



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

**CONVOCATORIA DE REMATE
JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO FAMILIAR
DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO
ALTAMIRA, TAMAULIPAS**

23 DE ABRIL DE 2024

A QUIEN CORRESPONDA:

-----El C. LICENCIADO LIDIA PATRICIA GOMEZ MORA, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Familiar del Segundo Distrito Judicial en el Estado, por auto de fecha 18 de ABRIL de 2024, dictado en el expediente número 01125/2018, relativo al Juicio DIVORCIO INCAUSADO promovido por GUILLERMO PASTRANA TORRES en contra de SARA CHAVEZ MIRANDA, se ordenó sacar a remate en PRIMERA ALMONEDA el bien inmueble que se describe en el auto de fecha 18 de abril de 2024 y que a continuación se inserta:
01125/2018

--- EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO. -----
- - - V I S T O S, los autos que integran el INCIDENTE DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL promovido por el C. GUILLERMO PASTRANA TORRES en contra del C. SARA CHAVEZ MIRANDA dentro del expediente en que se actúa, 001125/2018, relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Divorcio Incausado promovido por el C. GUILLERMO PASTRANA TORRES en contra de la C. SARA CHAVEZ MIRANDA. y en especial, el auto de fecha diecinueve (19) de marzo del dos mil veinticuatro (2024) el cual ordena traer a la vista el expediente en que se actúa, a fin de resolver lo que en derecho corresponda, respecto a la audiencia celebrada de las bases de partición en términos del artículo 658 del Código Procesal Civil del Estado de Tamaulipas para lo cual, esta Autoridad Judicial, se pronuncia de la siguiente manera. -----
- - - Mediante escrito electrónico presentado en fecha dieciocho (18) de diciembre del dos mil veinte (2020), compareció el C. GUILLERMO PASTRANA TORRES, interponiendo el incidente de sociedad conyugal en contra de la C. SARA CHAVEZ MIRANDA, mismo que es admitido mediante proveído de fecha siete (07) de enero del dos mil veintiuno (2021) con lo que se le da vista a la parte contraria por el termino de 3 días a fin de que manifieste lo que sus intereses competa, seguidos los tramites de la incidencia planteada, en fecha treinta (30) de mayo del dos mil veintidós (2022) se resuelve el incidente de liquidación de sociedad respectivo.- en el cual se declara judicialmente la existencia de los 2 bienes inmuebles adquiridos durante la vigencia de la sociedad conyugal, uno de los cuales reporta un pasivo a liquidar siendo los siguientes:-----
- - -1) Consistente en condominio vertical, Manzana numero 3, Lote 1, superficie de terreno: 73.7500 m2 -----
- - 2) Inmueble identificado como casa habitación ubicado en Calle Grijalva fraccionamiento 18 de marzo en ciudad Madero, Tamaulipas con una superficie total de 170.00 metros cuadrados, este ultimo generando una carga a la sociedad conyugal como pasivo, consistente en una garantía hipotecaria para la adquisición del bien inmueble, que de acuerdo al informe rendido por el BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE el treinta (30) de junio del dos mil veintiuno (2021) lo liquidan con la cantidad de \$ 462,452.31 (cuatrocientos sesenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y dos pesos 31/100 M.N) con un plazo de pago de 25 años a partir de la firma del contrato, deuda que estará a cargo del Cónyuge titular del referido Crédito, conforme al Instrumento anterior, inmueble que con un valor pericial actual de \$ 1519,080.00 (un millón quinientos diecinueve mil ochenta pesos 00/100 M.N)...; determinándose dicha liquidación comenzó con la primera aportación realizada en el crédito referido, lo fue el día tres (03) de septiembre del dos mil ocho (2008), según escritura glosado a fojas 78 a la foja 91 del expediente en que se actúa es decir, las aportaciones realizadas al crédito otorgado, materia del inmueble a liquidar, lo fueron a partir del tres (03) de septiembre del dos mil ocho (2008) hasta el día veintitrés (23) de noviembre del dos mil dieciocho (2018) (fecha que disolvió el vinculo matrimonial, así como la sociedad conyugal). -----
- - - Por lo que atendiendo que el matrimonio fue celebrado bajo el régimen de sociedad conyugal, entonces corresponde al 50% de las aportaciones hechas al crédito hipotecario hasta la disolución del vinculo matrimonial así como la sociedad conyugal. Esto respecto al inmueble ubicado en Calle GRIJALVA FRACCIONAMIENTO 18 DE MARZO, CIUDAD MADERO, con una superficie de 170.00 M2, así como el 50% de los derechos de propiedad del bien inmueble condominio Vertical, Manzana numero 3, Lote 1, superficie de terreno; 73. 7500 M2, para cada uno de los ex cónyuges.
- - -Inconforme la parte demandada incidental la C. SARA CHAVEZ MIRANDA, Interpone apelación misma que se resuelve mediante resolución numero 305, de fecha ocho (08) de septiembre del dos mil veintidós (2022) toca 338/2022 emitida por la Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, en la cual se modifica la resolución apelada quedando de la sigue: TERCERO.- Se declara judicial dentro del matrimonio se adquirió dos bienes inmuebles, así como se genero una carga a la sociedad conyugal como pasivo, consistente en una garantía hipotecaria para la adquisición del bien inmueble consistente en casa habitación ubicado en Calle Grijalva, fraccionamiento 18 de marzo en Ciudad Madero, Tamaulipas, inmueble que de acuerdo el informe rendido por el BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE el treinta (30) de junio del dos mil veintiuno (2021), tiene un adeudo por la cantidad de \$ 462, 452.31 (cuatrocientos sesenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y dos pesos 31/100 M.N), con un plazo de pago hasta de 25 años, a partir de la firma del contrato deuda que estará a cargo del cónyuge titular del referido crédito conforme al Instrumento anterior inmueble, con un valor pericial actual de \$ 1,519,080.00 (un millón quinientos diecinueve mil ochenta pesos 00/100 M.N) y toda vez que en la presente

