



PODER JUDICIAL

Xochitepec, Morelos, a los cuatro días del mes de agosto del año dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del expediente radicado bajo el número **493/2020** del Índice de la *Tercera Secretaría* de este H. Juzgado, respecto el **ANÁLISIS DEL CONVENIO** celebrado dentro del juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por ***** a través de sus apoderados, contra ***** , y:

RESULTANDOS:

1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado el *veinticuatro de septiembre de dos mil veinte*, ante la Oficialía de Partes Común del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, compareció ***** a través de sus apoderados, promoviendo en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** contra ***** . Manifestando como hechos los que se aprecian en el 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 la acción.

2.- RADICACIÓN DEL JUICIO. Por acuerdo de *veintiocho de septiembre de dos mil veinte*, 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 de *veintitrés de diciembre de dos mil veinte*, se emplazó a la parte demandada ***** .

4.- EXHIBICIÓN DE CONVENIO PARA DAR POR TERMINADA LA CONTIENDA.- Mediante escrito de cuenta **5019** fechado el *veintitrés de julio de dos mil veintiuno*, 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 *veintitrés de julio de dos mil veintiuno*, ordenando turnar a resolver lo conducente en auto de *dos de agosto de dos mil veintiuno*, lo que se efectúa 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.

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

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 **vigésima 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 ********* y por otra parte *********, mismo que consta en la escritura pública *********, volumen *********, de ocho de diciembre de dos mil cuatro, del protocolo del Notario Público número dos 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 la acción ejercitada, 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: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Abril de 2005 Materia(s): Común Tesis: 1a./J. 25/2005 Página: 576

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



PODER JUDICIAL

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

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 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.

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, ***** y ***** en su carácter de apoderados de ***** quienes justificaron la personalidad con que se ostentan con la copia certificada del instrumento público ***** , de primero de febrero de dos mil diecisiete, del Protocolo del Notario Público número 137 de la Ciudad de México, en la cual, consta el Poder que otorgó ***** a favor de ***** y ***** , pasada ante la Fe Pública del Notario número 19 de la ciudad de Puebla.

Documental pública a la cual se le otorga 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 ***** y ***** .

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 ***** , volumen ***** , de cinco de diciembre de dos mil cuatro, del protocolo del Notario Público número dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos.

Además del instrumento público ***** , del libro ***** , de veintisiete de enero de dos mil diecisiete, del Protocolo del Notario Público número 137 de la Ciudad de México, que contiene entre otras cosas la formalización de la fusión por absorción o incorporación de ***** como fusionante que subsiste, con ***** .

Probanza a las cuales, se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, con las cuales, se acredita la legitimación activa que tiene la parte actora ***** como **fusionante de ******* por conducto de sus apoderados, para poner en movimiento este órgano jurisdiccional, al haber absorbido y fusionado a la persona moral con la cual, se celebró el contrato basal y en las mismas 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.



PODER JUDICIAL

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

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 apoderado 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 las 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 este orden, debe precisarse que, las partes exhibieron un primer convenio para dar por terminada la presente controversia, en escrito de cuenta **8738** fechado el *veintitrés de diciembre de dos mil veinte*, mismo que fue reemplazado por el convenio de análisis, esto es, el presentado en escrito de cuenta **5019** fechado el *veintitrés de julio de dos mil veintiuno*.

Sin embargo, esta autoridad no se ha pronunciado sobre la aprobación o negación del primer acuerdo de voluntades exhibido, por ende, se procederá a determinar lo conducente.

En este orden, debe decirse que el convenio presentado mediante escrito de cuenta **8738** fechado el *veintitrés de diciembre de dos mil veinte*, **fue reemplazado y sustituido** por el convenio presentado en escrito de cuenta **5019** fechado el *veintitrés de julio de dos mil veintiuno*, luego entonces, el **primer acuerdo de voluntades ha sido superado por el segundo convenio presentado**.

Luego entonces, **no se aprueba** el convenio exhibido mediante escrito de cuenta **8738** fechado el *veintitrés de diciembre de dos mil veinte*, toda vez, que el mismo, fue **reemplazado y sustituido** por el convenio presentado en escrito de cuenta **5019** fechado el *veintitrés de julio de dos mil veintiuno*.

