



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

1

Toca Civil: 423/2022-15.

Expediente número: 322/2015-3.

Juicio: Especial Hipotecario.

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

Cuernavaca, Morelos, veintitrés de mayo del año dos mil veintitrés.

V I S T O S de nueva cuenta para resolver los autos del Toca Civil **423/2022-15**, formado con motivo del recurso de **apelación** interpuesto por la codemandada **[No.1]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3]** por conducto de su abogado patrono, contra la resolución de fecha veinticuatro de mayo del año dos mil veintidós, pronunciada por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, con residencia en Jiutepec, Morelos, deducido del Juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por **[No.2]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2]** en su carácter de Apoderada de "**[No.3]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2]** como Fiduciaria en el Fideicomiso F/00241 quien cedió sus derechos de crédito y litigiosos a favor de **[No.4]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2]**, contra **[No.5]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3]** y **[No.6]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3]**, expediente radicado con el número 322/2015-3; por lo que en cumplimiento a la ejecutoria de amparo indirecto 1277/2022, promovido

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

por

[No.7]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demanda
ndado_[3], radicado en el Juzgado Noveno de Distrito en el Estado, se deja insubsistente y sin efecto legal alguno la resolución de fecha doce de septiembre del año 2022 dos mil veintidós dictada por esta Sala y en su lugar se dicta una nueva al tenor siguiente;

R E S U L T A N D O:

1.- En la fecha antes mencionada, la Juez del conocimiento dictó resolución, la cual en sus puntos resolutive establece lo siguiente:

PRIMERO. – Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo expuesto en el Considerando I de la presente resolución.

SEGUNDO. – Se aprueba el remate fincado a favor de la parte actora en la audiencia celebrada el diecinueve de mayo de dos mil veintidós.

TERCERO.- Se adjudica, libre de todo gravamen, a favor de la parte actora [No.8]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2] el bien inmueble identificado como [No.9]_ELIMINADO_el_domicilio_[27], ASI COMO EL PORCENTAJE DE INDIVISO DEL "1.2698%" CON UNA SUPERFICIE DE ÁREA PRIVATIVA DE SESENTA Y SIETE METROS QUINIENOS MILIMETROS CUADRADOS, Y UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA EN PLANTA ALTA DE TREINTA Y DOS METROS MIL QUINIENOS CINCUENTA MILIMETROS CUADRADOS, Y EN PLANTA BAJA DE TREINTA Y DOS METROS CUATRO MIL OHOCIENTOS MILIMETROS



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

3

Toca Civil: 423/2022-15.

Expediente número: 322/2015-3.

Juicio: Especial Hipotecario.

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

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

CUADRADOS, CON UNA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA DE SESENTA Y CINCO METROS OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA MILIMETROS CUADRADOS; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo el Folio electrónico inmobiliario número [No.10] ELIMINADO folio electrónico de inmueble [61], hasta por la cantidad de \$321,333.33 pesos (trescientos veintiún mil trescientos treinta y tres pesos 33/100 M.N), que constituyen las dos terceras partes del valor pericial asignado a dicho inmueble, por el perito designado por este Juzgado.

CUARTO. – *En consecuencia, remítanse los presentes autos a la Notaria Pública de elección del actor en éste Juicio, para los efectos del otorgamiento de la escritura de adjudicación respecto del bien inmueble adjudicado.*

QUINTO. – *Requírase a la parte demandada, Ciudadanos [No.11] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3] y [No.12] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], para que, en un plazo de CINCO DÍAS, contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, comparezca a la Notaria Pública que designe la parte actora, a efecto de que firme la escritura correspondiente a favor de [No.13] ELIMINADO el nombre completo del actor [2], apercibidos que de no hacerlo la suscrita jueza lo hará en su rebeldía.*

SEXTO. – *Respecto al remanente a favor de la parte actora, se deja incólume el saldo a su favor para que lo haga valer en la forma correspondiente en los términos precisados en la parte considerativa de la presente interlocutoria.*

SEPTIMO. – *En términos de la parte in fine del considerando tercero del presente fallo, gírese atento oficio al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para que ordene a quien corresponda proceda a realizar la cancelación de las inscripciones de hipotecas o cargas a que estuviere afecto el bien inmueble rematado en la presente instancia.”*

2.- Inconforme con la resolución que antecede, la codemandada [No.14]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3] por conducto de su Abogado Patrono interpuso recurso de apelación que fuera admitido por auto de fecha treinta y uno de mayo del año dos mil veintidós; medio de impugnación que una vez substanciado en forma legal, ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Esta Segunda Sala del Primer Circuito Judicial del Estado con residencia en Cuernavaca, Morelos, es competente para resolver el presente medio de impugnación, en términos de lo dispuesto por los artículos 86, 89, 91, 99 fracción VII, de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 37, 43 y 44 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II.- Previo al estudio de los agravios que hace valer la recurrente, en este apartado se procede a analizar la **procedencia y oportunidad** del recurso planteado por la codemandada [No.15]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3].



