** Notifíquese personalmente y, cúmplase.

**A S I** por unanimidad resuelven y firman los Magistrados integrantes de la Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del estado, **MANUEL DÍAZ CARBAJAL** Presidente, **MARÍA IDALIA FRANCO ZAVALETA** integrante y **JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA**, integrante y ponente en el presente asunto; quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos **NIDIYARE OCAMPO LUQUE**, quien autoriza y da fe.-