Ahora bien, esta autoridad se pronunciará sobre el segundo acuerdo de voluntades, presentado, en escrito de cuenta **5019** fechado el *veintitrés de julio de dos mil veintiuno*, el cual, es al tenor siguiente:

... " **CLAUSULAS:**

PRIMERA.- La parte demandada manifiesta haber celebrado el contrato a que se refiere el

antecedente segundo de este convenio judicial obligándose en la manera y términos que aparecen en el mismo; por lo que expresamente reconoce la procedencia y legitimidad de las acciones intentadas por la parte actora y reconoce adeudar a la parte actora al día 19 de julio de 2021, por concepto de saldo insoluto del crédito derivado de el contrato descrito en el antecedente primero de este instrumento, los siguientes importes:

| | UDIS | PESOS |
|--------------------------------|-----------|--------------|
| SALDO VENCIDO | 67,476.25 | \$462,503.67 |
| IMPORTE MENSUALIDADES VENCIDAS | 12,163.01 | \$83,369.14 |
| SALDO TOTAL ADEUDADO | 79,639.26 | \$545,872.81 |

SEGUNDA. LA PARTE DEMANDADA.- incumplió con el pago de sus mensualidades en los términos pactados en el contrato de apertura original, a partir del mes Junio de 2020, toda vez que dejó de pagar las mensualidades de Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre de 2020, así como las mensualidades de Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo, Junio y Julio de 2021, por lo cual propuso a la actora, a partir del mes Julio de 2021, ponerse al corriente mediante el diferimiento de las mensualidades no pagadas a esa fecha. Por lo anterior LA PARTE DEMANDADA reconoce que dejó de pagar a "LA PARTE ACTORA", las mensualidades mencionadas, las cuales a la fecha en su totalidad ascienden a la cantidad de 12,163.01 UDIS (DOCE MIL CIENTO SESENTA Y TRES PUNTO CERO UNO UNIDADES DE INVERSIÓN) equivalente a \$83,369 14 (OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 14/100 M.N.).

Con motivo de dicho reconocimiento de adeudo, "LA PARTE DEMANDADA" y "LA PARTE ACTORA" dan que el saldo insoluto del crédito a cargo de "LA PARTE DEMANDADA", lo pagará en los términos que se establece en el presente instrumento.

TERCERA. - En consecuencia, las partes hacen constar que realizó o realizará "LA PARTE DEMANDADA" pago a la "LA PARTE ACTORA" la cantidad de 620.61 UDIS SEISCIENTOS VEINTE PUNTO SESENTA Y TRES UNIDADES DE INVERSIÓN) equivalente a \$4,254 00 (CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.), misma que las partes acuerdan aplicara al pago parcial del importe total de la mensualidades no pagadas, ya que la cantidad restante y no pagada equivalente a 11,542.38 UDIS (ONCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y



PODER JUDICIAL

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

DOS PUNTO TREINTA Y OCHO UNIDADES DE INVERSIÓN) equivalente a \$79,115.14 (SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO QUINCE PESOS 14/100 MN) "LA PARTE ACTORA", le confiere a "LA PARTE DEMANDADA", una espera para su pago y en consecuencia dicha cantidad deberá de ser cubierta por "LA PARTE DEMANDADA", de acuerdo al diferimiento acordado.

La porción de intereses que sean diferidos del saldo sencidoreconocido y no pagado por LA PARTE DEMANDADA", según consta en la cada segunda del presente capitulo, deberán ser cubiertos por "LA PARTE DEMANDADA" al término del plazo de la disminución señalado en la cláusula QUINTA del presente instrumento, mediante el incremento proporcional de las mensualidades, y hasta que sean liquidados en su totalidad dichos intereses diferidos.

Por lo anterior, el importe total del saldo reconocido a cargo de "LA PARTE DEMANDADA" queda en un total de 79,018.63 UDIS (SETENTA Y NUEVE MIL DIECIOCHO PUNTO SESENTA Y TRES UNIDADES DE INVERSIÓN) equivalente a \$541.618.82 (QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS 82/100 M.N.).

En virtud de lo anterior, el crédito hipotecario a cargo de "LA PARTE DEMANDADA, queda al corriente al mes de Julio de 2021, por lo que ésta deberá continuar pagando su crédito hipotecario a "LA PARTE ACTORA, a partir del mes de Agosto de 2021.

