

**Cuernavaca, Morelos., a diecisiete de enero de dos mil veintitrés.**

**V I S T O S** para resolver los autos del Toca Civil número **780/2022-15**, formado con motivo del recurso de **apelación** interpuesto por **[No.1]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del demandado\_[3]**, en su carácter de parte demandada, en contra de la **sentencia interlocutoria** de **veintitrés de septiembre de dos mil veintidós**, dictada por el Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por los Apoderados Legales de **[No.2]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del actor\_[2]** contra **[No.3]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del demandado\_[3]**, pronunciada en el expediente civil número **23/21-3** del índice de la Tercera Secretaría; y,

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

**1.- El veintitrés de septiembre de dos mil veintidós**, el A quo dictó resolución interlocutoria, la que en sus puntos resolutive señala:

**Toca Civil.** – 780/2022-15.  
**Expediente.** – 23/21-3.  
**Juicio.** - Especial Hipotecario.  
**Recurso:** Apelación  
**Magistrada Ponente.** - GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN.

**“PRIMERO.** Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado es competente para conocer y resolver interlocutoriamente el presente asunto. la vía elegida es 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:

[No.4] **ELIMINADO el domicilio [27]**, con la casa habitación y demás construcciones en el existentes, ubicación actual en el [No.5] **ELIMINADO el domicilio [27]**, identificado con el folio real [No.6] **ELIMINADO folio electrónico de inmueble [61]**; a favor de la persona moral [No.7] **ELIMINADO el nombre completo del actor [2]**, en la cantidad de \$5 010.188.72 (CINCO MILLONES DIEZ MIL PESOS CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS 72/100 M.N), valor asignado por el perito designado por esta autoridad, en virtud de que la cantidad adeudada por el demandado [No.8] **ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, corresponde a la cantidad de 5'431.149.16 (CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS 16/100 M.N.), siendo superior al valor pericial.

**CUARTO.** Consecuentemente, en términos del numeral 752 del Código Procesal Civil, se concede a la parte demandada [No.9] **ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, un plazo de TRES DÍAS contados a partir de que quede firme la presente sentencia, a fin de que, comparezca ante el Notario que designe la persona moral [No.10] **ELIMINADO el nombre completo del actor [2]**, a firmar la escritura pública de propiedad a favor de su acreedor, apercibiéndole que de no hacerlo así, éste H. Juzgado firmará en su rebeldía.

**QUINTO.** Atendiendo además a lo dispuesto por el artículo 752 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se ordena cancelar el gravamen existente sobre el bien inmueble

objeto del presente remate solo respecto el presente juicio, mismo que aparece en el certificado de libertad o de gravamen de veintisiete de julio de dos mil veintidós, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de tal manera que el inmueble pase libre de todo gravamen a favor de la persona moral [No.11] **ELIMINADO el nombre completo del actor [2]**, consecuentemente:

**SEXTO.** Una vez que cause ejecutoria la presente determinación se ordena, girar atento oficio al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para que ordene a quien corresponda proceda a realizar la cancelación de la inscripción de hipoteca o cargas a que estuviere afecta la finca materia del presente remate.

**SÉPTIMO.** Por otra parte, al existir un restante líquido y firme a favor de la parte actora en el presente juicio se dejan a salvó sus derechos para que los haga valer en la forma que corresponda.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.”.

**2.-** Inconforme con la sentencia interlocutoria que antecede, el demandado de mérito, interpuso recurso de apelación, el cual, substanciado en forma legal, ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

## **CONSIDERANDOS:**

**I.** Esta Segunda Sala del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para resolver el medio de impugnación planteado por la actora, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 89, 91 y 99 Fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de

**Toca Civil.** – 780/2022-15.  
**Expediente.** – 23/21-3.  
**Juicio.** - Especial Hipotecario.  
**Recurso:** Apelación  
**Magistrada Ponente.** - GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN.

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, así como el 14, 24, 27, 28, 31 y 32 de su Reglamento, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" de treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, bajo el número 3759.

