



**PODER JUDICIAL**

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

Cuernavaca, Morelos; trece de enero dos mil veintidós.

**V I S T O S** para resolver interlocutoriamente sobre la aprobación de **REMATE Y ADJUDICACIÓN EN PRIMERA ALMONEDA** en los autos del expediente **144/2010**, relativo al **JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL** promovido por \*\*\*\*\* , por conducto de Licenciado \*\*\*\*\* , contra \*\*\*\*\* , por conducto de su representante legal \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , radicado en la Tercera Secretaría; y,

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

1. El doce de abril del dos mil doce, se emitió sentencia definitiva, en la cual se declaró fundada la excepción de causalidad interpuesta por la moral demandada; empero, mediante ejecutoria emitida por el Tribunal de Alzada el veinticinco de septiembre del dos mil doce, se **REVOCÓ** la sentencia definitiva, y en su lugar resolvió que sí era procedente la acción incoada por el actor, y en su cuarto punto resolutivo, condenó a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , al pago de la cantidad de **\$1,292,000.00 (UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de suerte principal, más la cantidad de **\$549,100.00 (QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIEN PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de interese moratorios al dos punto cinco por ciento mensual generados desde la fecha de vencimiento de los títulos de crédito (pagaré), hasta el día de la interposición de la demanda, y demás prestaciones reclamadas por el actor. Asimismo, se concedió a la demandada un plazo de cinco días para que diera cumplimiento voluntario a la sentencia, contados a partir de que dicha resolución causara ejecutoria.

2. El tres de julio de dos mil catorce, se dictó sentencia interlocutoria, relativa a la Liquidación de Intereses Moratorios, en la que se condenó a la parte demandada al pago de la cantidad de **\$1,292,000.00 (UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS M.N.)**, a razón del dos punto cinco por ciento mensual de la cantidad a que fue condenado en segunda instancia el veinticinco de septiembre de dos mil doce, correspondiente contabilizadas a partir del mes de abril de dos mil diez y hasta el mes de julio de dos mil trece.

3. Mediante ocurso 6933, presentado el veintisiete de agosto de dos mil catorce, el Apoderado Legal de la parte actora, solicitó ampliación de embargo, por la cantidad de **\$3,133,100.00 (TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL CIEN PESOS 00/100 M.N.)**, mismo que se autorizó en auto de veintiocho de agosto de la misma anualidad; consecuentemente, el día veinticuatro de octubre del año señalado, la parte actora se constituyó con el fedatario de la adscripción, procediendo a hacer el embargo respectivo.

4. El diez de febrero de dos mil diecisiete, se dictó resolución interlocutoria, en la que se condenó a la parte demandada al pago del importe de **\$1,162,800.00 (UN MILLÓN CIENTO SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de actualización de intereses moratorios, correspondiente al mes de agosto de dos mil trece a julio de dos mil diecisiete.

5. El veintiocho de septiembre de dos mil veinte, se dictó sentencia interlocutoria sobre la aprobación de remate y adjudicación en primera almoneda, en la que **NO SE APROBÓ EL REFERIDO REMATE**, llevado a cabo el cuatro de julio del dos mil diecinueve, respecto a los inmuebles registrados bajo los folios \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* ,



**PODER JUDICIAL**

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

\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* ,  
\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* ,  
\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a favor de  
\*\*\*\*\*; por lo que se le dejaron a salvo sus derechos  
para que los hiciera valer conforme correspondiera; lo  
anterior atendiendo a las consideraciones vertidas en el  
cuerpo de la citada resolución.

6. En auto de seis de julio de dos mil veintiuno, se  
tuvo por recibidos los dictámenes periciales suscritos por el  
Ingeniero \*\*\*\*\* , perito designado por la parte actora;  
documental con la que se ordenó dar vista a las parte en el  
presente juicio para que dentro del plazo legal de **tres  
días**, se impusieran del dictamen de mérito.