CUARTA. PAGO DEL CRÉDITO LA PARTE DEMANDADA" expresamente reconoce y acepta que el pago del saldo insoluto del crédito y el pago de sus intereses y accesorios se harán conforme a los términos pactados en EL CONTRATO y en el presente instrumento.

QUINTA. DISMINUCIÓN DE MENSUALIDADES
Las partes convienen en que "LA PARTE ACTORA" otorgará a "LA PARTE DEMANDADA

a) Disminución, en un 30% (treinta por ciento), de sus mensualidades, por lo que hace al capital y parte de los intereses, durante DOCE meses, que corresponderán a los meses de Agosto 2021, Septiembre 2021, Octubre 2021, Noviembre 2021, Diciembre 2021, Enero 2022, Febrero 2022, Marzo 2022, Abril 2022, Mayo 2022, Junio 2022 y Julio 2022.

Asimismo, la porción de intereses que sea diferida del crédito hipotecario para obtener la disminución de las mensualidades correspondientes,

deberá ser cubierta por "LA PARTE DEMANDADA" al término del plazo de la disminución, señalado en la presente casa, mediante el incremento proporcional de sus mensualidades y hasta que sean liquidados dichos intereses diferidos, y como se define en Nueva Tabla Informativa de Pagos de su crédito hipotecario, la cual refleja un impone aproximado solo de sus mensualidades correspondientes al periodo de ajuste.

SEXTA. DISMINUCIÓN CONDICIONADA. Los diferimientos y/o esperas, indicados en las cláusulas "TERCERA" y "QUINTA", del presente capitulos, se condiciona a que LA PARTE DEMANDADA cumpla puntualmente con sus pagos mensuales conforme a lo convertido en "EL CONTRATO y en el presente Convenios Judicial, por lo que en caso de cumplimiento del pago de TRES o más mensualidades por parte de este. "LA PARTE ACTORA" no aplicará dichos diferimientos, y "LA PARTE DEMANDADA" deberá efectuar el pago total del adeudo reconocido en el presente convenio y el total del importe de las mensualidades adeudadas sin disminución alguna conforme a lo establecido en "CONTRATO", ya que es una canal de vencimiento anticipado del mismo y conforme a expresamente pactado en este instrumento.

SÉPTIMA REINSTALACIÓN DEL PAGO MENSUAL.

Las partes convienen en que a partir del término de los doce meses en los que se otorgará la disminución sobre la mensualidad, a que se refiere la cláusula QUINTA del presente capitulo, es decir, durante los siguientes 6 (seis) meses a dicho plazo, la mensualidad se ira ajustando en forma proporcional tal y como se desprende del cuadro inserto a continuación, en el entendido que al final de este plazo de 6 (seis) meses, la mensualidad se restituirá debiendo pagarse conforme a lo establecido en "EL CONTRATO a que se refieren los antecedentes del presente convenio

| % DE DISMINUCIÓN | AUMENTO EN RAMPING | MENSUALIDAD CON DISMINUCIÓN | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | MENSUALIDAD COMPLETA |
|------------------|--------------------|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------------|
| 30% | 4.29% | 70 | 74.29 | 78.57 | 82.86 | 87.14 | 91.43 | 95.71 | 100 |

El importe de las mensualidades durante el periodo de los seis meses en que se aplique la reducción gradual, se diferirá y se hará exigible en la última mensualidad del plazo del crédito.

Asimismo, la porción de intereses que sea diferida del crédito hipotecario para obtener la disminución de las mensualidades correspondientes, deberá ser cubierta por "LA PARTE DEMANDADA" al



PODER JUDICIAL

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

término del plazo de señalado en el primer párrafo de la presente cláusula, mediante el incremento proporcional de sus mensualidades, y hasta que sean liquidados en su totalidad dichos intereses diferidos, y como se define en la Nueva Tabla Informativa de Pagos de su crédito hipotecario, la cual refleja un importe aproximado solo de sus mensualidades correspondientes al periodo de ajuste.

Una vez concluido el término de la disminución, es decir a partir del mes diecinueve, la mensualidad tendrá un incremento del 10% (diez por ciento) para cubrir los intereses ordinarios diferidos durante el plazo de disminución de 18 meses, y una vez liquidado dicho concepto, este porcentaje se eliminará de la mensualidad.

Una vez que el impone de la mensualidad se cuantifica o reestablece, a su monto original, continuará aplicándose de manera integral las cláusulas conducentes del CONTRATO que se tienen aquí por transcritas en obvio de repeticiones.