**II.** Es idóneo el recurso interpuesto por la parte demandada, en virtud de que el recurrente se duele de la Resolución Interlocutoria de **veintitrés de septiembre de dos mil veintidós**, por tanto, acorde con lo dispuesto por los artículos 532 fracción I, 534 Fracción II, 544 fracción I, en concordancia con el numeral 712 todos del Código Procesal Civil en vigor, se estima que el medio de impugnación opuesto por el actor es el que legalmente corresponde.

**III.** Por cuestión de sistemática jurídica, y para una mejor comprensión se hace una relatoría del presente juicio Expediente Civil **23/2021-3**;

1. Mediante sentencia definitiva de seis de septiembre de dos mil veintiuno, se resolvió el fondo del presente juicio, condenando a **[No.12]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_dem**

andado\_[3], al pago de suerte principal, intereses ordinarios moratorios, gastos y costas.

2. Por auto de veintinueve de octubre de dos mil veintiuno, se declaró que la sentencia emitida causó ejecutoria.

3. El ocho de febrero de dos mil veintidós, se recibieron los dictámenes de valuación, rendidos por los peritos designados por la parte actora y por parte del Juzgado, mismos que fueron ratificados en la misma fecha.

4. En auto de quince de agosto de dos mil veintidós, se tuvo por exhibido el certificado de gravamen del inmueble hipotecado en el asunto que nos ocupa.

5. En auto de fecha cinco de abril de dos mil veintidós, se señaló fecha para la junta de peritos, a la que únicamente compareció la parte actora a través de su abogada patrono, en la cual manifestó su conformidad con los dictámenes rendidos por los peritos designados, sin que la parte demandada compareciera a dicha diligencia.

**Toca Civil.** – 780/2022-15.  
**Expediente.** – 23/21-3.  
**Juicio.** - Especial Hipotecario.  
**Recurso:** Apelación  
**Magistrada Ponente.** - GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN.

6. En auto de quince de julio de dos mil veintidós, se señaló día y hora para el remate en primera almoneda del inmueble materia de juicio.

7. En auto de nueve de septiembre de dos mil veintidós, se tuvieron por exhibidos los edictos para dar publicidad al procedimiento de ejecución que nos ocupa.

8. En diligencia de trece de septiembre de dos mil veintidós, la persona moral [No.13]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor\_[2] a través del Apoderado Legal Licenciado [No.14]\_ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado\_Patrono\_Mandatario\_[8], solicitó la adjudicación del inmueble hipotecado a su favor, por lo que una vez declarado fincado el remate, ordenándose dictar la resolución correspondiente.

9. En sentencia interlocutoria de fecha veintitrés de septiembre de dos mil veintidós se aprobó el remate del inmueble materia del presente procedimiento, aprobando en definitiva la adjudicación del bien inmueble a favor de [No.15]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_d\_el\_actor\_[2], concediéndole a la parte demandada un plazo a efecto de que comparezca ante el Notario Público a firmar la escritura pública a favor de su acreedor, ordenándose cancelar el gravamen

existente en el bien inmueble, asimismo el A quo, refirió que una vez que causara ejecutoria la determinación se ordenaría girar atento oficio al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para que proceda realizar la cancelación de la inscripción de hipoteca o cargas a que estuviere afecta la finca materia del presente remate.

**IV.** Los motivos de inconformidad hechos valer por el apelante **[No.16]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_d el\_demandado\_[3]**, los cuales obran a fojas cinco a dieciséis del toca civil que se examina, mismos que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones innecesarias, resultando aplicable la siguiente jurisprudencia:

*Novena Época*  
*Registro: 808121*  
*Instancia: Segunda Sala*  
*Jurisprudencia (común)*  
*Fuente: S.J.F. y su Gaceta*  
*XXXI, mayo de 2010*  
*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*

**Toca Civil.** – 780/2022-15.  
**Expediente.** – 23/21-3.  
**Juicio.** - Especial Hipotecario.  
**Recurso:** Apelación  
**Magistrada Ponente.** - GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN.

