



PODER JUDICIAL

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

Cuernavaca, Morelos a nueve de diciembre de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del expediente número **14/2016**, radicado en la Primer Secretaría, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** (cumplimiento de contrato de prestación de servicios profesionales), promovido por ***** en contra de *****, para resolver interlocutoriamente sobre la **APROBACIÓN DE REMATE Y ADJUDICACIÓN EN SEGUNDA ALMONEDA**, y:

R E S U L T A N D O :

1.-El dieciocho de septiembre d dos mil diecisiete, se dictó sentencia definitiva en el presente juicio **SUMARIO CIVIL**, en donde en sus puntos resolutivos que aquí interesa se resolvió lo siguiente:

*"...SEGUNDO.- Se condena a la **demandada** ***** al cumplimiento total del contrato de prestación de servicios profesionales de fecha once de abril de dos mil doce, celebrado entre la demandada y el Licenciado *****.*

TERCERO.-** Se condena a la demandada al pago de la cantidad de **\$1,402.500.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N)** por concepto de honorarios profesionales devengados pactados a cláusula segunda del contrato de prestación de servicios profesionales de once de abril de dos mil doce, celebrado entre la demandada y el Licenciado **.*

***CUARTO.-** Se condena a la demandada al pago de gastos y costas que se origine y resulten de la tramitación del presente juicio, previa liquidación que se realice por la parte actora, respecto de las mismas.*

QUINTO.-** Se condena a la demandada al pago de la cantidad de **\$1´402,500.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL QUINIENTOS PESOS

00/100 M.N) por concepto de pena convencional contenida en la cláusula séptima del contrato de prestación de servicios profesionales de once de abril de dos mil doce, celebrado entre la demandada y el Licenciado *****.

SEXTO.- No ha lugar condenar a la demandada al pago de la pretensión marcada con el inciso D) toda vez que el tipo de juicio que se trata no contempla el pago de intereses, por incumplimiento..."

2.- En fecha nueve de marzo de dos mil dieciocho, la citada resolución definitiva, causó ejecutoria, elevándose la misma a categoría de cosa juzgada al no haber sido impugnada por ninguna de las partes.

3.- Por auto de quince de octubre de dos mil dieciocho y, atenta las manifestaciones vertidas por el abogado patrono de la actora, se ordenó requerir a la demandada *****, para que, en el plazo de **CINCO DIAS**, diera cumplimiento voluntario a los resolutivos **TERCERO** y **QUINTO** de la sentencia definitiva de dieciocho de septiembre de dos mil dieciséis.

4.- El treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho y, atenta la certificación secretarial de la cual se advertía que había fenecido el plazo otorgado a la demandada para dar cumplimiento al requerimiento ordenado en auto de quince de octubre de dos mil dieciocho, se le tuvo por precluido el derecho que pudo haber ejercitado.



PODER JUDICIAL

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

5.- Mediante acuerdo de veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve, se tuvo al abogado patrono de la parte actora, preparando el remate judicial del bien inmueble embargado respecto del 50% por ciento que le corresponde a la demandada *****, por lo que se le tuvo por designado como perito valuador de su parte al Contador Público *****, cuya presentación quedo a cargo de la promovente, para que dentro del plazo de **TRES DIAS**, compareciera a aceptar y protestar el cargo conferido; se requirió a la demandada para el efecto de que en el plazo de **TRES DIAS**, designara perito de su parte, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo se le tendrá por conforme con el dictamen que en su caso emita el perito designado por este Juzgado. Finalmente se le tuvo por exhibido el certificado de libertad de gravamen de fecha veintidós de febrero de dos mil diecinueve.

6.- Mediante comparecencia de veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve se tuvo al Contador Público *****, aceptando y protestando el cargo conferido, a quien en fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve, se le tuvo exhibiendo el dictamen encomendado, el cual se mandó ratificar; mediante comparecencia de once de diciembre de dos mil diecinueve, se tuvo Contador Público *****, ratificando el dictamen emitido.