OCTAVA-PAGOS ANTICIPADOS "LA PARTE DEMANDADA" podrá pagar por anticipado total o parcialmente el importe del adeudo reconocido a su cargo, incluyendo el saldo diferido, mediante pagos al capital dispuesto siempre y cuando este al corriente en sus pagos mensuales y no exista algún adeudo pendiente a su cargo conforme a lo establecido en el presente convenio.

En caso de que LA PARTE DEMANDADA realice pagos anticipados parciales, esto se aplicaran inicialmente, al Saldo Diferido de Productos anteriores en caso de que existan y posteriormente al Saldo diferido a que se refiere la cláusula QUINTA del presente instrumento.

En caso de que LA PARTE DEMANDADA cubra la totalidad de los Saldos Diferidos, del producto aquí pactado y de otros anteriores, en su caso, mediante pagos anticipados, antes del vencimiento del plazo del crédito; los siguientes pagos anticipados parciales se aplicarán al monto total adeudado a su cargo, siempre y cuando este al comente en sus pagos mensuales y no exista algún adeudo pendiente a su cargo.

En caso de que el pago o los pagos anticipados parciales, se apliquen al momo total adeudado reconocido, los pagos podrán aplicarse para reducir el plazo estipulado para el pago del crédito, o para reducir el pago mensual, de acuerdo al Contrato Original.

Si en la fecha en que LA PARTE DEMANDADA se adhiera a este producto de solución, su mensualidad llegara a ser cargada a la cuenta que se encuentra actualmente vinculada a su crédito, LA PARTE DEMANDADA no tiene inconveniente en autorizar a ***** a aplicar dicho abono a su mensualidad o como pago anticipado, según sea el caso, de conformidad con lo pactado en su Contrato de Crédito Hipotecario.

NOVENA FORMA DE PAGO-"LA PARTE DEMANDADA" deberá efectuar los pagos mensuales a más tardar el último día hábil de cada mes de acuerdo al Contrato Original sin necesidad de previo requerimiento ni recordatorio alguno.

Para efectos de este convenio, la MENSUALIDAD se integra por: I) el importe de cada Pago mensual de capital e intereses ordinarios y II) primas de seguro a que se refiere la cláusula denominada SEGUROS del contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, "LA PARTE ACTORA podrá adecuar las fechas de pago durante la vigencia de "EL CONTRATO". En este caso, "LA PARTE ACTORA dará a conocer a LA PARTE DEMANDADA, las nuevas fechas de pago en el estado de cuenta del mes inmediato anterior a aquel en que surtirá efectos la modificación, entendiéndose por aceptada en el momento en que "LA PARTE DEMANDADA" realice el pago correspondiente.

DECIMA.- LUGAR DE PAGO LA PARTE DEMANDADA Y LA PARTE ACTORA de común acuerdo, señalan como lugar de pago de las obligaciones a cargo de LA PARTE DEMANDADA, el domicilio de LA PARTE ACTORA, ubicado en *****; o en cualquiera de las sucursales de "LA PARTE ACTORA" o en su caso, en cualquier otro domicilio que "LA PARTE ACTORA" le señale previamente, lo anterior sin perjuicio de que LA PARTE DEMANDADA pueda realizar sus pagos en cualquiera de los canales o medios de pago que la PARTE ACTORA" ha puesto a su disposición.

"LA PARTE DEMANDADA" autoriza y faculta expresa e irrevocablemente a "LA PARTE ACTORA" para cargar, en cualesquiera de las cuentas de entre las permitidas por la ley y que "LA PARTE DEMANDADA mantenga actualmente o que en el futuro abriere o estableciere con *****", el importe de cualquier saldo insoluto y sus accesorios provenientes de "EL CONTRATO y del presente convenio y que deban considerarse vencidos de conformidad con el mismo, liberando a *****", de



PODER JUDICIAL

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

cualquier responsabilidad que pretendiera imputársele o exigírsele como consecuencia de realizar los cargos que le autorizan efectuar

