



PODER JUDICIAL

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

VS

EXP. NÚM. 21/2015
SEGUNDA SECRETARIA

Cuernavaca, Morelos, a los veintidós días del mes de septiembre del año dos mil veintidós.

VISTOS los autos del expediente número **21/2015-2** relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por *********, contra ********* para resolver la adjudicación solicitada por *********, en audiencia de **REMATE EN PRIMERA ALMONEDA**, y:

RESULTANDOS:

1.- SENTENCIA DEFINITIVA DEL PRESENTE JUICIO.- Mediante sentencia definitiva de *********, se resolvió el fondo del presente juicio, condenando a *********, al pago de la suerte principal y accesorios, determinación que causó ejecutoria el siete de junio de dos mil dieciséis.

2.- CERTIFICADO DE GRAVAMEN.- En auto de *ocho de julio de dos mil veintidós*, se tuvo por exhibido el certificado de gravamen del inmueble hipotecado en el asunto que nos ocupa.

3.- DICTAMEN DE VALUACIÓN.- El dictamen del perito designado en juicio, se tuvo por exhibido en los siguientes terminos:

Perito designado por esta autoridad.- En auto de *once de noviembre de dos mil diecinueve*, se tuvo por rendido el peritaje del experto designado por esta autoridad *********, el cual fue ratificado en *********, peritaje que fue actualizado y se tuvo por rendido en auto de *********, mismo que fue ratificado *********, con el cual, se ordenó dar vista a las partes, para que manifestaran lo que a su derecho correspondiera por plazo de tres días.

4.- REMATE EN PRIMERA ALMONEDA.- En auto de *********, se señaló día y hora para el remate en primer almoneda del inmueble materia de juicio, con base en el dictamen pericial rendido por el perito *********, quien fue designado por este Juzgado.

5.- PUBLICIDAD.- En auto de *********, se tuvieron por exhibidos los edictos para dar publicidad al procedimiento de ejecución que nos ocupa, respecto a la primera almoneda.

6.- AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA.- En audiencia de *****, solicitó la adjudicación del inmueble hipotecado a su favor, por lo que una vez declarado fincado el remate, se ordenó turnar los autos para emitir la resolución correspondiente, lo que se hace al tenor siguiente, y:

CONSIDERANDOS:

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

..."ARTICULO 693.- Órganos competentes para la ejecución forzosa. Serán órganos competentes para llevar adelante la ejecución forzosa de las resoluciones judiciales los siguientes:

I.- El juzgado que haya conocido del negocio en primera instancia respecto de la ejecución de sentencias que hayan causado ejecutoria, o las que lleven ejecución provisional..."

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

El procedimiento que nos ocupa, se basa en la sentencia emitida el *****, consecuentemente, este Juzgado resulta competente para conocer sobre la adjudicación solicitada, al haber conocido la primer Instancia.

Determinación que causo ejecutoria por auto de siete de junio de dos mil dieciséis.

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

VS

EXP. NÚM. 21/2015
SEGUNDA SECRETARIA



PODER JUDICIAL

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia que expone:

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

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

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la

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

vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

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

*..."ARTICULO 633.- Sentencia definitiva en el juicio hipotecario. Cuando en la sentencia se declara procedente la vía hipotecaria, **se mandará proceder al remate de los bienes hipotecados**. La sentencia será apelable sólo en el efecto devolutivo, y en este caso, para procederse al remate, deberá otorgarse previamente caución. No es válida la estipulación contractual contraria que releve de la obligación de otorgar, cuando se interponga apelación.*

El remate se llevará al cabo de acuerdo con las reglas de la ejecución forzosa.

ARTICULO 692.- Cuando procede la ejecución forzosa. La ejecución forzosa tendrá lugar cuando se trate de:

I.- Sentencias que tengan autoridad de cosa juzgada;

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

ARTICULO 737.- Procedencia de las ventas y remates judiciales. La venta o adjudicación judicial de bienes sólo puede pedirse en los casos de ejecución de sentencia, o cuando la Ley o alguna resolución judicial lo determinen.

Todas las ventas o remates judiciales que deban hacerse en subasta o almoneda, y en cuanto a los plazos y condiciones en que hayan de verificarse, se regirán por las disposiciones de este capítulo, salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa..."