7.- Por acuerdo de siete de enero de dos mil veinte y, atenta la certificación secretarial, se tuvo por precluido el derecho que pudo haber ejercido la demandada para dar cumplimiento al auto de veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve, por lo que se le tuvo por conforme con el dictamen pericial emitido por el perito designado por este Juzgado; así también se designó al perito valuador **GARCIA RUBI SERGIO ANGEL**, como perito de este Juzgado, ordenándose hacerle saber su designación por conducto de la actuario adscrita.

8.- Mediante comparecencia de veintitrés de enero de dos mil veinte, se tuvo al perito valuador **GARCIA RUBI SERGIO ANGEL**, aceptando y protestado el cargo conferido.

9.- El veintiocho de agosto de dos mil veinte, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la junta en términos del artículo 465 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, ordenándose citar a las partes, al perito designado por este juzgado, al designado en autos, todos ellos por conducto de la actuario de la adscripción, apercibiéndose a los mismos que en caso de no comparecer se haría acreedores a una multa equivalente a **VEINTICINCO UNIDADES DE MEDIDA DE ACTUALIZACIÓN**, en términos del artículo tercero transitorio del decreto por el que se declaran



PODER JUDICIAL

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

reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos, lo anterior a favor del Fondo Auxiliar para la administración de Justicia del Estado de Morelos.

10.- El veintiocho de octubre de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia que prevé el artículo 465 fracción III, del Código Procesal civil, en la que se hizo constar la comparecencia dela parte actora, asistida de su abogado patrono, el perito valuador designado por la actora y el designado por este Juzgado, la incomparecencia de la parte demandado, acto seguido se procedió al desahogo de la misma, teniéndose por hechas las manifestaciones de la actora y dada la incomparecencia de la demandada se le tuvo por perdido su derecho para cuestionar al perito designado por este Juzgado así como el designado por la actora.

11.- Mediante acuerdo de veinticinco de febrero de dos mil veintiuno, se tuvo a la Licenciada ***** , Directora Jurídica del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, informando que se realizó la anotación de embargo, quedando registrado bajo el folio inmobiliario ***** , del Sistema Integral de gestión registral SIGER, el cual se ordenó agregar a los autos para los efectos legales procedentes.

12.- En acuerdo de dieciocho de marzo de dos mil veintiuno, se autorizó la ampliación de embargo hasta por la cantidad de **\$1,597,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N)**, cantidad resultante adeuda, ordenándose la práctica del embargo a la demandada *********; diligencia de embargo por estrados que tuvo verificativo el cinco de abril de dos mil veintiuno.

13.- En acuerdo de dieciséis de abril de dos mil veintiuno y, atenta las manifestaciones de la parte actora, se ordenó la inscripción del embargo por estrados que tuvo verificativo el cinco de abril de dos mil veintiuno, ante el Instituto de Servicios Registrales del Estado de Morelos.

14.- En fecha trece de mayo se tuvo a la Licenciada *********, Directora Jurídica del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, informando que se realizó la anotación de embargo, quedando registrado bajo el folio inmobiliario *********, del Sistema Integral de gestión registral SIGER, el cual se ordenó agregar a los autos para los efectos legales procedentes.

15.- Mediante acuerdo de tres de junio de dos mil veintiuno, se tuvo por iniciada la **EJECUCIÓN FORSOZA**, por tanto se tuvo por designado como perito valuador



PODER JUDICIAL

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

de la parte actora al Contador Público ***** , cuya presentación quedo a cargo de la actora, para que en el plazo de **TRES DIAS**, compareciera a aceptar y protestar el cargo conferido.

Por otra parte, se designó como perito en materia de valuación a ***** , ordenándose hacer saber su designación por conducto de la actuario adscrita a este Juzgado, para que dentro del plazo de **TRES DIAS**, compareciera aceptar y protestar el cargo conferido.

Y, se ordenó requerir a la demandada para que en el plazo de **TRES DIAS**, designara perito de su parte, apercibida que en caso de que el perito designado no acuda dentro del plazo concedido para tal efecto, la prueba pericial será desahogada con el dictamen que en su momento emita el perito designado por este Juzgado.

16.- Mediante comparecencia de once de junio de dos mil veintiuno, se tuvo al ***** , aceptado y protestado el cargo conferido.

