

Cuernavaca, Morelos; a veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del expediente número **45/2018, Segunda Secretaría**, relativo al juicio Especial Hipotecario, promovido por ********* contra *********, respecto de la **Aprobación del REMATE EN PRIMERA ALMONEDA**, y;

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

1.- Con fecha **diez de diciembre de dos mil dieciocho**, se dictó sentencia definitiva donde se condenó al demandado *********, al pago de las siguientes prestaciones:

"...PRIMERO.- Se revoca la sentencia de diez de septiembre de dos mil dieciocho, por las razones expuestas en las condiciones de este fallo.

SEGUNDO.- La parte actora *********, acredito la acción que ejercito contra *********, y este no acredito sus defensas y excepciones, en consecuencia.

TERCERO.- Se condena a ********* al pago de \$768,280.52 (SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 52/100 M.N.) por concepto de capital vencido correspondiente al saldo insoluto por vencimiento anticipado del plazo para el pago de la obligación contraída en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, celebrado entre las partes.

CUARTO. Se condena a ********* al pago de la suma de \$124.701.61 (CIENTO VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS UN PESOS 61/100 M.N.) por concepto de interés ordinarios generados al quince de septiembre de dos mil diecisiete, en términos de la cláusula quinta del contrato celebrado.

QUINTO.- Se condena al demandado ********* al pago de \$30,218.37 (TREINTA MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS 37/100 M.N.) por concepto de

intereses moratorios pactados, generados al quince de septiembre de dos mil diecisiete, en términos de la cláusula sexta del contrato base de la acción.

SEXTO.- Se condena a ***** al pago de \$5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de comisiones, en términos de la cláusula cuarta inciso b) del contrato base de la acción.

SEPTIMO.- Se condena a ***** al pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses ordinarios y moratorios que se sigan generando con posterioridad al quince de septiembre del dos mil diecisiete, y hasta el pago total del adeudo reclamado, lo cual se realizara en ejecución de sentencia.

OCTAVO.- Se condena al demandado ***** al pago de gastos de primera Instancia, en términos de lo dispuesto por el numeral 159, fracción III, DEL Código Procesal Civil.

NOVENO.- Se absuelve al demandado ***** del pago de \$8,266.02 (OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 02/100 M.N.) por concepto de seguro, por las razones expuestas en el considerando tercero de la presente resolución.

DECIMO.- No se hace especial condena al pago de costas de esta segunda instancia, por las consideraciones expuestas en la penúltima parte del considerando tercero del presente fallo...".

2.- Previo los trámites de rigor, el **dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de **Remate en Primera Almoneda sin postor**, previa exhibición de los edictos publicados en los medios informativos señalados para tal fin; con la comparecencia de la **Licenciada ******* en su carácter de Apoderada Legal de la parte actora *****, no así el demandado *****, a pesar de encontrarse debidamente notificados como consta en autos; se hizo constar que no compareció postor alguno a la citada diligencia; la apoderada legal de la actora *****, solicitó la adjudicación del bien

inmueble materia del presente remate en las **dos terceras** partes que sirvió de base para el remate por la cantidad de **\$935,333.33 (NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 33/100 M.N.)**, resultante de la cantidad de **\$1,403,000.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS TRES MIL PESOS 00/100 M.N.)**, tomando en cuenta la cantidad líquida de la sentencia definitiva y del incidente de liquidación de intereses ordinarios y moratorios, lo cual suma la cantidad de **\$1,341,271.32 (UN MILLÓN TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 32/100 M.N.)**, quedando un remanente por la cantidad de **\$405,937.99 (CUATROCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 99/100 M.N.)**, para lo cual refirió reservarse el derecho de su representada para su ejecución, en términos de lo dispuesto por el artículo 762 del Código Procesal Civil vigente; y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se pasaron los autos para resolver, lo que se realiza en este acto.

CONSIDERANDO:

ÚNICO.- Establece el artículo 737 del Código Procesal Civil vigente ***“La venta o adjudicación judicial de bienes, sólo puede pedirse, en caso de ejecución de sentencia, o cuando la ley o alguna resolución judicial así lo determine.”***.

De autos consta que se ha dado cumplimiento a las exigencias de los artículos 740, 746 y 747 del mencionado ordenamiento legal, pues se exhibió el dictamen designado por este juzgado.