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

5

Toca Civil: 423/2022-15.

Expediente número: 322/2015-3.

Juicio: Especial Hipotecario.

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

En primer lugar, el recurso interpuesto es el **idóneo**, ya que así lo dispone el numeral **712** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado, el cual establece lo siguiente:

*"...**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." -*

Respecto a la **oportunidad** del Recurso planteado, se considera que el recurso en estudio fue opuesto de manera **oportuna** ya que la resolución recurrida fue notificada a la recurrente el día veintiséis de mayo del año dos mil veintidós, en tanto que el recurso fue interpuesto el día treinta del mismo mes y año en cita, dentro del plazo de **tres días** a que alude el numeral 534 en su fracción II, que señala:

"Plazo para interponer la apelación. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de: II.- Tres días para sentencias interlocutorias y autos." -

III.- Los Agravios esgrimidos por la apelante en relación a la resolución dictada por la A quo con fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintidós fueron exhibidos el día dieciséis de junio del año dos mil veintidós y obran agregados en el Toca en que se actúa de la foja 05 cinco a la 09 nueve.

Toca Civil: 423/2022-15.
Expediente número: 322/2015-3.
Juicio: Especial Hipotecario.
Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

Ahora bien, los agravios versan esencialmente en que:

PRIMERO.- El hecho de que la Aquo haya aprobado el remate bajo el argumento de que se cumplieron las exigencias contenidas en los artículos 737, 739, 740, 746, 747 y 748 del Código Procesal Civil en vigor, sin embargo contrario a ello, el artículo 740 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos impone al Juez inferior la obligación de respetar la formalidad esencial del procedimiento de remate consistente en llevar a cabo el avalúo del bien inmueble sacado a remate bajo las reglas de la prueba pericial y el artículo 460 obligan al juez a recibir, admitir y ventilar la intervención de peritos "previa instrucción", cuya formalidad esencial se inobservó, porque no existe en autos el acuerdo del juez inferior en el sentido de haber instruido judicialmente a los peritos intervinientes, por lo que se dejó en estado de indefensión total haciendo nugatorias sus garantías de seguridad jurídica, legalidad audiencia y debido proceso.

SEGUNDO.- El hecho de que la Aquo haya aprobado el remate, bajo el argumento de que se cumplieron las exigencias contenidas en los artículos 737, 739, 740, 746, 747 y 748 del Código Procesal Civil en vigor, sin embargo contrario a ello, el artículo 740 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos impone al Juez inferior la obligación de respetar la formalidad esencial del procedimiento de remate consistente en llevar a cabo el avalúo del bien inmueble sacado a remate bajo las reglas de la prueba pericial y el artículo 465 obligan al juez a recibir, peritajes que hayan sido ratificados y expuestos en audiencia colegiada 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", cuya formalidad esencial no fue respetada por el Juez Inferior, porque consta en autos dentro del procedimiento de remate, no existe peritaje presentado por el rematante ni por el juez en donde se haya cumplido con dicha formalidad,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

7

Toca Civil: 423/2022-15.

Expediente número: 322/2015-3.

Juicio: Especial Hipotecario.

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

por lo que se le deja en estado de indefensión porque se torció y adulteró la rectitud del procedimiento, lo que impide que el demandado pueda ser afectado y lesionado en sus derechos como propietario del inmueble sacado a remate, pues única y exclusivamente puede ser afectado en sus derechos y posesiones siempre que se cumplan y observen fielmente las formalidades del procedimiento.