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

III.-LEGITIMACIÓN. Se debe establecer la legitimación de las partes, al ser un presupuesto procesal necesario, disertación que se encuentra contemplada en los artículos **191** y **690** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, análisis que es obligación de

VS

EXP. NÚM. 21/2015
SEGUNDA SECRETARIA



esta autoridad y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, tal y como lo sustenta la siguiente Jurisprudencia:

PODER JUDICIAL

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

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

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

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

1.- SENTENCIA DEFINITIVA DEL PRESENTE JUICIO.- Mediante sentencia definitiva de ***** , se resolvió el fondo del presente juicio, condenando a ***** , al pago de la suerte principal y accesorios.

2.- DEFINITIVIDAD.- En auto de *siete de junio de dos mil dieciséis*, se declaró que la sentencia definitiva emitida en juicio, había causado ejecutoria.

3.- CERTIFICADO DE LIBERTAD O DE GRAVAMEN.- En auto de *ocho de julio de dos mil veintidós*, se tuvo por exhibido el certificado de gravamen del inmueble hipotecado en el asunto que nos ocupa.

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

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

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

- De la Constitución Política Mexicana artículos 1, 14, 16, y 17, mismos que disponen:

Artículo 1o.- En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.

Está prohibida la esclavitud en los Estados Unidos Mexicanos. Los esclavos del extranjero que entren al territorio nacional alcanzarán, por este solo hecho, su libertad y la protección de las leyes. Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas.

Artículo 14.- A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna. Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.

En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía, y aún por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trata. En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho.

“Artículo 16.- Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la



PODER JUDICIAL

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

VS

EXP. NÚM. 21/2015
SEGUNDA SECRETARIA

causa legal del procedimiento. En los juicios y procedimientos seguidos en forma de juicio en los que se establezca como regla la oralidad, bastará con que quede constancia de ellos en cualquier medio que dé certeza de su contenido y del cumplimiento de lo previsto en este párrafo.

Toda persona tiene derecho a la protección de sus datos personales, al acceso, rectificación y cancelación de los mismos, así como a manifestar su oposición, en los términos que fije la ley, la cual establecerá los supuestos de excepción a los principios que rijan el tratamiento de datos, por razones de seguridad nacional, disposiciones de orden público, seguridad y salud públicas o para proteger los derechos de terceros.

No podrá librarse orden de aprehensión sino por la autoridad judicial y sin que preceda denuncia o querrela de un hecho que la ley señale como delito, sancionado con pena privativa de libertad y obren datos que establezcan que se ha cometido ese hecho y que exista la probabilidad de que el indiciado lo cometió o participó en su comisión.

La autoridad que ejecute una orden judicial de aprehensión, deberá poner al inculpado a disposición del juez, sin dilación alguna y bajo su más estricta responsabilidad. La contravención a lo anterior será sancionada por la ley penal.

Cualquier persona puede detener al indiciado en el momento en que esté cometiendo un delito o inmediatamente después de haberlo cometido, poniéndolo sin demora a disposición de la autoridad civil más cercana y ésta con la misma prontitud, a la del Ministerio Público. Existirá un registro inmediato de la detención."

"Artículo 17.- Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho. Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales. Siempre que no se afecte la igualdad entre las partes, el debido proceso u otros derechos en los juicios o procedimientos seguidos en forma de juicio, las autoridades deberán privilegiar la solución del conflicto sobre los formalismos procedimentales."

- Del Código Procesal Civil numerales 630, 738, 740, 746, 747, 748, 751 y 752, que en su orden prevén:

ARTÍCULO 630.- Avalúo de la finca hipotecada. El avalúo de la finca hipotecada se practicará conforme a las reglas para el de inmuebles en la ejecución forzosa; pero podrá iniciarse desde que se notifique al deudor la demanda. No será válido el convenio sobre el avalúo, cuando el precio se fije

antes de exigirse la deuda; el convenio posterior no puede perjudicar los derechos de tercero. Los acreedores hipotecarios anteriores deberán ser citados y tendrán derecho de intervenir en el avalúo de la finca hipotecada. Los acreedores que aparezcan del certificado del Registro Público de la Propiedad, que se pida para la venta judicial, con gravámenes posteriores al registro de la cédula hipotecaria, no tendrán derecho de intervenir en el avalúo. El actor presentará certificado del Registro Público de la Propiedad, en el que constarán, en su caso, los gravámenes que reporta la finca. Si de él aparecen otros acreedores, se les citará personalmente y de inmediato para que comparezcan a deducir sus derechos si así les conviene y para intervenir en su caso, en el avalúo.

