

**PODER JUDICIA**

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

Jiutepec, Morelos; a los dieciocho días del mes de abril de dos mil veintidós.

**VISTOS** los autos del expediente número **538/2020** de la Primera Secretaría, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por la Licenciada **\*\*\*\*\***, en su carácter de apoderada legal de **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\***, para resolver respecto de la adjudicación solicitada por **\*\*\*\*\*** a través de su apoderado legal, en audiencia de **REMATE EN PRIMERA ALMONEDA**, y:

#### **RESULTANDOS:**

De las constancias que obran en el presente sumario, se desprende lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN SUJETO A ESTUDIO.**

##### **1.- SENTENCIA DEFINITIVA DEL PRESENTE JUICIO.-**

Mediante sentencia definitiva de *veintidós de marzo de dos mil veintiuno*, se resolvió el fondo del presente juicio condenándose al demandado **\*\*\*\*\*** al pago de la suerte principal y accesorios.

**2.- DEFINITIVIDAD.-** Por auto de fecha siete de abril de dos mil veintiuno, se declaró que la sentencia dictada en el juicio que nos ocupa, había quedado firme.

##### **3.- SENTENCIA DICTADA EN EL INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS.-**

Con fecha treinta de junio de dos mil veintiuno, se dictó sentencia interlocutoria en el incidente de liquidación de Intereses Ordinarios y Moratorios promovida por la actora, condenando al demandado **\*\*\*\*\*** a pagar al actor la cantidad de \$311,444.12 (TRESCIENTOS ONCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 12/100 M.N.) cantidad resultante de la suma generada por el rubro de

Intereses Ordinarios y Moratorios generados el primero al uno de junio de dos mil veinte al treinta de abril del dos mil veintiuno, y el segundo del uno de julio del dos mil veinte al treinta de abril del dos mil veintiuno, la cual por auto de treinta de julio del dos mil veintiuno se señaló que causaba ejecutoria por ministerio de Ley.

## **ANTECEDENTES DE LA EJECUCIÓN**

---

**1.- CERTIFICADO DE LIBERTAD O DE GRAVAMEN.-** En auto de *quince de junio de dos mil veintiuno*, se tuvo por exhibido el certificado de gravamen del inmueble hipotecado en el asunto que nos ocupa, documental que se tuvo por **actualizada** en auto de *veintiséis de octubre de dos mil veintiuno*.

**2.- DICTÁMENES DE VALUACIÓN.-** La parte actora se adhirió al dictamen que emitió el perito designado por este Juzgado y por su parte el demandado fue omiso en designar perito de su parte, por lo que, el perito designado por este Juzgado, Arquitecto **ROBERTO NÚÑEZ AGÜERO**, ratifico ante la presencia judicial su dictamen judicial el día diecinueve de julio de dos mil veintiuno.

**3.- JUNTA DE PERITOS.-** El *veinte de septiembre de dos mil veintiuno*, se desahogó la junta de peritos, respecto el peritaje en materia de valuación rendido en juicio.

**4.- PUBLICIDAD.-** En auto de *cuatro de abril de dos mil veintidós*, se tuvieron por exhibidos los edictos para dar publicidad al procedimiento de ejecución que nos ocupa, respecto la primera almoneda.

**5.- AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA.-** En audiencia de *siete de abril de dos mil veintidós*, \*\*\*\*\* a través de su apoderado legal, solicitó la adjudicación del inmueble hipotecado a su favor, por lo que una vez declarado fincado el remate, se ordenó turnar los autos para emitir la resolución correspondiente, **la cual se dicta haciendo uso**



**PODER JUDICIA**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

del plazo de tolerancia previsto por el artículo 102 del Código Procesal Civil en vigor, en atención a la carga de trabajo que impera en este momento en el Juzgado y la cual se hace al tenor siguiente, y:

### CONSIDERANDOS:

**I. JURISDICCIÓN y COMPETENCIA.** Este Juzgado es competente para conocer y resolver la solicitud sometida a su consideración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos y 693 fracción I del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, este último que refiere:

"... **ARTICULO 693.-** Órganos competentes para la ejecución forzosa. Serán órganos competentes para llevar adelante la ejecución forzosa de las resoluciones judiciales los siguientes: I.- El juzgado que haya conocido del negocio en primera instancia respecto de la ejecución de sentencias que hayan causado ejecutoria, o las que lleven ejecución provisional...."