TERCERO.- El hecho de que la Aquo haya aprobado el remate bajo el argumento de que se cumplieron las exigencias contenidas en los artículos 737, 739, 740, 746, 747 y 748 del Código Procesal Civil en vigor, sin embargo, contrario a ello, el artículo 746 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos dispone la formalidad esencial del procedimiento que debe ser observada por el juez inferior en el sentido de que en la preparación del procedimiento debe acordar judicial y expresamente que se pongan a disposición, a la vista de manifiesto los planos y demás documentos del inmueble sujeto a remate con la finalidad de provocar que concurra todo interesado y se pueda llevar el remate con el máximo número de interesados y ello se traduzca en un sistema de puja que lleve el valor de inmueble a la alza, logrando la venta en su mejor precio comercial en beneficio de la recurrente, cuya formalidad no se cumplió, con lo cual se dejó a la recurrente en pleno estado de indefensión, porque impidió que todo interesado sujeto anónimo acudiera al remate, conociera del mismo y conociera de sus alcances.

CUARTO.- El artículo 748 del Código Procesal Civil en vigor, dispone que en la audiencia de remate el juez debe observar la formalidad esencial del procedimiento consistente en cerciorarse de que el remate fue legalmente anunciado, formalidad que no se cumplió, porque el remate no fue legalmente anunciado ni preparado, porque se incumplió con la formalidad esencial del procedimiento previa a remate y en su fase de preparación ya que implicaba que se acordara como medio de anunciamiento que se pusiera de manifiesto y a la vista de todo interesado los planos y demás documentos del inmueble sacado a remate, con lo cual se dejó en estado de indefensión, lo cual se tradujo en la

Toca Civil: 423/2022-15.
Expediente número: 322/2015-3.
Juicio: Especial Hipotecario.
Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

ausencia de postores y en la falta de un sistema de puja.

QUINTO.- El artículo 748 del Código Procesal Civil en vigor, impone al juzgador inferior la obligación de observar con toda exactitud y rectitud la formalidad esencial del procedimiento consistente en que en la audiencia de remate debe pasar lista de postores, formalidad que no se llevó a cabo, sin que obste a ello, el alegato de que no había postores, en primer lugar porque el artículo no impone excepción a la regla ni faculta al juez para omitir dicha circunstancia, por lo cual se alteran las reglas del procedimiento, por lo que dejó en estado de indefensión a la recurrente.

SEXTO.- El artículo 748 del Código Procesal Civil en vigor, impone al juzgador inferior la obligación de Observar la formalidad esencial del procedimiento consistente en que en el remate debió haber hecho una pausa de media hora a efecto de esperar a que llegaran las postores y ello influyera en la constitución de un sistema de puja que llevara el precio del inmueble a la alza para lograr un precio real comercial el mejor en beneficio de la recurrente, no se cumplió con dicha formalidad pues no abrió ni acordó dicha pausa y ello se tradujo en la adulteración de la rectitud del procedimiento y en la imposibilidad de saber y conocer de la existencia de nuevos y otros postores de acuerdo a dicho precepto, lo cual evidentemente impidió la constitución de un sistema de postores en puja que pudiera elevar el precio del bien rematado en perjuicio de esta parte y el mismo se rematara en un precio ridículo y muy bajo de acuerdo a su precio real y comercial.

SÉPTIMO. – Violación a los artículos 14, 16, 105 y 106 invocados y 748 Fracción III del Código Procesal de la materia. El A quo no llevó a cabo legalmente el procedimiento de remate que se cuestiona, ya que no declaró la procedencia del remate previa a la declaración de apertura de la pausa de espera de la media hora, prevista en dicho precepto 748 Fracción II del Código Procesal Civil del Estado de Morelos; que la declaración de apertura e inicio y transcurso de la pausa de media hora en cita es un presupuesto



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

9

Toca Civil: 423/2022-15.

Expediente número: 322/2015-3.

Juicio: Especial Hipotecario.

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

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

lógico y jurídico de validez y eficacia del procedimiento de remate, una formalidad esencial del procedimiento sin la cual no es posible dar inicio al remate, en el caso, judicialmente ni se acordó dicha pausa ni se acordó que se daba inicio al remate después de dicha pausa.

OCTAVO.- Que en el remate no se cumplió con la reglamentación exigida en el numeral 746 Fracción I de la Ley Adjetiva Civil en vigor para la debida preparación, en la especie no existe un certificado de libertad de gravámenes debidamente actualizado, pues el que corre agregado en autos data del 12 de noviembre de 2021 respecto del inmueble materia de la venta judicial, pues es evidente que el procedimiento para la preparación del mismo se adultero flagrantemente por el Aquo y por tanto no debió decretar la aprobación de remate que nos ocupa, ante la evidente falta de cumplimiento de esta exigencia legal para la preparación legal del remate.

