



**PODER JUDICIAL**

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

**Xochitepec, Morelos, a los veintiséis días del mes de abril del año dos mil veintiuno.**

**VISTOS** nuevamente para resolver en definitiva los autos del expediente radicado bajo el número **1001/2019** del Índice de la *Segunda Secretaría* de este H. Juzgado, respecto la **APROBACIÓN DEL CONVENIO** celebrado dentro del juicio \*\*\*\*\* a través de su apoderada, contra \*\*\*\*\* , en cumplimiento a la ejecutoria de amparo directo civil \*\*\*\*\* promovido por \*\*\*\*\* a través de su apoderada, del Índice del Tribunal Colegiado en materia Civil del Decimoctavo Circuito con residencia en el Estado de Morelos, y:

**RESULTANDOS:**

**1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.** Mediante escrito presentado el *veintiocho de octubre de dos mil diecinueve*, ante la Oficialía de Partes Común del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, compareció \*\*\*\*\* a través de su apoderada legal, promoviendo en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** contra \*\*\*\*\* . Manifestando como hechos los que se aprecian en su escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Además, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al asunto y exhibió los documentos que estimó base de su acción.

**2.- RADICACIÓN DEL JUICIO.** Por acuerdo de *treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve*, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar a la parte demandada \*\*\*\*\* para que, en el plazo de cinco días diera contestación a la demanda incoada en su contra, asimismo se ordenó expedir la cédula hipotecaria, haciéndole entrega de un tanto a cada una de las partes, por otra parte, se requirió a las partes para que designaran perito valuador de su parte y se designó perito de este Juzgado.

**3.- EMPLAZAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA.-** Mediante cédula de notificación personal de *nueve de marzo de dos mil veinte*, se emplazó a la parte demandada \*\*\*\*\* .

**4.- EXHIBICIÓN DE CONVENIO PARA DAR POR TERMINADA LA CONTIENDA.-** Mediante escrito de cuenta **6108**, las partes manifestaron haber llegado a un arreglo conciliatorio, exhibiendo el convenio correspondiente para dar por terminada la presente controversia, mismo que fue ratificado en comparecencia de *nueve de octubre de dos mil veinte*.

**5.- APROBACIÓN PARCIAL DE CONVENIO.-** En sentencia de *veinte de octubre de dos mil veinte*, se aprobó parcialmente el convenio celebrado en juicio.

**6.- EJECUTORIA DE AMPARO.-** Mediante sentencia de *ocho de abril de dos mil veintiuno*, emitida en el amparo directo civil \*\*\*\*\* , del Índice del Tribunal Colegiado en materia Civil del Decimoctavo Circuito con residencia en el Estado de Morelos, se ordenó conceder la protección de la justicia federal a \*\*\*\*\* , la cual, en este acto, se cumplimenta al tenor de los siguientes:

## CONSIDERANDOS:

---

**I. JURISDICCIÓN y COMPETENCIA.** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 18, 21, 23, 24, 29 y 34 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

En ese tenor, en lo que respecta a la **competencia por razón del grado**, este Juzgado es competente para conocer el presente asunto ya que, se encuentra eminentemente en primera instancia.

Por cuanto a la competencia de **materia** este Órgano Jurisdiccional es competente, al ser las pretensiones civiles.

De igual manera, tratándose de la **competencia por razón de territorio**, se debe tomar en consideración lo preceptuado por el dispositivo **34 fracción III** del Código Adjetivo Civil en vigor del Estado de Morelos, que dispone:

*..."III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio..."*

De lo anterior, se advierte que la competencia por territorio tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles, está determinada por el domicilio de la cosa, siendo que el bien inmueble sujeto a litis se encuentra ubicado en: **\*\*\*\*\***, lugar donde ejerce ámbito competencial éste Tribunal.

Además las partes se sometieron expresamente a la Jurisdicción de esta autoridad, como se desprende de la cláusula **novena** del apartado de las cláusulas no financieras del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria que celebraron por una parte el **\*\*\*\*\*** y por otra parte **\*\*\*\*\***, mismo que consta en la escritura pública **\*\*\*\*\***, del protocolo del Notario Público número Tres y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, por ende, resulta innegable la competencia que le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto que nos atiende.

**II. ANÁLISIS DE LA VÍA.**- Se procede al análisis de la vía en la cual el accionante intenta su acción, lo que se realiza previamente al estudio del fondo, debido a que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica.