Por otro lado, en proveído de veinte de julio y  
veintitrés de agosto ambos del año mencionado, se ordenó  
hacer de conocimiento a los diversos acreedores \*\*\*\*\*  
y \*\*\*\*\* , el estado de ejecución que guarda el presente  
juicio, respecto de los bienes embargados, para que en  
caso de que lo estimen conveniente intervengan en el  
avalúo y remate de los bienes inmuebles embargados en  
autos, así como también, si deseaban designar perito de  
su parte; asimismo, se les requirió designaran domicilio  
procesal, concediéndoles al efecto el plazo legal de tres  
días, para que realizaran las manifestaciones que  
consideraran pertinentes, apercibidos que en caso omiso,  
se les tendría por precluido su derecho para hacer  
manifestación alguna, además de que en lo subsecuente  
las posteriores notificaciones les surtirían por medio del  
Boletín Judicial que edita este H. Tribunal Superior de  
Justicia del Estado de Morelos; de igual modo, se ordenó  
requerir al demandado designara perito, apercibido que en  
caso omiso se le tendría por conforme con el dictamen  
rendido por el perito designado por la parte actora.

7. En auto de catorce de septiembre de dos mil veintiuno, a petición de la parte actora, se le hizo efectivo apercibimiento a la parte demandada y los diversos acreedores, al no haber designado perito de su parte, por lo que se les tuvo por conforme con el dictamen emitido por el experto designado por la parte actora; consecuentemente, atendiendo al estado procesal de los autos, se señaló día y hora para el desahogo del remate en primera almoneda, respecto de los inmuebles identificados como:

**1.- \*\*\*\*\*; indiviso de 4,68% que equivale 64.96 M2 y \*\*\*\*\*; superficie de 98.00 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$180,000.00 (CIENTO OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.).**

**2.- \*\*\*\*\*; indiviso de 4,23% que equivale 58.67 M2 y \*\*\*\*\*; superficie de 94.40 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$83,000.00 (OCHENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.).**

**3.- \*\*\*\*\*; indiviso de 4,52% que equivale a 62.78 M2 y \*\*\*\*\*; superficie de 86.40 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$192,600.00 (CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.).**

**4.- \*\*\*\*\*; indiviso de 3,89% que equivale a 53.95 M2 y \*\*\*\*\*; superficie de 86.70 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$477,000.00 (CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.).**

**5.- \*\*\*\*\*; indiviso de 4.57% que equivale a 63.42 M2 y \*\*\*\*\*; superficie de 76.70 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$ 454,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.).**



**PODER JUDICIAL**

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

6.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4.51% que equivale a 62.65 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 94.70 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$99,700.00 (NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

7.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4.36% que equivale a 60.52 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 86.70 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$186,200.00 (CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M. N.).

8.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4.68% que equivale a 64.96 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 98.00 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$131,900.00 (CIENTO TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

9.- \*\*\*\*\* , indiviso de 3.65% que equivale a 50.66 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 89.15 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$177,600.00 (CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M. N.).

10.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4.86% que equivale a 64.96 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 98.00 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$90,300.00 (NOVENTA MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.),

11.- \*\*\*\*\* , indiviso de 3.27% que equivale a 45.35 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 89.15 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$171,000.00 (CIENTO SETENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.).

12.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4.68% que equivale a 64.96 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 98.00 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$105,000.00 (CIENTO CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.).

13.- \*\*\*\*\* , indiviso de 3.47% que equivale a 48.12 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 89.15 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las

dos terceras partes de la cantidad de \$174,600.00 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M. N.).

**14.- \*\*\*\*\***, indiviso de 4.68% que equivale a 64.96 M2 y \*\*\*\*\*; superficie de 98.00 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$766,500.00 (SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M. N.)

**15.- \*\*\*\*\***, indiviso de 4.68% que equivale a 64.96 M2 y \*\*\*\*\*; superficie de 98.00 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$105,000.00 (CIENTO CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.).

**16.- \*\*\*\*\***, indiviso de 3.29% que equivale a 45.63 M2 y \*\*\*\*\*; superficie de 89.15 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$170,000.00 (CIENTO SETENTA MIL PESOS 00/1001 M.N.).

