



PODER JUDICIAL

EXP. NO.: 236/2021-3
BBVA BANCOMER S.A.
VS

Especial Hipotecario
Aprobación de Convenio

Jiutepec, Morelos a dieciocho de agosto de dos mil veintiuno.

VISTOS, para resolver sobre la **APROBACIÓN DE CONVENIO** en los autos del expediente número **236/2021-3**, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido ante este Juzgado por **BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, contra *********, radicado en la Tercera Secretaría, del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos y;

RESULTANDO

1.- Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes de éste Juzgado, el día uno de julio de dos mil veintiuno, los Licenciados *********, en su carácter de apoderados legales de **BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, demando en la vía Especial Hipotecaria de *********, en su carácter de acreditada, las siguientes prestaciones: "...**A)** La declaración del vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** celebrado entre **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** en su carácter de **ACREDITANTE** y por la otra parte el **C. ******* en su carácter de **ACREDITADO**, el cual se hizo constar en el Instrumento Público Número ********* de fecha *********, pasado ante la fe del Notario Público Número 02 de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, **LIC. HUGO SALGADO CASTAÑEDA**, en virtud del incumplimiento en el pago de sus amortizaciones mensuales, a partir del día 28 de Febrero de 2021, con base a la facultad concedida a nuestra representada conforme a lo estipulado en la Cláusula Decima Segunda del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción y como consecuencia de ello también se reclaman las prestaciones siguientes: **b)** El pago de la cantidad de \$421,919.86 (CUATROCIENTOS VEINTIÚN MIL

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



PODER JUDICIAL

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

EXP. N0.: 236/2021-3
BBVA BANCOMER S.A.
VS

Especial Hipotecario
Aprobación de Convenio

NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS 86/100 M.N.) por concepto de SALDO INSOLUTO del crédito al día 31 de Mayo de 2021; la cual fue aperturada por nuestra representada en su carácter de parte acreditante y dispuesta por la parte acreditada, ahora demandada conforme a lo establecido en la Cláusula Segunda del contrato base de la acción. **c)** El pago de Amortizaciones a saldo insoluto vencidas y no pagadas, que se han generado y calculado al día 31 de Mayo de 2021; en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción, Clausula Séptima; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, mismas que serán liquidadas en ejecución de sentencia. **d)** El pago de la cantidad de \$12,917.18 (DOCE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE PESOS 18/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios vencidos devengados sobre saldos insolutos mensuales y no pagados, generados y calculados al día 31 de mayo de 2021; los cuales están calculados conforme a la tasa de interés pactada y en los términos de la Cláusula Quinta del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria que a detalle se especifican en los hechos de la demanda; intereses ordinarios que se han generado en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción y conforme a la cantidad ejercida y dispuesta por la parte acreditada; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo;. **e)** El pago de los intereses moratorios generados a partir de la fecha que incurrió en mora el demandado, es decir, el día 01 de Marzo de 2021, más los que se sigan generando hasta el pago total del crédito, mismos que serán calculados al tipo legal en ejecución de sentencia, previa su liquidación que al efecto se formule. **f)** Para el caso de que la parte demandada, una vez que haya sido condenada a todos y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas y no dé cumplimiento voluntario dentro del plazo que le sea concedido para tal efecto, por lo cual solicitamos y le demandados que dentro del procedimiento de ejecución forzosa, se haga trance y remate de la garantía hipotecaria constituida a favor de nuestra representada y que corresponde al



PODER JUDICIAL

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

ubicado ***** , para que con el producto de la venta se pague a nuestra representada. **g)** El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente procedimiento.” Manifestó los hechos que se desprenden del libelo inicial de demanda, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, e invoco los preceptos legales que considero aplicables al caso y ofreció pruebas.