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia que expone:

*Época: Novena Época Registro: 178665 Instancia:  
Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente:  
Semana Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXI, Abril de 2005 Materia(s): Común Tesis:  
1a./J. 25/2005 Página: 576*



## PODER JUDICIAL

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

### **PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.**

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía**

**elegida es la correcta**, en términos del artículo 623 del Código Civil del Estado.

**III.- LEGITIMACIÓN.-** Se procede al estudio de la legitimación procesal de las partes para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional, por ser ésta una cuestión de orden público que puede ser analizada aún en sentencia definitiva, la cual es independientemente de la legitimación ad causam o de la acción, que será objeto del estudio en el apartado correspondiente, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción misma.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Época: Décima Época Registro: 2019949 Instancia:  
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:  
Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la  
Federación Publicación: viernes 31 de mayo de 2019  
10:36 h Materia(s): (Civil) Tesis: VI.2o.C. J/206*

#### **LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.**

*La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.*

En esa tesitura, tenemos que previo a entrar al fondo del presente asunto, se procede a analizar la personalidad de la parte actora en el juicio que nos ocupa, \*\*\*\*\* en su carácter de apoderada de \*\*\*\*\* quien justificó la personalidad con que se ostenta con la copia certificada del instrumento público \*\*\*\*\*, del Protocolo del Notario Público número 137 de la Ciudad de México, en la cual, consta el Poder que otorgó \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\*, pasada ante la Fe Pública del Notario número 19 de la Ciudad de Puebla.

Documental pública a la cual se le otorga pleno valor y eficacia probatoria en términos de los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, con la cual, se acredita el poder otorgado por \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\*.

Asimismo se encuentra glosada copia certificada del contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria que celebraron por una parte \*\*\*\*\* y por otra parte \*\*\*\*\*, mismo que consta en la escritura pública \*\*\*\*\*, del protocolo del Notario Público número Tres y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos.

Probanza a la cual, se le otorga pleno valor probatorio en términos de los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, con la cual, se acredita la legitimación activa que tiene la parte actora \*\*\*\*\* por conducto



**PODER JUDICIAL**

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

de su apoderada, para poner en movimiento este órgano jurisdiccional y en la misma se deduce la legitimación pasiva de la parte demandada \*\*\*\*\* , al haber celebrado el acto jurídico materia de juicio, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 179 de la Ley Adjetiva Civil en vigor.

**IV.- ESTUDIO DEL CONVENIO CELEBRADO POR LAS PARTES.-** En este apartado, se procederá al estudio y análisis del convenio celebrado por \*\*\*\*\* por conducto de su apoderada legal y \*\*\*\*\* .

Por lo tanto, teniendo como respaldo, las siguientes fuentes de derecho, artículos **17 fracción II, 371, 510 fracción III y 512 fracción III** de la Legislación Procesal Civil, de los cuales, se desprende lo siguiente:

- a) Los juzgadores podrán exhortar, en cualquier tiempo, a las partes a intentar una conciliación sobre el fondo del litigio, para dirimir sus diferencias y llegar a un convenio procesal con el que pueda darse por terminada la contienda judicial.
- b) El litigio puede arreglarse anticipadamente por intervención y decisión de los partes y posterior homologación que haga la autoridad, si las partes transigieren el negocio incoado, por lo tanto, el Órgano Jurisdiccional examinará el contrato pactado y si no fuere en contra del Derecho o la moral, lo elevará a sentencia ejecutoriada, dando por finiquitada la contienda con fuerza de cosa juzgada.
- c) La homologación del convenio en sentencia tendrá fuerza de cosa juzgada.
- d) Una de las causas de extinción de la acción en juicio es la transacción de las partes.

En el caso, ambas partes llegaron a un arreglo conciliatorio a fin de dar por terminada la presente controversia, el cual, es al tenor siguiente:

... " \*\*\*\*\* ... "

En esa tesitura, considerando que las partes intervinieron en el convenio transcrito en líneas que anteceden, lo ratificaron y solicitaron su aprobación, del cual se desprende que quedó manifestada la voluntad de las partes, misma que es ley suprema en los convenios, sin que se advierta que las cláusulas que lo conforman fueran contra el Derecho o la moral, consecuentemente, **SE APRUEBA Y HOMOLOGA TOTALMENTE SIN PERJUICIO DE DERECHOS DE TERCEROS EL CONVENIO CELEBRADO ENTRE LAS PARTES**, el cual consta en escrito de cuenta **6108** fechado el *veintinueve de septiembre de dos mil veinte*, **debiendo estar y pasar por el con efectos de autoridad de COSA JUZGADA**, dando con ello por terminada la presente controversia como asunto totalmente concluido, encontrándose obligadas las partes a estar y pasar por el en todo lugar y momento.

