



PODER JUDICIAL

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

Xochitepec, Morelos; dieciocho de abril de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver interlocutoriamente la Aprobación de Remate en Primera Almoneda, deducido del expediente **929/2020** antes 906/2017, relativo al juicio **Especial Hipotecario** promovido por los Licenciados *****, ***** y *****, en su carácter de Apoderados Legales de BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ahora **BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, contra *****, radicado en la Tercera Secretaría; y,

RESULTANDO

1.- El seis de julio de dos mil dieciocho, se dictó sentencia definitiva, condenándose al demandado *****, en los siguientes términos:

"**CUARTO.-** Se condena al demandado *****, al pago de la cantidad de \$***** (***** 60/100 M.N.), por concepto de saldo insoluto (suerte principal) que se generara hasta el treinta y uno de agosto del dos mil diecisiete, tal y como se desprende del Estado de Cuenta de fecha cinco de septiembre del dos mil diecisiete, más lo que se siga generando hasta la total solución del adeudo; de igual forma se le condena al pago de la cantidad de \$***** (***** 35/100 M.N.), por concepto de Amortizaciones no pagadas que se han generado al treinta y uno de agosto del dos mil diecisiete, en virtud de que los mismos fueron pactados por las partes en la documental total en la cláusula séptima, las cuales quedarán cuantificadas en el estado de cuenta base de la acción; más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo; así como al pago de la cantidad de \$***** (***** 40/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios vencidos generados al treinta y uno de agosto del dos mil diecisiete, pactados por las partes en el documento base de la acción en la cláusula quinta, las cuales quedarán cuantificadas en el estado de cuenta base de la acción; más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo; al pago de la cantidad de \$4,549.50 (CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 50/100 M.N.) por concepto de gastos de administración no pagados, generados al treinta y uno de agosto del dos mil diecisiete, en virtud de que los mismos fueron pactados por las partes en la documental total en la cláusula tercera, los cuales están cuantificados en el estado de cuenta base de la acción; más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo; de igual forma al pago de la cantidad de \$727.65 (SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS 65/100 M N.), por concepto de IVA sobre los gastos de administración no pagados, generados al día treinta y uno de agosto del dos mil diecisiete, en virtud de que fueron pactados por las partes en el documento base de la acción en la cláusula tercera, los cuales quedaron cuantificados en el estado base de la acción; más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo; así también al pago de la cantidad de \$1,422.06 (UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS 06/100 M.N.), por concepto de gastos de cobranza no pagados, generados al día treinta y uno de agosto del dos mil

diecisiete, en virtud de que los mismos fueron pactados por las partes en documental base de la acción en la cláusula tercera, los cuales están cuantificados en el estado de cuenta base de la acción; más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo; y al pago de la cantidad de \$227.53 (DOSCIENTOS VEINTISIETE PESOS 53/100 M.N.), por concepto de IVA sobre los gastos de Cobranza no pagados, generados al día treinta y uno de agosto del dos mil diecisiete, en virtud de que fueron pactados por las partes en el documento base de la acción en la cláusula tercera, los cuales quedaron cuantificados en el estado base de la acción; más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.”

2.- El diez de septiembre de dos mil dieciocho, se declaró que la sentencia había causado ejecutoria.

3.- El uno de octubre de dos mil diecinueve, se tuvo por exhibido el certificado de libertad de gravamen, con Folio Electrónico 6180061-1.

4.- El diez de agosto de dos mil veinte, en cumplimiento al acuerdo general emitido el tres de marzo de dos mil veinte, por la Junta de Administración, Vigilancia y Disciplina del Poder Judicial, por el cual se creó el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado, se tuvo por recibido el expediente 906/2017-3, relativo al Juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, contra ***** , del índice del Juzgado Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, por lo tanto, este Juzgado se avocó al conocimiento de los autos, y se ordenó la radicación del citado juicio, por tanto, fue radicado con el número 929/2020-3, lo que se hizo del conocimiento a las partes para los efectos legales a que haya lugar.

5.- El veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno, se ordenó notificar al diverso acreedor FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (FOVISSSTE), cuestión que ocurrió el dieciséis de junio de dos mil veintiuno, y el siete de septiembre de dos mil veintiuno, se tuvo a la Licenciada ***** , contestando la vista en su carácter de Apoderada Legal del citado instituto.