Ahora bien, por cuestión de orden, los agravios serán divididos para su estudio, lo cual no entraña en modo alguno violación a los derechos de la recurrente, en atención al Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta., Tomo XXIX, febrero de 2009, consultable en la Página: 1677, Fuente: Materia: Común, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Época: Novena Época, Registro: 167961, cuyo rubro y texto indica:

" CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO. EL artículo 79 de la Ley de Amparo previene que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales Colegiados de Circuito y los Juzgados

Toca Civil: 423/2022-15.
Expediente número: 322/2015-3.
Juicio: Especial Hipotecario.
Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

de Distrito pueden realizar el examen conjunto de los conceptos de violación o agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero no impone la obligación al juzgador de garantías de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente en su escrito de inconformidad, sino que la única condición que establece el referido precepto es que se analicen todos los puntos materia de debate, lo cual puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.”

Ahora bien, toda vez que los **efectos del Amparo Indirecto** 1277/2022 promovido por [No.16]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3] es para cumplir con lo siguiente:

a).- Analice y dé respuesta al agravio primero, cuyo estudio omitió, y en su caso, determine si constituye una violación a las normas que regulan el procedimiento de remate judicial de inmuebles que trascienda en la aprobación del remate fincado a favor de la parte actora-aquí tercero interesado, así como la adjudicación en favor de ésta, que merezca su reposición.

b).- Analice y dé respuesta de manera congruente el tema sometido a su consideración, en el agravio octavo, en concreto, respecto de la actualización del certificado de libertad de gravamen, y en su caso, determine si constituye una violación a las normas que regulan el procedimiento de remate



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

11

Toca Civil: 423/2022-15.

Expediente número: 322/2015-3.

Juicio: Especial Hipotecario.

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

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

judicial de inmuebles que trascienda en la aprobación del remate fincado a favor de la parte actora-aquí tercero interesado, así como la adjudicación en favor de ésta, que amerite su reposición.

c). Advierta que las constancias del juicio de origen no dan noticia de que la juez natural cumplió con la obligación prevista en la fracción VI del artículo 746 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, consistente en que quedaran a la vista de los interesados los planos que hubieren y la demás documentación disponible del inmueble materia de la subasta, como lo expuso la parte quejosa en los agravios identificados como tercero y cuarto, y en todo caso, determine si esa violación se refleja en el procedimiento de remate judicial de inmuebles que trascienda en la aprobación de remate fincado a favor de la parte actora-aquí tercero interesado-así como la adjudicación en favor de ésta, que amerite su reposición.

En tales consideraciones **en estricto cumplimiento a la ejecutoria de amparo**, se procede a **analizar** y dar **contestación** al agravio **PRIMERO** de la siguiente manera:

Toca Civil: 423/2022-15.
Expediente número: 322/2015-3.
Juicio: Especial Hipotecario.
Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

Refiere la recurrente que causa agravio el hecho de que la Aquo haya aprobado el remate bajo el argumento de que se cumplieron las exigencias contenidas en los artículos 737, 739, 740, 746, 747 y 748 del Código Procesal Civil en vigor, sin embargo contrario a ello, expone la agraviada que el artículo 740 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos impone al Juez primigenio la obligación de respetar la formalidad esencial del procedimiento de remate consistente en llevar a cabo el avalúo del bien inmueble sacado a remate bajo las reglas de la prueba pericial y el artículo 460 obligan al juez a recibir, admitir y ventilar la intervención de peritos "previa instrucción", cuya formalidad esencial se inobservó, porque no existe en autos el acuerdo del juez primigenio en el sentido de haber instruido judicialmente a los peritos intervinientes, por lo que se dejó en estado de indefensión total haciendo nugatorias sus garantías de seguridad jurídica, legalidad audiencia y debido proceso.

Ahora bien, dicho agravio se califica de **fundado**, porque en efecto el artículo **740** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos dispone:

"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:

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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."

Asimismo el artículo **460** de la Codificación en cita señala:

"Aceptación del cargo por los peritos. Una vez nombrados los peritos por el Juez y las partes, se les notificará el auto para que concurran al Juzgado a aceptar y protestar el cargo conferido, **el Tribunal los instruirá sobre las cuestiones objeto de la prueba para que emitan su dictamen, el que deberá rendirse con anticipación a la audiencia de recepción y desahogo de pruebas, o bien durante ésta.**"

Artículos que regulan el desahogo de la prueba pericial en materia de valuación y de los que resumidamente podemos obtener que:

a).-El avalúo de los bienes inmuebles se practicará de acuerdo con la reglamentación de la prueba pericial.

b).- Nombramientos de peritos

c). Aceptación del cargo.

d).- Instruir a los peritos sobre las cuestiones objeto de la prueba para que emitan su dictamen.

d).- Dictámenes que deberán rendirlos con anticipación a la audiencia de recepción y desahogo de pruebas, o bien durante ésta.