Consecuentemente, se ordenó convocar postores por medio de edictos que deberían publicarse por **DOS VECES** mediando un lapso de **NUEVE DÍAS** en el periódico “**LA UNIÓN DE MORELOS**” y en el **BOLETÍN JUDICIAL**, que se editan en esta Ciudad, en la inteligencia de que debería de mediar entre la última publicación y la fecha de remate **CINCO DÍAS** hábiles; de igual forma, se ordenó notificar a las partes por conducto del Fedatario de la adscripción para que comparecieran personalmente el día y hora antes señalado, y toda vez que, los inmuebles embargados materia del procedimiento, se encontraban fuera de la competencia por territorio que ejerce este juzgado, con los insertos necesarios se giró atento exhorto al Juez Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado, para el efecto de que en auxilio de las labores de esta Autoridad se sirviera publicar los edictos, en la Receptoría de Rentas de su entidad y en los estrados de ese juzgado; asimismo, en proveído de trece de octubre



**PODER JUDICIAL**

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

del año indicado, se ordenó fijar los edictos ordenados en auto de catorce de septiembre de la misma anualidad, en la tabla de avisos o puesta de este tribunal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 474 del Código de Procedimientos Federal de aplicación supletoria al Código de Comercio en vigor.

8. En auto de treinta de noviembre de dos mil veintiuno, se recibieron los Certificados de Libertad o de Gravamen, con números de folio \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , todos de fecha \*\*\*\*\*; documentales que se ordenaron glosar a los autos para que surtieran los efectos legales conducentes.

9. En proveído de dos de diciembre de dos mil veintiuno, se tuvo por recibido el exhorto remitido por la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, que contiene los razonamientos actuariales de fijación de edictos, de data cuatro y diecinueve de noviembre del año referido, practicado en los Estrados del citado Juzgado y en las oficinas de la Dirección de Predial y Catastro del H. Ayuntamiento de \*\*\*\*\* , específicamente en las cajas de la Tesorería en el área de ingresos, en el área de avisos al público.

10. Por otro lado, en auto de dos de diciembre del dos mil veintiuno, se tuvo a la parte actora exhibiendo las publicaciones de los edictos realizados en el Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado, bajo los números 7850 y 7860, de datas cuatro y diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno; así como las ediciones del periódico “La Unión de Morelos” de las mismas fechas indicadas; documentales que se ordenaron

glosar a los autos para ser tomados en consideración en el momento procesal oportuno.

**11.-** En diligencia de siete de diciembre de dos mil veintiuno, y una vez publicados los edictos correspondientes tuvo verificativo el remate judicial en primera almoneda, a la cual compareció la parte actora Licenciado \*\*\*\*\* en su carácter de Apoderado Legal de \*\*\*\*\*; así como la parte demandada \*\*\*\*\*, por conducto de su representante legal \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; por otra parte, se hizo constar la incomparecencia de los diversos acreedores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, a pesar de encontrarse debidamente notificados mediante Boletín Judicial número 7820.

Por otra parte, se dio cuenta con el escrito 10392, signado por la parte demandada \*\*\*\*\*, a través del cual manifiesta su oposición a la audiencia de remate, dados los diversos motivos que hace valer, sin embargo, se desechó de plano la misma.

Acto seguido, se hizo constar que **NO** compareció postor alguno a pesar de haberse dado la publicidad legal, por lo que en uso de la palabra el Apoderado Legal del actor manifestó:

*“...Toda vez que hasta el momento no se han presentado postores, no obstante la espera concedida, en nombre y representación del actor en su carácter de ejecutante, solicito se finque el remate a su favor y se le adjudiquen todos y cada uno de los bienes inmuebles materia del presente remate en las dos terceras partes del valor pericial designados en autos y que sirve de base para este remate, cabe ser notar que las características y valores individuales de cada uno de los inmuebles remados aparecen indicados en el dictamen pericial que obra en autos; resultando un total global de los dieciséis inmuebles a adjudicar en un porte de DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 67/100 M.N., lo cual es el resultado de las terceras partes de precio que sirvió de base para el presente remate, lo anterior, con fundamento de lo dispuesto por el artículo 477 del*





**PODER JUDICIAL**

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

Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al de la materia...”

