



**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

1

"2021, Año de la Independencia"

Zacatepec, Morelos, a trece de octubre de dos mil veintiuno.

**V I S T O S** para resolver el procedimiento de **Ejecución Forzosa** promovida en los autos del expediente número **191/2020**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por por los Licenciados **\*\*\*\*\***, en su carácter de Apoderados Legales del **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***, en su carácter de deudor principal, radicado en la Primera Secretaría, y;

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

**1.-** Por escrito número 2126 recibido con fecha treinta de abril de dos mil veintiuno, compareció el Licenciado **\*\*\*\*\*** en su carácter de Apoderado Legal del **\*\*\*\*\*** iniciando la ejecución forzosa de la sentencia definitiva de fecha veintiséis de marzo del presente año, por lo que, por auto de cinco de mayo del mismo año, se tuvo por iniciada la ejecución forzosa de la sentencia definitiva en comento; se tuvo por hecha la manifestación en relación a que se somete al dictamen pericial que emita el Ingeniero **GUADALUPE LUCIO RAMÍREZ BRUGADA**, ordenándose notificar su designación para los efectos de la aceptación de cargo; igualmente se requirió a la parte contraria para que designara perito de su parte, en caso contrario la prueba se perfeccionaría con el dictamen que emitiera el perito designado por este Juzgado.

**2.-** En comparecencia de fecha trece de mayo del año en curso, compareció el Ingeniero **GUADALUPE LUCIO RAMÍREZ BRUGADA** a aceptar y protestar el cargo.

**3.-** El día veinte de mayo del presente año, compareció el Ingeniero **GUADALUPE LUCIO RAMÍREZ**

**BRUGADA** exhibiendo su dictamen, el cual ratifico el veintiuno de mayo del mismo año.

4.- Por auto de dos de junio del dos mil veintiuno, se tuvo por precluido el derecho a la parte demandada para que designara perito de su parte, por lo tanto, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la junta de peritos prevista por el artículo 465 del Código Procesal Civil.

5.- El día cuatro de agosto del año que transcurre, fue desahogada la junta de peritos, a la cual asistió únicamente el Ingeniero **GUADALUPE LUCIO RAMÍREZ BRUGADA**, no así las partes, por lo que, se ordenó citar a las mismas a resolver lo que en derecho proceda; citación que se dejó sin efectos por auto de nueve de agosto del mismo año, ordenándose señalar audiencia de remate en primera almoneda, así también se ordenó la publicación de edictos por tres veces dentro de nueve días en el Boletín Judicial así como en un periódico de mayor circulación en el Estado, así como en las puertas del Juzgado y en las oficinal fiscales de Zacatepec, Morelos.

6.- En fecha siete de octubre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de **remate judicial en Primera Almoneda** respecto al bien inmueble en el presente juicio, a la cual comparecieron la parte actora Licenciada **\*\*\*\*\***, en su carácter de Apoderados Legales del **\*\*\*\*\***, no así la parte demandada **\*\*\*\*\*** ni persona que legalmente lo Represente; por lo que, se hizo constar que fueron fijados los edictos en las oficinas fiscales y las puertas de este H. Juzgado; por lo tanto, siguiendo con el curso de la presente, al concedérsele el uso de la voz a la parte actora por conducto de su Apoderado Legal, solicitó



**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

que en la cantidad correspondiente a la postura legal se adjudique el bien inmueble materia de la citada diligencia de remate, en la cantidad que resulte de las dos terceras partes, del precio fijado al bien inmueble objeto de esta diligencia, que asciende a la cantidad de \*\*\*\*\* , salvo error aritmético, asimismo solicitó que al momento de resolver se libere la propiedad libre de todo gravamen que pudiera existir de acuerdo a lo que establece el capítulo de ventas judiciales de la ley de la materia, finalmente solicitó se dejen a salvo los derechos por la cantidad que exista como remanente a favor de su representado.

Por lo anterior, y por así permitirlo el estado procesal que guardaban los presentes autos, se turnaron los mismos para resolver lo que en derecho proceda respecto a la adjudicación del remate en primera almoneda, la cual se dicta al tenor de los siguientes:

### **CONSIDERANDOS:**

I.- Este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a consideración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 4, 5 fracciones I y II, 14 y 74 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; así como los artículos 18, 21, 22, y 29 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.