De lo anterior, se advierte que es competente el juzgado que haya conocido del negocio en primera instancia respecto de la ejecución de sentencias que hayan causado ejecutoria.

El procedimiento que nos ocupa, se basa en la sentencia emitida el **veintidós de marzo de dos mil veintiuno**, consecuentemente, este Juzgado resulta competente para conocer sobre la adjudicación solicitada, al haber conocido la primera instancia.

Determinación que causo ejecutoria mediante auto de fecha **siete de abril de dos mil veintiuno**.

**II.- ANÁLISIS DE LA VÍA.** Se procede al análisis de la vía en la cual la accionante intenta su acción, análisis que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica.

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia que expone:

Época: Novena Época Registro: 178665  
 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis:  
 Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la  
 Federación y su Gaceta Tomo XXI, Abril de 2005  
 Materia(s): Común Tesis: 1a./J. 25/2005 Página:  
 576

**PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.**

*El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de*



## PODER JUDICIA

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

oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, en términos de los numerales siguientes del Código Procesal Civil, que disponen:

..."**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.**

**ARTICULO 692.-** Cuando procede la ejecución forzosa. La ejecución forzosa tendrá lugar cuando se trate de: I.- Sentencias que tengan autoridad de cosa juzgada;

**ARTÍCULO 694.-** Ejecución directa. Procederá la ejecución directa en los casos en que la Ley o la resolución que se ejecute lo determine.

**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 registrarán por las disposiciones de este capítulo, salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa..."*

Por tanto, la vía analizada es la idónea para este procedimiento, en términos del numeral 633 de la Ley Procesal de la materia.

**III.-LEGITIMACIÓN.** Se debe establecer la legitimación de las partes, al ser un presupuesto procesal necesario, disertación que se encuentra contemplada en los artículos 191 y 690 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, análisis que es obligación de esta autoridad y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, tal y como lo sustenta la siguiente Jurisprudencia:

*Época: Novena Época Registro: 189294  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo  
de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario  
Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIV,  
Julio de 2001 Materia(s): Civil, Común Tesis:  
VI.2o.C. J/206 Página: 1000*

**LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.**

*La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.*

En el caso particular, por cuanto a la **legitimación activa y pasiva** de las partes, se encuentra debidamente acreditada con las siguientes actuaciones y documentales:

**1.- SENTENCIA DEFINITIVA DEL PRESENTE JUICIO.-**

Mediante sentencia definitiva de veintidós de marzo de dos mil veintiuno, se resolvió el fondo del presente juicio, condenándose al demandado \*\*\*\*\* al pago de la suerte principal y accesorios.

**2.- DEFINITIVIDAD.-** En auto de siete de abril de dos mil veintiuno, se declaró que la sentencia que resolvió la



**PODER JUDICIA**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXP. 538/2020-1

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ESPECIAL HIPOTECATORIO  
REMATE EN PRIMERA ALMONEDA

ejecución del convenio judicial, había quedado firme por ministerio de ley.

**3.- CERTIFICADO DE GRAVAMEN.-** Expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos de fecha veintidós de octubre de dos mil veintiuno, se desprende, que el inmueble objeto del procedimiento del remate que nos atiende, solo cuenta con la notación del derecho real de hipoteca materia de este juicio.

Documentales e instrumental de actuaciones a las cuales se les concede pleno valor y eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil, con las cuales se acredita fehacientemente la legitimación activa de \*\*\*\*\* a través de su apoderada legal al ejercer un derecho suficiente determinado en las resoluciones pronunciadas en el asunto que nos ocupa.

De igual manera, se acredita la legitimación pasiva de \*\*\*\*\* al ser la persona que le corresponde satisfacer el derecho reclamado por la parte actora.

**IV.- MARCO JURÍDICO APLICABLE.** Resulta aplicable la siguiente normatividad:

- De la Constitución Política Mexicana artículos 1, 14, 16, y 17
- Del Código Procesal Civil numerales 630, 738, 740, 746, 747, 748, 751 y 752.

Los anteriores preceptos legales, establecen 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

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

de acuerdo a las reglas de la prueba pericial), la exhibición del certificado de libertad o de gravamen del inmueble y la publicación de los edictos para dar difusión al remate.