Exp. 929/2020
antes 907/2017
Aprobación de Remate
1a Almoneda
Tercera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

6.- El veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno, se tuvo por presentada la actualización del peritaje emitido por el ingeniero ***** , perito designado por la parte actora.

7.- El trece de octubre de dos mil veintiuno, se tuvo por presentada la actualización del peritaje emitido por el Licenciado ***** , perito designado por el Juzgado.

8.- El veintidós de octubre de dos mil veintiuno, se tuvo por presentada a la abogada patrono de la parte actora, exhibiendo actualización del Certificado de Libertad o de Gravamen.

9.- El veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de remate en el presente asunto, y se fijó la postura legal para el remate conforme al avalúo emitido por el perito designado por este Juzgado.

10.- El cuatro de noviembre de dos mil veintiuno, se tuvo por reconocido el cambio de denominación de la actora, siendo el actual "BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO".

11.- El doce de abril de dos mil veintidós, tuvo verificativo el Remate en Primera Almoneda, mismo que se llevó a cabo previo los requisitos señalados por la ley, como son los edictos publicados en los medios informativos señalados para tal fin; así como con la comparecencia de la parte actora a través de su Apoderado Legal, no así del demandado ***** , así como tampoco compareció el acreedor que aparece en el certificado de Libertad o de Gravamen, INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA VIVIENDA (FOVISSSTE), no obstante de haber sido legalmente notificados, ni persona alguna que legalmente los representara; y toda vez que no compareció postor alguno, la parte actora solicitó la adjudicación de los bienes, por las dos terceras partes del precio que sirvió de base para el remate; en mérito de lo anterior, se declaró fincado el remate a favor de la actora, y se ordenó pasar los presentes

autos para resolver sobre la aprobación del remate, mismo que ahora se pronuncia al tenor de lo siguiente, y:

C O N S I D E R A N D O

I.- COMPETENCIA. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 689, 690, 692, 693 fracción I, 737, 747, 752 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

II.- VÍA. En la especie, resulta ser aplicable el artículo 737 de la Ley Adjetiva Civil, el cual 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 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.”

Por tanto, la vía es la correcta, ya que de la transcripción del numeral que antecede, se deduce que la única vía para efectos de dar cumplimiento al resolutivo séptimo de la ejecutoria de seis de julio de dos mil dieciocho, lo es precisamente la venta o adjudicación judicial de bienes vía remate, como en el caso acontece.

III.- LEGITIMACIÓN. Conforme a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se procede en primer término a examinar la legitimación procesal activa y pasiva de quienes intervienen en el presente asunto, por ser ésta una obligación de la Juzgadora y una facultad que se otorga para estudiarla aún de oficio; al efecto es aplicable la siguiente tesis jurisprudencial, que dice:

Octava Época

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: IX, Marzo de 1992

Página: 236

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. *La legitimación de las*



PODER JUDICIAL

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

Exp. 929/2020
antes 907/2017
Aprobación de Remate
1a Almoneda
Tercera Secretaría

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 substancial, es decir que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Nota: Este criterio ha integrado la jurisprudencia VI.2o.C. J/206, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, julio de 2001, página 1000, de rubro "LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA."

Al efecto el artículo **191** del Código Procesal Civil aplicable en el Estado, establece:

"Legitimación y substitución procesal.- Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en nombre propio un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la ley..."

En el caso concreto, el numeral 690 del mismo cuerpo de Leyes, estipula:

ARTÍCULO 690.- Personas legitimadas para solicitar la ejecución forzosa. Salvo en los casos en que la Ley disponga otra cosa, para que tenga lugar la ejecución forzosa se requerirá instancia de parte legítima, y sólo podrá llevarse a cabo una vez que haya transcurrido el plazo fijado en la resolución respectiva o en la Ley, para el cumplimiento voluntario por parte del obligado.

En este sentido, es menester establecer la diferencia entre **la legitimación en el proceso**, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho, sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio; y la **legitimación ad causam** que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el presente juicio, por lo que es una condición para obtener una sentencia favorable; ahora bien, la legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes. Respalda al criterio anterior la siguiente tesis:

Octava Época

Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XI, Mayo de 1993

Página: 350

LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS. La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas.

NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, pág. 279.

En esa tesitura, la legitimación de los intervinientes en el presente asunto, se encuentra acreditada en términos del **fallo de seis de julio de dos mil dieciocho**, en el se declaró que BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, probó su acción contra *****.

Ahora, de autos se deduce que dicha institución bancaria ha cambiado de denominación, por tanto, en la actualidad se ostenta como **BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**; cuestión que quedó debidamente demostrada en términos del Instrumento Público 129,253, Libro 2356, de doce de agosto de dos mil veintiuno, pasado ante la fe del Notario Público número Ciento Treinta y Siete de la Ciudad de México, en el que se hace constar el cambio de denominación de la parte actora. Probanza a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de



PODER JUDICIAL

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

Exp. 929/2020
antes 907/2017
Aprobación de Remate
1a Almoneda
Tercera Secretaría

lo dispuesto por los artículos 437 y 491 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos.

Es por ello que ha quedado debidamente acreditada la legitimación activa de BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, para promover la ejecución forzosa del resolutivo séptimo de la ejecutoria de seis de julio de dos mil dieciocho, y, por ende, la legitimación pasiva de *****.

IV.- REMATE. Ahora bien, de autos consta que se ha dado cumplimiento a las exigencias de las hipótesis normativas contenidas en los numerales 740, 746 y 747 del Orden Legal enunciado, y como se aprecia del Sumario se cumplieron en forma exacta con los requisitos que exige el artículo 746 Fracción I, de la Ley adjetiva civil, en preparación del remate judicial, toda vez que obra agregado a los autos, específicamente a fojas 390 y 391, el Certificado de Libertad de gravámenes del inmueble materia del presente fallo, el cual fue expedido el once de octubre de dos mil veintiuno, y constan gravámenes de diez años previos al día de expedición, en el que constan como acreedor BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, así como INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A TRAVÉS DEL FONDO DE LA VIVIENDA, este último que, a pesar de que se le dio la legal intervención al asunto que nos ocupa, no hizo manifestación alguna al respecto.

A la probanza anterior, se le concede pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil aplicable al presente asunto, a virtud de tratarse de una prueba documental pública expedida por funcionario facultado para expedirlo.

En atención a las fracciones II y III del artículo 746 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se advierte que el dieciséis de junio de dos mil veintiuno, se notificó personalmente al

diverso acreedor FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (FOVISSSTE), respecto al derecho que le confiere el artículo antes citado; y el siete de septiembre de dos mil veintiuno, se le tuvo por presentada contestando la vista, mediante escrito 3338.

Asimismo, se encuentran satisfechos los requisitos establecidos por los artículos 746 fracción IV, en relación con el 740, del Código Procesal Civil aplicable al caso que nos ocupa, toda vez que obran agregados en autos el avalúo practicado por el Licenciado *****, perito designado por este Juzgado, el cual se tuvo por presentado el seis de octubre de dos mil veintiuno, y ratificado el trece del mismo mes y año, y sobre el cual se fijó la postura legal del remate conforme al auto de veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Así también obran en autos las publicaciones de edictos realizadas por dos veces de siete en siete días, de los días veintiocho de marzo y seis de abril de dos mil veintidós, tanto en el Boletín Judicial que se edita en este Tribunal, como en el Periódico La Unión de Morelos.

De la misma forma, se dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 747 del Código Procesal Civil aplicable al presente juicio, audiencia que fue llevada a cabo en este Juzgado, en las instalaciones de la Tercera Secretaría de Acuerdos, el doce de abril de dos mil veintidós, sin que al mismo hayan comparecido ni postores ni tampoco el acreedor INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA VIVIENDA (FOVISSSTE), y fue postura legal la que cubriera las dos terceras partes del valor pericial asignado al inmueble materia del hipotecario que nos ocupa.