ARTÍCULO 738.- Oportunidad de la venta o adjudicación judicial. La venta o adjudicación no podrá ordenarse sino después de transcurridos diez días del embargo, con excepción de los casos en que se trate de dinero efectivo o de bienes susceptibles de rápido demérito o de deterioro. En el primer caso, puede hacerse desde luego la adjudicación al acreedor, si se trata de ejecución de sentencia; y en el segundo, deberá autorizarse inmediatamente la venta por conducto del depositario o de la persona que determine el Juez, sin avalúo ni subasta y en las mejores condiciones que puedan lograrse en el mercado.

ARTÍCULO 740.- Avalúo de bienes raíces. El avalúo de los bienes inmuebles se practicará de acuerdo con la reglamentación de la prueba pericial y se ordenará por el Juez, de oficio o a instancia de parte, en cualquiera de las formas siguientes: I.- Mediante avalúo que practique cualquiera institución de crédito. El avalúo deberá practicarse tomando en cuenta el valor comercial que el inmueble tuviere en la fecha en que se haga, y se aceptará sin ulterior trámite el que así se produzca; y, II.- Mediante determinación del valor por los peritos que designe el Juez. Los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes que se pida para la venta, tendrán en este caso derecho para pedir se designe otro perito que intervenga en el avalúo. Tratándose de juicios hipotecarios, se aceptará también el precio que fijen de común acuerdo el acreedor y el deudor al exigirse la deuda; pero sin que este convenio pueda perjudicar los derechos de tercero.

ARTÍCULO 746.- 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;

VS

EXP. NÚM. 21/2015
SEGUNDA SECRETARIA



PODER JUDICIAL

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

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 librára 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.

ARTÍCULO 747.- 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.

ARTÍCULO 748.- 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



PODER JUDICIAL

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

VS

EXP. NÚM. 21/2015
SEGUNDA SECRETARIA

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.

ARTÍCULO 751.- Tercera almoneda. No conviniendo al ejecutante ninguno de los dos medios expresados en el artículo que precede, podrá pedir que se celebre una tercera subasta, sin sujeción a tipo, que se llevará a cabo observándose el siguiente procedimiento:

I.- Si hubiere postor que ofrezca las dos terceras partes del precio que sirvió de base para la segunda subasta, y que acepte las condiciones de la misma, fincará en él el remate sin más trámites;

II.- Si el postor no llegare a dos terceras partes, con suspensión del fincamiento del remate, se informará del precio ofrecido al deudor, el cual, dentro de los veinte días siguientes podrá pagar al acreedor, liberando los bienes, o presentar persona que mejore la postura;

III.- Transcurridos veinte días sin que el deudor haya pagado o traído mejor postor, se aprobará el remate, mandando llevar a efecto la venta;

IV.- Los postores a que se refiere este artículo, cumplirán con el requisito previo del depósito a que se refieren los numerales anteriores;

V.- Cuando dentro del plazo expresado se mejorare la postura, el Juez mandará abrir nueva licitación entre los dos postores, citándolos dentro del tercer día, para que en su presencia hagan las pujas, y adjudicará la finca al que hiciere la proposición más ventajosa;

VI.- Cuando el primer postor, en vista de la mejora hecha por el segundo, manifestare que renuncia a sus derechos o no se presentare a la licitación, se fincará el remate en favor del segundo; lo mismo se hará contra el primero, si únicamente el segundo se presente a la licitación; y,

VII.- Si en la tercera subasta se hiciera postura admisible en cuanto al precio, pero ofreciendo pagar a plazos, o alterando alguna condición, se comunicará al acreedor, el cual podrá pedir dentro de los seis días siguientes la adjudicación de los bienes en las dos terceras partes del precio de la segunda subasta, y si no hace uso de este derecho, se aprobará el remate en los términos ofrecidos por el postor.

