

**PODER JUDICIAL**

Cuernavaca, Morelos, catorce de febrero de dos mil veintidós.

VISTOS los autos del expediente número **36/2012**, relativo al juicio **EJECUTIVO MERCANTIL**, promovido por ***** a través de sus entonces endosatarios en Procuración ***** y/o ***** y/o ***** y/o *****; contra ***** y la hoy **Sucesión a bienes de *******, también conocida como *****; radicado en la **Tercera Secretaría** del Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, para resolver sobre la **adjudicación del bien inmueble embargado en el presente asunto**, a favor de la parte actora, y;

RESULTANDO :

1.- El **diecisiete de febrero de dos mil dieciséis**, se dictó sentencia definitiva, en cuyos puntos resolutiveos se determinó lo siguiente:

“...**PRIMERO.** Este Juzgado Noveno en materia civil y Mercantil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, es competente para fallar el presente asunto y la vía elegida por la actora ha sido la correcta.

SEGUNDO. La parte actora ***** por conducto de sus **Endosatarios en Procuración ***** Y/O ***** Y/O ***** Y/O ******* probo su acción; por su parte los demandados ***** Y *****; esta última por conducto de su albacea, no comparecieron a Juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía.

TERCERO. Se condena a los demandados ***** y ***** esta última por conducto de su albacea a pagar al actor *****; o a quien sus derechos represente, la

cantidad de **\$450,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de suerte principal que amparan el título de crédito base de la presente acción.

CUARTO. Se condena a los demandados al pago de los **intereses moratorios** pactados en el pagaré, que constituye el básico de la acción, sobre la suerte principal **a razón del 7% mensual**, a partir del día siguiente de la fecha de vencimiento, hasta que se efectúe el pago total de la suerte principal, previa liquidación que al efecto haga la parte actora.

QUINTO. Se condena a los demandados al pago de los gastos y costas generadas en esta instancia, previa liquidación en ejecución forzosa.

SEXTO. Se concede a los demandados ***** Y ***** esta última por conducto de su albacea, un plazo de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que den cumplimiento voluntario a las prestaciones a las que fueron condenados, apercibidos que en caso de no hacerlo se procederá al remate del bien inmueble embargado en diligencia de fecha diecisiete de marzo del dos mil dieciséis y con su producto se hará pago al acreedor.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió y firma la Ciudadana Juez Noveno en Materia Civil y Mercantil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, **Maestra en Derecho MARÍA DOLORES PÁEZ VIDALES**, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos **M. EN D. MARÍA ARACELI TORRES RODRÍGUEZ**, con quien actúa y da fe.”

Tal y como se desprende de autos, la sentencia en comento **causó ejecutoria** mediante auto dictado el día **veinticuatro de agosto del año dos mil dieciséis.**

2.- El siete de junio de dos mil diecisiete, el endosatario en procuración de la parte actora en el presente juicio, presentó ante este Juzgado la planilla de **liquidación de gastos y costas**, la cual se declaró

**PODER JUDICIAL**

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

parcialmente procedente mediante sentencia interlocutoria de fecha **trece de septiembre de dos mil dieciocho**, cuyos puntos resolutiveos en lo que interesa, son del tenor literal siguiente:

“....**SEGUNDO**: Se aprueba parcialmente el incidente de liquidación de gastos y costas planteado por ***** endosatario en procuración de *****.

TERCERO.- SE ABSUELVE a los demandados ***** y **SUCESIÓN A BIENES DE ******* también conocida como ***** por concepto de **gastos** reclamados y que refiere el actor incidentista se originaron dentro del presente asunto, por las razones expuestas en el considerando IV de la presente resolución.

CUARTO.- Se condena a los demandados ***** y **SUCESIÓN A BIENES DE ******* también conocida como ***** al pago de la cantidad de **\$112,500.00 (CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de costas, por lo tanto, **requiérase** a los demandados el pago de ésta cantidad, con el **apercibimiento** que de no hacerlo hágase transe y remate del bien inmueble embargado en diligencias de fechas veintidós de marzo del dos mil doce, y con su producto se hará pago a la parte actora, o a quien sus derechos legalmente represente por concepto de costas.”