II.- Es menester establecer el marco jurídico que resulta aplicable al presente asunto; resultando aplicables los artículos siguientes de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado:

**ARTICULO 737.- PROCEDENCIA DE LAS VENTAS Y REMATES JUDICIALES.**

La venta o adjudicación judicial de bienes sólo puede pedirse en los casos de ejecución de sentencia, o cuando la Ley o alguna resolución judicial lo determinen.

Todas las ventas o remates judiciales que deban hacerse en subasta o almoneda, y en cuanto a los plazos y condiciones en que hayan de verificarse, se regirán por las disposiciones de este capítulo, salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa.

**ARTICULO 739.- PRÁCTICA DEL AVALÚO DE LOS BIENES INMUEBLES PARA REMATE JUDICIAL.**

Salvo los casos a que se refiere el artículo anterior, no podrá autorizarse ninguna venta o adjudicación judicial sin que previamente se practique avalúo de los bienes de que se trata y en concordancia con lo preceptuado por este Ordenamiento.

**ARTÍCULO 740.- AVALÚO DE BIENES RAÍCES.**

El avalúo de los bienes inmuebles se practicará de acuerdo con la reglamentación de la prueba pericial y se ordenará por el Juez, de oficio o a instancia de parte, en cualquiera de las formas siguientes:

I.- Mediante avalúo que practique cualquiera institución de crédito. El avalúo deberá practicarse tomando en cuenta el valor comercial que el inmueble tuviere en la fecha en que se haga, y se aceptará sin ulterior trámite el que así se produzca; y,

II.- Mediante determinación del valor por los peritos que designe el Juez. Los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes que se pida para la venta, tendrán en este caso derecho para pedir se designe otro perito que intervenga en el avalúo.

Tratándose de juicios hipotecarios, se aceptará también el precio que fijen de común acuerdo el acreedor y el deudor al exigirse la deuda; pero sin que este convenio pueda perjudicar los derechos de tercero.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**ARTICULO 746.- PREPARACIÓN DEL REMATE JUDICIAL DE INMUEBLES.** El remate judicial de inmuebles deberá prepararse en la forma siguiente:

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

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

**ARTICULO 748.- FACULTADES JUDICIALES PARA LA CELEBRACIÓN DEL REMATE.** 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,



**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

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.

III.- El día siete de octubre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de remate en primera almoneda respecto del bien hipotecado en el presente juicio, ubicado en casa número \*\*\*\*\* , Estado de Morelos, correspondiéndole un porcentaje de indiviso del \*\*\*\*\* un área común proindiviso de \*\*\*\*\*

catastralmente identificado con la clave número \*\*\*\*\* con superficie de área privativa de \*\*\*\*\* y una superficie construida de \*\*\*\*\* cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*; con derecho de uso de un cajón de estacionamiento, inscrito bajo el folio real electrónico número \*\*\*\*\*".

En tal audiencia se hizo constar la asistencia de la parte actora \*\*\*\*\*, por conducto de su Apoderada legal Licenciada \*\*\*\*\*, así mismo, se hizo constar la incomparecencia de la parte demandada \*\*\*\*\* no obstante de encontrarse debidamente notificado, tal y como consta en el Boletín Judicial número 7793 correspondiente al día once de agosto de dos mil veintiuno.

De igual manera, se hizo constar que **no compareció a la audiencia de remate postor alguno** no obstante de haberse publicado la práctica de la misma mediante los edictos correspondientes tanto en el boletín judicial y en el periódico "Diario de Morelos", cuyos ejemplares obran glosados a las presentes actuaciones.

**IV.-** Una vez iniciada la audiencia de remate en primera almoneda y transcurrida la media hora para recibir postores, se hizo constar la incomparecencia de postor alguno, procediéndose en consecuencia con la diligencia en la cual la parte actora \*\*\*\*\*, por conducto de su Apoderada legal Licenciada \*\*\*\*\*, solicitó que se adjudicara a favor de su poderdante el inmueble objeto de la audiencia de remate, en el resultante de las dos terceras partes de la cantidad del precio que sirvió de base para el remate (es decir, **las dos terceras partes de \*\*\*\*\*** respecto del bien inmueble hipotecado en el presente asunto, ubicado en casa número \*\*\*\*\*, Estado de Morelos, correspondiéndole un porcentaje de





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

indiviso del \*\*\*\*\* un área común proindiviso de \*\*\*\*\* , catastralmente identificado con la clave número \*\*\*\*\*), con superficie de área privativa de \*\*\*\*\*; con derecho de uso de un cajón de estacionamiento, inscrito bajo el folio real electrónico número \*\*\*\*\* .