Por su parte, el mandatario judicial de la parte demandada, manifestó:

*“Que solicito no se pruebe el remate realizado y ordenado mediante auto de fecha catorce de septiembre de dos mil veintiuno en virtud de que el mismo no se encuentra debidamente preparado al no darse cumplimiento a lo ordenado en el citado auto respecto a la publicación de los edictos en términos del artículo 1411 del Código de Comercio esto al haberse publicado fuera del plazo de nueve días, previsto en el citado artículo ello atendiendo aun consideran los días transcurrido la primera y la segunda publicación del edicto fechado el ocho de octubre de dos mil veintiuno, existen diez días cuando la tesis jurisprudencial con número de registro digital 195572 de carácter orientador ha hecho interpretación del artículo 1411 del Código de Comercio, señalando que la primera publicación que se realiza del edicto se considera el día uno del plazo referido en el artículo 1411 y la última publicación se debe realizar el día noveno del plazo, y en la especie con[sic] he referido la primera publicación se realizado el día cuatro de noviembre dos mil veintiuno, y la segunda y última se realizó el día diecinueve de noviembre del dos mil veintiuno, cuando lo correcto haberse realizado el día dieciocho si se consideran días hábiles o el día trece de noviembre considerando días naturales esto debido que el artículo 1141 no precisa si son días hábiles o inhábiles, existiendo criterios respecto a que las publicaciones de edictos en periódicos no constituyen actuaciones judiciales puesto que son únicamente el medio para dar cumplimiento al mandato de un juez.*

*Atento a lo anterior también debe de observar al momento de resolver que los edictos publicados no garantizan el derecho del suscrito a la correcta publicidad de la venta judicial careciendo de eficacia puesto que no se precisa en el edicto de fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno, publicado la ubicación correcta del inmueble solamente de forma ambigua solamente que se encuentran en el municipio de \*\*\*\*\* , sin indicar la ubicación a la Calle, Colonia, Poblado, ni tampoco que indican que se encuentran en un conjunto habitacional lo que afecta a esta parte demandada ya que impide como sucedió en el presente caso que comparecieran postores interesados en los inmuebles. Por lo anterior es que se solicita no se apruebe el presente remate al no satisfacer los*

*requisitos legales en perjuicio de la legalidad del procedimiento y de esta parte demandada vulnerando los derechos constitucionales y convencionales que me asisten...”*

Finalmente, el codemandado \*\*\*\*\*, manifestó:

*“Que no es mi deseo manifestar nada en la presente diligencia y por conforme con la misma”*

Por último y por así permitirlo el estado procesal, se ordenó turnar los autos para dictar la resolución correspondiente respecto del remate en primera almoneda; la que se emite al tenor de los siguientes;

Es pertinente dejar en claro que dada la voluminosidad del expediente que ahora se resuelve, la suscrita me he acogido al plazo de prórroga que establece el artículo 1077 del Código de Comercio en vigor, para emitir la resolución tomando como inicio del plazo el día quince de diciembre del año próximo pasado en que se me adscribió a este Juzgado, lo que se asienta para los efectos legales correspondiente.

## **CONSIDERANDOS:**

I. Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, **es competente** para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos **1408** y **1410** del Código de Comercio.

II. El precepto **1408** de la Ley en cita establece:

*“Si en la sentencia se declara haber lugar a hacer trance y remate de los bienes embargados y pago al acreedor, en la misma sentencia se decidirá también sobre los derechos controvertidos.”*

Así mismo, el numeral **1410** del Ordenamiento Legal invocado señala:



**PODER JUDICIAL**

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

*“A virtud de la sentencia de remate se procederá a la venta de los bienes secuestrados, previo avalúo hecho por dos corredores o peritos y un tercero en caso de discordia, nombrados aquéllos por las partes y éste por el juez”.*

Por su parte, el precepto **1411** del ordenamiento legal antes citado prevé:

*“Presentado el avalúo y notificadas las partes para que concurren al juzgado a imponerse de aquél, se anunciará en la forma legal la venta de los bienes por medio de edictos que se publicarán dos veces en un periódico de circulación amplia de la Entidad Federativa donde se ventile el juicio, entre la primera y la segunda publicación, deberá mediar un lapso de tres días si fueren muebles, y de nueve días si fuesen raíces. Asimismo, entre la última publicación y la fecha del remate deberá mediar un plazo no menor de cinco días”.*

Mientras el dispositivo **1412** del Código de Comercio señala:

*“Postura legal es la que cubre las dos tercera partes del precio fijado por las partes a los bienes retenidos o embargados, o en su defecto, el establecimiento mediante el procedimiento previsto en el artículo 1410 de este ordenamiento con tal de que sea suficiente para pagar el importe de lo sentenciado. ...En cualquier almoneda en que no hubiere postura legal, el ejecutante tiene derecho a pedir la adjudicación de los bienes a rematar, por las dos terceras partes del precio que en ella haya servido de base para el remate, hasta el importe de lo sentenciado y, en su caso, entregará el remate al demandado en los diez días hábiles siguientes a que haya quedado firme la adjudicación respectiva.”*

De los preceptos legales antes transcritos, se advierte entre otras cosas, que en un juicio ejecutivo mercantil, los postores o el propio acreedor, ante la ausencia de éstos, puede solicitar la adjudicación del bien embargado por el precio que para subastarlo se haya fijado en la última

almoneda, por lo que sería incorrecto que dicho bien se adjudicara por el importe que arroje la postura legal.

En efecto, es importante establecer la diferencia entre postura legal y el precio fijado en la última almoneda, así la postura legal es la que cubre las dos terceras partes del precio fijado por las partes, acorde con lo previsto por el artículo 1412 del Código de Comercio vigente, y el precio fijado se refiere al valor otorgado en el avalúo que sirvió de base para el remate.

Bajo esta tesis, por postura legal debe entenderse la propuesta que, hecha por el licitante, cubre las dos terceras partes del avalúo o del precio fijado en cualquiera almoneda, a partir de la cual podrán realizarse las pujas entre los diversos postores; es decir, es el ofrecimiento que se ajusta a las bases de la convocatoria y a los requisitos exigidos por la ley, para admitir al postor como aspirante a la compra del bien anunciado; consecuentemente, si no comparecieren postores a la diligencia de remate, el actor únicamente puede solicitar la adjudicación por el precio fijado en el avalúo que sirvió de base para el remate.

III.- Ahora bien, se advierte de autos que el siete de diciembre dos mil veintiuno, tuvo verificativo el remate en primera almoneda de los inmuebles embargados identificados con los folios electrónicos reales \*\*\*\*\*,  
\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*,  
\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*,  
\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, cuyos  
Certificados de Libertad o de Gravamen, expedidos con  
fecha \*\*\*\*\*, expedidos por el Instituto de Servicios  
Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, obran en  
autos y que pertenecen a los siguientes bienes raíces:



**PODER JUDICIAL**

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

1.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4,68% que equivale 64.96 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 98.00 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$180,000.00 (CIENTO OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.).

2.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4,23% que equivale 58.67 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 94.40 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$83,000.00 (OCHENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.).

3.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4,52% que equivale a 62.78 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 86.40 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$192,600.00 (CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

4.- \*\*\*\*\* , indiviso de 3,89% que equivale a 53.95 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 86.70 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$477,000.00 (CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.).

5.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4.57% que equivale a 63.42 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 76.70 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$ 454,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.).

6.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4.51% que equivale a 62.65 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 94.70 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$99,700.00 (NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

7.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4.36% que equivale a 60.52 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 86.70 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$186,200.00 (CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M. N.).

8.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4.68% que equivale a 64.96 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 98.00 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real

**electrónico \*\*\*\*\*;** sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$131,900.00 (CIENTO TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

**9.- \*\*\*\*\* , indiviso de 3.65% que equivale a 50.66 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 89.15 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*;** sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$177,600.00 (CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M. N.).

**10.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4.86% que equivale a 64.96 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 98.00 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*;** sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$90,300.00 (NOVENTA MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.),

**11.- \*\*\*\*\* , indiviso de 3.27% que equivale a 45.35 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 89.15 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*;** sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$171,000.00 (CIENTO SETENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.).

**12.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4.68% que equivale a 64.96 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 98.00 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*;** sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$105,000.00 (CIENTO CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.).

**13.- \*\*\*\*\* , indiviso de 3.47% que equivale a 48.12 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 89.15 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*;** sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$174,600.00 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M. N.).

**14.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4.68% que equivale a 64.96 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 98.00 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*;** sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$766,500.00 (SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M. N.)