ARTÍCULO 752.- Resolución acerca del remate. Dentro de los tres días que sigan a la fecha del remate, el Juez dictará auto resolviendo si es de

aprobarse o no la almoneda. Aprobado el remate, ordenará el otorgamiento de la escritura de adjudicación de los bienes, y prevendrá al comprador que consigne ante el propio Juez el precio del remate.

En caso de que el comprador no consignare el precio en el plazo que el Juez señalare o si por su culpa dejare de tener efecto la venta, se procederá a nueva subasta como si no se hubiere celebrado, perdiendo el postor el depósito de garantía que hubiere otorgado, del cual se aplicará por vía de indemnización repartiéndolo entre el ejecutante y ejecutado.

Consignado el precio, se hará saber al deudor que dentro del tercer día otorgue la escritura de venta a favor del comprador, apercibido de que de no hacerlo, el Juez lo hará en su rebeldía, haciéndolo constar así.

Otorgada la escritura, se entregarán al comprador los títulos de propiedad, apremiando en su caso al deudor para que los entregue y se pondrán los bienes a disposición del mismo comprador, dándose para ello las órdenes necesarias, aun las de desocupación de fincas habitadas por el deudor o terceros que no tuvieren contrato para acreditar su uso en los términos que fija el Código Civil. Igualmente se dará a conocer como dueño al comprador respecto de las personas que el mismo designe.

Efectuado el remate, si dentro del precio no hubieren quedado reconocidos algunos gravámenes, se cancelarán las inscripciones de las hipotecas o cargas a que estuviera afecta la finca vendida, expidiéndose para ello el mandato respectivo, de tal manera que el bien inmueble pase libre al comprador.

Los anteriores preceptos legales, establecen que en los juicios especiales hipotecarios, si se declara procedente la vía, se mandará proceder al remate del bien hipotecado y que en ese caso, el remate se llevará al cabo de acuerdo con las reglas de la ejecución forzosa; asimismo, disponen las reglas y requisitos que han de observarse para llevar a cabo el remate de bienes inmuebles, destacando la necesidad de contar con un avalúo (el cual se practicará de acuerdo a las reglas de la prueba pericial), la exhibición del certificado de libertad o de gravamen del inmueble y la publicación de los edictos para dar difusión al remate.

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

***** **DE LAS** *****_***** ***** , ***** ***** ,
***** ***** ***** ***** , ***** ***** ,
***** , ***** .



PODER JUDICIAL

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

VS

EXP. NÚM. 21/2015
SEGUNDA SECRETARIA

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

En el presente asunto, obra en autos el dictamen realizado por el perito valuador designado por este Juzgado ***** al cual, se le otorga valor probatorio, en términos del numeral **490** del Código Procesal Civil, ello en virtud que las partes fueron omisas en impugnar dicho estudio, por ende, se les tuvo por conformes con el mismo en auto de *****.

Pericial de la cual, se advierte que el inmueble hipotecado en el presente asunto, tiene un valor de: *****.

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

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

PRUEBA PERICIAL EN VALUACIÓN DE BIENES EN EL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL. CUANDO EN LA ETAPA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA UNA DE LAS PARTES NO DESIGNE PERITO, Y DICHA CIRCUNSTANCIA NO ESTÁ PREVISTA EN EL APARTADO RELATIVO DEL CÓDIGO DE COMERCIO, DEBE APLICARSE EL DIVERSO ARTÍCULO 1253 DE DICHO ORDENAMIENTO Y NO LAS DISPOSICIONES DE LA LEGISLACIÓN LOCAL RESPECTIVA.