**V.-** En el caso que nos ocupa, obra glosada a las presentes actuaciones la documental consistente en la Escritura Publica numero \*\*\*\*\* otorgada por el Notario Público número cinco de la primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, en la que consta, entre otros, el **Contrato apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado** celebrado entre las partes, así mismo, consta glosado el **certificado de libertad o de gravamen** del bien inmueble hipotecado en el presente asunto y que ha sido descrito en el considerando que precede, en el que se encontró que tal inmueble reporta una cédula hipotecaria inscrita por éste Juzgado por la cantidad de \*\*\*\*\*; respecto del expediente 191/2020 promovido por \*\*\*\*\* , documentales de las que se advierte justificado el título de propiedad del bien inmueble otorgado en garantía por parte de la demandada, así como el gravamen inscrito que pesa sobre dicho inmueble; documentales que han sido valoradas en sentencia definitiva de fecha *veintiséis de marzo de dos mil veintiuno*.

No pasa desapercibo para la suscrita Juzgadora que en el **certificado de libertad o de gravamen** del bien inmueble hipotecado en el presente asunto y descrito en párrafos precedentes, aparece también una primera hipoteca hasta por la cantidad de \*\*\*\*\* sin embargo, toda vez que el acreditante resulta ser la propia parte actora, \*\*\*\*\* , se considera que no debió practicarse diligencia alguna en particular (es decir, la búsqueda

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

señalada por el artículo 635 de la Ley adjetiva civil), puesto que sus intereses se encontraban velados al estar enterada de la forma en que se desarrollaba el presente juicio especial Hipotecario.

Así también consta de autos que se hicieron las publicaciones respectivas de los edictos ordenados para la almoneda, tanto en el Boletín Judicial que edita este Tribunal Superior de Justicia y el periódico "Diario de Morelos", de fechas quince y veintiocho de septiembre en ambos casos.

De igual modo, obra agregado en autos el avalúo emitido por el perito designado por este Juzgado **Ingeniero Guadalupe Lucio Ramírez Brugada**, con relación al bien inmueble ubicado en casa número \*\*\*\*\* , Municipio de \*\*\*\*\* , Estado de Morelos, correspondiéndole un porcentaje de indiviso del \*\*\*\*\*), un área común proindiviso de \*\*\*\*\* cuadrados, catastralmente identificado con la clave número \*\*\*\*\* , con superficie de área privativa de \*\*\*\*\* centímetros cuadrados, y una superficie construida de \*\*\*\*\* cuadrados. y las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*; con derecho de uso de un cajón de estacionamiento, inscrito bajo el folio real electrónico número \*\*\*\*\* , quien el día *veinte de mayo de dos mil veintiuno* determinó que el valor de tal inmueble era por la cantidad de \*\*\*\*\* misma que sirvió de base para la postura legal, tal y como se desprende del auto de fecha *nueve de agosto de dos mil veintiuno*, el cual no fue combatido de ninguna manera por las partes, al grado de que en la Junta de peritos de fecha *cuatro de agosto de dos mil veintiuno* se determinó que mediante acuerdo de fecha *cinco*



**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

de mayo del año en curso se tuvo a la parte actora sometiéndose al dictamen que emitiera el perito designado por éste Juzgado y con fecha dos de junio de dos mil veintiuno se tuvo al demandado por precluído su derecho para designar perito de su parte.