17.- En acuerdo de once de junio de dos mil veintiuno y, al advertirse que el perito designo por este Juzgado ***** , no había sido notificado y en razón de que anteriormente había sido designado el perito

SERGIO ANGEL GARCIA RUBI y, para el efecto de evitar contradicciones de diversos peritos, se tuvo como perito valuador de este Juzgado al Arquitecto **SERGIO ANGEL GARCIA**, dejando sin efectos la designación de *********, ordenándose turnar lo autos a la Actuaría de la adscripción a efecto de que notificara al perito **SERGIO ANGEL GARCIA**, para que dentro del plazo de TRES DIAS, compareciera a este Juzgado a aceptar y protestar el cargo conferido.

18.- En comparecencia de veintidós de junio de dos mil veintiuno se tuvo al Arquitecto **SERGIO ANGEL GARCIA**, aceptado y protestado el cargo conferido a quien mediante acuerdo de veintiocho de junio de dos mil veintiuno, se le tuvo exhibiendo el dictamen encomendado mismo que se mandó ratificar.

En comparecencia de nueve de julio de dos mil veintiuno, el Arquitecto **SERGIO ANGEL GARCIA**, ratificó su dictamen encomendado.

19.- Por su parte, el perito *********, mediante escrito de cuenta 4702, exhibió dictamen encomendado, el cual por acuerdo de cinco de julio de dos mil veintiuno, se ordenó ratificar; dando cumplimiento tal y como se desprende de la comparecencia de ocho de julio de dos mil veintiuno, se tuvo ratificando el dictamen.



PODER JUDICIAL

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

20.- El trece de julio de dos mil dieciocho, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia en términos del artículo 465 fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

21.- En fecha trece de julio de dos mil veintiuno y atenta la certificación secretarial se le tuvo por precluido el derecho de la parte demandada para dar cumplimiento a lo ordenando en auto de tres de junio de dos mil veintiuno, por tanto, se le tuvo por conforme con el dictamen pericial que rinda el perito del Juzgado.

22.- El veintitrés de agosto de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia prevista en el artículo 465 fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en la que se hizo consta la comparecencia de la parte actora, el perito designado por la actora y el del juzgado, la incomparecencia de la parte demandada, acto seguido se procedió al desahogo de la misma, teniéndose por hechas las manifestaciones de la actora y dada la incomparecencia de la demandada se le tuvo por perdido su derecho para cuestionar al perito designado por este Juzgado así como el designado por la actora.

23.- En acuerdo de seis de septiembre de dos mil veintiuno y, por así permitirlo el estado procesal de los autos se señaló día y hora para que tuviera verificativo el **REMANTE EN PRIMER ALMONEDA** del inmueble motivo de la litis identificado como *********, ordenándose convocar postores, siendo postura legal las dos tercera partes de la cantidad de **\$1,588.000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N)**, valor pericial asignado por el perito designado por este Juzgado; se ordenó la publicación de los edictos previstos por la ley en el periódico "LA UNIÓN DE MORELOS" y boletín judicial.

24.- El trece de septiembre de dos mil veintiuno y atento los argumentos lógico jurídicos se ordeno insertar en el acuerdo de seis de septiembre de dos mil veintiuno lo siguiente: *"inmueble inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el número de folio electrónico inmobiliario *****"*, por lo que, lo insertado forma parte integrada del auto antes citado.

25.- El trece de octubre de dos mil veintiuno, se tuvo por exhibidas las publicaciones de los edictos publicado en el periódico "**LA UNIÓN DE MORELOS**", así como en el Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, correspondiente de fechas treinta de septiembre y once de octubre ambos de dos mil veintiuno, las cuales



PODER JUDICIAL

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

se mandrón agregar a los autos para los efectos legales procedentes.