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

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

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

Argumentos que a manera de agravios esgrime la disconforme, consisten esencialmente en lo siguiente:

**PRIMERO.** - Que el A quo aprobó el remate fincado, sin embargo, nunca existió la petición formal a instancia de parte legitimada que iniciara la ejecución forzosa.

Nunca se le notifico el plazo que tenia para el cumplimiento voluntario de la sentencia.

**SEGUNDO.**- Le causa agravio que el A quo haya aprobado el remate fincado sobre el inmueble de



mi propiedad, bajo el argumento de que se cumplieron las exigencias contenidas en los artículos 633, 737, 739, 740, 746, 747, 748, 758, del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, sin embargo, el avalúo de fecha 08 de febrero del 2022 presentado por el arquitecto SERGIO ÁNGEL GARCÍA RUBI, al momento de celebrar la audiencia de remate en primera almoneda no se encontraba vigente dicho avalúo, lo anterior es así dado que en el foja dos de dicho avalúo, foja 403 del principal, se aprecia la siguiente leyenda en el avalúo

“... vigencia legal del avalúo: seis meses...”

**TERCERO.** - Me sigue causando agravios la resolución recurrida en virtud de que el A quo aprueba el remate fincado sobre el inmueble de mi propiedad, bajo el argumento de que se cumplieron las exigencias contenidas en los artículos 740, 746 y 747 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos

Sin embargo, nunca se publicaron los edictos de forma correcta de acuerdo a lo establecido por el artículo 746 fracción V de la ley adjetiva civil, dado que se puede apreciar que los edictos fueron publicados en la ciudad de Jiutepec, no en el municipio de Emiliano zapata, dado que los razonamientos visibles a fojas 477 y 479 se advierte que la fedataria actuaria establece que en Jiutepec, Morelos, por lo que no cumple con la obligación legal establecida es decir, fijar los edictos en las oficinas fiscales de la localidad aunado a lo anterior, dichos razonamientos crean incertidumbre, es decir, no establece de forma clara si está en Jiutepec, Morelos o en Emiliano Zapata, por lo que el a quo debió analizarlos y establecer lo más benéfico para el demandado.

**CUARTO.-** Le causa agravio, que en la audiencia de fecha 20 de mayo del 2022, no se cumplió a cabalidad lo establecido en el artículo 465 de la ley adjetiva civil, dado que, el juez nunca interrogo al perito del juzgado sobre la vigencia del avalúo (seis meses) como lo estableció el perito en su foja dos del dictamen, ni mucho menos se percató que los peritos no ratificaron sus dictámenes en la junta de peritos, es decir, no se cumplió con la fracción el juez debió de analizar si dicho dictamen cumplía con los requisitos que establece la Fracción I y VI del Código Procesal Civil vigente, y al no hacerlo, viola mis derechos humanos.

**Toca Civil.** – 780/2022-15.  
**Expediente.** – 23/21-3.  
**Juicio.** - Especial Hipotecario.  
**Recurso:** Apelación  
**Magistrada Ponente.** - GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN.

**QUINTO.** - Ausencia de postores.

**SEXTO.** - Se aprobó el remate y se aprobó sin seguir las solemnidades procesales, y al no cumplirse ni observarse las mismas se violó en forma directa los artículos 14 y 16 constituciones la los cuales exponen que no se me puede afectar en mis derechos sin que se observen dichas formalidades, lo cual me dejó en pleno estado de indefensión.

**V.-** En las relatadas consideraciones, tenemos que los agravios **PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO Y SEXTO,** se estudiarán de manera conjunta por guardar relación entre sí, atendiendo a los razonamientos lógico-jurídicos siguientes:

Es dable referir que el recurrente señala que el A quo aprobó el remate fincado, sin embargo, nunca existió la petición formal a instancia de parte legitimada que iniciara la ejecución forzosa, sin notificarle el plazo que tenía para el cumplimiento voluntario de la sentencia, disenso que acaece de **INOPERANTE**, asimismo refiere que al momento de celebrar la audiencia de remate en primera almoneda el avalúo no se encontraba vigente, argumentación que deviene **INFUNDADA**, además señala que nunca se publicaron los edictos de manera correcta, dado que se puede apreciar que los edictos fueron publicados en Jiutepec y no en el Municipio de Emiliano Zapata, que el juez nunca interrogó al perito del juzgado sobre la vigencia del avalúo, ni mucho menos se percató que los peritos no ratificaron sus

dictámenes en la junta de peritos, señalando que existió una ausencia de postores, y que se aprobó el remate sin seguir las solemnidades procesales, argumentaciones que esta Segunda Sala determina **INOPERANTES**, en virtud de que una vez realizado el estudio minucioso del escrito de agravios del apelante, se aprecia que no se desprenden las violaciones que le irrogan la sentencia.