Es de resaltar que a la diligencia de Primera Almoneda celebrada el *siete de octubre de dos mil veintiuno*, compareció la Apoderada legal de la parte actora Licenciada \*\*\*\*\* sin que compareciera postor alguno a la hora fijada, por lo que transcurrida media hora, en uso de la palabra que se concedió a la mencionada Apoderada; solicitó que se adjudicara a favor de su representada el inmueble siendo su valor **las dos terceras partes de \*\*\*\*\* es decir, \*\*\*\*\***

Así las cosas, tomando en consideración que en la audiencia de remate no existió oposición de ninguna especie y que el Apoderado Legal de la actora solicitó se aprobara la diligencia de remate; en consecuencia se declaró fincado el remate a favor de la parte actora, al haberse cumplido los requisitos necesarios para la preparación de la diligencia de remate en primera almoneda del bien inmueble hipotecado, acorde a la fase en que se encuentra el presente juicio, sin que la parte demandada \*\*\*\*\* hubiera cubierto el importe de las cantidades a que se encuentra condenado en autos, basándose la postura en el dictamen en materia de valuación efectuado por el perito designado por este Juzgado **Ingeniero GUADALUPE LUCIO RAMÍREZ BRUGADA** respecto del bien inmueble descrito anteriormente, siendo su valor **las dos terceras partes de \*\*\*\*\* , es decir, \*\*\*\*\*** cantidad por la cual se tiene fincado el remate a favor de la parte actora

**VI.-** Habiéndose reunido los requisitos exigidos por los artículos 740, 746 y 747 de la ley Adjetiva Civil; con apoyo además en lo dispuesto por el numeral 752 del ordenamiento legal invocado, es procedente, aprobar el remate en primera almoneda y adjudicar el referido bien inmueble a favor de la parte actora \*\*\*\*\* hasta por la cantidad de \*\*\*\*\* en consecuencia, requiérase a la parte demandada \*\*\*\*\*, para que en el término de **CINCO DÍAS** contados a partir de la fecha en que quede firme la presente resolución, comparezca a la Notaría Pública que previamente designe la parte actora a firmar la escritura pública que corresponda, **apercibido** que en caso de no hacerlo, la suscrita lo hará en su rebeldía.

Finalmente, desprendiéndose de autos que a la fecha la cantidad adeudada por la parte demandada es superior a la cantidad de \*\*\*\*\* por la que fue fincado el remate en primera almoneda, se dejan a salvo los derechos de la parte Actora únicamente por la cantidad remanente que sea la diferencia entre lo adeudado y la cantidad por la que fue adjudicado el inmueble embargado en el presente juicio, previa liquidación que se realice al respecto.

Así también en términos del numeral 1812 del Código Civil del Estado de Morelos que a la letra instruye

*"...CONDICIONES DE LA VENTA JUDICIAL.  
Salvo convenio Judicial las ventas judiciales se harán de contado, y cuando la cosa fuere inmueble, pasará al adquirente libre de todo gravamen, a cuyo efecto el Juez mandará a hacer la cancelación o cancelaciones respectivas a menos que exista estipulación expresa en contrario";*



**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

Y conforme a lo previsto por el artículo 752 del Código Procesal Civil, entre otras cosas señala:

*"...Efectuado el remate, si dentro del precio no hubieren quedado reconocidos algunos gravámenes, se cancelaran las inscripciones de las hipotecas o cargas a que estuviera afecta la finca vendida, expidiéndose para ello el mandato respectivo de tal manera que el bien inmueble pase libre al comprador.";*

Luego entonces, se ordena, girar atento oficio al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para que ordene a quien corresponda proceda a realizar la cancelación de las inscripciones de hipotecas o cargas a que estuviere afecta la finca vendida.

Sirve de apoyo la siguiente tesis jurisprudencial contenida en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXIII, Mayo de 2006 Tesis: VIII.3o.14 C Página: 1859, que dice:

**"...REMATE. LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA, CONSTITUYE UNA FORMALIDAD QUE EL JUEZ DEBE OBSERVAR AUN CUANDO LO PACTEN LAS PARTES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA).**

*En la exposición de motivos del Código Procesal Civil de Coahuila, al hacer referencia al procedimiento de enajenación de bienes embargados, el legislador plasmó su intención de separar y precisar las etapas del remate, haciendo la distinción entre la resolución que lo declara fincado y aquella que lo apruebe. En esas condiciones, es que a través del artículo 983 de dicha codificación, se constriñó al juzgador para que, dentro de los tres días que sigan a la fecha de la subasta, dicte auto resolviendo si es de aprobarse o no el remate. Esto último constituye una formalidad cuya observancia no se puede eludir, pues de acuerdo con el*

artículo 14 del referido código procesal civil, la observancia de las normas procesales es de orden público y, en el caso, lo preceptuado por el citado artículo 983 constituye una etapa del procedimiento de enajenación de bienes embargados que, por ende, no puede soslayarse, aun cuando lo pacten las partes, ni alterar o modificar, por lo que para la tramitación y conclusión de dicho procedimiento debe estarse a lo establecido en el citado numeral...”.