El artículo 1253, fracción VI, párrafo primero, del Código de Comercio (reformado el 17 de abril de 2008 y vigente a partir del 16 de julio del mismo año), es aplicable al juicio ejecutivo mercantil, en la etapa de ejecución, en lo concerniente a la designación de peritos en materia de valuación, a efecto de dar cumplimiento al artículo 1410 del propio ordenamiento pues, conforme a aquel precepto, en el caso de que una de las partes en el juicio no designe perito, se le tendrá por conforme con el dictamen pericial que rinda el perito de la contraria y únicamente en el caso de que los

peritos de ambas partes no rindan su dictamen dentro del término concedido, el Juez designará en rebeldía un perito único, que lo rendirá en el plazo ahí establecido. Lo anterior, atento a que en los artículos 1410, 1411 y 1412, vigentes hasta el 10 de enero de 2014, del citado código que rigen la etapa de ejecución de sentencia en el juicio ejecutivo mercantil, no se prevé el supuesto en que una de las partes no designe al perito que le corresponde; de ahí que debe acudirse al numeral 1253 invocado, sin que sea obstáculo que se encuentre contenido en el libro quinto denominado: De los juicios mercantiles, título primero, intitulado: Disposiciones generales, capítulo XV llamado: De la prueba pericial, pues se trata de una prueba pericial en valuación de un bien inmueble, además, por disposición del artículo 1054 del mencionado ordenamiento, los juicios mercantiles se rigen por las disposiciones del libro quinto señalado y de manera supletoria, primero por el Código Federal de Procedimientos Civiles o, en su defecto, por el Código de Procedimientos Civiles del Estado; de ahí que, en este caso, no procede la aplicación supletoria de las disposiciones de la legislación local, pues no es la etapa en la que el juicio mercantil se encuentre, el motivo determinante de la norma a la que hay que acudir, sino la figura jurídica de que se trate, en el caso, prueba pericial en valuación de bienes.

De igual manera, se encuentran glosados los certificados de gravamen de *****, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a los cuales, en términos del numeral **490** del Código Procesal Civil, se les concedió pleno valor probatorio en la presente determinación, con los que se acredita que el bien inmueble hipotecado se encuentra registrado a nombre de ***** y sobre este sólo existe la inscripción del derecho real de hipoteca reclamado en el presente juicio.

También se advierte que en auto de *****, se señaló fecha para el ***** determinando como valor del inmueble hipotecado las dos terceras partes del valor fijado por el perito designado de forma común por las partes, asimismo se ordenó la publicación de los edictos previstos por la ley; por lo que la parte ejecutante publicó los edictos respectivos, los cuales obran agregados en actuaciones, en auto de *****.

Además se fijaron los edictos en las puertas del Juzgado Noveno de Distrito en el Estado de Morelos y en la receptoría de rentas, como se desprende de las razones de ***** y *****, emitidas por el Fedatario de Adscripción.



VS

EXP. NÚM. 21/2015
SEGUNDA SECRETARIA

PODER JUDICIAL

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

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

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

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

La venta forzosa de inmuebles está regulada por disposiciones de orden público que concilian el interés del acreedor para que se le pague en contra de la voluntad del dueño, dado que ante su incumplimiento, existe una sentencia que así lo declara y le condena; con el interés de la sociedad en que los deudores cumplan forzosamente con sus obligaciones, y el interés de éstos con la garantía de audiencia que permite que sean oídos antes del acto de privación definitivo; así como la obligación del Estado de administrar justicia a fin de salvaguardar el orden y estabilidad social con la resolución de los litigios. De modo que la publicación de edictos convocando a postores en subasta pública, debe hacerse siempre con las formalidades previstas en el artículo 1411 del Código de Comercio, y no puede quedar a la voluntad de las partes.

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

Ahora bien, de la sentencia emitida el ***** , se advierte que ***** fueron condenados a lo siguiente:

ADEUDO
§*****

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

*****.

Con lo anterior, se acredita el derecho reclamado por ***** en el presente juicio.

En las relatadas consideraciones, toda vez que se llevó a cabo la audiencia de primera almoneda en términos de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo **748** del Código Procesal Civil, **se aprueba en definitiva la adjudicación del bien inmueble hipotecado a favor de *******, en la **cantidad resultante de dos terceras partes del valor pericial**, esto es, la cantidad de \$*****

Cuánta que se determina de la siguiente manera: el valor pericial del inmueble objeto del presente procedimiento corresponde a: \$*****, siendo dos terceras partes de la anterior la cantidad de: \$*****

Sirve de apoyo a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Novena Época Registro: 161011 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXIV, Septiembre de 2011 Materia(s): Civil Tesis: I.5o.C.148 C Página: 2195

REMATE EN TERCERA ALMONEDA. EL EJECUTANTE O ACREEDOR TIENE EL CARÁCTER DE POSTOR Y EL DERECHO DE FORMULAR LA POSTURA POR LA CANTIDAD FIJADA POR LA LEY.