3.- Mediante escrito presentado el **tres de octubre de dos mil dieciocho**, el endosatario en procuración de la parte actora en el presente juicio, interpuso **incidente de liquidación de intereses moratorios**, cuya planilla de liquidación fue aprobada mediante sentencia interlocutoria de fecha **once de diciembre de dos mil diecinueve**, la cual incluso, causó ejecutoria por Ministerio de Ley, en auto de **veintiocho de enero de dos mil veinte**, cuyo punto resolutiveo **SEGUNDO**, es del tenor literal siguiente:

“....**SEGUNDO.-** Se aprueba la liquidación por la cantidad de **\$3,244,500.00 (TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, por ende, se condena a los demandados ***** y **LA SUCESIÓN A BIENES DE ******* también conocida como ***** al pago de la cantidad de **\$3,244,500.00 (TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de

intereses moratorios calculados del **mes de marzo de dos mil diez al mes de octubre de dos mil dieciocho**, y en caso de no hacerlo, en su oportunidad hágase transe y remate de los bienes embargados en el presente juicio, y con su producto páguese al actor o a quien sus derechos represente.”

4.- Por escrito presentado el dieciocho de agosto de dos mil veinte, la parte actora por conducto de persona autorizada en términos del párrafo tercero del Código de Comercio en vigor, inició la ejecución forzosa de las Sentencias aludidas, y por auto dictado el **dieciocho de agosto de dos mil veinte**, se tuvo por designado como perito valuador de la parte actora al Arquitecto *********, a quien se le haría saber su nombramiento por conducto de la parte promovente, para que dentro del plazo de **TRES DÍAS** presentara su escrito de aceptación y protesta del cargo que le fue conferido; asimismo, se ordenó **requerir** a la parte demandada, para que dentro del plazo de **tres días** designara perito de su parte, con el **apercibimiento** que en caso de no hacerlo, se entendería su conformidad con el avalúo exhibido por su contraria, en términos de lo dispuesto por el artículo **1410** del Código de Comercio.

5.- Mediante auto de **tres de septiembre de dos mil veinte**, se tuvo en tiempo y forma al perito en materia de Valuación designado por la parte actora, aceptando y protestando el cargo conferido en dicha materia, exhibiendo una copia certificada de la cédula profesional y dos impresiones a color, ordenando previo cotejo, certificación y acuse correspondiente, la devolución de la copia certificada en mención. Asimismo, por auto de **tres de noviembre de dos mil veinte**, se tuvo al perito designado por la parte actora, exhibiendo el dictamen pericial en materia de Valuación en el presente juicio, el cual se ordenó glosar a

**PODER JUDICIAL**

los presentes autos, para los efectos legales a que hubiere lugar.

6. Con fecha **once de mayo de dos mil veintiuno**, recaído al escrito de cuenta **2628**, se tuvo por exhibido el certificado de libertad o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único y sus anexos, el cual se ordenó glosar a sus autos, asimismo, toda vez que transcurrió el plazo concedido al demandado, para designar perito de su parte, en término del auto de dieciocho de agosto de dos mil veinte, recaído al escrito de cuenta **2808**; ordenándose hacer efectivo el apercibimiento decretado, y se le tuvo **por conforme con el dictamen emitido por su contrario**; por otra parte, atendiendo a que fue presentado el avalúo emitido por el perito de la parte actora, **se ordenó dar vista con el mismo a las partes** para que en el plazo legal de **tres días** se impusieran de él, con el **apercibimiento** que en caso de no hacerlo, se les tendría por perdido el derecho para tal efecto.

7. Por auto de **veinticinco de mayo de dos mil veintiuno**, se tuvo por perdido el derecho a las partes, para desahogar la vista ordenada por auto de once de mayo de dos mil veintiuno, recaído al escrito de cuenta **2628**, y encontrándose reunidos los requisitos indispensables para proceder el anuncio del remate del bien inmueble embargado en autos, se señaló fecha y hora para la **audiencia de remate en primera almoneda** respecto del bien inmueble embargado en autos, y tomando en cuenta que en el certificado de libertad o de gravamen **se encuentra la cancelación de la inscripción de hipoteca**

realizada mediante escritura pública número *****, con número de entrada *****, respecto del bien inmueble ubicado en *****, ordenándose convocar postores mediante la publicación de edictos, los que debían hacerse por **tres veces dentro de NUEVE DÍAS** en el Boletín Judicial que se edita en este Tribunal, así como en el periódico “LA UNIÓN DE MORELOS” que se edita en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, fijándose además los edictos **en el lugar del Juzgado** destinado para tal efecto, así como en las **oficinas fiscales de esta localidad**; convocándose postores para que comparecieran en la fecha señalada a la audiencia de REMATE EN PRIMERA ALMONEDA, sirviendo de postura legal las dos terceras partes de la cantidad de **\$3,227,231.88 (TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 88/100 M.N.)**, valor pericial asignado en autos por el Arquitecto *****; por último, tomando en consideración que el bien inmueble embargado se encuentra fuera de la Jurisdicción de este Juzgado, se ordenó girar atento exhorto al JUEZ CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, para que fijara los edictos ordenados, en el lugar del Juzgado destinado para tal efecto, así como en las oficinas fiscales de esa localidad.