Toda vez que, corresponde al órgano revisor la calificación de los agravios planteados por las partes; para tal efecto, deberá verificar su eficacia; de darse ésta, procederá al análisis de fondo para decidir si son fundados o infundados y, de no darse el caso, los declarará inoperantes.

Por agravio inoperante debe entenderse aquel argumento que no es apto para producir lo que se pide, esto es, el examen de los argumentos expuestos en la sentencia recurrida para revocarla o modificarla. De modo que un agravio inoperante no amerita un examen de fondo, pues constituye la actualización de un obstáculo técnico que impide su estudio ante la falta de idoneidad o eficacia para lograr el objetivo que se pretende.

Por ello, cuando el recurrente obvие el elemento técnico de referencia y al efecto omita

**Toca Civil.** – 780/2022-15.  
**Expediente.** – 23/21-3.  
**Juicio.** - Especial Hipotecario.  
**Recurso:** Apelación  
**Magistrada Ponente.** - GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN.

manifestar el agravio que le ocasiona la sentencia; o bien, aduciendo algún argumento incurra en la generalidad, vaguedad o no sea concreto en su formulación, se considerarán los formulados como inoperantes, ante la patentizada omisión del requisito indicado.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial:

Registro digital: 166031  
Instancia: Segunda Sala  
Novena Época  
Materias(s): Común  
Tesis: 2a./J. 188/2009  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXX, noviembre de 2009, página 424  
Tipo: Jurisprudencia  
**AGRAVIOS INOPERANTES EN LA REVISIÓN. SON AQUELLOS EN LOS QUE SE PRODUCE UN IMPEDIMENTO TÉCNICO QUE IMPOSIBILITA EL EXAMEN DEL PLANTEAMIENTO QUE CONTIENEN.**  
Conforme a los artículos 107, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 83, fracción IV, 87, 88 y 91, fracciones I a IV, de la Ley de Amparo, el recurso de revisión es un medio de defensa establecido con el fin de revisar la legalidad de la sentencia dictada en el juicio de amparo indirecto y el respeto a las normas fundamentales que rigen el procedimiento, de ahí que es un instrumento técnico que tiende a asegurar un óptimo ejercicio de la función jurisdiccional, cuya materia se circunscribe a la sentencia dictada en la audiencia constitucional, incluyendo las determinaciones contenidas en ésta y, en general, al examen del respeto a las normas fundamentales que rigen el procedimiento del juicio, labor realizada por el órgano revisor a la luz de los agravios expuestos por el recurrente, con el objeto de atacar las

consideraciones que sustentan la sentencia recurrida o para demostrar las circunstancias que revelan su ilegalidad. En ese tenor, la inoperancia de los agravios en la revisión se presenta ante la actualización de algún impedimento técnico que imposibilite el examen del planteamiento efectuado que puede derivar de la falta de afectación directa al promovente de la parte considerativa que controvierte; de la omisión de la expresión de agravios referidos a la cuestión debatida; de su formulación material incorrecta, por incumplir las condiciones atinentes a su contenido, que puede darse: **a) al no controvertir de manera suficiente y eficaz las consideraciones que rigen la sentencia;** b) al introducir pruebas o argumentos novedosos a la litis del juicio de amparo; y, c) en caso de reclamar infracción a las normas fundamentales del procedimiento, al omitir patentizar que se hubiese dejado sin defensa al recurrente o su relevancia en el dictado de la sentencia; o, en su caso, de la concreción de cualquier obstáculo que se advierta y que impida al órgano revisor el examen de fondo del planteamiento propuesto, como puede ser cuando se desatienda la naturaleza de la revisión y del órgano que emitió la sentencia o la existencia de jurisprudencia que resuelve el fondo del asunto planteado.