De los artículos 574, 575, 582 a 585 y 588 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se advierte que el acreedor dentro de la etapa de ejecución puede actuar en su calidad de postor. Inclusive, se le brindan facultades privilegiadas frente a las demás personas que intervienen en la venta judicial, por ejemplo, se le exime de consignar el dinero ofrecido para la puja a través del certificado de depósito respectivo; también se le permite mejorar las posturas de los licitadores; pedir la adjudicación de los bienes, cuando no haya postores, en las dos tercias partes del precio que sirvió de base para la subasta; y, opcionalmente, solicitar la celebración de una nueva almoneda si no se efectúa la adjudicación, con rebaja del veinte por ciento. Ahora bien, de primera mano es sugerente que los mencionados derechos se encuentran expresamente consignados en la normativa aludida para ser ejercidos únicamente en primera y segunda

VS

EXP. NÚM. 21/2015
SEGUNDA SECRETARIA



PODER JUDICIAL

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

almoneda, pues existe un aparente silencio de esa situación, si se atiende a la literalidad del artículo 584 del indicado ordenamiento, que reglamenta la tercera almoneda, cuando literalmente dice: "... si hubiere postor que ofrezca las dos tercias partes del precio que sirvió de base para la segunda subasta y que acepte las condiciones de la misma, se fincará el remate sin más trámite en él.", esto es, pareciera que la norma hace alusión a la forzosa comparecencia de cualquier postor extraño (diferente al ejecutante o acreedor) y que él es el único facultado a proponer un precio inferior a las dos terceras partes del precio base del remate. Sin embargo, no debe ignorarse que el propósito final del remate es que el acreedor pueda hacer efectivo el crédito o condena a su favor, de manera que no hay razón jurídica para despojar a dicho ejecutante de la calidad de un postor durante el desarrollo de la tercera almoneda, pues de asumir esta posición, se estaría desconociendo que la finalidad última del remate reside en que pueda obtener el pago del adeudo a su favor. Sería un despropósito que se otorguen mayores ventajas a cualquier otro postor de hacer una puja inferior a las dos tercias partes del precio base sobre el bien; mientras que al ejecutante verdaderamente interesado en obtener el cobro del crédito reconocido judicialmente a su favor, se le vedará la posibilidad de hacer una propuesta en idénticas circunstancias. Por tanto, el significado que debe darse al artículo 584 citado, no puede ser aislado de las disposiciones legales que le preceden, reguladoras del remate; antes bien, es menester hacer una interpretación sistemática a través de la cual puede apreciarse la intención de dar al acreedor el tratamiento de postor, inclusive, con los privilegios mencionados.

Época: Novena Época Registro: 165921 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXX, Noviembre de 2009 Materia(s): Civil Tesis: I.14o.C.60 C Página: 940

REMATE EN TERCERA ALMONEDA. EL EJECUTANTE PUEDE ADJUDICARSE EL BIEN EN LAS DOS TERCERAS PARTES DEL PRECIO FIJADO AL INMUEBLE EN LA SEGUNDA, AUN CUANDO NO EXISTA UN DIVERSO POSTOR.

Del análisis conjunto y sistemático de los artículos 575, 582, 583, 584 y 586 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se desprende que el ejecutante puede intervenir en las subastas y mejorar las posturas que se hicieren, lo cual incluye la tercera almoneda, con la diferencia de que éste no tiene la obligación de consignar el depósito relativo al diez por ciento del valor del bien, dado su carácter de acreedor del ejecutado, como garantía del cumplimiento de su obligación, que sí se les exige a los demás postores; asimismo,

