



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 veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno.

VISTOS para los autos del expediente número **360/2020**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** radicado en la Segunda Secretaria, promovido por *********, en su carácter de Cesionario de los derechos de crédito, contra ******* y *******, para resolver sobre la **APROBACIÓN DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA**, solicitada por la parte actora, bajo los siguientes:

RESULTANDO:

ÚNICO.- Con fecha **veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de **remate en primera almoneda** misma a la que compareció únicamente el actor *********, asimismo se hizo constar la incomparecencia de la parte demandada ******* y *******, de persona alguna que legalmente los 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:

CONSIDERANDOS:

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.

Aunado, a que en el acuerdo de fecha tres de marzo de dos mil veintiuno, dictado por el Pleno Del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, en el punto de acuerdo número **SEXTO**. Se determinó que los Juzgados Civiles y ahora Familiares de Primero Instancia del Primer, Cuarto, Sexto y Noveno Distritos Judiciales, continuarán conociendo de los procedimientos que en materia civil, mercantil que actualmente tengan en trámite hasta su total conclusión, su ejecución e incluso hasta que sean turnados al archivo definitivo.

II.- ANTECEDENTES.

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

CUARTO.- Se condena a los demandados ******* y *******, a pagar a *********, la cantidad de **\$332,069.77 (TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SESENTA Y NUEVE PESOS 77/100 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 los acreditados, 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 los demandados ******* y *******, a pagar los **Intereses Ordinarios no cubiertos**, causados desde el **mes de mayo de dos mil trece**, al **treinta y uno de octubre de dos mil**



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

veinte, fecha en que los demandados han 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 **\$149,622.45 (CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 45/100 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 los demandados ***** y ***** , al **pago de los intereses moratorios generados** 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 **\$224,433.87 (DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 87/100 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.

SÉPTIMO.- Se concede a los demandados ***** y ***** , para el pago de las prestaciones reclamadas y acreditadas, un plazo de **CINCO DÍAS** a partir de que haya causado ejecutoria la presente resolución, para que en forma voluntaria den cumplimiento con lo anteriormente condenado; en caso contrario, procédase al remate del inmueble dado en garantía y con su producto, hágase pago al actor previa liquidación que se formule".

Las cantidades a que fueron condenados los demandados, ***** y ***** , suman un total de

\$706,126.09 (SETECIENTOS SEIS MIL CIENTO VEINTISÉIS PESOS 09/100 M.N.),

sin que a la fecha obra en autos, elementos de convicción que acrediten que haya realizado pago alguno de dicha cantidad.

III.- ANÁLISIS DE LA ADJUDICACIÓN.

En virtud de que los demandados ******* y *******, no hicieron pago de las prestaciones a que fueron condenados 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 **veinticuatro 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 *********, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **con folio electrónico inmobiliario número *******, cuya superficie, medidas y colindancias, se encuentran descritas en el avalúo respectivo que obra glosado a las presentes actuaciones.

Según obra en las 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 solicitó se adjudique en su favor el inmueble motivo del remate, por el valor pericial asignado en el avalúo que obra en autos.



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

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 del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial y en las oficinas fiscales del Municipio de Jiutepec, Morelos, se hizo saber a los demandados la fecha del remate y, la diligencia de referencia se llevó a cabo en términos de Ley; resulta procedente **aprobar** el remate en Primera Almoneda celebrada en diligencia de veinticuatro 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 *********, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **con folio electrónico inmobiliario número *******, cuya superficie, medidas y colindancias, se encuentran descritas en el avalúo respectivo que obra glosado a las presentes actuaciones; en la cantidad de **\$367,000.00 (TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.)**, que corresponde al valor del inmueble fijado por el perito Jorge Lizárraga Trujillo, 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 los demandados ******* y *******, para que una vez que quede firme la presente, en el plazo de **CINCO DÍAS**, comparezcan 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, apercibiéndolos 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 resolución¹.

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

¹ Mediante 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, se ordenó que los juicios de conocimiento previo (civil y mercantil) se continuaran con su tramitación hasta su conclusión.



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

TERCERO.- Se adjudica a favor de *********, el bien inmueble motivo de la diligencia, identificado como *********, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **con folio electrónico inmobiliario número *******, cuya superficie, medidas y colindancias, se encuentran descritas en el avalúo respectivo que obra glosado a las presentes actuaciones; en la cantidad de **\$367,000.00 (TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.)**, que corresponde al valor del inmueble fijado por el perito Jorge Lizárraga Trujillo, 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.- Requierase a los demandados ******* y *******, para que una vez que quede firme la presente, en el plazo de **CINCO DÍAS**, comparezcan 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, apercibiéndolos 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 **Segunda Secretaria** de Acuerdos, **Licenciada**

PATRICIA GARDUÑO JAIMES, con quien legalmente actúa y

da fe. EGA/nmdg

La presente foja y firmas en ella contenidas, forman parte íntegra de la resolución emitida el veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, relativo a la **aprobación del remate en primera almoneda** dictada en los autos del expediente 360/2020, relativo al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO radicado en la Segunda Secretaría, promovido por ***** en su carácter de Cesionario de los derechos de crédito, contra ***** y ***** , radicado en la Segunda Secretaría del Juzgado Octavo Familiar de primera instancia del primer distrito judicial en el Estado de Morelos.