2.- Por auto de fecha seis de julio de dos mil veintiuno, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma correspondiente, toda vez que el crédito que se reclama consta en la escritura pública debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, se ordenó expedir por cuadruplicado las cédulas hipotecarias y registrar las mismas ante dicha institución, asimismo por conducto de la Actuaría de la adscripción, en el domicilio señalado con las copias simples exhibidas se ordenó emplazar y correr traslado a la parte demandada, para que dentro del plazo de cinco días contados a partir de su legal notificación contestara la demanda entablada en su contra, requiriéndole para que en el momento de la diligencia manifestara si aceptaba o no la responsabilidad de depositario del bien inmueble con todos sus frutos y objetos que conforme a la ley deban considerarse inmovilizados y que forman parte de la misma finca, y en caso de no aceptar dicho encargo, debería quedar en depósito judicial de la persona que designara la parte actora bajo su más estricta responsabilidad, en la inteligencia de que dicho depósito no facultaba un lanzamiento; de igual forma se le requirió para que al momento de contestar la demanda señalará domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la jurisdicción de este Juzgado, apercibido que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtirían efecto por medio del Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado.

A efecto de que se procediera al avalúo de la finca



PODER JUDICIAL

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

hipotecada se tuvo por designado como perito de la parte actora al Ingeniero ***** , y como perito de este Juzgado al Ciudadano ***** , y se ordenó requerir a la parte demandada para que en el plazo de cinco días, designara perito valuador de su parte, apercibido que de no hacerlo, se tomaría en cuenta el dictamen que rindiera el perito designado por este Juzgado.

3.- Por oficio número 1570 de fecha dieciséis de julio de dos mil veintiuno, se mandó registrar la cédulas hipotecaria ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

4.- Mediante cédula de notificación personal de fecha dieciséis de julio de dos mil veintiuno, la actuaría adscrita a este juzgado, emplazó a juicio y le corrió traslado al demandado ***** , para que compareciera a dar contestación a la demanda incoada en su contra.

5.- Por escrito presentado el veinte de julio de dos mil veintiuno, registrado con número de cuenta 6471, suscrito por el apoderado legal de la parte actora ***** y el demandado ***** , exhibieron convenio judicial, para efecto de dar por terminada la controversia del presente juicio; el cual fue debidamente ratificado por los suscriptores ante la presencia judicial el mismo día de su presentación.

13.- Y por acuerdo del cinco de agosto de dos mil veintiuno, se dio cuenta con el escrito número **6798**, suscrito por el apoderado legal de la parte actora, y por permitirlo el estado procesal de los autos se mandó ponerlos a la vista para resolver sobre la aprobación del convenio judicial exhibido por los contendientes; lo que se hace en este acto, al tenor del siguiente:

CONSIDERANDO

I.- ESTUDIO DE LA COMPETENCIA y LA VÍA. Se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y fallar el



PODER JUDICIAL

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

EXP. N0.: 236/2021-3
BBVA BANCOMER S.A.
VS

Especial Hipotecario
Aprobación de Convenio

presente asunto sometido a su consideración. Al respecto el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado; establece: “...*Toda demanda debe formularse por escrito ante Órgano Jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...*”.

Por su parte, el artículo 34 del mismo Ordenamiento Legal, en su fracción III señala: *Es órgano judicial competente por razón del territorio: “...III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles...”*, en consecuencia y teniendo que la presente controversia versa sobre una pretensión real, y el bien inmueble materia de la litis, es identificado como: *****.

Por tanto, dicho inmueble se encuentra dentro de la jurisdicción que corresponde a este Órgano Jurisdiccional, por ello ésta autoridad resulta competente para conocer y fallar el presente asunto.

Así también, **la vía** elegida es la correcta, toda vez, que tratándose de juicios sobre el pago de crédito con garantía hipotecaria, éstos se ventilarán en la vía Especial Hipotecaria, tal y como lo establece el precepto legal contenido en el artículo 623 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

II.- ESTUDIO DE LA LEGITIMACIÓN. A continuación, se procede a examinar la legitimación de los apoderados legales de la parte actora, **BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, por ser ésta una obligación del Juez, que debe ser estudiada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte la haya objetado por vía de excepción. Al efecto, el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, establece que: “...*Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...*”. Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido que



PODER JUDICIAL

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

EXP. NO.: 236/2021-3
BBVA BANCOMER S.A.
VS

Especial Hipotecario
Aprobación de Convenio

por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio.

La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

Bajo esa tesitura, debe decirse que la representación ejercida por los apoderados legales de **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, quedó debidamente acreditada con la escritura número *********, de fecha *********, pasada ante la fe del Licenciado Carlos de Pablo Serna, Notario Público número 137, de México, Distrito Federal; el cual contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, a favor de los Licenciados *********.

