

EXP. NÚM. 165/2017-3

**SENTENCIA INTERLOCUTORIA**

**Cuernavaca, Morelos; veinte de septiembre de dos mil veintidós.**

**V I S T O S** para resolver la **APROBACIÓN DE REMATE Y ADJUDICACIÓN EN SEGUNDA ALMONEDA**, promovido por el licenciado

**[No.1] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]** en su carácter de Apoderado Legal de la parte actora **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** en los autos del expediente número **165/2017**, relativo al **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** cesionario de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, radicado en la **Tercera Secretaría**; y,

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

**1.-** Por auto de **veintisiete de mayo de dos mil veintidós**, se ordenó la venta y remate judicial respecto del bien inmueble identificado como **[No.2] ELIMINADOS los bienes inmuebles [82]**, Cuernavaca, Morelos, señalándose fecha para que tuviera verificativo la Audiencia de Remate en Primera Almoneda, convocándose postores mediante los edictos correspondientes. Sirviendo como postura legal del inmueble referido, la que cubra las dos terceras partes de la cantidad de **\$800,000.00 (OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)** del valor fijado pericialmente.

**2.-** El **ocho de julio de dos mil veintidós**, tuvo verificativo el desahogo de la Audiencia de Remate en Primera Almoneda, a la cual comparecieron la parte actora por conducto de su apoderado legal

**[No.3] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]**, no así la parte demandada **[No.4] ELIMINADO el nombre completo del demandado**

[3], a pesar de encontrarse debidamente notificada, al encontrarse debidamente preparada se procedió a su desahogo, haciéndose constar que transcurrida media hora de iniciada dicha audiencia no se presentó postor o persona alguna a intentar deducir derecho como lo dispone el artículo 748 fracción II del Código Procesal Civil en vigor, sin embargo atendiendo a las manifestaciones de la parte actora, se ordenó la venta y remate judicial en segunda almoneda, respecto del bien inmueble identificado como como [No.5] ELIMINADOS los bienes inmuebles [82], Cuernavaca, Morelos, señalándose fecha para que tuviera la audiencia de remate en segunda almoneda, convocándose postores mediante edictos que se ordenaron publicar por dos veces de siete en siete días en el Boletín Judicial y en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado, sirviendo de postura legal la que cubra las dos terceras partes de la cantidad de **\$800,000.00 (OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, del valor fijado pericialmente, menos el veinte por ciento de la tasación.

**3.-** Por auto de **ocho de septiembre de dos mil veintidós**, se tuvieron por exhibidas las publicaciones de los edictos correspondientes para convocar postores realizados en los Boletines Judiciales números 8014 y 8021 y en el periódico la Unión de Morelos, ambos del veinticuatro de agosto y dos de septiembre de dos mil veintidós.

**4.-** El **trece de septiembre de dos mil veintidós**, tuvo verificativo el desahogo de la Audiencia de Remate en Segunda Almoneda, a la cual comparecieron el licenciado [No.6] ELIMINADO Nombre del Representante Legal A bogado Patrono Mandatario [8] apoderado legal de la parte actora, se hizo constar la incomparecencia de la parte demandada a pesar de encontrarse debidamente notificada, al encontrarse debidamente preparada se procedió a su desahogo, haciéndose constar que transcurrida media hora de iniciada dicha audiencia no se presentó postor o persona alguna a intentar deducir derecho como lo dispone el artículo 748 fracción II del Código Procesal Civil en vigor, por lo que en uso de la palabra del abogado patrono de la parte actora manifiesto: *"Que encontrándose legalmente preparada la presente audiencia de remate en Segunda Almoneda*

