



**Cuernavaca, Morelos; a quince de octubre del
dos mil veintiuno.**

PODER JUDICIAL

V I S T O S los autos del expediente **356/2016** de la Segunda Secretaría, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por ***** en su carácter de Apoderado General de ***** contra ***** en su carácter de **deudor**, así como de ***** y ***** en su carácter de **obligados solidarios**, para resolver respecto del **REMATE EN PRIMERA ALMONEDA**, y;

RESULTANDO:

1.- El veinticuatro de marzo de dos mil diecisiete, se dictó sentencia definitiva en el presente juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, en cuyos puntos resolutivos se determinó lo siguiente:

“PRIMERO.- Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía intentada es la procedente conforme a lo señalado en los considerandos I y II de esta resolución.

*SEGUNDO.- El actor ***** en calidad de apoderado general de *****, sí acreditó la acción deducida en contra de ***** en su carácter de deudor, ***** y ***** en su carácter de obligados solidarios, avalistas y garantes hipotecarios; quien no comparecieron a juicio.*

*TERCERO.- Se **condena** a los demandados ***** en su carácter de deudor, ***** y ***** en su carácter de obligados solidarios, avalistas y garantes hipotecarios, al pago de la cantidad de*

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



PODER JUDICIAL

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

\$350,000.00 (TRECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), por concepto de suerte principal.

CUARTO.- Se **condena** a los demandados ***** en su carácter de deudor, ***** y ***** en su carácter de obligados solidarios, avalistas y garantes hipotecarios, al pago de la cantidad de **\$49,000.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL)**, por concepto de **intereses ordinarios** a razón del **2% (DOS POR CIENTO)** mensual, sobre saldos insolutos, correspondientes a los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre, todos de dos mil dieciséis; más los intereses ordinarios que se sigan devengando hasta el pago total de los reclamado, previa liquidación que se formule con las bases para proceder su liquidación

QUINTO.- Se **condena** a los demandados ***** en su carácter de deudor, ***** y ***** en su carácter de obligados solidarios, avalistas y garantes hipotecarios, al pago de la cantidad de **\$94,500.00 (NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL)** por concepto de intereses moratorios, correspondientes a los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre, todos de dos mil dieciséis, **a razón del 3% (tres por ciento)** mensual sobre el saldo insoluto del crédito, más los **intereses moratorios** que se sigan devengando hasta el pago total de lo reclamado previa liquidación que se formule con las bases para proceder la liquidez.

SEXTO.- Se **condena** a los demandados ***** en su carácter de deudor, ***** y ***** en su carácter de obligados solidarios, avalistas y garantes hipotecarios, al pago de los gastos y costas de esta Instancia.

2.- En auto del veinticuatro de abril de dos mil diecisiete la citada resolución **causó ejecutoria**.

3.- Por acuerdo del nueve de enero de dos mil diecinueve, en virtud del **fallecimiento** de la



codemandada ***** , se ordeno **interrumpir el procedimiento** hasta por el plazo de noventa días para que se apersonara al presente juicio sus herederos o representante legal de su sucesión; suspensión que fue levantada en auto del trece de agosto de dos mil diecinueve, consecuentemente por declarada la **rebeldía** a la Sucesión de la de cujus.

4.- Mediante auto del siete de julio de dos mil veintiuno, y toda vez que al advertirse de autos que el veintisiete de abril del año en curso, el Arquitecto ***** , perito designado por este juzgado, exhibió el dictamen encomendado el cual fue ratificado ante la presencia judicial el uno de julio de la presente anualidad; consecuentemente se tuvo por conformes a los demandados y parte actora con el dictamen emitido, consecuentemente se señaló fecha para que tuviera verificativo el **REMATE EN PRIMERA ALMONEDA**, respecto del bien inmueble motivo de la litis, fijándose el precio base y la postura legal, ordenándose la publicación de los edictos previstos por la ley, los cuales se tuvieron por exhibidos por auto del cinco de octubre de dos mil veintiuno.

5.- La audiencia de remate en primera almoneda tuvo verificativo el seis de octubre de la presente anualidad, a la cual únicamente compareció la parte actora y no así el demandado ni postor alguno, por lo que la ***** en su carácter de Apoderado General de ***** ,



parte actora, solicitó la **adjudicación** del inmueble a su favor, por lo que una vez **declarado fincado el remate**; se ordenó poner los autos a la vista de la titular para resolver lo que en derecho proceda, lo que se hace al tenor siguiente, y;

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

PODER JUDICIAL

CONSIDERANDO:

I. En primer término, es necesario precisar lo que dispone el Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, respecto del procedimiento de ejecución:

ARTICULO 633.- Sentencia definitiva en el juicio hipotecario. Cuando en la sentencia se declara procedente la vía hipotecaria, se mandará proceder al remate de los bienes hipotecados. La sentencia será apelable sólo en el efecto devolutivo, y en este caso, para procederse al remate, deberá otorgarse previamente caución. No es válida la estipulación contractual contraria que releve de la obligación de otorgar, cuando se interponga apelación.