Ahora bien, de una revisión exhaustiva del expediente en estudio, se lee que por auto de fecha seis de septiembre del año dos mil veintiuno, la Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado precluyó el derecho de la demandada

[No.17]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_dem
andado_[3]- quejosa para designar perito en materia de valuación en el plazo que se le concedió y requirió al diverso demandado

[No.18]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_dem
andado_[3] para que designara perito valuator apercibido que de no hacerlo se perfeccionaría con el dictamen que rindiera el perito designado por el juzgado a quien requirió para aceptar y protestar el cargo conferido y en su caso emitiera el dictamen pericial, sin que la parte codemandada haya hecho designación de perito.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

15

Toca Civil: 423/2022-15.

Expediente número: 322/2015-3.

Juicio: Especial Hipotecario.

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

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

Bajo ese contexto, sí dentro del procedimiento se tuvo por designado a JORGE LIZARRAGA TRUJILLO como perito designado por el juzgado, el que fue presentado para la aceptación y protesta del cargo conferido, ***sin que obre acuerdo en el que la Jueza de origen haya instruido al perito*** sobre las cuestiones objeto de la prueba para emitir su dictamen, aun y cuando el perito haya rendido su peritaje indudablemente se actualiza una violación procesal consistente en la inobservancia de los artículos que regulan el procedimiento de avalúo que se complementa con las reglas de la prueba pericial, vulnerando en perjuicio de las partes el derecho humano de debido proceso y de acceso a la justicia, contenidos en los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución al procedimiento al soslayar la incorrecta integración de la prueba pericial y desahogo que los artículos 460 en relación con el artículo 740 del Código Procesal Civil en vigor dispone para la prueba pericial, que establecen el orden y las reglas a la que se sujetara el desahogo de la prueba pericial, las cuales deben ser respetadas ya que trae consigo la vinculación del perito en el desempeño de su labor en el que debe instruírsele acerca de cuestiones objetos de la prueba, lo que trascendió al resultado del fallo, en virtud de que indebidamente la Aquo tomó dicho peritaje para valorar el bien inmueble, aprobó el remate y se adjudicó el bien inmueble a favor de la

Toca Civil: 423/2022-15.
Expediente número: 322/2015-3.
Juicio: Especial Hipotecario.
Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

parte actora, siendo en perjuicio de la parte demandada, quejosa, sin antes haber cumplido con la formalidad consistente en: **“el Tribunal los instruirá sobre las cuestiones objeto de la prueba para que emitan su dictamen”**.

Concluyentemente amerita ordenar su reposición para que sea subsanada dicha omisión.

Por cuanto a los agravios TERCERO y CUARTO se estudian conjuntamente dada la estrecha relación que guardan entre sí, y que tratan de evidenciar que la Aquo inobservó que no se cumplió con la exigencia contenida en la Fracción VI del artículo 746 del Código Procesal Civil en vigor, consistente en que quedaran a la vista de los posibles postores los planos y demás documentos que conforman el remate, para que estuvieran en condiciones de pujar con base en los elementos que esos documentos pudieran aportar, sin que se cumpliera esa formalidad cuando se anunció el remate y cuando se materializó, lo que vulnera en su perjuicio el contenidos de los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Agravio que se califica de **fundado**, lo anterior es así, porque efectivamente el artículo 746 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos establece:

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“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 conviniere;

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; 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 libraré 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: 423/2022-15.
Expediente número: 322/2015-3.
Juicio: Especial Hipotecario.
Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

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.

De conformidad con la fracción VI desde que se anuncie el remate y durante éste, la Juez tiene la obligación, de poner 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.

Ahora bien, en el expediente en estudio por auto de fecha veintiocho de marzo del año dos mil veintidós, que anuncia el remate, se observa que la Juez de Origen señaló día y hora para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de remate en primera almoneda del inmueble respecto del que describió su ubicación, así como el porcentaje de indiviso, superficie privativa, superficie total construida, medidas y colindancias, así como la postura legal que tomó con base en el dictamen emitido por el perito designado por el Juzgado.

