



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 ocho de abril de dos mil veintidós.

VISTOS para los autos del expediente número 140/2020, relativo al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO radicado en la Tercera Secretaría, promovido por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en su carácter de Apoderados Legales de BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, contra \*\*\*\*\*, para resolver sobre la APROBACIÓN DE REMATE EN SEGUNDA ALMONEDA, solicitada por la parte actora, bajo los siguientes:

#### RESULTANDO:

ÚNICO.- Con fecha ocho de diciembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de remate en segunda almoneda misma a la que compareció únicamente el Licenciado \*\*\*\*\*, en su carácter de Apoderado Legal de la parte actora, así mismo se hizo constar la incomparecencia de la parte demandada \*\*\*\*\*, 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 segunda 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, dado que el presente asunto, deviene de una sentencia definitiva emitida por este órgano jurisdiccional, la cual quedó firme y nos encontramos en ejecución de la misma.

Aunado, a que en el acuerdo de fecha tres de marzo del 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 **nueve de diciembre de dos mil veinte, se dictó sentencia definitiva**, en la que se condenó al demandado, en los siguientes términos:

**CUARTO.-** Se condena al demandado **\*\*\*\*\***, al pago de la cantidad de **\$3,279,066.45 (TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y SEIS PESOS 45/100 M.N.)**, por concepto de **capital vencido, (suerte principal)** atendiendo al adeudo que presentó desde el mes de noviembre de dos mil diecinueve.

**QUINTO.-** Se condena al demandado **\*\*\*\*\***, al pago de los



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

**INTERESES ORDINARIOS**, por la cantidad de **\$122,431.49 (CIENTO VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 49/100 M.N.)**, generada al once de marzo de dos mil veinte, más los que se sigan generando hasta la total solución del presente asunto, previa liquidación que al efecto se formule, en la inteligencia de que los mismos deberán cuantificarse en la forma y términos que pactaron las partes en la cláusula antes mencionada.

**SEXTO.-** Se condena al demandado **\*\*\*\*\***, al pago de los **INTERESES MORATORIOS**, por la cantidad de **\$14,211.78 (CATORCE MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS 78/100 M.N.)**, generada al once de marzo de dos mil veinte, más los que se sigan generando hasta la total solución del presente asunto, previa liquidación que al efecto se formule, en la inteligencia de que los mismos deberán cuantificarse en la forma y términos que pactaron las partes en la cláusula antes mencionada".

Resolución que causó ejecutoria mediante auto de veintiuno de diciembre de dos mil veinte.

Asimismo, en sentencia interlocutoria de **trece de mayo de dos mil veintiuno**, se aprobó el **incidente de liquidación de intereses ordinarios y moratorios**, en la que, en el punto resolutivo segundo, se determinó lo siguiente:

**"SEGUNDO.-** Se aprueba el presente incidente de liquidación, hasta por la cantidad de **\$929,615.35 (NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS QUINCE PESOS 35/100 M.N.)**, y que ampara los intereses ordinarios y moratorios, generados por la suerte principal a que fue condenado el demandado **\*\*\*\*\***, en el lapso de tiempo comprendido entre los meses de marzo de dos mil veinte, al mes de marzo de dos mil veintiuno.

La Interlocutoria anterior se declaró firme mediante auto de uno de abril de dos mil veintidós.

Sin que a la fecha obren en autos elementos de convicción que acrediten que el demandado haya realizado pago alguno de dichas cantidades.

### III.- ANÁLISIS DE LA ADJUDICACIÓN.

En virtud de que el demandado **\*\*\*\*\***, no hizo pago de las prestaciones a que fue condenado en sentencia definitiva y en la interlocutoria de trece de mayo de dos mil veintiuno; la parte actora solicitó se diera cumplimiento a las mismas 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 **veintiuno de septiembre de dos veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de remate en **primera almoneda**, respecto del bien inmueble que constituye la garantía hipotecaria, en la que, 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), la parte actora solicitó se señalara día y hora la audiencia de remate en **segunda almoneda**, la cual tuvo verificativo el día **veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno**, respecto del bien dado en garantía hipotecaria en el presente asunto, identificado como fracción a resultante de la división en dos fracciones del inmueble formado por la fusión de los lotes de Terrenos números cinco y seis, en la calle **\*\*\*\*\***, con la casa habitación y demás construcciones e instalaciones en existentes, actualmente identificado como calle **\*\*\*\*\***, identificado catastralmente con la cuenta número **\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)**, con superficie de quinientos treinta y siete metros cuadrados



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

ante la escritura pública número \*\*\*\*\* , Volumen \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del Licenciado JOSÉ ANTONIO ACOSTA PÉREZ, Notario Público número 09 y del Patrimonio Inmobiliario Federal actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, de fecha \*\*\*\*\* , con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- en 40.20 METROS, con la fracción resto; AL SUR.- en 30.32 metros, con la propiedad particular; AL ORIENTE.- en 15.00 metros, con la calle Amacuzac; AL SUROESTE.- En 18.75 metros, con propiedades particulares; inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **con folio electrónico inmobiliario número \*\*\*\*\*** .