Asimismo, la parte actora adjuntó a la demanda, el primer testimonio de la escritura pública número *********, volumen *********, página ********* de fecha *********, pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Titular de la Notaria Número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, el cual contiene entre otros actos jurídicos, el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado por **BBVA BANCOMER S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** en su carácter de ACREDITANTE y por la otra parte el ciudadano *********, con su carácter de ACREDITADO, respecto de



PODER JUDICIAL

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

EXP. N0.: 236/2021-3
BBVA BANCOMER S.A.
VS

Especial Hipotecario
Aprobación de Convenio

la cantidad de \$1,180,000.00 (UN MILLÓN CIENTO OCHENTA MIL PESOS 00/100 M. N.), así como la constitución de la garantía hipotecaria sobre el inmueble identificado como *****.

Documentales públicas que se consideran verosímiles para acreditar la legitimación activa y pasiva de las partes, dado que de ellas se desprende el derecho e interés jurídico de la impetrante para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional, y la obligación que tiene la parte demandada frente a la actora en virtud del crédito obtenido, en términos de lo dispuesto por los artículos 191 y 217 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Por lo tanto, al haberse demostrado que las partes contendientes en el presente juicio celebraron el acto jurídico de referencia, se colige que se encuentran en aptitud legal para celebrar el convenio judicial que exhibieron, que ahora se pone en consideración de esta autoridad judicial, razón por la cual, la suscrita juzgadora, se encuentra legalmente facultada para analizar y pronunciarse sobre la aprobación del convenio en cita.

Es aplicable al caso concreto el siguiente criterio de Jurisprudencia Civil VI.2º.C.J/206, Página 1000, Tomo XIV, Julio de 2001, Novena Época, Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Tribunales Colegiados de Circuito que es de la siguiente literalidad:

"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."*

Así la Tesis Aislada, Página 99, Volumen 199-204, Sexta Parte, Séptima Época, Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, del rubro siguiente:

"LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN "AD-PROCESUM". *La legitimación en el proceso y la legitimación en la*



PODER JUDICIAL

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

EXP. NO.: 236/2021-3
BBVA BANCOMER S.A.

VS

Especial Hipotecario
Aprobación de Convenio

causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad, "legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquella que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio."

III.- Para efectos de analizar el convenio judicial celebrado entre las partes, se realizan las siguientes precisiones jurídicas.



PODER JUDICIAL

Establece el artículo 1668 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que: *"...El convenio es el acuerdo de dos o más personas, para crear, transferir, modificar o extinguir derechos y obligaciones"*.

Por su parte, el artículo 2427 del mismo ordenamiento legal, señala que: *"...La transacción es un contrato por el cual las partes haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente, o previenen una futura..."*.

Asimismo, el artículo 2436 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, dispone que: *"...La transacción que termina una controversia judicial tiene respecto de las partes la misma eficacia y autoridad de la cosa juzgada..."*.

Así también, el artículo 510 del Código Procesal Civil, establece: *"...Formas de solución a las controversias distintas del proceso. El litigio judicial puede arreglarse anticipadamente, por intervención y decisión de las partes y posterior homologación que haga el Juez, en los siguientes casos: "...III.- Si las partes transigieren el negocio incoado, el Juez 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..."*.

De conformidad con los preceptos legales que se han reseñado se advierte que el convenio judicial que se analiza fue presentado ante éste Juzgado el veinte de julio de dos mil veintiuno, el cual fue debidamente ratificado en todas y cada una de sus partes por los suscriptores ante la presencia judicial el mismo día de su presentación, lo cual obra a fojas 124 a la 136 del expediente principal; mismo que consta de tres puntos de declaraciones y dieciocho cláusulas, convenio que se tiene íntegramente reproducido en este apartado como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias.

En el contexto legal referido, se desprende que las partes pueden llegar a un acuerdo de voluntades para poner fin al fondo del litigio incoado, teniendo como límite, que dicho acuerdo no sea contrario a las disposiciones legales establecidas, ni a la moral.