determinación se resuelve lo correspondiente a la liquidación conyugal; determinándose dicha liquidación comenzó en la primera aportación realizada al crédito referido, lo fue el día tres (03) de septiembre del dos mil ocho (2008), según escritura glosado a fojas 78 a la foja 91 del expediente en que se actúa, es decir, las aportaciones realizadas al crédito otorgado, materia del inmueble a liquidar, lo fueron a partir del tres (03) de septiembre del dos mil ocho (2008) hasta el día veintitrés (23) de noviembre del dos mil dieciocho (2018), fecha en que se disolvió el vínculo matrimonial, así como la sociedad conyugal, por lo que atendiendo, que el matrimonio fue celebrado bajo el régimen de sociedad conyugal. Por lo que atendiendo a que el matrimonio fue celebrado bajo régimen de sociedad conyugal, entonces corresponde al 50% de las aportaciones hechas al crédito hipotecario hasta la disolución del vínculo matrimonial así como la sociedad conyugal. Esto respecto al inmueble ubicado en calle GRIJALVA FRACCIONAMIENTO 18 DE MARZO, CIUDAD MADERO, con una superficie de 170.00 M2, así como el 50% de los derechos de propiedad del bien inmueble condominio vertical, Manzana número 3, Lote 1, superficie de terreno 73.7500 m2 por cada uno de los ex cónyuges. -----

- - Cuarto.- En virtud que tomando en cuenta, que la sentencia ejecutoria, si bien ordena la disolución de la sociedad conyugal y su liquidación, es dividir la cosa común, sin embargo no da las bases para ello, en tal virtud, una vez que cause estado la presente resolución se procederá a señalar día y hora para la audiencia prevista por el artículo 658 del Código Procesal Civil, en la que los CC. GUILLERMO PASTRANA TORRES Y SARA CHAVEZ MIRANDA, determinen las bases para partición de la sociedad conyugal integrada por el inmueble y pasivo descrito en el cuerpo de esta resolución de segundo grado o designen un partidor, de acuerdo a la naturaleza de los bienes a dividir conforme los avalúos practicados por los peritos ARQUITECTO VICTOR HUGO VAZQUEZ OLVERA y el ingeniero DAVID RANGEL HIDALGO e Inventarios Respectivos y de no admitir cómoda división, autorizara la venta judicial para que el producto obtenido sea repartido entre ambos. Audiencia que se llevara a cabo a través del video conferencia en la plataforma digital autorizada para tal efecto. -----