**15.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4.68% que equivale a 64.96 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 98.00 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*;** sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$105,000.00 (CIENTO CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.).



**PODER JUDICIAL**

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

16.- \*\*\*\*\* , indiviso de 3.29% que equivale a 45.63 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 89.15 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*; sirviendo como postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$170,000.00 (CIENTO SETENTA MIL PESOS 00/1001 M.N.).

Diligencia en la que serviría como postura legal la que cubriera las dos terceras partes del valor fijado pericialmente a los inmuebles por el Ingeniero \*\*\*\*\* , perito en materia de valuación designado por la parte actora, cuya valor total suma el equivale al importe de **\$3,564,400.00 (TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**; esto, por ser el único peritaje desahogado en el juicio, mismo que fue exhibido con el ocurso **5153**, el cinco de julio de dos mil veintiuno; Valores que se estiman verosímiles para fijar la postura legal del remate que nos ocupa, dado que fue emitido por profesionista que cuenta con la experiencia y práctica en el ejercicio de su servicio con la única finalidad de prestar auxilio al resolutor, además de que el referido dictamen se encuentra signado por su emisor, el cual contiene el lugar y el día en que fue elaborado, por consiguiente, es dable otorgarle valor probatorio, en términos de los preceptos legales contenidos en los artículos 143, 144, 155 y 470 del Código Federal de Procedimientos Civil de aplicación supletoria al Código de Comercio en vigor. Asimismo, se advierte que se dio la debida publicidad del remate en el periódico “La Unión de Morelos” y en el Boletín Judicial que se edita en este Tribunal, los días cuatro y diecinueve de noviembre de la misma anualidad, mediando el lapso de tiempo que señala el artículo 1411 del Código de Comercio en vigor; encontrándose debidamente preparada la audiencia de remate y no habiendo postor alguno, ante la expresión de

conformidad de la parte actora y que la parte demandada y los acreedores diversos omitieron realizar manifestación alguna, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1412 del Código de Comercio en vigor.

En este orden de ideas, a juicio de la que resuelve **ES PROCEDENTE APROBAR EL REMATE EN PRIMERA ALMONEDA** de los bienes embargados por la parte actora, en las dos terceras partes del valor pericial asignado a los mismos, es decir, que partiendo del valor pericial total de los inmuebles fue de **\$3,564,400.00 (TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, y que realizada la operación aritmética respectiva tenemos que las dos terceras partes que correspondieron a la postura legal, es la cantidad de **\$2,673,300.00 (DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con lo previsto por el artículo 1412 del Código de Comercio en vigor; luego entonces, se adjudican los bienes inmueble descritos en líneas que anteceden a favor de **\*\*\*\*\***, hasta por la cantidad de **\$2,673,300.00 (DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, salvo error u omisión.

Apoya lo anterior, la tesis sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en la página 1074, del Tomo XIV, Octubre de 2001, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, la cual textualmente señala:

**“ADJUDICACIÓN DE BIENES EN UN JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL. DIFERENCIA ENTRE POSTURA LEGAL Y PRECIO QUE PARA SUBASTARLOS SE HAYA FIJADO EN LA ÚLTIMA ALMONEDA. De una correcta interpretación del artículo 1412 del Código de Comercio se colige que**





**PODER JUDICIAL**

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

*el acreedor en un juicio mercantil, ante la ausencia de postores en la audiencia de remate, puede pedir la adjudicación del bien embargado por el precio que para subastarlo se le haya fijado en la última almoneda y no en el importe que arroje la postura legal de la misma, pues debe diferenciarse la postura legal del precio que para subastarlo se haya fijado en la última almoneda, ya que la primera se satisface con las dos terceras partes del valor del segundo, acorde con lo previsto por el artículo 573 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia, por lo que adjudicar el bien por las dos terceras partes del precio fijado en la última almoneda, implica dejar de observar el artículo 1412 del Código de Comercio, que se refiere al "precio" y no a "la postura legal", con notorios perjuicios para el ejecutado."*

Asimismo, sirve de apoyo la siguiente tesis jurisprudencial contenida en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VIII, Agosto de 2003 Tesis: VI.2o.C.356 C Pagina: 1821, que señala:

**“REMATE. SU ADJUDICACIÓN POR EL EJECUTANTE DEBE PEDIRLA EN EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA QUE SE PRACTICA INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE CONCLUIDO EL TÉRMINO PARA FORMULAR POSTURAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).** En los procedimientos de remate cuando el actor pretenda adjudicarse el bien objeto de la venta judicial, su solicitud debe realizarla precisamente en la diligencia o audiencia de remate, la cual tiene lugar inmediatamente después de que concluye el término de diez días que el artículo 601 del Código de Procedimientos Civiles señala para que los interesados en él planteen las posturas y realicen las pujas que consideren pertinentes. Lo anterior es así, pues en esa audiencia el Juez debe, de inicio, determinar si existen o no posturas que analizar, si las hubiere debe calificar cuáles resultan legales; de existir una o más que reúnan este requisito determinará a favor de quién se finca el remate; sin embargo, en ausencia de postores, en ese momento corresponderá al actor decidir si solicita la adjudicación del bien, o si, en su caso, se abre una nueva almoneda para continuar con el procedimiento de remate, de conformidad con los artículos 621 y 620, fracciones I y II, de la citada legislación”.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo dispuesto por los artículos 1411, 1412, 1412 Bis 1, del Código de Comercio, 96, 99, 105, 106 y 752 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos de aplicación supletoria a la legislación mercantil, se:

## RESUELVE:

**PRIMERO: SE APRUEBA EL REMATE EN PRIMERA ALMONEDA**, celebrado el siete de diciembre dos mil veintiuno, respecto de los bienes inmuebles embargados, identificado con los folios electrónicos reales \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , cuyos Certificados de Libertad o de Gravamen, expedidos con fecha \*\*\*\*\* , expedidos por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, obran en autos y que pertenecen a los siguientes bienes raíces:

**1.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4,68% que equivale 64.96 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 98.00 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\* .**

**2.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4,23% que equivale 58.67 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 94.40 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\* .**

**3.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4,52% que equivale a 62.78 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 86.40 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\* .**

**4.- \*\*\*\*\* , indiviso de 3,89% que equivale a 53.95 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 86.70 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\* .**

**5.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4.57% que equivale a 63.42 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 76.70 M2, inmueble**



**PODER JUDICIAL**

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

que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*.

6.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4.51% que equivale a 62.65 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 94.70 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*.

7.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4.36% que equivale a 60.52 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 86.70 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*.

8.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4.68% que equivale a 64.96 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 98.00 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*.

9.- \*\*\*\*\* , indiviso de 3.65% que equivale a 50.66 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 89.15 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*.

10.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4.86% que equivale a 64.96 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 98.00 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*.

11.- \*\*\*\*\* , indiviso de 3.27% que equivale a 45.35 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 89.15 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*.

12.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4.68% que equivale a 64.96 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 98.00 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*.

13.- \*\*\*\*\* , indiviso de 3.47% que equivale a 48.12 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 89.15 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*.

14.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4.68% que equivale a 64.96 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 98.00 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*.

15.- \*\*\*\*\* , indiviso de 4.68% que equivale a 64.96 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 98.00 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*.

16.- \*\*\*\*\* , indiviso de 3.29% que equivale a 45.63 M2 y \*\*\*\*\* , superficie de 89.15 M2, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*.

**SEGUNDO:** Se adjudican los bienes inmuebles antes descritos en favor de \*\*\*\*\* , en la cantidad de **\$2,673,300.00 (DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, numerario en el que solicitó la parte actora se le adjudicaran los bienes inmuebles materia del remate.

**TERCERO:** Una vez que quede firme la presente resolución, requiérase a los demandados \*\*\*\*\* , por conducto de su representante legal \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , a efecto de que dentro del término de **TRES DÍAS**, comparezca ante la Notaria Pública que designe el actor, a efecto de firmar la escritura respectiva, apercibidos que de no hacerlo, la suscrita Juez lo hará en su rebeldía en términos de lo dispuesto por el artículo 1412 Bis 1 del Código de Comercio.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.** Así lo resolvió y firma interlocutoriamente la Licenciada **LAURA GALVÁN SALGADO**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, ante su Tercera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **CRISTINA LORENA MORALES JIMÉNEZ**, con quien actúa y da fe.