**V.-ESTUDIO DE LA ADJUDICACIÓN.-** En el caso, en diligencia de *siete de abril de dos mil veintidós*, se celebró el remate en primera almoneda respecto el siguiente bien inmueble: \*\*\*\*\*

Ahora bien, disponen los artículos 633 en correlación con los diversos 737 y 739 todos del Código Procesal Civil, que en la ejecución de sentencia del juicio hipotecario se mandará proceder al remate de los bienes gravados, previo avalúo realizado mediante determinación del valor por los peritos que se designen.

En el presente asunto, obra en autos el dictamen realizado por el perito valuador designado por este Juzgado, Arquitecto **Roberto Nuñez Agüero** al cual, se le otorga valor probatorio, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, ello en virtud que las partes fueron omisas en impugnar dicho estudio.

Pericial de la cual, se advierte que el inmueble hipotecado en el presente asunto, tiene un valor de: **\$2,436,998.00 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.).**

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial aplicado por identidad de razones jurídicas que se cita:

*Época: Décima Época Registro: 2012169  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo  
de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario  
Judicial de la Federación Libro 32, Julio de 2016,  
Tomo III Materia(s): Civil Tesis: IX.2o.C.A.1 C (10a.)  
Página: 2190*

**PRUEBA PERICIAL EN VALUACIÓN DE BIENES EN EL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL. CUANDO EN LA ETAPA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA UNA DE LAS PARTES NO DESIGNE PERITO, Y DICHA CIRCUNSTANCIA NO ESTÁ PREVISTA EN EL APARTADO RELATIVO DEL CÓDIGO DE COMERCIO, DEBE APLICARSE EL DIVERSO**



**PODER JUDICIA**

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

**ARTÍCULO 1253 DE DICHO ORDENAMIENTO Y NO LAS DISPOSICIONES DE LA LEGISLACIÓN LOCAL RESPECTIVA.**

*El artículo 1253, fracción VI, párrafo primero, del Código de Comercio (reformado el 17 de abril de 2008 y vigente a partir del 16 de julio del mismo año), es aplicable al juicio ejecutivo mercantil, en la etapa de ejecución, en lo concerniente a la designación de peritos en materia de valuación, a efecto de dar cumplimiento al artículo 1410 del propio ordenamiento pues, conforme a aquel precepto, en el caso de que una de las partes en el juicio no designe perito, se le tendrá por conforme con el dictamen pericial que rinda el perito de la contraria y únicamente en el caso de que los peritos de ambas partes no rindan su dictamen dentro del término concedido, el Juez designará en rebeldía un perito único, que lo rendirá en el plazo ahí establecido. Lo anterior, atento a que en los artículos 1410, 1411 y 1412, vigentes hasta el 10 de enero de 2014, del citado código que rigen la etapa de ejecución de sentencia en el juicio ejecutivo mercantil, no se prevé el supuesto en que una de las partes no designe al perito que le corresponde; de ahí que debe acudir al numeral 1253 invocado, sin que sea obstáculo que se encuentre contenido en el libro quinto denominado: De los juicios mercantiles, título primero, intitulado: Disposiciones generales, capítulo XV llamado: De la prueba pericial, pues se trata de una prueba pericial en valuación de un bien inmueble, además, por disposición del artículo 1054 del mencionado ordenamiento, los juicios mercantiles se rigen por las disposiciones del libro quinto señalado y de manera supletoria, primero por el Código Federal de Procedimientos Civiles o, en su defecto, por el Código de Procedimientos Civiles del Estado; de ahí que, en este caso, no procede la aplicación supletoria de las disposiciones de la legislación local, pues no es la etapa en la que el juicio mercantil se encuentre, el motivo determinante de la norma a la que hay que acudir, sino la figura jurídica de que se trate, en el caso, prueba pericial en valuación de bienes.*

De igual manera, se encuentran glosados el certificado de libertad o de gravamen de veintidós de octubre de dos mil veintiuno, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, al cual, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le concede pleno valor probatorio en la presente

determinación, con los cuales, se acredita que el bien inmueble hipotecado se encuentra registrado a nombre de \*\*\*\*\* derecho real de hipoteca reclamado en el presente juicio.