Toda vez que no hubo postor alguno en el presente juicio, el apoderado legal de la parte actora solicitó la adjudicación por la cantidad de \$***** (******* 33/100 M.N.**) respecto del inmueble materia del presente juicio, suma que resulta de la operación



Exp. 929/2020
antes 907/2017
Aprobación de Remate
1a Almoneda
Tercera Secretaría

PODER JUDICIAL

correspondiente a las dos terceras partes del importe de \$*****
(***** 00/100 M.N.).

Por tanto, se declaró fincado el Remate celebrado; por tal motivo, se aprueba en Primera Almoneda el citado remate, adjudicándose a favor del ejecutante, el bien inmueble consistente en:

CASA *****, DEL CONDOMINIO DENOMINADO ***** DEL CONJUNTO URBANO DENOMINADO ***** ETAPA I DEL EJIDO DE PUEBLO VIEJO, EN TEMIXCO, MORELOS; Y ELEMENTOS COMUNES QUE LE CORRESPONDEN, CON DERECHO A UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO, IDENTIFICADO CON LA CUENTA***** (*****), CON UNA SUPERFICIE ÁREA PRIVATIVA DE CUARENTA Y SEIS METROS CINCUENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS; UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE CINCUENTA Y SIETE METROS SESENTA Y UN CENTÍMETRO CUADROS; ÁREA COMÚN PRO-INDIVISO DE SETENTA Y OCHO METROS SETENTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS Y UN PORCENTAJE DE INDIVISO DE DOS PUNTO CUARENTA Y CINCO POR CIENTO, y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE, en 4.46 mts., con área común de *****.
AL SUR, en 4.46 mts., con área común de privada *****.
AL ESTE, en 10.44 mts., con casa 26 de privada *****.
AL OESTE, en 10.44 mts., con casa 24 de Privada *****.

Inmueble inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el número de folio electrónico inmobiliario 618061-1; a favor de **BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, y, en mérito del valor comercial otorgado por el Licenciado *****, perito valuador designado por este juzgado, perfeccionándose dicha prueba con su sólo dictamen; ponderando el valor comercial otorgado por el perito valuador designado por este juzgado, y en concordancia con las consideraciones previas a su avalúo se impone aprobar el remate por la cantidad de \$***** (******* 33/100 M.N.**) respecto del inmueble materia del presente juicio, suma que resulta de la operación correspondiente a las dos terceras partes del importe de \$***** (***** 00/100 M.N.).

Bajo ese contexto, apreciándose que en la sentencia definitiva de **seis de julio de dos mil dieciocho**, se condenó a *****, al pago de la cantidad de \$***** (******* 60/100 M.N.**), por concepto de saldo insoluto (suerte principal); de igual forma se le condenó al pago de la cantidad de \$***** (******* 35/100 M.N.**), por concepto de Amortizaciones no pagadas; al pago de la cantidad de \$*****

(***** 40/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios vencidos generados al treinta y uno de agosto del dos mil diecisiete; al pago de la cantidad de **\$4,549.50 (CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 50/100 M.N.)** por concepto de gastos de administración no pagados; de igual forma al pago de la cantidad de **\$727.65 (SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS 65/100 M N.)**, por concepto de IVA sobre los gastos de administración no pagados; así también al pago de la cantidad de **\$1,422.06 (UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS 06/100 M.N.)**, por concepto de gastos de cobranza no pagados; y al pago de la cantidad de **\$227.53 (DOSCIENTOS VEINTISIETE PESOS 53/100 M.N.)**, por concepto de IVA sobre los gastos de Cobranza no pagados; cantidades que dan un total de **\$***** (***** 09/100 M.N.)**.

Por tanto, la adjudicación a la parte actora **BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, lo es por la cantidad de **\$***** (***** 33/100 M.N.)**, quedando un remanente de **\$***** (***** 76/100 M.N.)**, dejándole a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que corresponda respecto de esta cantidad.

Atendiendo para ello, al cuadro hipotético previsto por el artículo 747 del Código Adjetivo Civil ya invocado, y en consecuencia, se aprueba el remate en los términos precisados, considerando para tal efecto la suma realizada, salvo error aritmético y respecto del bien ya identificado; lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 743, 759 y 761 fracción II, inciso c), de la codificación procesal invocada.