respecto del bien inmueble hipotecado, y toda vez que no comparece postor alguno y al deducirse de constancias procesales que la sentencia Definitiva, en la que se establece que mi representada tiene una cantidad líquida a su favor que le adeuda la parte demandada por la cantidad total de **\$260,242.79 (DOSCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 79/100 M.N.)**, así como tiene cantidad líquida en términos de la sentencia interlocutoria de fecha 02 de mayo de 2022 que resuelve el Incidente de Liquidación de Intereses Moratorios por la cantidad de **\$154,317.36 (CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 36/100 M.N.)**; cantidades que sumadas en su totalidad arroja que la demandada adeuda a mi representada en cantidad líquida por **\$414,560.15 (CUATROCIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 15/100 M.N.)**, la cual mi representada tiene líquida a su favor; haciendo notar que se ha presentado ante este H. Juzgado incidente de liquidación de intereses moratorios por el periodo que corresponde del 22 de febrero del 2022 y hasta el día 10 de septiembre del 2022, con lo cual formula liquidación por la cantidad de **\$16,290.86 (DIECISEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS 86/100 M.N.)**; por lo que de aprobarse esta planilla mediante sentencia interlocutoria que se dicta al respecto, mi representada tendría una cantidad líquida a su favor que ascendería a **\$430,851.01 (CUATROCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 01/100 M.N.)**; la cual resultaría superior a la postura legal fijada para esta segunda almoneda. Lo anterior considerando que el valor pericial asignado al inmueble para la presente almoneda es por la cantidad de **\$800,000.00 (OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)** y la postura legal es la cantidad equivalente a las dos terceras partes con rebaja del veinte por ciento, siendo esta la cantidad de **\$426,666.66 (CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 66/100 M.N.)** salvo error aritmético; razón por la cual, por así convenir a los intereses de mi representada y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 747 fracción V y 750 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, solicito que en la cantidad correspondiente a la postura

*legal se adjudique y se declare fincado el remate a favor de mi representada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, respecto del bien inmueble hipotecado identificado \_\_\_\_\_ como **[No.7] ELIMINADOS los bienes inmuebles [82], CUERNAVACA, MORELOS, con un indiviso del 1.95% uno punto noventa y cinco por ciento**, considerando que el valor pericial asignado al inmueble para el remate fue la cantidad de **\$800,000.00 (OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)** y la postura legal es la cantidad equivalente a las dos terceras partes con rebaja del veinte por ciento por la cual se solicita la adjudicación, siendo esta la cantidad de **\$426,666.66 (CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 66/100 M.N.)** salvo error aritmético; en consecuencia y por así proceder conforme a derecho solicito a su Señoría se reserve lo relativo a la aprobación de remate solicitado, hasta en tanto se resuelva mediante sentencia interlocutoria el incidente de liquidación de intereses moratorios formulada por mi representada por el periodo que corresponde del 22 de febrero del 2022 al día 10 de septiembre del 2022 y una vez hecho lo anterior se pase a resolver lo relativo a la aprobación del remate solicitado por mi representada en esta segunda almoneda en los términos solicitados, adjudicándose en consecuencia el inmueble a favor de mi representada en la postura legal fijada para esta segunda almoneda, **libre de todo gravamen** de conformidad con lo establecido por el artículo 1812 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos. Lo anterior a efecto de que en su momento oportuno se remita el expediente a la Notaría Pública número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos a cargo del LICENCIADO HUGO SALGADO CASTAÑEDA, con domicilio ampliamente conocido en la Ciudad de Cuernavaca Morelos a efecto de que se protocolice y se otorgue la escritura de adjudicación correspondiente a favor de mi representada, siendo todo lo que tengo que manifestar"; teniéndosele por hechas sus manifestaciones para tomarse en cuenta en su momento procesal oportuno, por lo que se ordenó fincar el presente remate en favor*

de la parte actora. En consecuencia, se turnaron los autos para resolver, lo que ahora se hace al tenor del siguiente:

### **CONSIDERANDO:**

**I.-** Este Juzgado Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, es competente para conocer y resolver el Remate en Segunda Almoneda, por ser quien tuvo conocimiento del juicio natural de donde emanan dichas actuaciones, encontrándose el juicio en periodo de ejecución forzosa. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 689 al 693, 737, 746, 747, 748, y 750 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

**II.-** Antes de analizar la cuestión planteada, es necesario realizar las siguientes precisiones jurídicas:

Establece el ordinal 737 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos:

*"...la venta o adjudicación judicial de bienes, sólo puede pedirse, en caso de ejecución de sentencia, o cuando la ley o alguna resolución judicial así lo determine..."*

Por su parte, el artículo 739 del Código en cita, señala:

*"Práctica del avalúo de los bienes inmuebles para remate judicial. Salvo los casos a que se refiere el artículo anterior, no podrá autorizarse ninguna venta o adjudicación judicial sin que previamente se practique avalúo de los bienes de que se trata y en concordancia con lo preceptuado por este Ordenamiento"*

El artículo 746 refiere:

*"...Preparación del remate judicial de inmuebles. El remate judicial de inmuebles deberá prepararse en la forma siguiente: I.- Antes de ordenarse la venta, deberá exhibirse un certificado del Registro Público de la Propiedad, en el que consten los gravámenes que reporte el inmueble. El certificado deberá comprender un periodo de diez años previos a la fecha en que se expida; II.- Se citará a los acreedores que aparezcan del certificado de gravámenes para que intervengan en la subasta, si les conviniere; III.- Los acreedores citados conforme a la fracción anterior tendrán derecho: a) A pedir al Juez nombre un perito común que intervenga en el avalúo cuando se requiera de expertos; b) Para intervenir en el acto del remate y hacer al Juez las observaciones que estimen oportunas; y, c) Para recurrir el auto de aprobación de remate. IV.- Hecho el avalúo, se sacarán los bienes a pública subasta, convocándose postores por medio de la publicación de edictos por dos veces de siete en siete días, en el Boletín Judicial y en uno de los periódicos de mayor circulación. A petición de cualquiera de las partes, y a su costa, el Juez puede usar, además, algún otro medio de publicidad para convocar*

*postores. Si el valor del inmueble no excede de trescientas veces el salario mínimo diario general vigente en la región para anunciar el remate bastará que se fijen avisos en la puerta del juzgado y en el sitio que al efecto tengan las autoridades fiscales de la localidad; V.- Si los bienes raíces estuvieren ubicados en diversos lugares, además de las publicaciones ordenadas en la fracción anterior, se libraré exhorto para el efecto de que se fijen los edictos en la puerta del juzgado de la localidad respectiva y en la de las oficinas fiscales. En este caso, se ampliará el plazo para la publicación de los edictos concediéndose un periodo que el Juez fijará prudencialmente. Si éste lo estima oportuno, puede ordenar que se hagan también publicaciones en algún periódico del lugar en que se encuentren ubicados los bienes; y, VI.- Desde que se anuncie el remate y durante éste, se pondrán de manifiesto los planos que hubieren y la demás documentación de que se disponga respecto de los inmuebles materia de la subasta que quedarán a la vista de los interesados...”.*

Asimismo, el arábigo 747 de la Ley de la materia, dispone:

*“Normativa para el remate judicial de inmuebles. El remate judicial de inmuebles será público y deberá celebrarse en el juzgado competente para la ejecución, que estará determinada por esta preceptiva: I.- Será postura legal la que cubra las dos terceras partes del avalúo o del precio fijado a la finca hipotecada o a los bienes que se rematen; II.- El postor que adquiera el inmueble, cubrirá de inmediato, en el acto de la diligencia el valor por el cual se remató; III.- El postor no podrá rematar para un tercero sino con poder y cláusula especial. Igualmente queda prohibido hacer postura, reservándose la facultad de declarar después el nombre de la persona para quien se hizo; IV.- Para tomar parte en la subasta, deberán los postores previamente depositar o consignar en la Tesorería General del Estado, o en su defecto en la oficina fiscal del Estado del lugar, a disposición del juzgado, el veinte por ciento del valor que sirva de base al remate de los bienes y presentarán al efecto al Juez aludido el certificado respectivo, sin cuyo requisito no serán admitidos; deberá presentarse la postura correspondiente, que deberá ser sobre la base que se haya fijado a la legal, por escrito en sobre cerrado que se abrirá al momento en que deba procederse al remate. Estas certificaciones se devolverán acto continuo del remate, excepto el que corresponda al mejor postor, en quien se haya fincado el remate, el cual se conservará en depósito del propio juzgado como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta; y, V.- El ejecutante podrá tomar parte en la subasta, y mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar el depósito prevenido en la fracción anterior. El mismo derecho tendrán los acreedores hipotecarios y embargantes anteriores...”.*

El numeral 748 del mismo ordenamiento legal dice:

*“...Facultades judiciales para la celebración del remate. El Juez cuidará que la diligencia de remate se lleve a cabo respetando estas disposiciones: I.- Se cerciorará el Juez de que el remate fue anunciado en forma legal, y de que se cumplieron los requisitos previos a que se refieren los artículos anteriores; II.- El día del remate, a la hora señalada, pasará el Juez o secretario lista*