8.- Por auto de **seis de junio de dos mil veintiuno**, se tuvieron por exhibidos tres ejemplares del periódico “**La Unión de Morelos**” y tres publicaciones del Boletín Judicial, de fechas nueve, quince y veintiuno de junio de dos mil veintiuno, asimismo se tuvo por devuelto el acuse de recibo del exhorto **123**, mismos que se mandaron

**PODER JUDICIAL**

agregar a sus autos para los efectos legales a que hubiere lugar.

9.- El día **trece de septiembre de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo el **REMATE EN PRIMERA ALMONEDA** del bien inmueble materia del presente juicio, a la cual compareció el endosatario en procuración de la parte actora *********, no así los demandados ******* y *******, no obstante de encontrarse debidamente notificados de la audiencia en mención, mediante Boletín Judicial número **7769** publicado el día **ocho de julio de dos mil veintiuno**; y a solicitud de la parte actora, se ordenó el desahogo de la diligencia en términos de Ley, a reserva de que los edictos fueran debidamente publicados en las oficiales fiscales y Juzgado exhorto; asimismo, se concedió media hora en términos de la fracción II del artículo 748 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos de aplicación supletoria a la Legislación Mercantil, para aquellos postores que se presentaran a esta audiencia cubriendo la postura legal que señala la fracción I del artículo 747 del citado ordenamiento legal, por lo que en uso de la palabra el endosatario en procurado de la parte actora, manifestó: *“Que en este acto y toda vez que no comparecieron postores, por tanto, no presentaron posturas legales en el presente remate, solicito que de conformidad con lo que dispone el artículo 1412 último párrafo del Código de Comercio en vigor, tomando en cuenta que en sentencia definitiva el demandado fue condenado a la cantidad de \$450,000.00 (cuatrocientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.), por concepto de suerte principal, así como los intereses moratorios, la cantidad de \$3,244,500.00*

*(tres millones doscientos cuarenta y cuatro mil quinientos pesos 00/100 m.n.) decretados en la resolución de **once de diciembre de dos mil diecinueve**, misma que causa ejecutoria por ministerio de ley; así como a la cantidad de \$112,500.00 (ciento doce mil quinientos pesos 00/100 m.n.), por concepto de costas, en resolución de **trece de septiembre de dos mil dieciocho**, misma que también causa ejecutoria por ministerio de ley, **siendo un total que adeuda por la cantidad de \$3,807,000.00 (tres millones ochocientos siete mil pesos 00/100 m.n.);** y el dictamen es por la cantidad de \$3,227,231.88 (tres millones doscientos veintisiete mil doscientos treinta y un pesos 88/100 m.n.); en consecuencia, solicito se **adjudique en favor de la parte actora** el inmueble motivo del presente remate, por las dos terceras partes del precio base para el remate, solicitando a su Señoría tenga a bien resolver de conformidad lo solicitado por el de la voz por ser procedente conforme a derecho, siendo todo lo que tiene que manifestar.”; dándose por terminada la audiencia, reservándose el citado de la resolución correspondiente, hasta en tanto fuera devuelto el exhorto y se proveyere al respecto.*

10. Por auto de **veintiocho de octubre de dos mil veintiuno**, se ordenó girar atento oficio al **Juez Cuadragésimo Segundo Civil de Proceso Oral de la Ciudad de México**, para el efecto de que informara a este Juzgado en el plazo legal de **cinco días** el cumplimiento dado al oficio número 2096, mismo que fue presentado ante dicha autoridad en el **mes de septiembre del año en curso**, el cual fue registrado por dicha autoridad con el folio

**PODER JUDICIAL**

56996 y radicado con el número de exhorto **536/2021**, y en su caso devolviera de forma inmediata el exhorto, con las actuaciones pertinentes, lo anterior a fin de no seguir retardando la buena administración de justicia.