- - - En fecha veintitrés (23) de febrero del dos mil veinticuatro (2024) se se señala fecha y hora para la audiencia ordenada por el artículo 658 a través de la plataforma zoom, misma que se lleva a cabo el día doce (12) de marzo del dos mil veinticuatro (2024) en la cual se encuentra presentes los CC. SARA CHAVEZ MIRANDA y GUILLERMO PASTRANA TORRES, visible en la foja 422 a foja 423 del expediente en que se actúa quienes manifestaron las siguientes propuestas; **SARA CHAVEZ MIRANDA:** a mi me gustaría que la casa del fraccionamiento 18 de marzo sean cedido como donación para mis 2 hijas, y el departamento ya sea que se venda o se quiera quedar con él el señor dependiendo lo que aquí nos pongamos de acuerdo. -----

- - - - **GUILLERMO PASTRANA TORRES, MANIFIESTA:** con respecto al departamento quisiera que se vendiera y se reparta por igual divido entre los dos y con respecto a la casa del fraccionamiento 18 de marzo y que se reparta conforme lo que se ha hecho en el matrimonio, obviamente estoy consiente que hay un adeudo de un crédito hipotecario, al momento de vender la casa se pagaría el adeudo y como el divorcio fue en 2018, se me ha estado descontado a la fecha 2024, y ese dinero se me descuente porque lo he hecho yo y con esos ajustes que se reparta conforme al matrimonio y las fechas. que el juez tiene conocimiento de los importes y cantidades. -

- - - **SARA CHAVEZ MIRANDA MANIFIESTA:** en primer lugar, tengo una hija estudiante y por lo que necesito dejar un techo para mi hija y para mi, porque soy una persona, por lo que el señor quiero vender, yo pediría me dejaran en departamento como para techo de mi hija que esta estudiando y mía y que se venda la casa y si hay un saldo a favor se me reponga en su momento. en un momento por la otra postura, con respecto a lo del importe del matrimonio, que se considere lo que realmente se pagó en el matrimonio y que me corresponda el 50% de lo que realmente se pagó en el matrimonio, considerando también que PEMEX paga una parte de esos intereses de la casa. sacar el saldo correcto de lo que se paga realmente por la casa durante el matrimonio y lo que me corresponde es el 50%, yo creo que es lo justo. -----

- - - **GUILLERMO PASTRANA TORRES, MANIFIESTA:** reconozco que tenemos 2 hijas, reconozco que tengo una hija que estando actualmente, pero nada mas aclaro que ambas situaciones con respecto a mis hijas ya fueron juzgadas por los jueces familiares ne el juzgado - -

- **SARA CHAVEZ MIRANDA MANIFIESTA:** comentar que soy una mujer de 55 años, no he podido conseguir trabajo, me es difícil por mi edad, y para comentar a mi no me otorgaron ni pensión alimenticia por tener un título de contador que no ejerzo desde hace 13 años que me pidieron que dejara de trabajar por cuidar a mis hijas y ademas comentaron que tenia un bien por eso no me otorgaron la pensión, que es con lo único con lo que estoy solventando mis gastos, para que consideren esta situación, que no me dieron pensión y quieren vender mi departamento y sea considerado por favor. -----

- - **GUILLERMO PASTRANA TORRES, MANIFIESTA:** reconozco que como dice la señora, lo que respecta a los intereses cantidades que menciona o sugiere ya está debidamente integrado en el juzgado y que lo que respecta a la situación ya tenemos avalúos por los valuadores respectivos. mi postura es la venta para que se pueda repartir equitativamente y pueda salir adelante -----

- - - Advertiéndose que solo llegan al acuerdo de la venta de un inmueble ubicado en Calle GRIJALVA FRACCIONAMIENTO 18 DE MARZO, CIUDAD MADERO, con una superficie de 170.00 M2, respecto a la casa mas no así al departamento, y toda vez que el primer inmueble cuenta con un pasivo por la cantidad de \$ 462, 452.31 (cuatrocientos sesenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y dos pesos 31/100 M.N) lo que se dilucida del informe de autoridad remitido por el BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE el treinta (30) de junio del dos mil veintiuno (2021), es por lo que en términos del artículo 241 del Código Procesal Civil del Estado esta autoridad ordena girar atento oficio al BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE a fin de que en un termino no mayor a tres días, a partir de su recepción, hagan saber el monto y saldo de las aportaciones realizadas por el accionante incidental del tres (03) de septiembre del dos mil ocho (2008) al veintitrés (23) de diciembre del dos mil dieciocho (2018) al crédito hipotecario llevado a nombre de GUILLERMO PASTRANA TORRES con numero de crédito 30429640 -----