También ordenó convocar a los postores por medio de la publicación de edictos por dos veces de siete en siete días en el boletín judicial, en el



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

19

Toca Civil: 423/2022-15.

Expediente número: 322/2015-3.

Juicio: Especial Hipotecario.

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

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

periódico la Unión de Morelos, en los Estrados del Juzgado y en las oficinas fiscales del Municipio de Emiliano Zapata, también citó a las partes con la debida oportunidad para que estuvieran en aptitud de asistir e intervenir en la subasta si les conviniera.

Sin embargo no aparece que la Aquo **desde que se anunció** el remate se hubiera pronunciado respecto de lo que establece la fracción VI del artículo 746 del Código Procesal Civil propiamente de que quedaban a la vista de los interesados y poner de manifiesto los planos que hubiera y la demás documentación de que dispusiera respecto del inmueble materia de la subasta.

Tampoco en la hora y día en que tuvo verificativo el remate en primera almoneda del bien inmueble hipotecado, se pronunció en relación con que quedaba a la vista de los interesados y poner de manifiesto los planos que hubiera y la demás documentación de que dispusiera respecto del inmueble materia de la subasta.

Para su demostración basta una lectura del referido auto. Lo anterior es así, porque declaró abierta la audiencia, hizo constar las personas que comparecieron; que los demandados no comparecieron a pesar de estar notificados; que la

Toca Civil: 423/2022-15.
Expediente número: 322/2015-3.
Juicio: Especial Hipotecario.
Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

almoneda se encontraba legal y oportunamente preparada, porque se anunció en forma legal y se colmaron los requisitos previstos en los artículos 746 y 748 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, pues se exhibieron los ejemplares donde se publicaron los edictos ordenados; concedió un término de media hora para que comparecieran postores a la audiencia; el secretario hizo constar que transcurrió media hora de espera sin que compareciera postor alguno, y la juez procedió al remate sin admitir nuevos postores; tuvo por hechas las manifestaciones vertidas por la parte actora, fincó el remate del inmueble hipotecado en autos en favor del cesionario y citó a las partes para oír la interlocutoria que en derecho correspondiera.

Consecuentemente dicha omisión por parte de la juez de origen de emitir pronunciamiento desde que se anunció el remate y durante éste en relación con que quedaba a la vista de los interesados y poner de manifiesto los planos que hubiera y la demás documentación respecto del inmueble materia de la subasta, actualiza una violación procesal consistente en la inobservancia del artículo 746 Fracción VI y 748 Fracción I del Código Procesal Civil del Estado de Morelos que establece el orden al que se sujetara el remate judicial de inmuebles así como las facultades judiciales para la celebración del remate



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

21

Toca Civil: 423/2022-15.

Expediente número: 322/2015-3.

Juicio: Especial Hipotecario.

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

referentes a que es deber legal del Juez de vigilar si la diligencia de remate se llevó a cabo respetando las siguientes disposiciones:

“Fracción I se cerciorará el juez de que el remate fue anunciado en forma legal y de que se cumplieron los requisitos previos a que se refieren los artículos anteriores.”

Vulnerando en perjuicio de la recurrente-quejosa, el derecho humano de debido proceso y de acceso a la justicia, contenidos en los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución por la omisión de emitir pronunciamiento desde que se anunció el remate y durante éste en relación con que quedaba a la vista de los interesados y poner de manifiesto los planos que hubiera y la demás documentación respecto del inmueble materia de la subasta, lo que trascendió al resultado del fallo, en virtud de que indebidamente la Aquo celebró la audiencia de remate en primera almoneda y como consecuencia fincarse el remate del bien inmueble a favor de la actora, siendo en perjuicio de la parte demandada-quejosa, sin antes haber cumplido con la formalidad consistente en: *"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"*.

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

Toca Civil: 423/2022-15.
Expediente número: 322/2015-3.
Juicio: Especial Hipotecario.
Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

Concluyentemente amerita ordenar su reposición para que sea subsanada dicha omisión, porque de no hacerlo se actualiza una violación procesal consistente en la inobservancia de los artículos 746 Fracción VI y 748 Fracción I del Código Procesal Civil en vigor.

Por cuanto al agravio OCTAVO referente a que en el remate no se cumplió con la reglamentación exigida en el numeral 746 Fracción I de la Ley Adjetiva Civil en vigor para la debida preparación, y que en la especie no existe un certificado de libertad de gravámenes debidamente actualizado, pues el que corre agregado en autos data del doce de noviembre de dos mil veintiuno respecto del inmueble materia de la venta judicial.