Sirve de apoyo a la aprobación del convenio celebrado en autos, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Época: Novena Época Registro: 920536 Instancia:  
Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente:

**TRANSACCIÓN, CONTRATO DE. TIENE CALIDAD DE  
COSA JUZGADA Y ES PROCEDENTE SU EJECUCIÓN EN  
LA VÍA DE APREMIO.-**

*El artículo 2944 del Código Civil para el Distrito Federal, establece que por transacción debe entenderse el contrato por el cual las partes, haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente o previenen una futura; por su parte, el diverso artículo 2953 del referido Código Civil previene que la transacción tiene, respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada. Ahora bien, al ser esencial que este tipo de contrato sea bilateral, como consecuencia necesaria de la reciprocidad de concesiones que se hacen las partes, lo que supone la existencia o incertidumbre de un derecho dudoso, de un derecho discutido o susceptible de serlo, y que origine obligaciones de dar, hacer o no hacer que correlativamente se imponen los contratantes, pues precisamente su objeto es el de realizar un fin de comprobación jurídica, esto es, de establecer la certeza en el alcance, naturaleza, cuantía, validez y exigibilidad de derechos, cuando se celebra, las personas que en dicho contrato intervienen están obligadas a lo expresamente pactado. Es por lo anterior que lo establecido en los artículos 500 y 533 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, cuando previenen, el primero, que la vía de apremio procede a instancia de parte cuando se trate de la ejecución de una sentencia y, el segundo, que todo lo dispuesto en relación con la sentencia comprende los convenios judiciales y las transacciones, las cuales deberán ser de aquellas que ponen fin a una controversia presente o previenen una futura, controversia que forzosa y necesariamente debe existir, es aplicable al contrato de transacción, pues reúne las condiciones apuntadas, y ante ello es claro que puede exigirse su cumplimiento en la vía de apremio.*

**V.- EJECUTORIA.** Ahora bien, en términos de la fracción **III** del artículo **512** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, que refiere que, las sentencias que causan ejecutoria por ministerio de Ley, son entre otras aquellas que homologuen convenios o decisiones de las partes.

En el caso, en virtud, que la presente resolución **homologa el convenio celebrado por \*\*\*\*\***, a través de su apoderada legal y **\*\*\*\*\***, en consecuencia, se declara que la presente sentencia **HA CAUSADO EJECUTORIA POR MINISTERIO DE LEY.**



**PODER JUDICIAL**

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

**VI.- CUMPLIMIENTO DE LA EJECUTORIA DE AMPARO.-** Con testimonio de la presente determinación, mediante oficio de estilo, **envíese** al Tribunal Colegiado en materia Civil del Decimoctavo Circuito con residencia en el Estado de Morelos, para los efectos respectivos de cumplimentar la sentencia emitida en la ejecutoria de amparo directo civil \*\*\*\*\* promovido por \*\*\*\*\* a través de su apoderada.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los numerales 96 fracción IV, 101, 102, 104, 105, 106, 107 y 504 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, es de resolverse y se:

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente juicio sometido a su consideración, la vía elegida es la correcta y las partes tienen legitimación para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

**SEGUNDO.** Se **aprueba** y **homologa totalmente** sin perjuicio de derechos de terceros el convenio celebrado entre las partes, mismo que consta en escrito de cuenta **6108** fechado el *veintinueve de septiembre de dos mil veinte*, **debiendo estar y pasar por el con efectos de autoridad de COSA JUZGADA**, dando con ello por terminada la presente controversia como asunto totalmente concluido, encontrándose obligadas las partes a estar y pasar por el en todo lugar y momento.

**TERCERO.-** En virtud, que la presente resolución **homologa el convenio celebrado por \*\*\*\*\***, a través de su apoderada legal y \*\*\*\*\* , en consecuencia, se declara que la presente sentencia **HA CAUSADO EJECUTORIA POR MINISTERIO DE LEY.**

**CUARTO.-** Con testimonio de la presente determinación, mediante oficio de estilo, **envíese** al Tribunal Colegiado en materia Civil del Decimoctavo Circuito con residencia en el Estado de Morelos, para los efectos respectivos de cumplimentar la sentencia emitida en la ejecutoria de amparo directo civil \*\*\*\*\* promovido por \*\*\*\*\* a través de su apoderada.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

**A S I**, lo resolvió en definitiva y firma la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, **Licenciada LILLIAN GUTIÉRREZ MORALES**, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos **Licenciada YOVIZNAH AQUINO DÍAZ**, con quien actúa y da fe.

En el “**BOLETÍN JUDICIAL**” número \_\_\_\_\_ correspondiente al día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede. **CONSTE.**

El \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**