DECIMA PRIMERA.- CESIÓN DE DERECHOS LA PARTE DEMANDADA faculta expresamente a "LA PARTE ACTORA" a que en cualquier momento pueda ceder o transmitir o en cualquier otra forma negociar, por cualquier título jurídico, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones, derivados del presente instrumento, su garantía hipotecaria y su garantía fiduciaria, en su caso, sin necesidad de notificarlo, ni de hacer dicha cesión mediante Escritura pública, y en consecuencia, sin necesidad de inscribir en el Registro Público de la Propiedad de que se trate, siempre y cuando "LA PARTE ACTORA" conserve la administración de los créditos. En el supuesto de que "LA PARTE ACTORA" deje de llevar la administración de los créditos, bastará con la notificación por escrito que "LA PARTE ACTORA" dirija a "LA PARTE DEMANDADA". En el supuesto anterior la inscripción de la hipoteca o del fideicomiso en su caso, hecha a favor del acreedor original se considerará hecha a favor de el o los cesionarios referidos quienes tendrán los derechos y las acciones derivadas de ésta.

DECIMA SEGUNDA SUBSISTENCIA DE HIPOTECA LA PARTE DEMANDADA, en lo personal y por su propio derecho, en este acto ratifica en favor de "LA PARTE ACTORA", la HIPOTECA ESPECIAL Y EXPRESA EN PRIMER LUGAR Y GRADO sobre EL INMUEBLE con la superficie, medidas y linderos quedaron descritas en el antecedente primero de este instrumento, las cuales se enes aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen, para todos los efectos legales procedentes en términos del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de cualquier Estado de la República Mexicana.

En dicha hipoteca se comprende todo cuanto enumeran los artículos 2896 (dos mil ochocientos noventa y seis) y 2897 (dos mil ochocientos noventa y siete) del Código Civil de Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de cualquier Estado de la República Mexicana y especialmente el terreno constitutivo del predio, los edificios y cualesquiera otras construcciones existentes al tiempo de hacerse el préstamo o edificados con posterioridad a él, en forma enunciativa y no limitativa sus accesiones naturales y las mejoras hechas, los objetos muebles incorporados permanentemente, la indemnización eventual que

se obtenga por seguro en caso de destrucción, garantizando a "LA PARTE ACTORA" el pago del capital y de todas las prestaciones e intereses, aunque éstos últimos excedan de 3 (tres) años, de acuerdo con el artículo 2915 (dos mil novecientos quince) del Código Civil del Distrito Federal y correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de cualquier Estado de la República Mexicana, de lo que se tomará razón especial en el Registro Público de la Propiedad respectivo.

Con la hipoteca aquí constituidase garantiza el importe total del crédito y sus accesorios no obstante que se reduzca la obligación garantizada, por lo cual "LA PARTE DEMANDADA renuncia expresamente al beneficio de liberación y división parcial a que se refieren los artículos 2912 (dos mil novecientos doce) y 2913 (dos mil novecientos trece) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de cualquier Estado de la República Mexicana, mismos que manifiesta conocer a la letra, por lo que resulta innecesaria su transcripción literal.

La garantía antes constituida y ratificada permanecerá como tal mientras a "LA PARTE ACTORA no hayan sido cubiertos de todo cuanto se le adeude por concepto de capital, intereses y demás accesorios derivados del Contrato Original, por lo que "LA PARTE DEMANDADA PRORROGA EL PLAZO, por todo el tiempo que dure su adeudo conservando "LA PARTE ACTORA la prelación que le corresponda desde su origen, en términos de los artículos 2929 (dos mil novecientos veintinueve) y 2930 (dos mil novecientos treinta del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de cualquier Estado de la República Mexicana, mismos que manifiesta conocer a la letra, por lo que resulta innecesaria su transcripción literal.

DECIMA TERCERA.- EJECUCIÓN DEL CONVENIO-Serán causas de ejecución del presente convenio judicial las siguientes

1 La falta de dos o más pagos mensuales

2.- Si se comprueba que los datos proporcionados en la información o en los documentos presentados por "LA PARTE DEMANDADA" para la celebración de este instrumento son falsos, además de la responsabilidad penal en que incurra.

3. Si existe en el Registro Público de la Propiedad que corresponda al domicilio de "EL INMUEBLE" que construye la garantía, la inscripción de algún gravamen o limitación de dominio, fianza



PODER JUDICIAL

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

embargo posterior a la hipoteca constituida en favor de "LA PARTE ACTORA

4.- Si EL INMUEBLE que constituye la hipoteca fuere objeto de embargo, limitación, afectación o gravamen, decretado por cualquier autoridad.