Agravio que se califica de **fundado**, lo anterior es así, en virtud de que el artículo 746 del Código Procesal Civil en vigor prevé:

“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.”



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

23

Toca Civil: 423/2022-15.

Expediente número: 322/2015-3.

Juicio: Especial Hipotecario.

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

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

Ahora bien, en el asunto en estudio obra agregado un certificado de Libertad o de gravamen de fecha doce de noviembre del año dos mil veintiuno expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto del bien [No.19]_ELIMINADO_el_domicilio_[27],. Superficie de 67.50. Propietario [No.20]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3].

Bajo ese contexto, no se cumplió con lo establecido en el artículo 746 Fracción I del Código Procesal Civil en vigor que dispone que 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.

En primer lugar el certificado exhibido no señala que comprende un periodo de diez años previos a la fecha en que se expide, únicamente cuenta con la fecha en que se expidió, pero no el periodo que abarca.

Por otra parte no está actualizado, porque el certificado que se exhibió es de fecha doce de noviembre del año dos mil veintiuno y la audiencia de

Toca Civil: 423/2022-15.
Expediente número: 322/2015-3.
Juicio: Especial Hipotecario.
Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

remate se llevó a cabo el día diecinueve de mayo del año dos mil veintidós, resulta claro que el certificado no estaba actualizado.

Al respecto si bien, el artículo 746 del Código Procesal Civil cuya literalidad se lee, no asienta que el certificado debe estar actualizado, sin embargo, que el propio artículo 746 Fracción II prevé lo siguiente:

“Se citará a los acreedores que aparezcan del certificado de gravámenes para que intervengan en la subasta, si les conviniere.”

A su vez el artículo 740 Fracción II del Código Procesal Civil vigente establece:

“...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:

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.”

Luego entonces, conforme a dichos artículos prevén mecanismos que tiende a proteger los intereses de los acreedores, el cual incluye el llamamiento de los acreedores que aparezca en el certificado de gravámenes, por lo que el juez debe ordenar que se solicite y se exhiba un certificado del



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

25

Toca Civil: 423/2022-15.

Expediente número: 322/2015-3.

Juicio: Especial Hipotecario.

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

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

inmueble sujeto a remate emitido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y, sólo hasta obtenerlo debe iniciar el procedimiento de remate. Lo anterior tiene como finalidad que el juzgador y las partes tengan conocimiento de la existencia de otros acreedores, para no dejarlos en estado de indefensión, pues a dichos acreedores se les otorga el carácter de terceros interesados en el procedimiento de ejecución. Por ello, quienes aparezcan en dicho certificado deben ser llamados al procedimiento para que hagan valer lo que consideren pertinente a fin de garantizar su derecho; entre otras cuestiones, pueden asegurarse de que el inmueble sea valuado adecuadamente, con la finalidad de preservar su valor económico.

En esa tesitura era necesario actualizar dicho certificado, por ende, si existe violación al procedimiento de remate, porque la Aquo se apartó de lo que dispone el artículo 746 Fracción I del Código Procesal Civil en vigor, por ende amerita la reposición del procedimiento para que se recabe el certificado de libertad o gravamen actualizado.

Por otra parte, se considera innecesario el estudio de los diversos agravios restantes, en virtud de que al resultar fundados los agravios estudiados

Toca Civil: 423/2022-15.
Expediente número: 322/2015-3.
Juicio: Especial Hipotecario.
Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

son suficientes para ordenar la reposición del procedimiento de remate.

Sirve de apoyo a lo anteriormente expuesto el siguiente criterio publicado en el Semanario Judicial de la Federación. Volumen CXXVII, Tercera Parte, página 48, Materia: Común, Tipo: Aislada, Sexta Época, Instancia: Segunda Sala, Registro digital: 265221, cuyo rubro y texto indica:

“... REPOSICION DEL PROCEDIMIENTO. LAS GRAVES IRREGULARIDADES LA JUSTIFICAN. Cuando existe grave irregularidad del procedimiento, de tal índole que, lógicamente o de conformidad con la ley, impide que se dicte la resolución definitiva, debe ordenarse la reposición del mismo procedimiento, estimando insubsistente la determinación final que se haya pronunciado en el expediente; y ello, aunque no se hubieren hecho valer agravios respecto del tema de la irregularidad, o aunque éstos sean deficientes...”