aun cuando es verdad que en el segundo párrafo del artículo 584 del ordenamiento procesal invocado se hace referencia a que se fincará el remate cuando hubiere postor que ofrezca las dos terceras partes del precio que sirvió de base para la segunda subasta, e inclusive en el quinto párrafo del mismo precepto legal se señala que los postores cumplirán con el requisito previo del depósito previsto en el artículo 574 del propio ordenamiento adjetivo, debe tenerse presente que el numeral 586 del multicitado cuerpo de leyes establece que cuando en la tercera subasta se hiciera postura admisible en cuanto al precio, pero ofreciendo pagar a plazos o alterando alguna condición, se hará saber al acreedor (ejecutante), quien podrá pedir en los nueve días siguientes la adjudicación del bien en las dos terceras partes. Por tanto, si se prevé esa posibilidad cuando existe un diverso postor, no existe impedimento para que la parte ejecutante, de no existir otro postor, al verificarse la tercera almoneda pueda adjudicarse el bien en las dos terceras partes del precio fijado al inmueble en la segunda, dado que esa posibilidad incide en un beneficio de la parte deudora, al lograrse que, sin mayor trámite, se cubran las dos terceras partes del precio que sirvió de base para la segunda almoneda.

Época: Novena Época Registro: 172391 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXV, Mayo de 2007 Materia(s): Civil Tesis: I.13o.C.38 C Página: 2204

REMATE EN TERCERA ALMONEDA. EL EJECUTANTE PUEDE ADJUDICARSE EL BIEN SÓLO EN LAS DOS TERCERAS PARTES DEL VALOR QUE SIRVIÓ DE BASE EN LA SEGUNDA SUBASTA.

Conforme a lo previsto en los artículos 583, 584 y 586 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, si en la segunda almoneda no se presenta postor surge el derecho del ejecutante para pedir la adjudicación del bien por las dos terceras partes del precio que sirvió de base para la segunda almoneda o bien, para que se le entregue su administración; de no hacer uso de esas dos opciones y pedir la celebración de la tercera subasta sin sujeción a tipo, se actualizan dos hipótesis: a) que se presente postor ofreciendo las dos terceras partes del valor base de la segunda almoneda, y b) que el licitador haga una menor oferta, caso en el cual se mandará dar vista al ejecutante para que dentro del plazo de veinte días pague lo debido o presente mejor postor y de no optar por ninguna de éstas, se fincará el remate sin sujeción a tipo. Si en esa tercera almoneda, se ofreció una postura admisible en cuanto al precio pero se solicitó diversa forma de pago al efectivo, surge el derecho del ejecutante para decidir si acepta esa forma de pago o se adjudica el bien por las dos terceras partes del valor que sirvió de base para la segunda subasta. De lo cual se concluye, que las reglas establecidas para la

VS

EXP. NÚM. 21/2015
SEGUNDA SECRETARIA



PODER JUDICIAL

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

adjudicación del actor ejecutante en la primera y segunda almonedas son específicas; en tanto que las que norman su adjudicación en la tercera almoneda sin sujeción a tipo son reglas especiales, pues en ésta el ejecutante sólo podrá adjudicarse el bien si manifestó su negativa a aceptar la forma de pago a plazos y prefirió adjudicarse el bien, pero siempre por las dos terceras partes de su valor y no por menos, lo que quiere decir que su adjudicación en la tercera subasta no podrá ser sin sujeción a tipo para él y es de concluir en tal sentido, ya que conforme al último párrafo del artículo 584 en comento, el ejecutante no está incluido en los postores que pueden adjudicarse sin sujeción a tipo, pues de lo contrario no tendría sentido su último párrafo ni la existencia de los numerales 574 y 575 del código procesal civil, ya que si este último artículo exime al ejecutante de la obligación de otorgar billete de depósito para garantizar el cumplimiento de su pago según lo ofertado y, en consecuencia, sólo subsiste esa obligación para el resto de los licitadores, al señalar el último párrafo del aludido artículo 584 que "Los postores a que se refiere este artículo cumplirán con el requisito previo del depósito ..." evidentemente que lo previsto en él no aplica para los ejecutantes quienes por ley se encuentran liberados de tal obligación.

Época: Novena Época Registro: 166571 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXX, Agosto de 2009 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C. J/64 Página: 1484

REMATE EN ÚLTIMA ALMONEDA. EL PRECIO EN QUE SE ADJUDIQUE EL BIEN EMBARGADO, NO DEPENDE DE LA VOLUNTAD DEL DEUDOR, SINO DE LA DISPOSICIÓN EXPRESA DE LA LEY.