5.- LA PARTE DEMANDADA deja de pagar cualquier impuesto, derecho contribución relacionados con EL INMUEBLE materia de la garantía

6 Si la PARTE DEMANDADA arrienda, otorga en comodato o por cualquier otro medio permite el uso y goce de EL INMUEBLE, sin autorización expresa y por escrito de "LA PARTE ACTORA"

7 El incumplimiento por LA PARTE DEMANDADA a cualquiera de las cláusulas o estipulaciones contenidas en EL CONTRATO o el presente CONVENIO JUDICIAL.

En caso de actualizarse cualquiera de estos supuestos "LA PARTE DEMANDADA y LA PARTE ACTORA" están de acuerdo en que se proceda a la ejecución del presente convenio Judicial, notificando por conducto del Juzgado a LA PARTE DEMANDADA Y a instancia de la PARTE ACTORA, por el saldo del adeudo existente en la fecha de ejecución, más los intereses ordinarios y moratorios y demás accesorios devengados conforme a lo pactado en este convenio y que se liquidarán en el incidente respectivo.

LA PARTE DEMANDADA únicamente podrá acreditar sus pagos en forma fehaciente a través de instrumento público o documento privado judicialmente reconocido, o a través de confesión judicial en términos de lo dispuesto por el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y sus correlativos de los Estados de la República Mexicana; quedando subsistente el presente convenio con todas sus consecuencias y dejando a salvo los derechos de LA PARTE ACTORA para ejecutar el mismo, mientras exista saldo insoluto a cargo de LA PARTE DEMANDADA.

Las partes convienen expresamente en sujetarse a la ejecución forzosa del presente convenio de acuerdo al siguiente procedimiento;

a). "LA ACTORA" requerirá a "LA PARTE DEMANDADA" por conducto del Juzgado que hubiere conocido del negocio en primera instancia para que en el término de cinco días acredite ante el C Juez haber dado cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones, especialmente las de pago asumidas en el presente convenio.

b).- Transcurrido el término mencionado en el inciso a) que antecede, y en el supuesto de que "LA PARTE DEMANDADA" no acredite legalmente haber dado cumplimiento a las obligaciones a su cargo, en este acto las partes convienen expresamente en que "LA ACTORA" proporcionara al Juzgado un avalúo sobre "EL INMUEBLE", to anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 486 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

c) En el momento en que "LA ACTORA tenga el avalúo mencionado en el inciso b), que antecede, solicitara al C. Juez que hubiere conocido del negocio en primera instancia para que señale la adjudicación directa en términos de la legislación aplicable o bien día y hora para que tenga verificativo la audiencia de remate, que celebrara en los términos depuestos por el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Denunciada la causa de ejecución del presente convenio, "LA PARTE DEMANDADA únicamente podrá oponer a excepción de pago que se admitirá si se funda en prueba documental fehacientemente, en razón de que es el medio idóneo para acreditar el pago, lo es precisamente la prueba documental.

En el caso de que "LA ACTORA" acepte algún pago parcial y "LA PARTE DEMANDADA" se ponga al comente en sus pagos mensuales. "LA ACTORA" podrá suspender ejecución, mediante escrito presentado ante el Juez que hubiere conocido del negocio en primera instancia, motivo por el cual este convenio judicial subsistirá con todas sus consecuencias legales dejando a salvo los derechos de "LA ACTORA" para ejecutar el mismo por las cantidades que se llegasen a adeudar en la fecha de incumplimiento.

DECIMA CUARTA. ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONVENIO LA PARTE DEMANDADA Y LA PARTE ACTORA convienen en aceptar el contenido íntegro de este instrumento, así como el alcance legal del mismo, por lo que manifiestan que no se encuentra atado de error, dolo, mala fe, lesión o violencia y en consecuencia solicitan sea aprobado en sus sus términos, ordenándose a estar y pasar por él en todo tiempo y lugar solicitándose sea elevado a la categoría de cosa juzgada, como si se tratara de Sentencia Ejecutoriada y como consecuencia dar por terminada la presente controversia.

DÉCIMA QUINTA DE LOS GASTOS JUDICIALES LA PARTE DEMANDADA. está de acuerdo que en caso de ejecución del presente convenio serán a su cargo los gastos y costas que se generen, los cuales



PODER JUDICIAL

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

se calcularán conforme a la ley del arancel para la abogacía de la entidad federativa en que se ejecute.