*de los postores que se hubieren presentado, y concederá media hora para admitir a los demás que ocurran, quienes serán tomados en cuenta siempre que el veinte por ciento de que habla la fracción IV del artículo anterior sea exhibido en efectivo, el cual entregarán de inmediato y en depósito al Juez; estos nuevos postores expresarán al tiempo de constituir la garantía, cuál es su postura, de lo que se tomará nota; III.- Pasada la media hora, el Juez declarará que habrá de procederse al remate, y no admitirá nuevos postores. En seguida revisará las ofertas presentadas, desechando desde luego las que no tengan postura legal, y las que no estuvieren acompañadas de la garantía a que se refiere el artículo precedente; cuando se requiera ésta conforme a esta codificación; IV.- Calificadas de legales las posturas, el Juez las leerá en alta voz por sí mismo, o mandará darles lectura por la secretaría, para que los postores presentes puedan mejorarlas. Cuando hubiere varias posturas legales, el Juzgador decidirá cuál es la preferente; V.- Hecha la declaración de la postura considerada preferente, el Juez preguntará si alguno de los licitadores la mejora. En caso afirmativo, dentro de los cinco minutos que sigan, interrogará de nuevo si algún postor puja la mejora, y así sucesivamente respecto a las pujas que se hagan. Pasados cinco minutos de hecha la pregunta correspondiente, si no se mejora la última postura o puja, declarará el funcionario judicial fincado el remate en favor del postor que hubiere hecho la mejor; VI.- Al declarar fincado el remate, el Juez, dentro de los tres días siguientes deberá dictar auto en el que resuelva si procede o no aprobarlo. Si se aprobare el remate, en el mismo auto se mandará otorgar la correspondiente escritura de adjudicación en favor del comprador y la entrega de los bienes rematados. Una vez aprobado el remate, el comprador deberá consignar el saldo de la parte de contado de su postura, y si omitiere hacerlo, perderá el depósito a que se refiere la fracción IV del artículo anterior, aplicándose el cincuenta por ciento a cada una de las partes por igual; y, VII.- No habiendo postor, quedará al arbitrio del ejecutante pedir que se le adjudiquen los bienes por las dos terceras partes del precio que sirvió de base para el remate, o que se saquen de nuevo a pública subasta, con rebaja del veinte por ciento...”.*

En lo que respecta, al artículo 750 de la ley aplicable al presente asunto señala:

*“...Segunda almoneda. La segunda almoneda se verificará de acuerdo con las mismas reglas del artículo 747° de este ordenamiento; pero el precio que servirá de base para el remate se rebajará en un veinte por ciento de la tasación. La segunda subasta se anunciará y celebrará en igual forma que la anterior. Si en la segunda subasta tampoco hubiere licitadores, el actor podrá pedir, o la adjudicación por las dos terceras partes del valor que sirvió de base, o que se le entreguen en administración los bienes para aplicar sus productos al pago de los intereses, capital y costas...”.*

**III.-** En este orden de apreciaciones, previo estudio exhaustivo de todas y cada una de las constancias que obran en el

presente sumario, se colige que se han cumplido con las formalidades exigidas por la ley de la materia, siendo dable aprobar el remate en segunda almoneda celebrado en diligencia de trece de septiembre de dos mil veintidós, en atención a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas:

**IV.-** De autos se desprende el avalúo pericial del bien inmueble subastado, suscrito por el Licenciado Oscar David Sánchez Galindo, perito designado por el Juzgado, presentado el cuatro de octubre de dos mil veintiuno, (visible en folios 459-473), el cual sirvió para determinar el valor comercial del bien inmueble por la cantidad de **\$800,000.00 (OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, dictamen que fue tomado en consideración, en atención a lo establecido en la audiencia de Remate en Primera Almoneda celebrada el ocho de julio de dos mil veintidós, en la que se ordenó el remate en segunda almoneda del bien inmueble ubicado en **[No.8]\_ELIMINADO\_el\_domicilio\_[27]**, Cuernavaca, Morelos, con un indiviso de 1,95% (uno punto noventa y cinco por ciento), fijando como postura legal la cantidad antes referida, sin que se advierta impugnación alguna por la parte demandada **[No.9]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado\_[3]**; tal como lo prevé el artículo 747 del Código Procesal Civil.