11. Con fecha **diez de enero de dos mil veintidós**, se tuvo al Juez Cuadragésimo Segundo Civil de Proceso Oral de la Ciudad de México, devolviendo el exhorto **187/2021-3** de fecha veintinueve de julio de dos mil veintiuno, **diligenciado**, mismo que se mandó agregar a sus autos para los efectos legales a que hubiere lugar.

12. Por auto de **nueve de febrero de dos mil veintidós**, atendiendo las manifestaciones vertidas por el endosatario en procuración de la parte actora, y toda vez que en audiencia de remate en primera almoneda de fecha trece de septiembre de dos mil veintiuno, este último solicitó la adjudicación del bien inmueble motivo de la litis, por la cantidad de **\$3,227,231.88 (TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 88/100 M.N.)**, correspondiente a las dos terceras partes del avalúo total de perito designado por la parte actora, en consecuencia, se declaró fincado el remate a favor de URRUTIA GUERRERO JORGE, **ordenándose poner los autos a la vista, para el efecto de dictar la interlocutoria respecto del remate en primera almoneda**, misma que en este acto se dicta al tenor del siguiente:

CONSIDERANDO

I.- Este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos,

es competente para resolver el presente asunto, en virtud de estar conociendo del juicio principal.

II.- Resulta aplicable al presente asunto el Código de Comercio vigente antes de las reformas publicadas el diez de enero del año dos mil catorce, en virtud del artículo vigésimo quinto transitorio fracción V del decreto respectivo, el cual establece respecto del procedimiento de ejecución en los juicios ejecutivos mercantiles, lo siguiente:

*“**Artículo 1410.** 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 aquellos por las partes y éste por el juez.*

***Artículo 1411.** Presentado el avalúo y notificadas las partes para que ocurran al juzgado a imponerse de aquel, se anunciará en la forma legal la venta de los bienes, por tres veces dentro de tres días, si fuesen muebles, y dentro de nueve si fuesen raíces, en un periódico de circulación amplia en la Entidad Federativa donde se ventile el juicio, rematándose enseguida en almoneda pública y al mejor postor conforme a derecho.*

***Artículo 1412.-** No habiéndose presentado postor a los bienes, el acreedor podrá pedir la adjudicación de ellos por el precio que para subastarlos se les haya fijado en la última almoneda.*

***Artículo 1412 Bis.-** Cuando el monto líquido de la condena fuere superior al valor de los bienes embargados, previamente valuados en términos del artículo 1410 de este Código, y del certificado de gravámenes no aparecieren otros acreedores, el ejecutante podrá optar por la adjudicación directa de los bienes que haya en su favor al valor fijado en el avalúo.*

***Artículo 1412 bis 1.** Tratándose del remate y adjudicación de inmuebles, el juez y adjudicatario, sin más trámite, otorgarán la escritura pública correspondiente ante fedatario público.”*

De los preceptos legales antes transcritos, se colige que en virtud de la sentencia definitiva y siempre que se

**PODER JUDICIAL**

condene al demandado a pagar al acreedor, se procederá al remate de los bienes embargados, previo avalúo de los peritos nombrados por las partes y un tercero designado por el juez en caso de que exista diferencia entre los avalúos rendidos por aquellos; que para proceder al remate debe exhibirse un certificado expedido por el Registro Público en el que consten los gravámenes que pese sobre el inmueble hasta la fecha en que se ordenó la venta, a fin de que sean citados los acreedores anteriores y puedan intervenir en el remate; que las partes deberán imponerse de los avalúos y se deberá anunciar la venta de los bienes por medio de edictos que se publicarán por tres veces dentro de nueve días en un periódico de circulación estatal y que siempre que no hubiere postura legal el ejecutante puede solicitar la adjudicación de los bienes a rematar por el precio que se fijó para la subasta en la última almoneda.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, de las constancias procesales que integran los autos, se observa que en las diligencias de requerimiento de pago y embargo realizadas el **diecisiete de marzo de dos mil dieciséis**, a los demandados ***** y la **Sucesión a bienes de *******, **también conocida como *******, en las cuales tanto la persona que atendió ambas diligencias como el actor en el presente juicio, señalaron como bien a embargar el inmueble ubicado en *****, registrado bajo el folio real número ***** , en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; asimismo, consta en autos que mediante escrito presentado el cuatro de mayo de dos mil dieciséis, el endosatario en procuración de la parte actora, solicitó que se girara oficio al Director del Registro Público de la

Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, a fin de que procediera a hacer la anotación marginal del embargo decretado en las diligencias en comento, que adujo es propiedad del demandado *****, y que acorde al acta de matrimonio exhibida en el exhorto número 182/2016, es proporcional a la SUCESIÓN A BIENES DE *****, también conocida como ***** a razón de la Sociedad Conyugal con el referido propietario del inmueble *****; petición que se acordó favorable por parte de este Juzgado, informando la citada dependencia pública mediante oficio número **DGRPPC/DPRIC/SPRI/JUDE/6562/2016** que había quedado debidamente asentado en el Folio Real Electrónico número ***** el día catorce de septiembre de dos mil dieciséis, informando además, mediante oficio **DGRPPC/DPRIC/SPRI/JUDE/923/2017**, la imposibilidad para inscribir el embargo respecto del cincuenta por ciento que le corresponde a la sucesión a bienes de *****, al advertir que el único Titular Registral del inmueble lo es *****; posteriormente, a solicitud del endosatario en procuración de la parte actora, se ordenó girar atento **oficio** al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, para efecto de que prorrogara la anotación preventiva respecto de la inscripción de embargo aludida, girando para tal efecto el exhorto correspondiente; informando la citada dependencia mediante oficio **DGRPPC/DPRIC/SPRI/JUDE/8848/2019** de fecha diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, que dicha prórroga quedó debidamente asentada en el Folio Real Electrónico número *****.

Asimismo, consta en autos que en los resolutivos **TERCERO, CUARTO y QUINTO** de la sentencia definitiva



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

PODER JUDICIAL

de fecha diecisiete de febrero de dos mil dieciséis, los demandados ***** y *****, esta última por conducto de su albacea, fueron condenados al pago de la cantidad de **\$450,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de **suerte principal**, así como al pago de los **intereses moratorios** a razón del **7% mensual**, a partir del día siguiente de la fecha de vencimiento, hasta que se efectúe el pago total de la suerte principal, los cuales han sido calculados en el respectivo incidente de liquidación, por la cantidad de **\$3,244,500.00 (TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** generados del mes de marzo de dos mil diez al mes de octubre de dos mil dieciocho; y de igual forma fueron condenados al pago de los **gastos y costas** generadas en esta instancia, aprobando parcialmente la liquidación planteada, por la cantidad de **\$112,500.00 (CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de **costas**, absolviéndoseles al pago de gastos reclamados por el actor incidentista; dando una cantidad total de **\$3,807,000.00 (TRES MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.)**.

III. En ese orden de ideas y tomando en consideración que el presente asunto se encuentra en fase de ejecución de sentencia y de autos consta que se ha realizado el avalúo del bien inmueble consistente en un Predio Urbano identificado como *****, en términos de la Delegación Tacuba, Catastralmente identificado como *****, a nombre de *****; otorgándole al citado inmueble el perito en materia de valuación propuesto por la parte actora,

Arquitecto *****, un valor de **\$3,227,231.88 (TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 88/100 M.N.)**, valor que resulta inferior a la suerte principal, más las cantidades determinadas por concepto de **intereses moratorios** y lo relativo al concepto de **costas**, a cuyo pago fueron condenados los demandados.

Asimismo, consta del **Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único y anexos** exhibido por persona autorizada por el actor en términos del Párrafo Tercero del Código de Comercio, que el bien raíz embargado en el presente juicio **se encuentra registrado a nombre de ******* y que no existen más acreedores, ni algún otro gravamen; y toda vez que los demandados ******* y la hoy Sucesión a bienes de *******, también conocida como *********, no hicieron pago de las prestaciones a que fueron condenados, el endosatario en procuración de la parte actora, Licenciado *********, solicitó se procediera al remate en primera almoneda del bien inmueble embargado en el presente asunto; en atención a lo anterior, y cumplimentados los requisitos previstos en la ley para tal efecto; con fecha **trece de septiembre de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de **remate en primera almoneda** respecto del bien inmueble embargado en autos, ubicado en *********; cuya superficie, medidas y colindancias, se encuentran descritas en el avalúo respectivo que obra glosado a las presentes actuaciones, y que aquí se tienen por íntegramente reproducidas como si literalmente se insertasen en obvio de repeticiones, lo

**PODER JUDICIAL**

anterior, tomando en cuenta que en el certificado de libertad o de gravamen aludido, **se encuentra la cancelación de la inscripción de hipoteca realizada mediante escritura pública número *******, con número de entrada ***** , respecto del bien inmueble antes mencionado.