También se advierte que en auto de *diecisiete de febrero de dos mil veintidós*, se señaló fecha para el **REMATE EN PRIMERA ALMONEDA** determinando como valor del inmueble hipotecado las dos terceras partes del valor fijado por el perito designado por este juzgado, asimismo se ordenó la publicación de los edictos previstos por la ley; por lo que la parte ejecutante publicó los edictos respectivos, los cuales obran agregados en actuaciones, en auto de *cuatro de abril de dos mil veintidós*.

Además se fijaron los edictos en las puertas de este Juzgado y en la receptoría de rentas, como se desprende de las razones de *veintitrés de marzo y uno de abril de dos mil veintidós*, emitidas por el Fedatario de Adscripción.

Por ende, se tiene por cubierto el requisito de previa publicidad al remate en el presente asunto.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial aplicado por identidad de razones jurídicas que se cita:

*Época: Novena Época Registro: 176850  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo  
de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de  
la Federación y su Gaceta Tomo XXII, Octubre  
de 2005 Materia(s): Civil Tesis: IX.1o.85 C Página:  
2479*

**REMATE DE INMUEBLES EN MATERIA MERCANTIL.  
LA PUBLICACIÓN DE EDICTOS CONVOCANDO  
POSTORES EN SUBASTA PÚBLICA NO ESTÁ SUJETA  
A LA VOLUNTAD DE LAS PARTES, SINO A LAS  
FORMALIDADES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 1411  
DEL CÓDIGO DE COMERCIO.**

*La venta forzosa de inmuebles está regulada por disposiciones de orden público que concilian el interés del acreedor para que se le pague en contra de la voluntad del dueño, dado que ante su incumplimiento, existe una sentencia que así lo declara y le condena; con el interés de la sociedad en que los deudores cumplan forzosamente con sus obligaciones, y el interés de éstos con la garantía de audiencia que*



**PODER JUDICIA**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXP. 538/2020-1

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ESPECIAL HIPOTECATORIO  
REMATE EN PRIMERA ALMONEDA

permite que sean oídos antes del acto de privación definitivo; así como la obligación del Estado de administrar justicia a fin de salvaguardar el orden y estabilidad social con la resolución de los litigios. De modo que la publicación de edictos convocando a postores en subasta pública, debe hacerse siempre con las formalidades previstas en el artículo 1411 del Código de Comercio, y no puede quedar a la voluntad de las partes.

Consecuentemente, el siete de abril de dos mil veintidós, se llevó a cabo la diligencia de **REMATE DE PRIMERA ALMONEDA** con las formalidades previstas en el Código Procesal Civil, sin que haya concurrido postor alguno, compareciendo \*\*\*\*\* a través de su apoderada legal, solicitando se le adjudicará el inmueble sujeto a remate, en las dos terceras partes del valor asignado por el perito designado, por lo que, en la citada diligencia se declaró fincado el remate a su favor.

Ahora bien, de la sentencia emitida el veintidós de marzo de dos mil veintiuno, se advierte que \*\*\*\*\* fue condenado a lo siguiente:

<b>ADEUDO</b>
<b>\$1,717,522.45 (UN MILLÓN SETECIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS PESOS 45/100 M.N.),</b> por concepto de <b>saldo del crédito.</b>
Pago de intereses ordinarios, moratorios, previa liquidación que en ejecución de sentencia se formule.

Asimismo, mediante sentencia interlocutoria de treinta de junio del dos mil veintiuno, fue condenada a lo siguiente:

<b>ADEUDO</b>
<b>\$311,444.12 (TRESCIENTOS ONCE MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 12/100 M.N.),</b> por concepto de <b>intereses ordinarios y moratorios.</b>

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

Por lo que la suma total de ambas cantidades asciende a **\$2,028,966.57 (DOS MILLONES VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 57/100 M.N.)**.

Con lo anterior, se acredita el derecho reclamado por \*\*\*\*\* a través de su apoderada legal en el presente juicio.

En las relatadas consideraciones, toda vez que se llevó a cabo la audiencia de primera almoneda en términos de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 748 del Código Procesal Civil, **se aprueba en definitiva la adjudicación del bien inmueble hipotecado a favor de \*\*\*\*\*** a través de su apoderada legal, en la **cantidad resultante de dos terceras partes del valor pericial**, esto es, la cantidad de **\$1,624,665.33 (UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 33/100 M.N.)**.

