



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXP. NÚM. 210/2015

VS

JUICIO SUMARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARÍA
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

SENTENCIA INTERLOCUTORIA

Cuernavaca, Morelos, a diez de septiembre de dos mil veintiuno.

VISTOS, para resolver en **SENTENCIA INTERLOCUTORIA** la Aprobación de Remate en Tercera Almoneda, respecto del expediente **210/2015**, relativo al Juicio **SUMARIO CIVIL**, promovido por el Licenciado *********, apoderado Legal de *********, contra *********, todos de apellidos *********, radicado en la Primera Secretaría del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, y;

RESULTANDO:

1. El seis de noviembre de dos mil quince, se dictó sentencia definitiva en el presente asunto, declarándose la extinción de la copropiedad existente entre *********, *********, todos de apellidos *********, respecto del inmueble identificado como: *********, actualmente identificado como *********, con superficie de ********* y las siguientes medidas y colindancias: al Norte: en *********, con el lote número dos de la misma subdivisión; al Sur: *********,
al Oriente: en *********, con propiedad particular y la casa conocida como la marcada con el número veinte; asimismo, se ordenó la división del predio antes descrito. Resolución que fuera confirmada mediante sentencia de dieciséis de junio de dos mil dieciséis, dictada por la Tercera Sala del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado y, mediante sentencia de ocho de marzo de dos mil diecisiete, dictada por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo circuito, se determinó que la Justicia de la Unión no amparó ni protegió a *********, todos de apellidos *********, respecto al amparo promovido contra la sentencia dictada en Segunda Instancia.

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

2. Por auto de catorce de marzo de dos mil dieciocho, se tuvo por presentado al Licenciado *****, Apoderado Legal de la actora, promoviendo la ejecución forzosa de la sentencia definitiva de seis de noviembre de dos mil quince, señalándose fecha para la audiencia de división de cosa común, a efecto de que las partes nombraran partidor de común acuerdo.

3. El diecisiete de abril de dos mil dieciocho, tuvo verificativo la audiencia prevista por el artículo 701 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, compareciendo el apoderado legal de la parte Actora, así como el Abogado patrono del demandado *****, no así los demandados en el presente juicio, ni persona alguna que los representara, a pesar de encontrarse debidamente notificados, por lo que, por cuanto a los demandados *****, todos de apellidos *****, ante su incomparecencia, se les declaró precluido el derecho para que ante la presencia judicial hubiesen proporcionado las bases para la partición de la cosa común; asimismo, ante las manifestaciones del apoderado legal de la Actora y del abogado patrono de *****, este juzgado designó como perito partidor al arquitecto *****, quien, mediante comparecencia de veinticuatro de abril de dos mil dieciocho aceptó y protestó el cargo conferido.

4. El catorce de noviembre de dos mil dieciocho se tuvo al arquitecto *****, exhibiendo el avalúo encomendado en el presente asunto, mediante el cual otorgó un valor comercial del inmueble materia del presente juicio, de ***** y, respecto a la parte proporcional reclamada, es decir, la séptima parte, un valor de *****; dictamen que el perito antes mencionado ratificó el dieciséis de noviembre de dos mil dieciocho, ante la presencia judicial y, por auto de ocho de enero de dos mil veinte, se señaló fecha para la junta de peritos respecto al dictamen antes indicado; audiencia que tuvo verificativo el veintisiete de febrero de dos mil diecinueve.



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXP. NÚM. 210/2015

VS

JUICIO SUMARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARÍA
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

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

5. El cinco de junio de dos mil diecinueve, se tuvo al Licenciado *****, exhibiendo certificado de libertad o de gravamen de veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, por lo que se señaló fecha para venta judicial prevista por el artículo 737 del Código Procesal Civil en vigor, respecto del inmueble materia del presente juicio, sirviendo como postura legal, la cantidad de ***** , valor fijado por el perito designado por este Juzgado y con el producto pagar la séptima parte que le corresponde a la parte actora, lo cual equivale a ***** , ordenándose convocar postores, quedando a salvo los derechos de preferencia de los demandados para ejercerlos en vía de postura legal.

6. Mediante audiencia de doce de agosto de dos mil diecinueve, se llevó a cabo la venta judicial señalada por auto de cinco de junio de dos mil diecinueve, teniendo como postura legal, las dos terceras partes del valor pericial asignado, que fue de ***** , dando como resultado, la cantidad de ***** , a la cual compareció el apoderado legal de la parte actora, no así los demandados en el presente juicio, ni persona alguna que legalmente los represente; asimismo, ante la incomparecencia de postores, se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de remate en segunda almoneda, del inmueble materia del presente juicio, sirviendo como postura legal la cantidad de ***** , menos el **20%** (veinte por ciento) ordenándose convocar postores, quedando a salvo los derechos de preferencia de los demandados para ejercerlos en vía de postura legal.