IV.- Decisión en tales consideraciones al resultar fundados los agravios primero, tercero, cuarto y octavo, se **ordena la reposición del procedimiento** ante el Juzgado de Origen, hasta el auto de fecha seis de septiembre del año dos mil veintiuno, concretamente a partir de que el juzgado de origen requiere al perito para el efecto de que en el término concedido emita su dictamen, a fin de que el juzgado de origen:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

27

Toca Civil: 423/2022-15.

Expediente número: 322/2015-3.

Juicio: Especial Hipotecario.

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

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

1.- Dicte un acuerdo **en el que instruya** a JORGE LIZARRAGA TRUJILLO perito designado por el juzgado sobre las cuestiones objeto de la prueba para emitir su dictamen, hecho lo anterior, el perito emita su dictamen, ajustándose a lo que establece el artículo 460 del Código Procesal Civil en vigor.

2.- En el momento procesal oportuno cuando dicte el auto que anuncie el remate y durante éste deberá dictar acuerdo **en el que ponga de manifiesto que los planos que hubiera y la demás documentación** de que dispusiera respecto del inmueble materia de la subasta, quedarán a la vista de los interesados como lo previene el artículo 746 Fracción VI del Código Procesal Civil en vigor.

3.- Cuando lleve a cabo la audiencia de remate en primera almoneda deberá cuidar que la diligencia se lleve a cabo respetando todas y cada una de las hipótesis a que se refiere el artículo 748 del Código Procesal Civil vigente, esto es deberá cerciorarse de que el remate fue anunciado en forma legal y de que se cumplieron los requisitos señalados, hecho lo anterior dicte resolución.

Por lo expuesto con fundamento en lo dispuesto por los artículos 518 Fracción III, 519, 530, 531, 532 Fracción I, 534 Fracción I del Código Procesal Civil vigente, es de resolverse; y se,

Toca Civil: 423/2022-15.
Expediente número: 322/2015-3.
Juicio: Especial Hipotecario.
Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

R E S U E L V E:

PRIMERO.- En estricto cumplimiento a la ejecutoria de amparo indirecto 1277/2022, promovido por

[No.21]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3], radicado en el Juzgado Noveno de Distrito en el Estado, se deja insubsistente y sin efecto legal alguno la resolución de fecha doce de septiembre del año dos mil veintidós dictada por esa Sala. Por auto de veintidós de mayo de dos mil veintitrés.

SEGUNDO.- Al resultar fundados los agravios primero, tercero, cuarto y octavo, se **ordena la reposición del procedimiento** ante el Juzgado de Origen, hasta el auto de fecha seis de septiembre del año dos mil veintiuno, concretamente a partir de que el juzgado de origen requiere al perito para el efecto de que en el término concedido emita su dictamen, a fin de que el juzgado de origen, cumplimente lo ordenado en el considerando IV de la presente resolución.

TERCERO.- Para los efectos dados a la ejecutoria de amparo indirecto 1277/2022, promovido por



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

29

Toca Civil: 423/2022-15.

Expediente número: 322/2015-3.

Juicio: Especial Hipotecario.

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

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

[No.22] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], remítase copia autorizada de presente resolución al Juzgado Noveno de Distrito en el Estado.

CUARTO.-

Notifíquese

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

A S I, 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, M. en D. **GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN**, Presidenta de Sala y Ponente en el presente asunto; Maestra **MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS**, Integrante y M. en D. **CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES**, Integrante; quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos de la Sección de Amparos, Licenciada **MARÍA FERNANDA AYALA ORTÍZ**, quien da fe. Conste.

Toca Civil: 423/2022-15.
Expediente número: 322/2015-3.
Juicio: Especial Hipotecario.
Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

La presenta foja corresponde a la resolución emitida dentro del toca civil 423/2023-15 derivado del Exp. Civil 322/2015.*GJS/mbel/erlc.

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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 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.2 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 2 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.3 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 2 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.4 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor 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.5 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*.

Toca Civil: 423/2022-15.
Expediente número: 322/2015-3.
Juicio: Especial Hipotecario.
Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

No.6 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.7 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.8 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor 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.9 ELIMINADO_el_domicilio en 6 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.10 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 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.11 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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 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.14 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.15 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: 423/2022-15.
Expediente número: 322/2015-3.
Juicio: Especial Hipotecario.
Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

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 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.17 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.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_el_domicilio en 4 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_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*.

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

No.21 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.22 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*.