DÉCIMA SEXTA. DOMICILIOS. Las partes señalan como domicilios para recibir sofocaciones y emplazamientos los siguientes:

LA PARTE DEMANDADA Las Estrados de este H. Juzgado.

Los avisos, notificaciones, emplazamiento y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados, surtirán plenos efectos.

LA PARTE ACTORA Sucursal ***** ubicada en *****.

DÉCIMA SÉPTIMA- GASTOS DE COBRANZA LA PARTE DEMANDADA queda obligado a pagar a LA PARTE ACTORA los gastos que este erogue, con motivo de la cobranza del crédito que tenga que llevar a cabo ante el eventual atraso o incumplimiento puntual de los pagos mensuales en que incurra "LA PARTE DEMANDADA conforme al contrato consistente en gestiones de carácter extrajudicial que realice a través de sus áreas de cobranza, por contrato, la contratación de Empresas o Despachos externos por los servicios profesionales que efectúen, sin que esto obste para que LA PARTE ACTORA pueda reclamarle judicialmente los gastos y costas judiciales de los juicios correspondientes en términos de la cláusula décimo quinta anterior, así como pago de los intereses moratorios.

El importe mensual de los gastos de cobranza será por la cantidad que resulte entre el importe en pesos equivalente a 70 (SETENTA) UDIS (unidades de inversión) y el importe equivalente al monto del incumplimiento. Adicionalmente LA PARTE DEMANDADA" deberá pagar el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

LA PARTE ACTORA informará a "LA PARTE DEMANDADA los gastos de cobranza erogados en el estado de cuenta del crédito, a efecto de que los cubra de inmediato en el lugar establecido para el cumplimiento de las demás obligaciones de pago estipuladas en el presen convenio.

Para efecto del pago de los gastos de cobranza, dichos pagos serán exigibles al momento de que LA PARTE ACTORA le informe a "LA PARTE DEMANDADA" el importe de los mismos, por

cualquier medio, incluso mediante la entrega de los estados de cuenta de su crédito.

DÉCIMA OCTAVA- MANIFESTACIÓN DE AUSENCIA DE NOVACIÓN. Salvo las modificaciones contenidas en este convenio judicial, subsisten con todo su valor y fuerza legales las estipulaciones y obligaciones pactadas en "EL CONTRATO", así como la garantía hipotecaria, por lo que las partes manifiestan expresamente que este convenio no implica novación alguna, pues no ha sido su intención crear una nueva obligación, no obstante, "LA PARTE ACTORA" hace reserva expresa de la garantía hipotecaria en los términos del artículo 2220 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Estado

DÉCIMA NOVENA. JURISDICCIÓN Para la interpretación y cumplimiento de lo pactado en el presente CONVENIO JUDICIAL las partes se someten a la jurisdicción del Juez ante quién se firma el presente documento renunciando al fuero diverso que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros..."

En esa tesitura, en términos del numeral 371 párrafo tercero del Código Procesal Civil, esta autoridad procederá a analizar el acuerdo de voluntades celebrado en juicio.

En este orden, se advierte que **existen diversas discrepancias en el clausulado externado, ya que se pactaron condiciones que resultan imprecisas en relación a lo pretendido en el escrito inicial de demanda.**

Ahora bien, se precisarán las pretensiones ejercitadas, las cuales son;

..."A) La declaración del vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado entre "*****", en su carácter de ACREDITANTE y por la otra parte la C. "*****", en su carácter de ACREDITADO Y GARANTE HIPOTECARIO, el cual se hizo constar del Instrumento Público Número ***** de fecha 08 de Diciembre de 2004, pasado ante fe del Notario Público Número 02 de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos Lic. "*****", en virtud del incumplimiento en el pago de sus amortizaciones mensuales, a partir del día 31 de Mayo de 2020, con base a la facultad concedida a nuestra representada conforme a lo estipulado en la Cláusula Décima Cuarta 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)- En virtud del vencimiento anticipado del contrato, se reclama como saldo insoluto del crédito el pago de la cantidad de 59,785.78 UDIS



PODER JUDICIAL

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

(CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y OCHO UNIDADES DE INVERSIÓN) equivalente a \$390,120.87 (TRESCIENTOS NOVENTA MIL CIENTO VEINTE PESOS 87/100 M.N.), generado al 31 de Agosto de 2020, tal y como se desprende del estado de cuenta que en original se anexa a la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de esta acción, más lo que se siga generando hasta la total solución del adeudo.