7. El treinta de septiembre de dos mil diecinueve, tuvo verificativo el remate en segunda almoneda, teniendo como postura legal, la cantidad de ***** , a la cual compareció el apoderado legal de la actora, no así los demandados ***** , todos de apellidos ***** , ni persona alguna que los represente a pesar de encontrarse debidamente notificados como obra en autos, por lo que, estando debidamente preparada la audiencia

mencionada, se hizo constar que no comparecieron postores; asimismo, se señaló fecha para la celebración del remate en Tercera Almoneda sin sujeción a tipo, del bien inmueble materia del presente juicio, sirviendo de postura legal, la cantidad que resultara de las dos terceras partes de ***** y, con el producto se pague la séptima parte que le corresponde a la parte actora, ordenando convocar postores y quedando a salvo los derechos de preferencia de los demandados para ejercerlos en vía de postura legal.

8. El cinco de noviembre de dos mil diecinueve, tuvo verificativo el remate en tercera almoneda sin sujeción a tipo, en el presente asunto, al cual compareció el apoderado legal de la actora, no así la parte demandada, ni persona alguna que legalmente los represente, a pesar de encontrarse debidamente notificados como obra en autos; de igual forma se hizo constar que no comparecieron postores a dicha almoneda. Asimismo, y previo a turnar a resolver sobre la adjudicación solicitada a favor de la actora, por la cantidad de *****, se ordenó notificar a los demandados en el presente juicio sobre dicha solicitud, otorgándoles un plazo de veinte días a efecto de que los deudores de referencia tuvieran oportunidad de pagar, presentar postor o superar el monto de adjudicación, apercibidos que de ser omisos, se turnarían los autos para dictar la resolución respectiva a la aprobación de la adjudicación correspondiente.

9. Mediante notificación por comparecencia de ocho de noviembre de dos mil diecinueve, se notificó a los demandados *****, todos de apellidos *****, el plazo otorgado en audiencia de cinco de noviembre de dos mil diecinueve.

10. El veinte de julio de dos mil veintiuno se ordenó turnar a resolver el presente asunto, citación que se ordenó dejar sin efectos mediante acuerdo regulatorio de veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno y, declarado precluido el derecho de la parte



EXP. NÚM. 210/2015

VS

JUICIO SUMARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARÍA
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

demandada para dar cumplimiento al auto dictado en audiencia de cinco de noviembre de dos mil diecinueve, se ordenó nuevamente turnar a resolver el presente expediente, respecto a la aprobación del remate, lo que ahora se hace al tenor del siguiente:

CONSIDERANDO:

I. Este Juzgado es competente para conocer y resolver sobre la aprobación de Remate en Tercera Almoneda sin sujeción a tipo, toda vez que proviene de la sentencia definitiva de seis de noviembre de dos mil quince, la cual fue confirmada mediante resolución de Sala el dieciséis de junio de dos mil dieciséis, encontrándose el juicio en período de ejecución, legitimando a la parte actora para su trámite y a la demandada para oponerse; lo anterior, en términos de lo dispuesto por los artículos 737, 740, 746 y 747 del Código Procesal Civil en vigor.

II. De autos consta que se ha dado cumplimiento a las exigencias del artículo 737 del Código Procesal Civil vigente, que establece:

"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 así lo determinen [...]"

Así como los numerales 740, 746 y 747 del mencionado Código, pues en autos fue exhibido el certificado de libertad o de gravamen emitido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en el que consta el gravamen que reporta el inmueble materia de la presente litis, rindiendo su dictamen pericial en materia de valuación, el perito designado por el Juzgado, Arquitecto ***** , quien otorgó al inmueble extinto de copropiedad, un valor comercial de ***** , bajo estas circunstancias, al haber designado esta autoridad, perito en materia de valuación, en términos del artículo 701 del Código de Procedimientos Civiles, se tomó como base para la postura legal

del bien inmueble materia del presente juicio la cantidad de ***** , equivalente a las dos terceras partes de valor comercial del inmueble; para la Segunda Almoneda, la cantidad establecida anteriormente, menos el 20% (veinte por ciento), es decir, *****; y, para la tercera almoneda, las dos terceras partes resultantes de la cantidad antes mencionada.

Asimismo consta en autos que, se hicieron las publicaciones respectivas mediante dos ejemplares del periódico **“La Unión de Morelos”**, así como dos ejemplares del Boletín Judicial números **7452** y **7459** que se edita en el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, todas de catorce y veintitrés de octubre de dos mil diecinueve.