26.- El veintiocho de octubre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el **REMATE EN PRIMER ALMONEDA**, en la que se hizo constar la comparecencia de la parte actora, asistido de su abogado patrono, la incomparecencia de la demandada, en la que se tuvieron por hechas las manifestaciones de la parte actora y en atención a las mismas se señalo día y hora para que tuviera verificativo la audiencia en **SEGUNDA ALMONEDA**, del bien inmueble identificado como *********, con rebaja del veinte por ciento (20%) de la tasación de **\$1,588.000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N)**, es decir la cantidad de **\$1´270,400.00 (UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA MIL CUATROSCIENTOS PESOS 00/100 M.N)**, sirviendo de base la postura legal las dos tercera partes del valor fijado, atento a lo dispuesto por el artículo 750 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, ordenándose fijar la publicación de los edictos previstos por la ley en el periódico "LA UNIÓN DE MORELOS", en las oficinas fiscales (dirección General de Recaudación del Estado de Morelos), tal y como lo establece el numeral 746 de la Ley adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos.

27.- El veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno, se tuvieron por exhibidas las publicaciones de los edictos publicado en el periódico **“LA UNIÓN DE MORELOS”**, así como en el Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, correspondiente de fechas cinco y diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, las cuales se mandrán agregar a los autos para los efectos legales procedentes.

28.- El dos de diciembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el **REMATE EN SEGUNDA ALMONEDA**, del bien inmueble hipotecado en el presente juicio, en la que se hizo constar la comparecencia de la parte actora, asistido de su abogado patrono, la incomparecencia de la demandada; por lo que transcurrida la media hora señalada por la ley, no compareció algún otro postor, y en uso de la palabra a la parte actora por conducto de su Abogado solicito la adjudicación en favor de su representado del inmueble por las dos terceras partes, por lo que, se ordenaron se turnaron los autos para dictar resolución correspondiente, misma que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

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

I.- Este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para resolver el presente



PODER JUDICIAL

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

asunto, en virtud de estar conociendo del juicio principal.

II.- Resulta importante citar el siguiente marco legal, los artículos 746, 747 y 748 del ordenamiento legal invocado, disponen que el remate judicial de inmuebles deberá prepararse en la forma siguiente:

"...Artículo 746 del Código Procesal Civil.- 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 librárá exhorto para el efecto de que se fijen los edictos en la puerta del juzgado de la localidad respectiva y en la de las oficinas fiscales. En este caso, se ampliará el plazo para la publicación de los edictos

concediéndose un periodo que el Juez fijará prudencialmente. Si éste lo estima oportuno, puede ordenar que se hagan también publicaciones en algún periódico del lugar en que se encuentren ubicados los bienes; y, **VI.-** Desde que se anuncie el remate y durante éste, se pondrán de manifiesto los planos que hubieren y la demás documentación de que se disponga respecto de los inmuebles materia de la subasta que quedarán a la vista de los interesados..."

Por su parte el artículo **747** del ordenamiento legal antes invocado establece:

"...Que el remate judicial de inmuebles será público y deberá celebrarse en el juzgado competente para la ejecución, que estará determinada por esta preceptiva: **I.-** Será postura legal la que cubra las dos terceras partes del avalúo o del precio fijado a la finca hipotecada o a los bienes que se rematen; **II.-** El postor que adquiera el inmueble, cubrirá de inmediato, en el acto de la diligencia el valor por el cual se remató; **III.-** El postor no podrá rematar para un tercero sino con poder y cláusula especial. Igualmente queda prohibido hacer postura, reservándose la facultad de declarar después el nombre de la persona para quien se hizo; **IV.-** Para tomar parte en la subasta, deberán los postores previamente depositar o consignar en la Tesorería General del Estado, o en su defecto en la oficina fiscal del Estado del lugar, a disposición del juzgado, el veinte por ciento del valor que sirva de base al remate de los bienes y presentarán al efecto al Juez aludido el certificado respectivo, sin cuyo requisito no serán admitidos; deberá presentarse la postura correspondiente, que deberá ser sobre la base que se haya fijado a la legal, por escrito en sobre cerrado que se abrirá al momento en que deba procederse al remate. Estas certificaciones se devolverán acto continuo del remate, excepto el que corresponda al mejor postor, en quien se haya fincado el remate, el cual se conservará en depósito del propio juzgado como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta; y, **V.-** El ejecutante podrá tomar parte en la subasta, y mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar el depósito



PODER JUDICIAL

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

prevenido en la fracción anterior. El mismo derecho tendrán los acreedores hipotecarios y embargantes anteriores...”