Audiencia de remate a la que compareció el Licenciado ***** , en su carácter de endosatario en procuración del actor ***** ; no así la parte demandada ***** **y Sucesión a bienes de ***** , también conocida como ******* , ni postor alguno, no obstante de haberse anunciado el remate del bien inmueble embargado en autos, mediante los edictos correspondientes; audiencia en la cual el endosatario en procuración de la parte actora, solicitó **se adjudique** en favor de la parte actora el inmueble motivo del remate, por las dos terceras partes del precio base para el mismo.

En el presente caso, toda vez que a la audiencia de remate, como ya se dijo, no compareció la parte demandada, ni postor alguno, no obstante de haberse hecho las publicaciones respectivas en el **“Boletín Judicial”** así como en el periódico **“La Unión de Morelos”** (cuyos ejemplares se encuentran agregados a las presentes actuaciones) y de igual manera, fueron fijados los edictos en los Estrados de este Juzgado, así como en las **oficinas fiscales de esta localidad** y en los Estrados del Juzgado exhortado, así como en las **oficinas fiscales de la Ciudad de México**; y toda vez que se encuentran reunidos los extremos previstos por el artículo **1411** del Código de Comercio; es decir, se exhibió el **Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes** y anexos

respecto del inmueble materia del remate, expedido por la Dirección de Acervos Registrales y certificados del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, hoy Ciudad de México; se dio la publicidad debida mediante la publicación de los edictos correspondientes, se hizo saber a los demandados la fecha del remate y, la diligencia de referencia se llevó a cabo en términos de Ley; **resulta procedente aprobar el remate en Primera Almoneda y adjudicar** en favor del actor ***** el bien inmueble motivo de la diligencia, identificado como *****, cuya superficie, medidas y colindancias, se encuentran descritas en el avalúo respectivo que obra glosado a las presentes actuaciones, y que aquí se tienen por íntegramente reproducidas como si literalmente se insertasen en obvio de repeticiones, en la cantidad total de **\$2,151,487.92 (DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 92/100 M.N.)**, resultante de las dos terceras partes de la cantidad de \$3,227,231.88 (TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 88/100 M.N.) misma que sirvió de base para el remate.

En mérito de lo anterior, **requiérase** a los demandados ***** **y la hoy Sucesión a bienes de *******, **también conocida como ******* para que dentro del plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que la presente resolución quede firme, comparezca ante el Notario Público que designe la parte actora, a otorgar la Escritura Pública correspondiente a favor del actor

**PODER JUDICIAL**

***** , **apercibiéndoles** que de no hacerlo, el Juzgador lo hará en su rebeldía.

Por lo anteriormente expuesto y fundado en los artículos 1410, 1411, 1412 y 1412 bis del Código de Comercio aplicable; en relación con los artículos 741, 746, 747, 748 y 752 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, de aplicación supletoria a la materia mercantil, se;

RESUELVE :

PRIMERO. Este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el Considerando I de la presente resolución.

SEGUNDO. Se aprueba el remate en Primera Almoneda celebrado el día **trece de septiembre de dos mil veintiuno**; por las razones expuestas en el Considerando III de la presente resolución, consecuentemente:

TERCERO.- Se adjudica en favor del actor ***** el bien inmueble motivo de la diligencia, identificado como ***** , cuya superficie, medidas y colindancias, se encuentran descritas en el avalúo respectivo que obra glosado a las presentes actuaciones, y que aquí se tienen por íntegramente reproducidas como si literalmente se insertasen en obvio de repeticiones, en la cantidad total de

\$2,151,487.92 (DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 92/100 M.N.), resultante de las dos terceras partes de la cantidad de \$3,227,231.88 (TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 88/100 M.N.) misma que sirvió de base para el remate; consecuentemente,

CUARTO. Requiérase a los demandados ******* y la hoy Sucesión a bienes de *******, también conocida como ********* para que dentro del plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que la presente resolución quede firme, comparezca ante el Notario Público que designe la parte actora, a otorgar la Escritura Pública correspondiente a favor del actor *********, **apercibiéndoles** que de no hacerlo, el Juzgador lo hará en su rebeldía.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, lo resolvió y firma el Maestro en Procuración y Administración de Justicia **ANTONIO PÉREZ ASCENCIO**, Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **LILIANA GARCÍA ALARCÓN**, con quien actúa y da fe.