En este orden de ideas, atendiendo a que, en la diligencia de Remate en Tercera Almoneda del bien inmueble extinto de copropiedad, efectuada el cinco de noviembre de dos mil diecinueve, a la cual compareció el apoderado Legal de la actora ***** , **Licenciado *******, no así los demandados ***** , todos de apellidos ***** , ni persona alguna que los representara, no obstante encontrarse debidamente notificados como consta en autos, así como tampoco postor alguno, por lo que concluido el término para admitir postores se concedió el uso de la palabra al apoderado legal de la actora, quien realizó la petición de adjudicación del inmueble materia del presente juicio a favor de su representada, así como la notificación a los demandados sobre su solicitud de adjudicación, otorgándoles un plazo de veinte días de conformidad con lo dispuesto por el ordinal 751 fracción II del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, el cual mediante certificación de veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, corrió del once de noviembre al nueve de diciembre, ambos de dos mil diecinueve.

Por lo tanto, toda vez que los demandados ***** , todos de apellidos ***** , no hicieron pago al acreedor, para liberar



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

EXP. NÚM. 210/2015

VS

JUICIO SUMARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARÍA
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

el bien inmueble materia del presente juicio, ni presentaron persona que mejorara la postura legal, en consecuencia, se les tuvo por precluido su derecho para tal efecto.

III. De esta forma, al haberse satisfecho los requerimientos necesarios para la pública subasta del bien inmueble extinto de copropiedad, en los términos precisados en líneas anteriores, donde se colige que efectivamente la diligencia de Remate en Tercera Almoneda sin sujeción a tipo, efectuada el cinco de noviembre de dos mil diecinueve, fue debidamente publicada, encontrándose constancia de la publicación de los edictos ordenados en los medios informativos autorizados para ese fin, así como debidamente notificadas las partes, sin comparecer la parte demandada, ni postor distinto del apoderado legal de la actora, por lo tanto, resulta procedente aprobar el remate en tercera almoneda sin sujeción a tipo del bien inmueble hipotecado, ubicado en: ***** , **actualmente identificado como ***** , con superficie de ***** y las siguientes medidas y colindancias: al Norte: en ***** , con el lote número dos de la misma subdivisión; al Sur: *****; al Oriente: en ***** , con propiedad particular y la casa conocida como la marcada con el número veinte**, a favor de la parte actora, ***** , en consecuencia, a petición expresa de la misma, adjudíquese el referido bien inmueble a favor de la parte actora, por la cantidad resultante de las dos terceras partes del precio de la segunda subasta que fue de ***** , esto es, la cantidad de ***** , libre de todo gravamen, en términos de lo previsto por la fracción VII del artículo 751, del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos y, toda vez que el motivo del remate en el presente juicio lo fue para pagar con su producto **la séptima parte que le corresponde a la actora**, la cual equivale a ***** , existiendo un remanente a favor de los demandados, por la cantidad de ***** ; en consecuencia **se requiere** a la actora ***** , por conducto de quien legalmente la represente, para que dentro del término de **CINCO DÍAS**, deposite el remanente, esto es, la

cantidad de *****; a fin de ser devuelta a la parte demandada, lo anterior con fundamento en los artículos 743 último párrafo del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

En apoyo de lo anterior se invoca la siguiente:

Tesis. Registro digital: 172391. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materia(s): Civil. Tesis: I.13o.C.38 C. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Mayo de 2007, página 2204. Tipo: Aislada.

REMATE EN TERCERA ALMONEDA. EL EJECUTANTE PUEDE ADJUDICARSE EL BIEN SÓLO EN LAS DOS TERCERAS PARTES DEL VALOR QUE SIRVIÓ DE BASE EN LA SEGUNDA SUBASTA.