El remate se llevará al cabo de acuerdo con las reglas de la ejecución forzosa.

Si en la sentencia se resolviera que no ha procedido la vía hipotecaria, se reservarán al actor sus derechos para que los ejercite en la vía y forma que corresponda.

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



PODER JUDICIAL

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

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.

ARTICULO 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.

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.



PODER JUDICIAL

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

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 747.- Normativa para el remate judicial de inmuebles. 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



PODER JUDICIAL

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

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

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



PODER JUDICIAL

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

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.

ARTICULO 752.- Resolución acerca del remate.
Dentro de los tres días que sigan a la fecha del remate, el Juez dictará auto resolviendo si es de aprobarse o no la almoneda. Aprobado el remate, ordenará el otorgamiento de la escritura de adjudicación de los bienes, y prevendrá al comprador que consigne ante el propio Juez el precio del remate.

En caso de que el comprador no consignare el precio en el plazo que el Juez señalare o si por su culpa dejare de tener efecto la venta, se procederá a nueva subasta como si no se hubiere celebrado, perdiendo el postor el depósito de garantía que hubiere otorgado, del cual se aplicará por vía de indemnización repartiéndolo entre el ejecutante y ejecutado.

Consignado el precio, se hará saber al deudor que



PODER JUDICIAL

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

dentro del tercer día otorgue la escritura de venta a favor del comprador, apercibido de que de no hacerlo, el Juez lo hará en su rebeldía, haciéndolo constar así.

Otorgada la escritura, se entregarán al comprador los títulos de propiedad, apremiando en su caso al deudor para que los entregue y se pondrán los bienes a disposición del mismo comprador, dándose para ello las órdenes necesarias, aun las de desocupación de fincas habitadas por el deudor o terceros que no tuvieren contrato para acreditar su uso en los términos que fija el Código Civil. Igualmente se dará a conocer como dueño al comprador respecto de las personas que el mismo designe.

Efectuado el remate, si dentro del precio no hubieren quedado reconocidos algunos gravámenes, se cancelarán 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.

Los anteriores preceptos legales, establecen en primer término que en los juicios especiales hipotecarios, si se declara procedente la vía, se mandará proceder al remate del bien hipotecado y que en ese caso, el remate se llevará al cabo de acuerdo con las reglas de la ejecución forzosa; asimismo, disponen las reglas y requisitos que han de observarse para llevar cabo el remate de bienes inmuebles, destacando la necesidad de contar con un avalúo (el cual se practicará de acuerdo a las reglas de la prueba pericial), la exhibición del certificado de libertad o de gravamen del inmueble, la publicación de los edictos para dar difusión al remate y que puedan concurrir postores, etcétera.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, de las constancias procesales que integran los autos y de



acuerdo al contrato basal, se deriva que constituye la garantía hipotecaria **del inmueble identificado como *******, **resultante de la división del predio PODER JUDICIAL con construcción *******; con superficie de **doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados**, registrado en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con el folio real electrónico *****.

También consta en autos que el veinticuatro de marzo de dos mil diecisiete, se dictó **sentencia definitiva** en la que se condenó a la parte demandada ***** en su carácter de **deudor**, así como de ***** y ***** en su carácter de **obligados solidarios** a pagar a la actora o a quien sus derechos represente la **cantidad de \$350,000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de **suerte principal**; la cantidad de **\$49,000.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de **intereses ordinarios** a razón del **2% (DOS POR CIENTO)** mensual; **\$94,500.00 (NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de **intereses moratorios** a razón del **3% (TRES POR CIENTO)** mensual sobre saldo insoluto; mientras que en la interlocutoria dictada el quince de junio de dos mil diecisiete, se determinó la cantidad de **\$105,000.00 (CIENTO CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de **liquidación de intereses ordinarios** en ejecución de sentencia; la cantidad de **\$227,500.00 (DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** que importa el primer incidente de actualización de liquidación de



intereses; la cantidad de **\$315,000.00 (TRESCIENTOS QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.)** que importa el segundo incidente de actualización de **intereses**, dando un total de **\$1'141,000.00 (UN MILLON CIENTO CUARENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.)**.

Ahora bien, dispone el artículo **633** del Código Procesal Civil vigente en la entidad que si se declara procedente la vía hipotecaria se mandará proceder al remate del bien hipotecado, el cual se llevará a cabo conforme a las reglas de la ejecución forzosa, y éstas reglas, también previstas en el ordenamiento legal referido, señalan que se deberá valorar previamente el inmueble, y en el presente caso obra en autos el **dictamen** de fecha veintisiete de abril de dos mil veintiuno, del perito valuador designado por este Juzgado, **Arquitecto ******* en el que le otorga un valor al inmueble hipotecado de **\$1'090,000.00 (UN MILLON NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**

De igual manera, se advierte que la parte actora exhibió por conducto de su apoderado general el **certificado de libertad o de gravamen** de fecha doce de mayo de dos mil veintiuno, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en el que se hace constar que el bien inmueble detallado en párrafos precedentes, **se encuentra registrado a nombre del demandado *******, y que sobre éste obra únicamente la inscripción de hipoteca en primer lugar a favor del actor *****.