PODER JUDICIAL

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

EXP. N0.: 236/2021-3
BBVA BANCOMER S.A.
VS

Especial Hipotecario
Aprobación de Convenio

Ahora bien, del estudio y análisis del convenio celebrado por las partes contendientes en el presente asunto, se desprende que el mismo no contiene cláusulas contrarias al derecho o a la moral y que ambas partes conocen el alcance jurídico de lo pactado, apreciándose que su clausulado guarda estrecha relación con todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora, así como con el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** base de la acción, y que tiene la sola intención de dar por finalizada la presente controversia judicial.

En esas condiciones y toda vez que en el convenio judicial aludido, ha quedado expresamente manifestada la voluntad de ambas partes contendientes, para celebrarlo y dar por concluido el juicio especial hipotecario que ahora nos ocupa; voluntad de las partes que se exterioriza de manera libre, exenta de error, violencia, dolo o mala fe, como se puede corroborar con su ratificación en todas y cada una de sus partes, efectuada en la comparecencia de fecha veinte de julio de dos mil veintiuno.

En ese sentido, desprendiéndose que es voluntad de las partes sujetarse al mismo, y toda vez que no contiene cláusulas contrarias a la moral, a las buenas costumbres, ni a derecho; la suscrita con las facultades que le otorga la ley de la materia, considera oportuno **aprobar el convenio judicial**, puesto a su consideración, por advertirse que cumple con los elementos esenciales y de validez que exige la Ley Adjetiva Civil para la celebración de los actos jurídicos.

Por lo tanto, ésta Juzgadora aprueba en todas y cada una de sus partes el citado convenio celebrado por la parte actora por medio del Licenciado ***** , en su carácter de apoderado legal del **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO, BBVA BANCOMER**, personalidad que quedo debidamente acreditada en términos de lo señalado en el cuerpo de la presente resolución y el demandado ***** , en su carácter de acreditado y garante hipotecario, dando con ello por finiquitado el presente juicio, elevándolo a la categoría de



PODER JUDICIAL

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

cosa juzgada, obligándolos a pasar y estar a su contenido como una resolución debidamente ejecutoriada, conforme a lo dispuesto por el artículo 510 fracción III de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente tesis Jurisprudencial contenida en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo: IV, noviembre de 1996, tesis: XVII.2o.10 C, Página: 418, que reza:

“CONVENIO JUDICIAL O TRANSACCIÓN. NECESARIAMENTE DEBE SER APROBADO POR EL JUEZ ANTE QUIEN SE REALIZA. Si el artículo 2843 del Código Civil vigente en el Estado de Chihuahua, establece los casos en que las transacciones resultan ser nulas, lógico es que la transacción o convenio judicial, necesariamente debe ser aprobado por el Juez del proceso, ya que dicho Juez puede y debe advertir si la transacción o convenio judicial sometido a su aprobación, se encuentra o no prohibido por la ley; si dicho convenio reúne o no la forma precisada por la ley procesal, si las partes contratantes tienen o no capacidad jurídica o autorización judicial para celebrarla, etc., requisitos estos que bajo ningún concepto deben quedar sujetos a la voluntad de las partes intervinientes en el convenio judicial”.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1668, 2427, 2436 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos; 504, 505, 506, 510 fracción III, del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO.- Se aprueba en sus términos el convenio de judicial, celebrado por la parte actora **BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO, BBVA BANCOMER**, por medio de su Apoderado Legal Licenciado ***** y el demandado ***** , en su carácter de



EXP. N0.: 236/2021-3
BBVA BANCOMER S.A.
VS

Especial Hipotecario
Aprobación de Convenio

PODER JUDICIAL

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

acreditado y garante hipotecario, el cual fue debidamente ratificado en todas y cada una de sus partes, por los suscriptores ante la presencia judicial, cuyo contenido en este apartado se tiene como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias, por no contener cláusulas contrarias a la moral, al derecho, o a las buenas costumbres, obligando a los suscriptores a estar y pasar por sus contenidos, en todo tiempo, lugar y circunstancias, **dando por finiquitado el presente asunto, elevándose dicho convenio a la categoría de una resolución ejecutoriada con autoridad de cosa juzgada.**

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y CÚMPLASE.

Así, lo resolvió y firma la Licenciada **IXEL ORTIZ FIGUEROA**, Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, por ante su Tercera Secretaria de Acuerdos Licenciada **GABRIELA SALVADOR COBOS**, con quien actúa y da fe.

IOF/GSC/dmod