Contradicción de tesis 27/2008-PL. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero en Materias Administrativa y de Trabajo del Décimo Sexto Circuito y Primero en Materia Administrativa del Séptimo Circuito. 21 de octubre de 2009. Unanimidad de cuatro votos. Ausente y Ponente: Mariano Azuela Güitrón; en su ausencia hizo suyo el asunto Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Jesicca Villafuerte Alemán.

En consecuencia, los agravios deben de estar relacionados de manera directa o inmediatamente con los motivos y fundamentos contenidos en la sentencia que se recurre y forzosamente deben contener, no sólo la cita de las disposiciones legales que se estimen infringidas y su

**Toca Civil.** – 780/2022-15.  
**Expediente.** – 23/21-3.  
**Juicio.** - Especial Hipotecario.  
**Recurso:** Apelación  
**Magistrada Ponente.** - GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN.

concepto, sino también la concordancia entre aquellas, éste y las consideraciones que fundamenten esa propia sentencia, pues de adoptar lo contrario, resultaría la introducción de nuevas cuestiones en la revisión.

Sin soslayar que, para esta Segunda Sala, no se advierten violaciones de derechos fundamentales previstos en la Constitución Federal o en los Tratados Internacionales vigentes ratificados por el Estado Mexicano; pues en la especie se respetó el debido proceso.

Asimismo, no pasa por desapercibido para este Cuerpo Colegiado, que contrario a lo que manifiesta el recurrente, el A quo tuvo a bien notificar el día **siete de octubre de dos mil veintiuno**, a la parte demandada la sentencia definitiva de fecha **seis de septiembre de dos mil veintiuno**, por conducto de **[No.17]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_[1]**, quien fue autorizada para oír y recibir notificaciones, mediante acuerdo de fecha veintiséis de abril de dos mil veintiuno, visible en la foja 245 del expediente que nos ocupa, (notificación que se encuentra visible en la foja 367).

Sin eludir, que en la sentencia se estableció el plazo de CINCO DÍAS, contados a partir de que dicho fallo causara ejecutoria, para que la parte demandada diera cumplimiento voluntario a la misma, situación con la que queda evidenciado que no le asiste la razón al recurrente cuando refiere que no se estableció el plazo para el debido cumplimiento del fallo y que además no fue notificado por que contrario a lo que señala si se estableció el término, máxime que fue notificado el **siete de octubre del dos mil veintiuno** (visible en la foja 367 del expediente principal), asimismo mediante acuerdo de fecha **veintinueve de octubre de dos mil veintiuno**, se certificó correctamente el plazo concedido a las partes para recurrir la sentencia definitiva y para que la misma causara ejecutoria, tal y como lo establece el artículo 691 del Código Procesal Civil para el estado de Morelos, mismo que refiere lo siguiente;

**ARTÍCULO 691.-** Plazo para el cumplimiento voluntario de la sentencia. El plazo para el cumplimiento voluntario será el que fije la sentencia, resolución o convenio que trate de ejecutarse; en su defecto, el plazo para el cumplimiento voluntario será de cinco días. Los plazos se contarán a partir de la fecha en que la resolución sea susceptible de ejecución conforme a las reglas contenidas en el artículo 692 de este Ordenamiento. En los casos de sentencias que condenan a prestación futura, el plazo para el cumplimiento voluntario comenzará a contarse desde que la prestación se haya hecho exigible. Cuando hubiere plazo de gracia, aquél plazo empezará en la fecha en que expire éste, a

**Toca Civil.** – 780/2022-15.  
**Expediente.** – 23/21-3.  
**Juicio.** - Especial Hipotecario.  
**Recurso:** Apelación  
**Magistrada Ponente.** - GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN.

menos que se dé por vencido de manera anticipada si así lo dispone la ley.