- - - Así mismo en cuanto al condominio vertical manzana número 3, lote 1, superficie de terreno 73.7500, (departamento), en virtud de que el bien inmueble que qui se disputan ya fue valuado, teniéndose en el fallo incidental dictado en fecha treinta (30) de mayo del dos mil veintidós (2022) el monto por un valor de \$ 566,235.60 (quinientos sesenta y seis mil doscientos treinta y cinco pesos 60/100) conforme a los avalúos practicados por los CC. ARQ. VICTOR HUGO VAZQUEZ

OLVERA Y ING. JESUS DAVID RANGEL HIDALGO, misma resolución que se encuentra firme mediante resolución numero 305, de fecha ocho (08) de septiembre del dos mil veintidós (2022) toca 338/2022 emitido por la Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, así mismo se respeto el derecho de la audiencia de la contraparte la C. SARA CHAVEZ MIRANDA, al encontrándose debidamente notificada de la audiencia verbal en atención al artículo 658 del Código de Procedimientos, compareciendo a la presente audiencia sin que llegara a un acuerdo refiriendo .- “ *que le dejaran el departamento como para techo suyo y de su hija que esta estudiando*”, audiencia cuyo efecto era la partición del inmueble en cuestión, por lo que tomando en cuenta, como ya se mencionó, que las partes del presente incidente, no se pusieran de acuerdo en dividir la cosa común; y por otra parte, que el actor incidental GUILLERMO PASTRANA TORRES, solicita la venta judicial del bien inmueble que integra la sociedad conyugal conforme la propuesta expuesta en la audiencia de fecha doce (12) de marzo del dos mil veinticuatro (2024), siendo un hecho notorio que no admite la partición, por lo que deberá prepararse lo inherente a la venta del mismo y la repartición equivalente de su valor se dividirá entre las partes conforme a las reglas procedimentales del remate, por lo que se le señalan las (12:00) DOCE HORAS DEL DÍA **31 DE MAYO DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, para que tenga verificativo, mediante el enlace de la aplicación <https://us02web.zoom.us/j/84405325310?pwd=ZVM3SFUzazJzZ0tMWGo2eHY5SnNQQT09>, ID de reunión: 844 0532 5310, Código de acceso: 168277: , por VIDEO CONFERENCIA AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA, ordenándose convocar a postores, por medio de Edictos, que deberán de publicarse por dos veces de siete en siete días, tanto en el Periódico Oficial del Estado, como en uno de los considerados de mayor circulación que se edita en Tampico, Tamaulipas, debiéndose de fijar también en los Estrados del portal de internet de este Juzgado, sirviendo como postura legal la cantidad que cubra las dos terceras partes de los avalúos practicados, cuyo monto del valor total del inmueble asciende a la cantidad de \$ 566,235.60 (quinientos sesenta y seis mil doscientos treinta y cinco pesos 60/100).- Y el producto de la misma sea repartida por partes iguales entre los CC. SARA CHAVEZ MIRANDA Y GUILLERMO PASTRANA TORRES, respetando el derecho del tanto a cada uno de los cónyuges para que lo hagan valer si así lo quisieren, dentro de los ocho (8) días al siguiente en que surta efectos la notificación respectiva así mismo y en atención al artículo 702 fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, Para tomar parte en la subasta, deberán los postores previamente depositar al FONDO AUXILIAR, a disposición de la Juez, el 20% 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, así como por escrito en sobre cerrado que se abrirá al momento en que deba procederse al remate, la postura correspondiente, que deberá ser sobre la base que se haya fijado a la legal. - Lo anterior con apoyo Legal en los artículos 2°, 4°, 68, 98, 108 142, 144, 646, 658, 701, 702, 703 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad.- NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.- Así lo acuerda y firma la Ciudadana Licenciada LIDIA PATRICIA GOMEZ MORA, Juez Segundo Familiar de Primera Instancia, del Segundo Distrito Judicial en el Estado, actuando con el Ciudadano Licenciado CARLOS ARTURO BARRERA CRUZ, Comisionado como Secretario de Acuerdos, de conformidad con lo previsto por los artículos 72 y 105 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, que autoriza y da fe., quienes firman de manera electrónica, con base en los artículos 2, fracción I y 4 de la Ley de la Firma Electrónica Avanzada del Estado de Tamaulipas y en atención al punto décimo primero del acuerdo 12/2020 de fecha veintinueve (29) de Mayo de dos mil veinte (2020), emitido por el consejo de la Judicatura del Estado de Tamaulipas., se autoriza, firman electrónicamente y dan fe.- - - - -