Y, así mismo el artículo **748** de la Ley de la materia establece que:

“...El Juez cuidará que la diligencia de remate se lleve a cabo respetando estas disposiciones: **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; **II.-** El día del remate, a la hora señalada, pasará el Juez o secretario lista de los postores que se hubieren presentado, y concederá media hora para admitir a los demás que ocurran, quienes serán tomados en cuenta siempre que el veinte por ciento de que habla la fracción IV del artículo anterior sea exhibido en efectivo, el cual entregarán de inmediato y en depósito al Juez; estos nuevos postores expresarán al tiempo de constituir la garantía, cuál es su postura, de lo que se tomará nota; **III.-** Pasada la media hora, el Juez declarará que habrá de procederse al remate, y no admitirá nuevos postores. En seguida revisará las ofertas presentadas, desechando desde luego las que no tengan postura legal, y las que no estuvieren acompañadas de la garantía a que se refiere el artículo precedente; cuando se requiera ésta conforme a esta codificación; **IV.-** Calificadas de legales las posturas, el Juez las leerá en alta voz por sí mismo, o mandará darles lectura por la secretaría, para que los postores presentes puedan mejorarlas. Cuando hubiere varias posturas legales, el Juzgador decidirá cuál es la preferente; **V.-** Hecha la declaración de la postura considerada preferente, el Juez preguntará si alguno de los licitadores la mejora. En caso afirmativo, dentro de los cinco minutos que sigan, interrogará de nuevo si algún postor puja la mejora, y así sucesivamente respecto a las pujas que se hagan. Pasados cinco minutos de hecha la pregunta correspondiente, si no se mejora la última postura o puja, declarará el funcionario judicial fincado el remate en favor del postor que hubiere hecho la mejor; **VI.-** Al declarar fincado el remate, el Juez, dentro de los tres días siguientes deberá dictar auto en el que resuelva si procede o

no aprobarlo. Si se aprobare el remate, en el mismo auto se mandará otorgar la correspondiente escritura de adjudicación en favor del comprador y la entrega de los bienes rematados. Una vez aprobado el remate, el comprador deberá consignar el saldo de la parte de contado de su postura, y si omitiere hacerlo, perderá el depósito a que se refiere la fracción IV del artículo anterior, aplicándose el cincuenta por ciento a cada una de las partes por igual; y, VII.- No habiendo postor, quedará al arbitrio del ejecutante pedir que se le adjudiquen los bienes por las dos terceras partes del precio que sirvió de base para el remate, o que se saquen de nuevo a pública subasta, con rebaja del veinte por ciento..."

Aunado a lo anterior, tenemos que el artículo **750** del ordenamiento legal citado, dispone que la segunda almoneda, se verificará de acuerdo con las mismas reglas del artículo **747** de este ordenamiento; pero el precio que servirá de base para el remate se rebajará en un veinte por ciento de la tasación. La segunda subasta se anunciará y celebrará en igual forma que la anterior. Si en la segunda subasta tampoco hubiere licitadores, el actor podrá pedir, o la adjudicación por las dos terceras partes del valor que sirvió de base, o que se le entreguen en administración los bienes para aplicar sus productos al pago de los intereses, capital y costas.

III.- Tenemos que, en fecha **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, se pronunció sentencia definitiva en el presente asunto, en donde en sus puntos resolutivos que aquí interesa se resolvió lo siguiente:



PODER JUDICIAL

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

*"...SEGUNDO.- Se condena a la demandada ***** al cumplimiento total del contrato de prestación de servicios profesionales de fecha once de abril de dos mil doce, celebrado entre la demandada y el Licenciado *****.*

*TERCERO.- Se condena a la demandada al pago de la cantidad de \$1,402.500.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N) por concepto de honorarios profesionales devengados pactados a cláusula segunda del contrato de prestación de servicios profesionales de once de abril de dos mil doce, celebrado entre la demandada y el Licenciado *****.*

CUARTO.- Se condena a la demandada al pago de gastos y costas que se origine y resulten de la tramitación del presente juicio, previa liquidación que se realice por la parte actora, respecto de las mismas.