Por otra parte, el motivo de disenso que refiere el recurrente **[No.18]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_d\_el\_demandado\_[3]**, respecto a que el avalúo de fecha ocho de febrero de dos mil veintidós, no se encontraba vigente al momento de celebrar la audiencia de remate en primera almoneda, ya que el mismo fue expedido el día ocho de febrero de dos mil veintidós, y la audiencia de remate en primera almoneda, se llevó a cabo el día trece de septiembre de dos mil veintidós, deviene **INFUNDADO**, toda vez que por auto de fecha **quince de marzo de dos mil veintidós**, (visible a foja 426 del expediente principal), se ordenó dar vista a las partes con el dictamen pericial antes referido, notificándose a la parte demandada, el día **veinticuatro de marzo del año dos mil veintidós**, (visible a foja 428 del expediente), por conducto del Licenciado **[No.19]\_ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado\_Patrono\_Mandatario\_[8]**, en su carácter de abogado patrono, el cual fue designado por el recurrente en su contestación de demanda de fecha **nueve de abril de dos mil veintiuno**, sin embargo, el mismo no realizó manifestación alguna, por lo que, por auto de fecha **cinco de abril de dos mil veintidós**, se le tuvo por perdido su derecho que



pudo haber ejercitado para desahogar la vista ordenada en auto de fecha **quince de marzo de dos mil veintidós**; en consecuencia, no le asiste la razón ya que el apelante debió de pronunciarse al respecto en el momento procesal oportuno, pues el ejercicio de este derecho se encuentra sujeto al cumplimiento de determinados requisitos, presupuestos y cargas procesales que no deben soslayarse en detrimento de la correcta y eficiente administración de justicia, como lo es la carga procesal dispuesta de manera asequible al gobernado, de lo que se concluye que no se transgredió alguna garantía.

Por otro lado, se coincide con el actuar del juez primary, en relación de que los edictos fueron publicados de manera correcta, en virtud de que las publicaciones se realizaron de acuerdo con lo establecido en el artículo 746 fracción V, que a la letra dice lo siguiente:

**ARTÍCULO 746.-** Preparación del remate judicial de inmuebles. El remate judicial de inmuebles deberá prepararse en la forma siguiente:

**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

**Toca Civil.** – 780/2022-15.  
**Expediente.** – 23/21-3.  
**Juicio.** - Especial Hipotecario.  
**Recurso:** Apelación  
**Magistrada Ponente.** - GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN.

publicaciones en algún periódico del lugar en que se encuentren ubicados los bienes; y,

Debido a que por auto de fecha **quince de julio de dos mil veintidós**, el A quo ordenó girar atento exhorto al Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial a efecto de que en auxilio de sus labores se fijaran los edictos correspondientes en las puertas del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial, así como en las oficinas fiscales de dicha localidad.

A mayor abundamiento, no pasa por desapercibido que la recurrente manifiesta que los edictos fueron publicados en Jiutepec y no en el Municipio de Emiliano Zapata, teniendo como consecuencia que los edictos no se fijaron en beneficio del demandado, sin embargo, cabe enfatizar que se ordenó girar atento exhorto al Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito, ya que en el artículo 746 del Código Procesal Civil, establece que en caso de que los bienes raíces estuvieren ubicados en diversos lugares, se libraré exhorto para el efecto de que se fijen los edictos correspondientes; en consecuencia y en virtud de que el bien inmueble materia de la litis se encuentra ubicado en la **[No.20]\_ELIMINADO\_el\_domicilio\_[27]**, el mismo se encuentra dentro de la Jurisdicción del Juzgado

Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial, resulta pertinente que se hayan realizado las publicaciones de los edictos en el Juzgado en mención, sin pasar por alto las razones de fijación de edictos de fechas veintitrés de agosto y dos de septiembre ambos del año dos mil veintidós, visibles en las fojas 776 a la 779 del expediente principal, de las que se aprecian que la actuario DULCE HAYDEE CRUZ PATIÑO, hizo constar que procedió a fijar los edictos correspondientes en el tablero de aviso del H. Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial en el Estado de Morelos, así como en las Oficinas Fiscales del Municipio de Emiliano Zapata, Morelos.