LIC. LIDIA PATRICIA GOMEZ MORA
JUEZ SEGUNDO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA, DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN
EL ESTADO

LIC. CARLOS ARTURO BARRERA CRUZ
COMISIONADO COMO SECRETARIO DE ACUERDOS

- - - Enseguida se publicó en Lista de Acuerdos.- CONSTE.- - - - - Y por el presente que se publicará por dos veces de siete en siete días en el Periódico Oficial del Estado y en otro de los de mayor circulación en ésta Ciudad, se convocan postores al remate de dicho bien, siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes del precio del avalúo, en la inteligencia de que los que desean tomar parte en la subasta deberán depositar previamente en la Oficina Fiscal del Estado y a disposición de éste Juzgado el veinte por ciento que sirve de base para el presente remate, presentando al efecto el certificado de depósito respectivo, sin cuyo requisito no serán admitidos, así como por escrito en sobre cerrado la postura legal correspondiente que será sobre la base antes dicha, señalándose para tal efecto (12:00) DOCE HORAS DEL DÍA **31 DE MAYO DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, para que tenga verificativo la diligencia de remate en PRIMERA ALMONEDA.

**JUEZ SEGUNDO DE LO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA
DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO**

LIC. LIDIA PATRICIA GOMEZ MORA

EL SECRETARIO DE ACUERDOS COMISIONADO

LIC. CARLOS ARTURO BARRERA CRUZ

Evidencia Criptográfica - Transacción

Transacción: 000024782929

Archivo Firmado: 15_EDICTO_EX_01125-2018_35_23-04-2024_16-41-31.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	CARLOS ARTURO BARRERA CRUZ	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000014872	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2024-04-23T22:49:35Z / 2024-04-23T16:49:35-06:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	5a bb 0e 98 77 4e c7 98 a8 da 1c eb ca f0 38 48 1b 80 6a 21 e6 b2 97 9f e7 04 7d 06 13 e3 47 cf 69 c7 60 2f d4 bc b0 88 8d cb 62 3d ec 8d 32 e7 5d 0d a0 49 07 6d 9b 38 bb 2c a7 a3 e1 0c ea e4 50 a1 18 fc d2 f8 1f 87 cb 5f ba 3b 96 7f 47 ef 99 34 6c c8 d4 d3 3f 9f 55 08 bd 1c a7 48 f8 1b 76 d7 09 92 1b 51 b8 17 d3 a2 7f c1 70 cc fb 8a 5c c7 30 27 82 0f 01 47 49 84 50 ab 9c 81 8a a0 7b a3 84 ba 29 e8 c6 bd 59 2a ea 07 84 66 f7 b8 b5 7a b1 ae 2a 0f cf a1 f0 36 2a 2a b3 37 fe 90 b1 1b 37 78 a9 ca ae ab 2d dd 0c 08 48 e1 76 b4 7b e9 fd c7 e7 58 5c a5 fa 3a 75 51 1a 92 14 f5 de ec d4 30 fb dd 48 41 99 ee 80 a9 94 62 cb 28 5b 46 d9 88 aa 6e aa 6f c5 c4 95 ff f5 54 05 fb 4f 6a 74 24 1f 2e 33 7c 1e ad da 29 14 31 fe 2f 76 71 94 ca e8 16 d7 69 17 6d 27 57 d0 46 b6 9b			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2024-04-23T22:49:35Z / 2024-04-23T16:49:35-06:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000014872			