Dictamen pericial, que es verosímil para fijar la postura legal del remate en segunda almoneda, siendo ésta la cantidad de **\$800,000.00 (OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, teniendo como postura legal las dos terceras partes del valor, cuya cantidad corresponde a **\$533,333.33 (QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 33/100 M.N.)**, con una rebaja del veinte por ciento de la tasación, que equivale al monto de **\$106,666.66 (CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 66/100 M.N.)**, resultando la cantidad de **\$426,666.67 (CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 67/100)**; dictamen que fue emitido por profesionista que cuenta con la experiencia práctica en el ejercicio de su servicio, con la única finalidad de prestar auxilio a la resolutora, además de encontrarse signado por su emisor y debidamente ratificado el ocho de octubre de dos mil veintiuno, 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 dispositivos 458, 465 y 490 del multicitado Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Así también, se desprende del sumario las publicaciones respectivas de los edictos ordenados en la Segunda Almoneda, en los Boletines Judiciales números 8014 y 8021 que edita este Tribunal Superior de Justicia, así como en el periódico "La Unión de Morelos", de veinticuatro de agosto y dos de septiembre del año que transcurre, respectivamente; con los cuales se dio la publicidad correspondiente; en términos de lo precisado por el artículo 746 del Código Procesal Civil.

De igual forma, consta en autos el certificado de libertad de gravámenes con folio electrónico [No.10] ELIMINADO el No. 76 [76], expedido el veinte de abril de dos mil veintidós, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, (visible en folio 482), respecto del bien inmueble subastado ubicado en [No.11] ELIMINADO el domicilio [27], Cuernavaca, Morelos.

Ante las referidas circunstancias, atendiendo a que en la diligencia de Segunda Almoneda celebrada el **trece de septiembre del presente año**, no compareció postor, ni acreedor alguno, a pesar de encontrarse debidamente notificados; teniendo que la parte actora por conducto de su apoderado legal solicitó la adjudicación del bien inmueble subastado; resulta procedente la adjudicación del bien inmueble de referencia a su favor; por la cantidad de **\$426,666.67 (CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 67/100)**, cantidad resultante de las dos terceras partes del valor comercial del bien subastado, menos el veinte por ciento.

Ahora bien, toda vez que no hubo más postores interesados en el bien hipotecado, ni inconformidad por parte de la demandada, resulta inconcuso que al reunirse los requisitos de ley, es **procedente aprobar el remate en Segunda Almoneda**, a favor de la parte actora [No.12] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8] en su carácter de Apoderado Legal de la parte actora **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA**

**MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, respecto del bien inmueble subastado ubicado en [No.13] ELIMINADO el domicilio [27], constituido sobre [No.14] ELIMINADOS los bienes inmuebles [82], Cuernavaca, Morelos, con un indiviso de 1,95% (uno punto noventa y cinco por ciento), por la cantidad de **\$426,666.67 (CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 67/100)**, cantidad resultante de las dos terceras partes del valor comercial del bien subastado, menos el veinte por ciento.

Bajo el citado contexto, apreciándose las cantidades líquidas a las que se condenó a la parte demandada [No.15] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3] en **sentencia definitiva** dictada el seis de julio de dos mil veintiuno, firme por auto tres de agosto de dos mil veintiuno, por concepto de suerte principal, amortizaciones adeudadas y no pagadas, intereses ordinarios y moratorios, ascienden a la cantidad de \$260,242.79 (DOSCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 79/100 M.N.) más la cantidad líquida a la que fue condenada la demandada por concepto de intereses moratorios por el periodo del seis de diciembre de dos mil dieciséis al veintiuno de febrero de dos mil veintidós, en la **sentencia interlocutoria** dictada el dos de mayo de dos mil veintidós, firme por ministerio de ley, al no encontrarse impugnada por las partes, por la cantidad de \$154,317.36 (CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 36/100 M.N.); nos da la **cantidad total de \$414,560.15 (CUATROCIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 15/100 M.N.)**, advirtiéndose que la **adjudicación** fue por la cantidad de **\$426,666.67 (CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 67/100)**, derivándose un **remanente** que asciende al monto de **\$12,106.52 (DOCE MIL CIENTO SEIS PESOS 52/100 M.N.)**, consecuentemente, se determina que existe un remanente a favor de la parte demandada.

En consecuencia, concédase un término de diez días a efecto de que el adjudicante deposite ante este Juzgado el saldo remanente, apercibido que en caso de no hacerlo, quedará sin efecto la adjudicación y se procederá a nueva subasta, de

conformidad con lo dispuesto por el artículo 752 del Código Procesal Civil.