Cuantía que se determina de la siguiente manera: el valor pericial del inmueble objeto del presente procedimiento corresponde a: **\$2,436,998.00 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, siendo dos terceras partes de la anterior cantidad: **\$1,624,665.33 (UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 33/100 M.N.)**.

Consecuentemente, en términos del numeral 752 del Código Procesal Civil, se le concede a la parte demandada \*\*\*\*\* un plazo de **TRES DÍAS** contados a partir de que quede firme la presente sentencia, a fin de que, comparezca ante el Notario que designe \*\*\*\*\* a firmar la escritura pública de propiedad a favor de su acreedor, apercibiéndole que de no hacerlo así, la titular del Juzgado firmará en su rebeldía.

Atendiendo además a lo dispuesto por el artículo 752 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en correlación con el numeral 1812 del Código Civil del Estado de Morelos, se ordena cancelar el gravamen



**PODER JUDICIA**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXP. 538/2020-1

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ESPECIAL HIPOTECATORIO  
REMATE EN PRIMERA ALMONEDA

existente sobre el bien inmueble objeto del presente remate y el cual corresponde a la hipoteca derivada del presente asunto, mismo que aparece en los certificados de libertad o de gravamen exhibidos en autos, expedidos por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de tal manera que el inmueble pase libre de todo gravamen a favor de \*\*\*\*\*.

Consecuentemente, una vez que cause ejecutoria la presente determinación 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 materia del presente remate.

**VI.- RESERVA DE DERECHOS.-** Por otra parte, al existir un restante líquido y firme a favor de la parte actora en el presente juicio, se dejan a salvo sus derechos para que los hagan valer en la forma que corresponda, en términos del numeral 762 del Código Procesal Civil.

Por lo anteriormente expuesto y fundado en los artículos 96 fracción III, 99, 104, 105, 125, 126 y 129 fracción IV del Código Procesal Civil en vigor, se;

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver interlocutoriamente el presente asunto, la vía elegida es correcta y las partes tienen legitimación en el presente asunto.

**SEGUNDO.-** Se aprueba el remate del inmueble materia de este procedimiento, por ende:

**TERCERO.-** Se aprueba en definitiva la adjudicación del bien inmueble hipotecado denominado: \*\*\*\*\*, en la cantidad resultante de dos terceras partes del valor pericial,

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

esto es, la cuantía de **\$1,624,665.33 (UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 33/100 M.N).**

**CUARTO.-** Consecuentemente, en términos del numeral 752 del Código Procesal Civil, se le concede a la parte demandada \*\*\*\*\*, un plazo de **TRES DÍAS** contados a partir de que quede firme la presente sentencia, a fin de que, comparezca ante el Notario que designe \*\*\*\*\*, a firmar la escritura pública de propiedad a favor de su acreedor, apercibiéndole que de no hacerlo así, éste H. Juzgado firmará en su rebeldía.

**QUINTO.-** Atendiendo además a lo dispuesto por el artículo 752 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en correlación con el numeral 1812 del Código Civil del Estado de Morelos, se ordena cancelar el gravamen existente sobre el bien inmueble objeto del presente remate y el cual corresponde a la hipoteca derivada del presente asunto, mismo que aparece en los certificados de libertad o de gravamen que obran en autos, expedidos por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de tal manera que el inmueble pase libre de todo gravamen a favor de \*\*\*\*\*, consecuentemente:

**SEXTO.-** Una vez que cause ejecutoria la presente determinación 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 materia del presente remate.

**SÉPTIMO.-** Por otra parte, al existir un restante líquido y firme a favor de la parte actora en el presente juicio, se dejan a salvo sus derechos para que los hagan valer en la forma que corresponda, en términos del numeral 762 del Código Procesal Civil.

EXP. 538/2020-1

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ESPECIAL HIPOTECATORIO  
REMATE EN PRIMERA ALMONEDA**PODER JUDICIA**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y firma la

Licenciada **ARIADNA ARTEAGA DIRZO**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, ante el Primer Secretario de Acuerdos Licenciado **HÉCTOR CARLOS LÓPEZ DÍAZ**, con quien actúa y da fe.

AAD/Mraa\*

En el "**BOLETÍN JUDICIAL**" número \_\_\_\_\_ correspondiente al día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede. **CONSTE.**

El \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**

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