Asimismo, las cantidades condenadas en la sentencia definitiva de **diez de diciembre de dos mil dieciocho** dictada por la Sala Auxiliar del Tribunal Superior de Justicia

del Estado de Morelos y en la sentencia interlocutoria de Liquidación de Intereses de fecha **veintiséis de agosto de dos mil veintiuno** dictada por este Juzgado, sirvieron de base para el **Remate en Primera Almoneda** efectuada en la audiencia de **dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno**.

Se hicieron las publicaciones respectivas de los edictos ordenados en la almoneda, tanto en el Boletín Judicial que edita este H. Tribunal Superior de Justicia, así como en el periódico "La Unión de Morelos", de esta Ciudad Capital.

También oportunamente se exhibió el Certificado de Libertad de Gravámen bajo el folio real número *********, de fecha **veintinueve de marzo de dos mil veintiuno**, donde aparece el gravamen a favor de la Institución Bancaria actora *********.

En este orden de ideas y atendiendo que en la diligencia de **Remate en Primera Almoneda** de fecha **dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno**, compareció la apoderada legal de la actora *********, quien ofreció como postura legal la cantidad de **\$935,333.33 (NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 33/100 M.N.)**, resultante de las **dos terceras partes** del precio fijado como base del remate, consistente en la cantidad de **\$1,403,000.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS TRES MIL PESOS 00/100 M.N.)**, respecto de la adjudicación del bien inmueble dado en garantía; por lo que resulta procedente se adjudique el bien inmueble identificado como *********, **CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL EDIFICADAS, ACTUALMENTE *******, a favor de la ejecutante *********, por la cantidad de **\$935,333.33**

(NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 33/100 M.N).

En tales circunstancias, se aprueba el remate hasta por la cantidad de **\$935,333.33 (NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 33/100 M.N)**, respecto del inmueble ubicado en el *********, **CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL EDIFICADAS, ACTUALMENTE *******.

Ahora bien, considerando que la adjudicación y remate es por la cantidad de **\$935,333.33 (NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 33/100 M.N)**, y siendo que la cantidad adeudada es por la suma de **\$1,341,271.32 (UN MILLÓN TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 32/100 M.N.)**, existiendo un remanente de **\$405,937.99 (CUATROCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 99/100 M.N.)**, por lo que se le dejan a salvo los derechos de la actora para su ejecución, en términos de lo dispuesto por el artículo 762 del Código Procesal Civil vigente.

Ante estas consideraciones, **ADJUDÍQUESE** el bien inmueble ubicado en el *********, **CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL EDIFICADAS, ACTUALMENTE *******, a favor del ejecutante *********, por la cantidad de **\$935,333.33 (NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 33/100 M.N)**, resultante de las **dos terceras partes** del precio fijado como base del remate, consistente en la cantidad de **\$1,403,000.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS TRES MIL PESOS 00/100 M.N.)**.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 737, 740, 746, 747, 752 del Código Procesal Civil, es de resolverse y se;

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO.- Se aprueba el **Remate en Primera Almoneda** del bien inmueble identificado como *********, **CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL EDIFICADAS, ACTUALMENTE *******; por la cantidad de **\$935,333.33 (NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 33/100 M.N)**, a favor del actor *********, en consecuencia;

SEGUNDO: Se adjudica a favor del ejecutante *********, el bien inmueble rematado ubicado en el *********, **CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL EDIFICADAS, ACTUALMENTE *******, por la cantidad de **\$935,333.33 (NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 33/100 M.N)**, resultante de las **dos terceras partes** del precio fijado como base del remate, consistente en la cantidad de **\$1,403,000.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS TRES MIL PESOS 00/100 M.N.)**.

TERCERO: Se dejan a salvo los derechos del actor *********, para ejecutar el remanente de la cantidad de **\$405,937.99 (CUATROCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 99/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto por el artículo 762 del Código Procesal Civil vigente.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo resolvió y firma la Juez Décimo de lo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, Licenciada **LAURA GALVÁN SALGADO**, ante la Segunda Secretaría de Acuerdos Licenciada **ELIZABETH MERCADO CUELLAR**, con quien actúa y da fe.

LGS/JRV.