Finalmente, requiérase a la parte demandada **[No.16] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, para que en el plazo de TRES DÍAS comparezca ante la Notaría Pública número dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado a cargo del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, designada por la parte actora, para que otorgue la escritura de adjudicación del bien inmueble subastado a favor de la parte actora, apercibida que en caso de no hacerlo, el Juzgador la otorgará en su rebeldía, lo anterior, en términos de lo que establece el artículo 752 tercer párrafo del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Sirve de apoyo la siguiente tesis jurisprudencial contenida en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXIII, Mayo de 2006 Tesis: VIII.3o.14 C Página: 1859, que dice:

**"REMATE. LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA, CONSTITUYE UNA FORMALIDAD QUE EL JUEZ DEBE OBSERVAR AUN CUANDO LO PACTEN LAS PARTES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA).** En la exposición de motivos del Código Procesal Civil de Coahuila, al hacer referencia al procedimiento de enajenación de bienes embargados, el legislador plasmó su intención de separar y precisar las etapas del remate, haciendo la distinción entre la resolución que lo declara fincado y aquella que lo apruebe. En esas condiciones, es que a través del artículo 983 de dicha codificación, se constriñó al juzgador para que, dentro de los tres días que sigan a la fecha de la subasta, dicte auto resolviendo si es de aprobarse o no el remate. Esto último constituye una formalidad cuya observancia no se puede eludir, pues de acuerdo con el artículo 14 del referido código procesal civil, la observancia de las normas procesales es de orden público y, en el caso, lo preceptuado por el citado artículo 983 constituye una etapa del procedimiento de enajenación de bienes embargados que, por ende, no puede soslayarse, aun cuando lo pacten las partes, ni alterar o modificar, por lo que para la tramitación y conclusión de dicho procedimiento debe estarse a lo establecido en el citado numeral".

Así también apoya a lo anterior la tesis jurisprudencial contenida en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VIII, Agosto de 2003 Tesis: VI.2o.C.356 C Página: 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 expuesto y fundado en los artículos 1818, 1812 y 2423 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos y los ordinales 737, 739, 741, 746, 747 y 748 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se **aprueba** el **REMATE EN SEGUNDA ALMONEDA** del bien inmueble hipotecado ahora rematado a favor de **[No.17] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]** en su carácter de Apoderado Legal de la parte actora **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE.**

**SEGUNDO.-** Se adjudica a favor de **[No.18] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]** en su carácter de Apoderado Legal de la parte actora **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE,** el bien inmueble ubicado en **[No.19] ELIMINADO el domicilio [27],** resultante de la división del inmueble identificado como **[No.20] ELIMINADOS los bienes inmuebles [82],** Cuernavaca, Morelos, con un indiviso de 1,95% (uno punto noventa y cinco por ciento), por la cantidad de **\$426,666.67 (CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 67/100),** cantidad resultante de las dos terceras partes del valor comercial del bien subastado, menos el veinte por ciento.

**TERCERO.-** Concédase al adjudicante **[No.21] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]** en su carácter de Apoderado Legal de la parte actora, un término de **diez días** a efecto de que deposite ante este Juzgado el saldo remanente, apercibido que en caso de no hacerlo, quedará sin efecto la adjudicación y se procederá a nueva subasta, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 752 del Código Procesal Civil.

**CUARTO.-** Requiérase a la parte demandada **[No.22] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, para que en el plazo de TRES DÍAS comparezca ante la Notaría Pública número dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado a cargo del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, para que otorgue la escritura de adjudicación del bien inmueble subastado a favor de la parte actora, apercibido que en caso de no hacerlo, el Juzgador la otorgará en su rebeldía.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así lo acordó y firma la Licenciada **MARÍA ESTHER PICHARDO OLAIZ**, Juez Sexto Familiar de Primera Instancia en el Primer Distrito Judicial en el Estado, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos Licenciada **YUNUEN PAOLA SAN VICENTE IRLAS**, con quien legalmente actúa y da fe.

## FUNDAMENTACION LEGAL

No.1 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.2 ELIMINADOS\_los\_bienes\_inmuebles en 2 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.3 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.4 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.5 ELIMINADOS\_los\_bienes\_inmuebles en 2 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.6 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.7 ELIMINADOS\_los\_bienes\_inmuebles en 7 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II

de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.8 ELIMINADO\_el\_domicilio en 5 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.9 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.10 ELIMINADO\_el\_No.\_76 en 1 renglon(es) Por ser un dato laboral de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.11 ELIMINADO\_el\_domicilio en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.12 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.13 ELIMINADO\_el\_domicilio en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.14 ELIMINADOS\_los\_bienes\_inmuebles en 4 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.15 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.16 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.17 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.18 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.19 ELIMINADO\_el\_domicilio en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.20 ELIMINADOS\_los\_bienes\_inmuebles en 2 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32

de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.21 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.22 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.