También obra en autos que en acuerdo del siete de julio del año en curso, en el cual se señaló

PODER JUDICIAL fecha para el **REMATE EN PRIMERA ALMONEDA**, determinando como precio base del inmueble hipotecado la cantidad de **\$1'090,000.00 (UN MILLON NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)** valor pericial rendido y como **postura legal la que cubriera las dos terceras partes de dicho valor**; asimismo se ordenó la publicación de los edictos previstos por la ley.

En virtud de lo anterior, la parte actora publicó los **edictos** respectivos en el Boletín Judicial y en el periódico "El Regional del Sur" ambos de fechas veintiuno y treinta de septiembre del año en curso, los cuales obran debidamente agregados en actuaciones.

Así, el día seis de octubre de la anualidad que corre, se llevó a cabo la audiencia de **REMATE EN PRIMERA ALMONEDA**, con las formalidades previstas por el artículo 748 del Código Procesal Civil vigente en la entidad; a dicha audiencia no se presentó postor alguno, por lo que el apoderado general del actor solicitó que se le adjudicara a su representada el inmueble sujeto a remate en la cantidad correspondiente a la postura legal, declarándose enseguida fincado el remate en su favor.

En las relatadas consideraciones, toda vez que



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

PODER JUDICIAL

se llevó a cabo la audiencia de remate en primera almoneda de conformidad con lo dispuesto en el artículo **748** de la ley adjetiva civil enunciada y con cumplimiento de las exigencias previstas en los dispositivos legales antes invocados, **se aprueba en definitiva la adjudicación del bien inmueble identificado como *******, resultante de la división del predio con construcción *****; con superficie de doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados, registrado en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con el folio real electrónico ***** , con las siguientes medidas y colindancias **AL NORTE: en siete metros diez centímetros y trece metros cuarenta y cinco centímetros con ***** y colindancia; AL SUR: en nueve metros diez centímetros y once metros diecinueve centímetros con *****; AL ESTE: en doce metros ochenta centímetros y ocho metros setenta y un centímetros con *****; AL OESTE: en siete metros cincuenta y seis centímetros y nueve metros noventa y siete centímetros con ******* en la cantidad equivalente a las dos terceras partes del valor designado como base; por lo que si el valor base es de **\$1'090,000.00 (UN MILLON NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, las dos terceras partes de dicho valor equivalen a la cantidad de **\$726,666.66 (SETECIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 66/100 M.N.)** por lo que es en ésta cantidad que se adjudica el bien inmueble a favor de la parte actora *****.

Y al existir un restante líquido y firme a favor de



la parte actora, **se dejan a salvo los derechos de la parte actora** para que los haga valer en la forma que estime conveniente.

PODER JUDICIAL

En esta tesitura, se requiere a la parte demandada ***** en su carácter de **deudor**, así como de ***** y sucesión a bienes de ***** en su carácter de **obligados solidarios**, para que dentro del plazo de **TRES DÍAS**, comparezca ante el Notario que designe la parte actora a firmar la escritura pública de propiedad a favor de su acreedor, apercibidos que de no hacerlo así, el Titular de éste Juzgado firmará en su rebeldía.

Por lo anteriormente expuesto y fundado en los artículos 99, 104, 105, 106, 748 y 752 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se;

RESUELVE:

PRIMERO.- Se aprueba el remate en primera almoneda y se adjudica a la parte actora ***** el bien inmueble identificado como *****, **resultante de la división del predio con construcción *****; con superficie de doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados, registrado en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con el folio real electrónico *******, con las siguientes medidas y colindancias **AL NORTE: en siete metros diez centímetros y trece metros cuarenta y cinco centímetros con ***** y**



colindancia; AL SUR: en nueve metros diez centímetros y once metros diecinueve centímetros con *****; AL ESTE: en doce metros ochenta centímetros y ocho metros setenta y un centímetros con *****; AL OESTE: en siete metros cincuenta y seis centímetros y nueve metros noventa y siete centímetros con ***** en la cantidad de \$726,666.66 (SETECIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 66/100 M.N.).

SEGUNDO.- Tomando en consideración la cantidad por la que se adjudica el bien rematado, existe un saldo restante líquido y firme a favor de la parte actora, se dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en la forma que estime conveniente.

TERCERO.- Se requiere a la parte demandada ***** en su carácter de **deudor**, así como de ***** y sucesión a bienes de ***** en su carácter de **obligados solidarios**, para que dentro del plazo de **TRES DÍAS**, comparezca ante el Notario que designe la parte actora a firmar la escritura pública de propiedad a favor de su acreedor, apercibiéndole que de no hacerlo así, éste Juzgado firmará en su rebeldía.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resolvió y firma la **Maestra en Procuración y Administración de Justicia ROSENDA MIREYA DIAZ CERON**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, ante la Segunda Secretaria de



Acuerdos Licenciada **ANGELICA MARIA OCAMPO BUSTOS**, con quien legalmente actúa y da fe.

PODER JUDICIAL

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