Así también lo apoya la tesis jurisprudencial contenida en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VIII, Agosto de 2003 Tesis: VI.2o.C.356 C Pagina: 1821, que señala:

**“...REMATE. SU ADJUDICACIÓN POR EL EJECUTANTE DEBE PEDIRLA EN EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA QUE SE PRACTICA INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE CONCLUIDO EL TÉRMINO PARA FORMULAR POSTURAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).** En los procedimientos de remate cuando el actor pretenda adjudicarse el bien objeto de la venta judicial, su solicitud debe realizarla precisamente en la diligencia o audiencia de remate, la cual tiene lugar inmediatamente después de que concluye el término de diez días que el artículo 601 del Código de Procedimientos Civiles señala para que los interesados en él planteen las posturas y realicen las pujas que consideren pertinentes. Lo anterior es así, pues en esa audiencia el Juez debe, de inicio, determinar si existen o no posturas que analizar, si las hubiere debe calificar cuáles resultan legales; de existir una o más que reúnan este requisito determinará a favor de quién se finca el remate; sin embargo, en ausencia de postores, en ese momento corresponderá al actor decidir si solicita la adjudicación del bien, o si, en su caso, se abre una nueva almoneda para continuar con el procedimiento de remate, de



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

15

"2021, Año de la Independencia"

*conformidad con los artículos 621 y 620, fracciones I y II, de la citada legislación..."*

Por lo expuesto y fundado además en los artículos 96 Fracción III, 99, 100, 104, 105, 106, 504, 506 Y 752 del Código adjetivo civil, es de resolverse y se

### RESUELVE:

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver sobre la aprobación de remate en primera almoneda, además la vía elegida es la correcta.

**SEGUNDO:** Se aprueba el remate en primera almoneda celebrado con fecha *siete de octubre de dos mil veintiuno*, respecto del bien inmueble ubicado en casa número *\*\*\*\*\**, Estado de Morelos, correspondiéndole un porcentaje de indiviso del *\*\*\*\*\**), un área común proindiviso de *\*\*\*\*\** cuadrados, catastralmente identificado con la clave número *\*\*\*\*\**, con superficie de *\*\*\*\*\** cuadrados. y las siguientes medidas y colindancias: *\*\*\*\*\**; con derecho de uso de un cajón de estacionamiento, inscrito bajo el folio real electrónico número *\*\*\*\*\**''.

**TERCERO.-** Se adjudica el bien inmueble referido en el punto resolutivo que antecede a favor de la parte actora *\*\*\*\*\** hasta por la cantidad de *\*\*\*\*\**, que es la cantidad que corresponde a las dos terceras partes del avalúo pericial efectuado por el perito designado por éste Juzgado con el que se perfeccionó la prueba pericial en materia de valuación, que fue de *\*\*\*\*\**; en consecuencia;

**CUARTO.-** Requiérase a la parte demandada *\*\*\*\*\** para que en el término de **CINCO DÍAS**

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

contados a partir de la fecha en que quede firme la presente resolución, comparezca a la Notaría Pública que previamente designe la parte actora, a firmar la escritura pública que corresponda, apercibida que en caso de no hacerlo, la suscrita Juzgadora lo hará en su rebeldía.

**QUINTO.-** Por cuanto al remanente existente a favor de la parte actora \*\*\*\*\* se dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.

**SEXTO.-** En virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución, 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 afectada la finca vendida.

**SÉPTIMO. -NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-**

Así lo resolvió de manera interlocutoria la **Licenciada MARÍA DE LOURDES ANDREA SANDOVAL SÁNCHEZ**, Jueza Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial ante el Primer Secretario de acuerdos Licenciado **MARCO POLO SALAZAR SALGADO**, con quien actúa y da fe. \*acf