



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Cuernavaca, Morelos, a **veintitrés de junio de dos mil veintiuno.**

**VISTOS** para los autos del expediente número **137/2017**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\***, radicado en la **Segunda Secretaria** para resolver sobre la **APROBACIÓN DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA**, solicitada por la **parte actora**, bajo los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

**ÚNICO.-** Con fecha **dieciocho de junio de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de **remate en primera almoneda** misma a la que compareció la parte actora **\*\*\*\*\*** asistido de su abogado patrono, y la incomparecencia de la demandada y de persona alguna que legalmente lo representara y de postor alguno. Una vez desahogada la diligencia respectiva en la que se hicieron constar las manifestaciones vertidas por la parte actora, que en este apartado se tienen por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones; se turnaron las presentes actuaciones para resolver respecto del remate en primera almoneda; resolución que ahora se pronuncia al tenor de las siguientes:

**CONSIDERACIONES:**

**I.- COMPETENCIA.**

Este Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para resolver el presente asunto, al estar conociendo del juicio principal.

Además, atendiendo al acuerdo 002/2021, emitido en sesión ordinaria celebrada el tres de marzo de dos mil veintiuno, por los Magistrados integrantes del Pleno del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado, se determina la competencia y denominación de los juzgado de Primera Instancia del Primer, Cuarto, Sexto y Noveno Distrito Judicial, por lo que, a partir del veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, ceso la competencia de este órgano jurisdiccional en materia civil y mercantil (tradicional), por tanto la nueva denominación es Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado; de igual forma, de acuerdo al punto sexto de dicho acuerdo, se seguirá conociendo de asuntos previos (civil y mercantil) hasta su conclusión definitiva.

## **II.- ANTECEDENTES.**

Con fecha **trece de septiembre de dos mil diecisiete, se dictó sentencia definitiva**, en la que se condenó a la demandada, en los siguientes términos:

“...**CUARTO.-** Se condena a la demandada **\*\*\*\*\***, al pagar a la persona moral denominada RECUPERADORA DE DEUDA HIPOTECARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, la cantidad de \$394,165.18 (TRES CIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS 18/100 M.N.) por concepto de adeudo total hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

**QUINTO.-** Por lo tanto, se concede a la demandada \*\*\*\*\* un plazo legal de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que den cumplimiento a lo anterior... .. y en caso de no hacerlo procedáse al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con su producto hágase pago al acreedor o a quien sus derechos legalmente represente.”

Cantidad a que fue condenada la demandada, \*\*\*\*\*, siendo **\$394,165.18 (TRES CIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS 18/100 M.N.)**, sin que a la fecha obra en autos, elementos de convicción que acrediten que haya realizado pago alguno de dicha cantidad; a pesar de que quedó notificada de dicha sentencia, como se advierte de la razón actuarial del veintinueve de septiembre de dos mil diecisiete.

### III.- ANÁLISIS DE LA ADJUDICACIÓN.

En virtud de que la demandada \*\*\*\*\* no hizo pago de las prestaciones a que fue condenada en sentencia definitiva; la parte actora solicitó se diera cumplimiento a la misma y se procediera al remate del bien inmueble dado en garantía en el presente asunto; en atención a lo anterior, y habiéndose dado cumplimiento a los requisitos previstos en la ley para tal efecto, con fecha **dieciocho de junio de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la **audiencia de remate en primera almoneda** respecto del bien dado en garantía hipotecaria en el presente asunto, identificado como \*\*\*\*\*” **constituida sobre \*\*\*\*\***; con folio real electrónico \*\*\*\*\*; cuya superficie, medidas y

colindancias, se encuentran descritas también en el avalúo respectivo que obra glosado a las presentes actuaciones.

Según consta en la constancias de la audiencia de remate, a la misma no compareció postor alguno, no obstante de haberse hecho las publicaciones respectivas en el "**Boletín Judicial**" así como en el periódico "**La Unión de Morelos**" (cuyos ejemplares se encuentran agregados a las presentes actuaciones) y, la parte actora por conducto de su apoderado legal, solicitó se adjudique en su favor, el inmueble motivo del remate, por las dos terceras partes del valor del inmueble que sirvió de base para el remate.

Bajo esta premisa, toda vez que se encuentran reunidos los extremos previstos por los artículos **746, 747 y 748** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es decir, se exhibió el certificado de gravámenes del inmueble materia de la subasta, se dio la publicidad debida mediante la publicación de los edictos correspondientes y, la fijación de éstos en la Puerta de éste Juzgado, se hizo saber al demandado la fecha del remate y, la diligencia de referencia se llevó a cabo en términos de Ley; resulta procedente **aprobar** el remate en Primera Almoneda celebrada en diligencia de dieciocho de junio de dos mil veintiuno.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **748** fracción VII, del ordenamiento legal antes invocado, **se adjudica** a favor de **\*\*\*\*\***, el bien inmueble motivo de la diligencia, identificado como **\*\*\*\*\*" constituida sobre \*\*\*\*\*;** con folio real electrónico **\*\*\*\*\*;** en la cantidad total de **\$150,000.00**



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

**(CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)** que corresponde a las dos terceras partes del valor que se le atribuyó al referido inmueble y que fue tomado como base para su remate; es decir, la cantidad de **\$225,000.00 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**.

En mérito de lo anterior; requiérase a la demandada **\*\*\*\*\***, para que en el plazo de **CINCO DÍAS**, comparezca a la Notaria Pública que designe la parte actora, a efecto de que se firme la protocolización de las actuaciones judiciales mediante la escritura respectiva, apercibiéndola que de no hacerlo, la suscrita juzgadora lo hará en su rebeldía.

Se dejan a salvo los derechos de la parte actora, respecto del remanente que tiene a su favor, para que lo haga valer en la vía y forma correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo dispuesto por los artículos **96** fracción **III**, **99**, **105**, **106** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se:

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Este Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para resolver el presente asunto; en términos de lo expuesto en el cuerpo de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Se aprueba el remate en primera almoneda celebrado el día **dieciocho de junio de dos mil veintiuno**.

**TERCERO.-** Se adjudica a favor de **\*\*\*\*\***, el bien inmueble motivo de la diligencia, identificado como **\*\*\*\*\*" constituida sobre \*\*\*\*\***; con folio real electrónico **\*\*\*\*\***; en la cantidad total de **\$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)** que corresponde a las dos terceras partes del valor que se le atribuyó al referido inmueble y que fue tomado como base para su remate; es decir, la cantidad de **\$225,000.00 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**.

**CUARTO.-** Requírase a la demandada **\*\*\*\*\***, para que en el plazo de **CINCO DÍAS**, comparezca a la Notaria Pública que designe la parte actora, a efecto de que se firme la protocolización de las actuaciones judiciales mediante la escritura respectiva, apercibiéndola que de no hacerlo, la suscrita juzgadora lo hará en su rebeldía.

**QUINTO.-** Se dejan a salvo los derechos de la parte actora, respecto del remanente que tiene a su favor, para que lo haga valer en la vía y forma correspondiente.

**SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así, definitivamente lo resolvió y firma, la **Licenciada ELVIRA GONZÁLEZ AVILÉS**, Juez Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante la Tercera **Secretaria** de Acuerdos, **Licenciada MARIA**



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

DEL CARMEN AQUINO SUÁREZ, con quien legalmente actúa  
y da fe. **EGA/n**

Las dos firmas que obran en la presente foja, corresponden a la interlocutoria emitida el veintitrés de junio de dos mil veintiuno, dentro del expediente 137/2017-2, relativo a la aprobación de remate en primera almoneda, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*.