Por otra parte, señala que existió una ausencia de postores, sin embargo mediante audiencia de fecha **trece de septiembre de dos mil veintidós**, se llevó a cabo el remate en primera almoneda, mediante la cual se hizo constar que la misma se encontraba debidamente preparada, procediéndose a conceder media hora de espera a efecto de que comparecieran posibles postores, sin embargo no compareció postor alguno, por lo que se procedió al remate correspondiente, ya que el remate en primera almoneda se llevó a cabo de acuerdo a lo establecido en los artículos 746, 747 y 748 del Código Procesal Civil.

**Toca Civil.** – 780/2022-15.  
**Expediente.** – 23/21-3.  
**Juicio.** - Especial Hipotecario.  
**Recurso:** Apelación  
**Magistrada Ponente.** - GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN.

En las relatadas circunstancias, al resultar **INOPERANTES** e **INFUNDADOS** los argumentos de agravio propuestos por el recurrente, por las razones que anteceden y al no destruir la cuestión toral de la resolución que se analiza; **SE CONFIRMA** la sentencia interlocutoria impugnada de **veintitrés de septiembre de dos mil veintidós**, dictada por el Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

**VI.-** Por otra parte, no se hace especial condena en costas por no actualizarse los supuestos previstos por el artículo 159 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 532 fracción I, 534 fracción II, 712, 737, 747, 748 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y, se;

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

**PRIMERO.** - Esta Segunda Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer del presente recurso de apelación.

**SEGUNDO. - SE CONFIRMA** la sentencia interlocutoria impugnada de **veintitrés de septiembre de dos mil veintidós**, dictada por el Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

**TERCERO. -** No se hace especial condena en costas por no actualizarse los supuestos previstos por el artículo 159 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

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

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.**

**ASÍ,** por unanimidad, lo resolvieron y firman los Ciudadanos Magistrados que integran la Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado Libre y Soberano de Morelos, Maestro en Derecho **CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES**, Presidente de Sala; Maestra **MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS**, Integrante y Maestra en Derecho **GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN**, Integrante y Ponente en este

**Toca Civil.** – 780/2022-15.  
**Expediente.** – 23/21-3.  
**Juicio.** - Especial Hipotecario.  
**Recurso:** Apelación  
**Magistrada Ponente.** - GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN.

asunto; ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada  
**DIANA CRISTAL PIZANO PRIETO**, quien da fe.

La presente foja corresponde a la resolución dictada dentro del toca civil **780/2022-15**, derivada del expediente **23/2021-3. GJS/COU /erlc.**

**Toca Civil:** 780/2022-15.  
**Expediente:** 23/21-3.  
**Juicio:** Especial Hipotecario.  
**Recurso:** Apelación.  
**Magistrada Ponente:** GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN.

#### FUNDAMENTACION LEGAL

**No.1 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.**

**No.2 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor en 7 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.**

**No.3 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.**

**No.4 ELIMINADO\_el\_domicilio en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.**

**No.5 ELIMINADO\_el\_domicilio en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.**

**No.6 ELIMINADO\_folio\_electrónico\_de\_inmueble en 1 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.**

**No.7 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor en 7 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.**

**No.8 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.**

**Toca Civil.** – 780/2022-15.  
**Expediente.** – 23/21-3.  
**Juicio.** - Especial Hipotecario.  
**Recurso:** Apelación  
**Magistrada Ponente.** - GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN.

**No.9 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado** en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

**No.10 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor** en 6 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

**No.11 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor** en 6 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

**No.12 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado** en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

**No.13 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor** en 6 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

**No.14 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario** en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

**No.15 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor** en 7 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

**No.16 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado** en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

**No.17 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo** en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo



**Toca Civil:** 780/2022-15.  
**Expediente:** 23/21-3.  
**Juicio:** Especial Hipotecario.  
**Recurso:** Apelación.  
**Magistrada Ponente:** GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN.

parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

**No.18 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado** en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

**No.19 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario** en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

**No.20 ELIMINADO\_el\_domicilio** en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.