Conforme a lo previsto en los artículos [583, 584 y 586 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal](#), si en la segunda almoneda no se presenta postor surge el derecho del ejecutante para pedir la adjudicación del bien por las dos terceras partes del precio que sirvió de base para la segunda almoneda o bien, para que se le entregue su administración; de no hacer uso de esas dos opciones y pedir la celebración de la tercera subasta sin sujeción a tipo, se actualizan dos hipótesis: a) que se presente postor ofreciendo las dos terceras partes del valor base de la segunda almoneda, y b) que el licitador haga una menor oferta, caso en el cual se mandará dar vista al ejecutante para que dentro del plazo de veinte días pague lo debido o presente mejor postor y de no optar por ninguna de éstas, se fincará el remate sin sujeción a tipo. Si en esa tercera almoneda, se ofreció una postura admisible en cuanto al precio pero se solicitó diversa forma de pago al efectivo, surge el derecho del ejecutante para decidir si acepta esa forma de pago o se adjudica el bien por las dos terceras partes del valor que sirvió de base para la segunda subasta. De lo cual se concluye, que las reglas establecidas para la adjudicación del actor ejecutante en la primera y segunda almonedas son específicas; en tanto que las que norman su adjudicación en la tercera almoneda sin sujeción a tipo son reglas especiales, pues en ésta el ejecutante sólo podrá adjudicarse el bien si manifestó su negativa a aceptar la forma de pago a plazos y prefirió adjudicarse el bien, pero siempre por las dos terceras partes de su valor y no por menos, lo que quiere decir que su adjudicación en la tercera subasta no podrá ser sin sujeción a tipo para él y es de concluir en tal sentido, ya que conforme al último párrafo del artículo 584 en comento, el ejecutante no está incluido en los postores que pueden adjudicarse sin sujeción a tipo, pues de lo contrario no tendría sentido su último párrafo ni la existencia de los numerales [574 y 575](#) del código procesal civil, ya que si este último artículo exime al ejecutante de la obligación de otorgar billete de depósito para garantizar el cumplimiento de su pago según lo ofertado y, en



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

EXP. NÚM. 210/2015

VS

JUICIO SUMARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARÍA
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

consecuencia, sólo subsiste esa obligación para el resto de los licitadores, al señalar el último párrafo del aludido artículo 584 que "Los postores a que se refiere este artículo cumplirán con el requisito previo del depósito ..." evidentemente que lo previsto en él no aplica para los ejecutantes quienes por ley se encuentran liberados de tal obligación.

DÉCIMO TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

IV. Por lo anterior, en términos de lo dispuesto por el artículo 752 de la Ley adjetiva antes mencionada, se ordena el otorgamiento de la escritura de adjudicación del bien inmueble antes descrito, por lo que, una vez consignada la cantidad referida en el considerando anterior, requiérase a los demandados ***** , todos de apellidos ***** , a fin de que dentro del término de **TRES DÍAS** contados a partir de su legal notificación, comparezcan a firmar la escritura de adjudicación correspondiente, ante la Notaría Pública designada por la actora, apercibidos que en caso de no hacerlo, la suscrita juzgadora la firmará en su rebeldía.

Por lo expuesto y fundado y con fundamento además en los artículos 96 fracción III, 99, 104, 105, 106, 504, 506, 681, 682, 683, 701, 737, 740, 743, 746, 747, 748, 751 y 752 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, 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 Tercera Almoneda sin sujeción a tipo, del bien inmueble extinto de copropiedad, identificado como: ***** , **actualmente identificado como ***** , con superficie de ***** y las siguientes medidas y colindancias: al Norte: en ***** , con el lote número dos de la misma subdivisión; al Sur: *****; al Oriente: en ***** , con**

propiedad particular y la casa conocida como la marcada con el número veinte, a favor de la parte actora, *********, en consecuencia:

TERCERO. Se **ADJUDICA** el bien inmueble señalado en el resolutivo que antecede en favor de la parte actora *********, a petición expresa del apoderado legal de la misma, por la cantidad resultante de las dos terceras partes del precio de la segunda subasta que fue de *********, esto es, la cantidad de *********, libre de todo gravamen.

CUARTO. Toda vez que el motivo del remate en el presente juicio lo fue para pagar con su producto **la séptima parte que le corresponde a la actora**, la cual equivale a *********, existiendo un remanente a favor de los demandados, por la cantidad de *********; en consecuencia **se requiere** a la actora *********, por conducto de quien legalmente la represente, para que dentro del término de **CINCO DÍAS**, deposite el remanente, esto es, la cantidad de *********, a fin de ser devuelta a la parte demandada.

QUINTO. se ordena el otorgamiento de la escritura de adjudicación del bien inmueble antes descrito, por lo que, una vez consignada la cantidad referida en el resolutivo anterior, requiérase a los demandados *********, todos de apellidos *********, a fin de que dentro del término de **TRES DÍAS** contados a partir de su legal notificación, comparezcan a firmar la escritura de adjudicación correspondiente, ante la Notaría Pública designada por la actora, apercibidos que en caso de no hacerlo, la suscrita juzgadora la firmará en su rebeldía.

SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió y firma la **Maestra en Derecho BIBIANA OCHOA SANTAMARÍA**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos ante la **Primera**



EXP. NÚM. 210/2015

VS

JUICIO SUMARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARÍA
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Secretaria de Acuerdos, Licenciada **NORMA DELIA ROMÁN SOLÍS**
con quien actúa y da fe.