Conforme a los artículos 1411 y 1412 del Código de Comercio, 571, 573, 575, 582 y 583 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal de aplicación supletoria al primero, la postura legal es la que cubre las dos terceras partes del avalúo, con tal de que la parte de contado sea suficiente para pagar el crédito o créditos que han sido objeto del juicio y las costas, y el ejecutante puede tomar parte en la subasta y mejorar las posturas que se hicieron, sin necesidad de consignar el depósito necesario que se exige a los postores para garantizar su postura. Cuando no haya postor, el ejecutante puede pedir en el momento de la diligencia que se le adjudiquen los bienes por el precio del avalúo que sirvió de base para el remate o que se saquen a remate a una segunda subasta con rebaja del veinte por ciento de la tasación, y si en esta última tampoco hay postores, el actor puede pedir o la adjudicación por el precio que sirvió de base para la segunda subasta o que se le entreguen en administración los bienes para aplicar sus productos al pago de los intereses y extinción

del capital y de las costas. Las disposiciones relativas a que el inmueble embargado se saque a remate convocando a postores en subasta pública y se adjudique al mejor postor, así como que sea postura legal la que cubra las dos terceras partes del avalúo, que ante la ausencia de postores se saque a remate en una segunda subasta con rebaja del veinte por ciento del precio de avalúo, y que el ejecutante pueda solicitar que se le adjudique el bien inmueble en el precio que sirvió de base para la subasta; concilian el interés del acreedor para que se le pague en contra de la voluntad del dueño, dado que ante su incumplimiento, existe una sentencia que así lo declara y le condena; con el interés de la sociedad en que los deudores cumplan forzosamente con sus obligaciones, y el interés de éstos con la garantía de audiencia que permite que sean oídos antes del acto de privación definitivo; así como la obligación del Estado de administrar justicia a fin de salvaguardar el orden y estabilidad social con la resolución de los litigios. De modo que como se trata de una venta forzosa, el precio en que se venda el inmueble embargado no depende de la voluntad del deudor, sino de la disposición expresa de la ley, y el ejecutante, aun sin cumplir con los requisitos que la ley exige para los postores, puede solicitar que le sea adjudicado el bien en el precio fijado como base para el remate en la última almoneda.

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

Atendiendo además a lo dispuesto por el artículo **752** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en correlación con el numeral **1812** del Código Civil del Estado de Morelos, **se ordena cancelar el gravamen** existente sobre el bien inmueble objeto del presente remate, exclusivamente respecto el presente juicio, mismo que aparece en el certificado de gravamen de *********, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de tal manera que el inmueble pase libre de todo gravamen a favor de *********.

Finalmente, una vez que cause ejecutoria la presente determinación se ordena girar atento oficio al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para que



PODER JUDICIAL

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

VS

EXP. NÚM. 21/2015
SEGUNDA SECRETARIA

ordene a quien corresponda proceda a realizar la cancelación de la inscripción de hipoteca o cargas a que estuviere afecta la finca materia del presente remate.

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

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

RESUELVE:

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

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

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

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

QUINTO.- Atendiendo además a lo dispuesto por el artículo 752 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en correlación con el numeral 1812 del Código Civil del Estado de Morelos, se ordena cancelar el gravamen existente sobre el bien inmueble objeto del presente remate, exclusivamente respecto el

presente juicio, mismo que aparece en el certificado de libertad o de gravamen de *****, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de tal manera que el inmueble pase libre de todo gravamen a favor de *****, consecuentemente:

SEXTO.- Una vez que cause ejecutoria la presente determinación se ordena girar atento oficio al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para que ordene a quien corresponda proceda a realizar la cancelación de las inscripciones de hipotecas o cargas a que estuviere afecta la finca materia del presente remate.

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

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y CÚMPLASE. Así interlocutoriamente, lo resolvió y firma la Licenciada **VALERIA VALENCIA VEGA ALTAMIRANO**, Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien legalmente actúa ante la Segunda de Acuerdos Licenciada **VERÓNICA NÁJERA VASA**, con quien actúa y da fe.

ZSP*

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

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