Por último es procedente requerir a la parte demandada *********, para que dentro del término de **CINCO DÍAS** siguientes a que cause ejecutoria la presente resolución, otorgue la firma de la escritura de adjudicación ante el Notario Público Número Dos, de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, a cargo del Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA, apercibido que en caso de no hacerlo la Titular de este Juzgado lo hará en su rebeldía, en apoyo a la normatividad otorgada por la fracción V del artículo 698 del Código Procesal enunciado.



Exp. 929/2020
antes 907/2017
Aprobación de Remate
1a Almoneda
Tercera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

Ahora bien, tomando en consideración lo ordenado en líneas que anteceden, así como lo dispuesto por el último párrafo del artículo 752 del Código Procesal Civil en Vigor, se ordena cancelar el gravamen derivado del presente expediente, a fin de que el inmueble rematado, pase libre de todo gravamen al adjudicatario, para lo cual se ordena girar atento oficio al Director del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado a efecto de que ordene a quien corresponda cumplimiento lo antes ordenado.

Por lo anteriormente expuesto y además con fundamento en lo dispuesto por los artículos 96 fracción III, 105, 689, 691, 698, 737, 738, 740, 743, 746, 747, 748 y 752 del Código Procesal Civil en vigor 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 es la correcta, de conformidad con los razonamientos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO. Se declara fincado el Remate y se aprueba en Primer Almoneda, mismo que fue celebrado el doce de abril de dos mil veintidós, en consecuencia;

TERCERO.- Se aprueba el Remate en favor de la actora **BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, en las dos terceras partes del valor pericial asignado al inmueble respecto de la cantidad precisada en la parte considerativa de esta interlocutoria.

CUARTO.- Se ordena cancelar el gravamen derivado del presente expediente, a fin de que el inmueble rematado, pase libre de todo gravamen al adjudicatario, para lo cual se ordena girar atento oficio al Director del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado a

efecto de que ordene a quien corresponda cumplimente lo antes ordenado.

QUINTO.- Se adjudica a favor de **BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, el bien inmueble consistente en:

CASA *****, DEL CONDOMINIO DENOMINADO ***** DEL CONJUNTO URBANO DENOMINADO ***** ETAPA I DEL EJIDO DE PUEBLO VIEJO, EN TEMIXCO, MORELOS; Y ELEMENTOS COMUNES QUE LE CORRESPONDEN, CON DERECHO A UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO, IDENTIFICADO CON LA CUENTA***** (*****), CON UNA SUPERFICIE ÁREA PRIVATIVA DE DE CUARENTA Y SEIS METROS CINCUENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS; UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE CINCUENTA Y SIETE METROS SESENTA Y UN CENTÍMETROS CUADROS; ÁREA COMÚN PRO-INDIVISO DE SETENTA Y OCHO METROS SETENTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS Y UN PORCENTAJE DE INDIVISO DE DOS PUNTO CUARENTA Y CINCO POR CIENTO, y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE, en 4.46 mts., con área común de *****.

AL SUR, en 4.46 mts., con área común de privada *****.

AL ESTE, en 10.44 mts., con casa 26 de privada *****.

AL OESTE, en 10.44 mts., con casa 24 de Privada *****.

SEXTO.- Se requiere al demandado *****, para que dentro del plazo de **CINCO DÍAS** siguientes a que cause ejecutoria la presente resolución, otorguen la firma de la escritura de adjudicación ante el Notario Público Número Dos, de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, a cargo del Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA, apercibido que en caso de no hacerlo, la Titular de este Juzgado lo hará en su rebeldía.

SÉPTIMO.- Se ordena cancelar el gravamen derivado del presente expediente, a fin de que el inmueble rematado, pase libre de todo gravamen al adjudicatario, para lo cual se ordena girar atento oficio al Director del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado a efecto de que ordene a quien corresponda cumplimente lo antes ordenado.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE

Así, lo resolvió interlocutoriamente y firma la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado, Licenciada **JACARANDA MARTÍNEZ MORALES**, ante la Tercera



Exp. 929/2020
antes 907/2017
Aprobación de Remate
1a Almoneda
Tercera Secretaría

PODER JUDICIAL

Secretaria de Acuerdos, Licenciada **DULCE MICHELL RODRÍGUEZ FLORES**, que certifica y da fe.

NTP

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