Según obra en las constancias de la audiencia de remate en segunda almoneda, 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.

Bajo esta premisa, toda vez que se encuentran reunidos los extremos previstos por los artículo **746, 747, 748** y **750** 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 las instalaciones de este recinto judicial, 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 Segunda Almoneda** celebrada en diligencia de **ocho de diciembre de dos mil veintiuno.**

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **750** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, **se adjudica** a favor del **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**, el bien inmueble motivo de la diligencia, identificado como **fracción a resultante de la división en dos fracciones del inmueble formado por la fusión de los lotes de Terrenos números cinco y seis, en la calle \*\*\*\*\***, con la **casa habitación y demás construcciones e instalaciones en existentes, actualmente identificado como calle \*\*\*\*\***, identificado catastralmente con la cuenta número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), con superficie de quinientos treinta y siete metros cuadrados ante la escritura pública número 29,040, Volumen DCCCXX, pasada ante la fe del Licenciado JOSÉ ANTONIO ACOSTA PÉREZ, Notario Público número 09 y del Patrimonio Inmobiliario Federal actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, de fecha \*\*\*\*\* , con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- en 40.20 METROS, con la fracción resto; AL SUR.- en 30.32 metros, con la propiedad particular; AL ORIENTE.- en 15.00 metros, con la calle Amacuzac; AL SUROESTE.- En 18.75 metros, con propiedades particulares; inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **con folio electrónico inmobiliario número \*\*\*\*\***; en la cantidad de **\$4,256,000.00 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, que es la que corresponde a las 2/3 (dos terceras partes) de la cantidad que sirvió de base para el remate, con la rebaja del 20% (veinte por ciento) de tasación, ello



**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

de conformidad con lo dispuesto por el artículo 750 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.

En mérito de lo anterior; requiérase al demandado **\*\*\*\*\***, 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, apercibiéndolo que de no hacerlo, la suscrita juzgadora lo hará en su rebeldía.

Por otro lado, es dable considerar que las cantidades que hasta el momento del remate adeuda el demandado **\*\*\*\*\***, asciende a \$3,279,066.45 (TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y SEIS PESOS 45/100 M.N.), por concepto de capital vencido, \$122,431.49 (CIENTO VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 49/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios, generados al once de marzo de dos mil veinte, \$14,211.78 (CATORCE MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS 78/100 M.N.), por concepto de intereses moratorios, generados al once de marzo de dos mil veinte, cantidades a las que fue condenado el demandado en la sentencia definitiva de nueve de diciembre de dos mil veinte, así como la cantidad de \$929,615.35 (NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS QUINCE PESOS 35/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios y moratorios, que se deriva de la sentencia interlocutoria de trece de mayo de dos mil veintiuno; cantidades que sumadas entre sí, nos arroja un total de \$4,345,325.07 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS 07/100 M.N.); **dejándose 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:

### **R E S U E L V E:**

**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 segunda almoneda celebrado el día ocho de diciembre de dos mil veintiuno.

**TERCERO.** Se adjudica a favor del **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**, el bien inmueble motivo de la diligencia, identificado como fracción a resultante de la división en dos fracciones del inmueble formado por la fusión de los lotes de Terrenos números cinco y seis, en la calle **\*\*\*\*\***, con la casa habitación y demás construcciones e instalaciones en existentes, actualmente identificado como calle **\*\*\*\*\***, identificado catastralmente con la cuenta número **\*\*\*\*\*** (**\*\*\*\*\***), con superficie de quinientos treinta y siete metros cuadrados ante la escritura pública número **\*\*\*\*\***, Volumen **\*\*\*\*\***, pasada ante la fe del Licenciado **JOSÉ ANTONIO ACOSTA PÉREZ**, Notario Público número 09 y del Patrimonio Inmobiliario Federal actuando en la Primera





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

Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, de fecha \*\*\*\*\* , con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- en 40.20 METROS, con la fracción resto; AL SUR.- en 30.32 metros, con la propiedad particular; AL ORIENTE.- en 15.00 metros, con la calle Amacuzac; AL SUROESTE.- En 18.75 metros, con propiedades particulares; inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **con folio electrónico inmobiliario número \*\*\*\*\***; en la cantidad de **\$4,256,000.00 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, que es la que corresponde a las 2/3 (dos terceras partes) de la cantidad que sirvió de base para el remate, con la rebaja del 20% (veinte por ciento) de tasación.

**CUARTO.-** Requierase al demandado \*\*\*\*\* , 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, apercibiéndolo 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 MARÍA**

**DEL CARMEN AQUINO SUÁREZ**, con quien legalmente actúa y

da fe. EGA/nmdg

La presente foja y firmas en ella contenidas, forman parte íntegra de la resolución de **aprobación del remate en segunda almoneda** dictada el ocho de abril de dos mil veintidós, en los autos del expediente **140/2020**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** radicado en la Tercera Secretaría, promovido por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en su carácter de Apoderados Legales de **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**, contra \*\*\*\*\* radicado en la Tercera Secretaría del Juzgado Octavo Familiar de primera instancia del primer distrito judicial en el Estado de Morelos.

<sup>1</sup> 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.