*QUINTO.- Se condena a la demandada al pago de la cantidad de \$1'402,500.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N) por concepto de pena convencional contenida en la cláusula séptima del contrato de prestación de servicios profesionales de once de abril de dos mil doce, celebrado entre la demandada y el Licenciado *****.*

SEXTO.- No ha lugar condenar a la demandada al pago de la pretensión marcada con el inciso D) toda vez que el tipo de juicio que se trata no contempla el pago de intereses, por incumplimiento..."

Sentencia que mediante auto de nueve de marzo de dos mil dieciocho, **causó ejecutoria**, elevándose la misma a categoría de cosa juzgada al no haber sido impugnada por ninguna de las partes.

De autos, se desprende el certificado de libertad o de gravamen del inmueble materia de la subasta, de fecha veintisiete de mayo de dos mil veintiuno, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, relativo al inmueble identificado como *****

Ahora bien tomando en cuenta que se dio la publicidad debida del presente remate, mediante los

edictos correspondientes, y que se hizo saber a la parte demandada la fecha de la subasta pública, y que la audiencia se celebró en términos de ley; toda vez que sirvió de base para el remate **con rebaja del veinte por ciento (20%)** de la tasación de **\$1,588.000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N)**, es decir en **\$1,270,400.00 (UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N)**, valor pericial asignado al bien materia de la subasta, con una rebaja de un veinte por ciento de la tasación, tal y como lo dispone el artículo 750 de la ley adjetiva civil en vigor; y tomando en cuenta que al presente remate compareció únicamente la parte actora, el cual solicitó la adjudicación del inmueble; y tomando en consideración que no existió oposición ni compareció algún otro postor, y que se encuentran reunidos los extremos previstos por los artículos antes invocados, toda vez que, la oferta realizada reúne el requisito previsto por el artículo 747 fracción I, del ordenamiento legal invocado, resulta procedente aprobar el remate en segunda almoneda y adjudicar en favor de la citada actora el bien inmueble objeto del presente remate identificado como *********, mismo que deberá pasar libre de todo gravamen; por lo tanto se aprueba el remate a su favor respecto del bien inmueble antes citado en las **dos terceras partes** de la cantidad que sirvió de base para el remate, es decir en la cantidad de **\$1,270,400.00 (UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N)**, esto



PODER JUDICIAL

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

es, se adjudica el inmueble a la parte actora por la cantidad de **\$846,933.33 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 33/100 M.N)**; en tal virtud, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 752 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, requiérase a la parte *********, para que dentro del término de **cinco días**, comparezca ante la Notaria que designe la adjudicatario, a firmar la escritura correspondiente, **apercibidos, que de no hacerlo, el titular de este juzgado lo hará en su rebeldía.**

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo dispuesto por los artículos 96 fracción III, 99, 105, 106, 746, 747, 748 y 752 párrafo tercero, del Código Procesal Civil del Estado de Morelos en vigor, es de resolverse y así se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Se aprueba el remate en segunda almoneda, adjudicándose a favor de *********, el inmueble identificado como *********, en las dos terceras partes de la cantidad que sirvió de base para el remate, **con rebaja del veinte por ciento (20%)** de la tasación de **\$1,588.000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N)**, es decir en **\$1,270,400.00 (UN MILLÓN**

DOSCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N), esto es, se adjudica el inmueble a la parte actora por la cantidad de **\$846,933.33 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 33/100 M.N)**, lo anterior por los razonamientos expuestos en el considerando único de la presente resolución.

SEGUNDO.- Requiérase a *********, para que dentro del término de **cinco días** comparezca ante la Notaria que designe la adjudicataria, a firmar la escritura correspondiente, **apercibido, que de no hacerlo, el titular de este juzgado lo hará en su rebeldía.**

TERCERO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así **Interlocutoriamente**, lo resolvió y firma el Maestro en Procuración y Administración de Justicia **ANTONIO PÉREZ ASCENCIO**, Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien legalmente actúa ante la Licenciada **ROSALBA VILLALOBOS BAHENA**, Primer Secretaria de Acuerdos, que da fe.