



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 veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno.

VISTOS para los autos del expediente número **355/2020** 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 **veinticinco 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 **veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno, se dictó sentencia definitiva**, en la que se condenó a la demandada, en los siguientes términos:

“...CUARTO.- Se condena a *********, a pagar a *********, la cantidad de **\$322,956.72 (TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 72/100 M.N.)**, por **concepto de suerte principal o capital vencido del crédito otorgado y ejercido**, de acuerdo a lo pactado en la CLÁUSULA PRIMERA del Contrato Base de la Acción, y que señala el monto por el que se abrió el crédito a la acreditada, a partir del **tres de enero de mil novecientos noventa y cuatro**, al **treinta y uno de octubre de dos mil veinte**.

QUINTO.- Se condena a *********, ********* a pagar los **Intereses Ordinarios no cubiertos**, causados desde el **treinta de septiembre de dos mil trece**, al **treinta y uno de octubre de**



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

dos mil veinte, fecha en que la demandada ha dejado de cumplir con las obligaciones de pago pactadas con el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA TRABAJADORES (INFONAVIT), por concepto de intereses ordinarios generados y no pagados a razón de una tasa anual del **6% (SEIS POR CIENTO)** sobre el monto de crédito con los clientes que se señalan al saldo del mismo, lo que hace un total de **\$138,858.64 (CIENTO TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 64/100 M.N.)** y los que se sigan venciendo hasta el pago total de la suerte principal, con base en lo pactado por las partes en la CLÁUSULA PRIMERA último párrafo del Contrato de OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA base de la acción, en favor de la parte actora *****.

SEXTO.- Se condena a ***** , al pago de los **intereses moratorios generados y no cubiertos**, fecha en que la demandada incurrió y ha incurrido en mora, por concepto de intereses moratorios generados y no pagados a razón de una tasa anual del **9% (NUEVE POR CIENTO)** sobre cada amortización no pagada, en los términos del capítulo de estipulaciones numeral 3 (tres) del Contrato Privado de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria; los que hacen un total de **\$208,287.96 (DOSCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 96/100 M.N.)** y los que se sigan venciendo hasta el pago total y finiquito de la suerte principal reclamada, a la tasa legal establecida en los artículos 1518 y 1817 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, mismos que se cuantificarán y liquidarán, previo a su condena, en ejecución de sentencia..."

Cantidades que en su totalidad ascienden a **\$670,099.32 (SEISCIENTOS SETENTA MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS 32/100 M.N.)**, sin que la demandada ***** a la fecha haya realizado pago alguno; pues de las constancias de autos no se advierte tal circunstancia; a pesar de que quedó notificada de dicha sentencia, como se advierte de la razón actuarial del veintiséis de mayo de dos mil veintiuno.

III.- ANÁLISIS DE LA ADJUDICACIÓN.

En virtud de que la ***** 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 **veinticinco de noviembre 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 *****; 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 por el valor total del inmueble, deducido del avalúo, el inmueble motivo del 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



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

demandado la fecha del remate y, la diligencia de referencia se llevó a cabo en términos de Ley; con fundamento en lo dispuesto por el artículo **748** del Código Procesal civil para el Estado de Morelos, resulta procedente **aprobar** el remate en Primera Almoneda celebrada en diligencia de veinticinco de noviembre 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 *********; con folio real electrónico *********; en la cantidad total de **\$496,000.00 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)** que corresponde al valor del inmueble fijado por el perito Arquitecta Julieta Díaz Sotelo, lo que se hace bajo la más estricta responsabilidad de la parte actora, quien solicito ante éste Juzgado se le adjudicará el inmueble motivo de remate, por esa cantidad y no por las dos terceras partes como lo establece nuestra legislación Civil.

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 **veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno**.

TERCERO.- Se adjudica a favor de *********, el bien inmueble motivo de la diligencia, identificado como *********; con folio real electrónico *********; en la cantidad total de **\$496,000.00 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)** que corresponde al valor del inmueble fijado por el perito Arquitecta Julieta Díaz Sotelo, lo que se hace bajo la más estricta responsabilidad de la parte actora, quien solicito ante éste Juzgado se le adjudicará el inmueble motivo de remate, por esa cantidad y no por las dos terceras partes como lo establece nuestra legislación Civil.

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



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

firmé 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 el **Primer Secretario** de Acuerdos, **Licenciado YAEL PÉREZ SÁNCHEZ**, con quien legalmente actúa y da fe.

EGA/ncb