C) El pago de la cantidad 10,789.62 UDIS (DIEZ MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y DOS UNIDADES DE INVERSIÓN) equivalente a \$70,405.62 (SETENTA MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS 62/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios adeudados y generados al 31 Agosto de 2020 y como se deduce del estado de cuenta que se anexa a la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado en la Cláusula Séptima del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de esta acción, más lo que se siga generando hasta la total solución del adeudo.

D) El pago de la cantidad de 1.945.74 UDIS (MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y CUATRO UNIDADES DE INVERSIÓN) equivalente a \$12,696.56 (DOCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA SEIS PESOS 56/100 M.N.), por concepto de intereses moratorios adeudados y generados al día 31 de Agosto de 2020, tal y como se deduce del Estado de Adeudo que se anexa a la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado en la Cláusula Novena inciso B) del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de esta acción, más lo que se siga generando hasta la total solución del adeudo;

E) Para el caso de que la parte demandada una vez que haya sido condenada a todos y cada de las prestaciones que le fueron reclamadas y no de cumplimiento voluntario dentro del plazo le sea concedido para tal efecto; por lo cual solicito y le demando 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 bien inmueble ubicado en *****.

F).- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente procedimiento. Fundamos la presente demanda en los siguientes hechos y preceptos de derecho..."

De lo cual, se desprende que la demanda presentada, se basó en las siguientes condiciones de litis;

- 59,785.78 UDIS (CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y OCHO UNIDADES DE INVERSIÓN), por concepto de **saldo capital**, generado al 31 de agosto de 2020.
- 59,785.78 UDIS (CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y OCHO UNIDADES DE INVERSIÓN), por concepto de **intereses ordinarios**, calculados al 31 de agosto de 2020.
- 1.945.74 UDIS (MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y CUATRO UNIDADES DE INVERSIÓN) por concepto de **intereses moratorios**, calculados al 31 de agosto de 2020.
- El incumplimiento de la parte demandada inició el 31 de mayo de 2020.

En este orden, en el convenio materia de análisis, las partes señalan las siguientes condiciones;

- 67,476.28 UDIS (SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS PUNTO VEINTICINCO UNIDADES DE INVERSIÓN), por concepto de **saldo capital**, generado al 19 de julio de 2021. **(clausulas primera a tercera).**
- Se establece el cobro de gastos de cobranzas extrajudiciales. **(clausula decima séptima).**

De lo anterior, se desprende que las condiciones pactadas **no guardan relación con la litis planteada y las pretensiones ejercitadas**, ya que, el saldo capital reclamado en la demanda es inferior al pactado y el cobro de gastos de cobranzas extrajudiciales no fue ventilado mediante una pretensión, **esto es, el convenio presentado excede las acciones ejercitadas.**

Ahora bien, en celebración de los convenios debe observarse el **principio de congruencia**, ya que no basta que las partes celebren un convenio o transacción en el que los interesados se hagan recíprocas concesiones para terminar una controversia y que lo ratifiquen ante la presencia judicial, para que tales operaciones se tengan por perfeccionadas válidamente, ya que es necesario que el referido convenio o transacción judicial **vincule exclusivamente a las partes en conflicto y no rebase lo pedido por éstas, pues de no ser así, tanto dichas convenciones como la determinación que aprobara cualquiera de ellas resultarían contrarios al principio de congruencia.**

Por tanto, si en un convenio o transacción judiciales se introducen acciones que no formaron parte de la relación jurídica procesal, y se pactan cantidades y pretensiones que no fueron objeto de la reclamación en el citado procedimiento, **se violentaría el principio de congruencia, toda vez que esta autoridad, sólo tiene jurisdicción para aprobar y, en su caso, ejecutar lo concerniente a las cuestiones que le fueron planteadas por las partes en el juicio, mas no para resolver, aprobar y ejecutar cuestiones que son ajenas al citado proceso, pues de hacerlo, además de que se contrariarían las normas que regulan el procedimiento, se violaría el principio de congruencia de las resoluciones judiciales.**



PODER JUDICIAL

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

Lo anterior, ya que el convenio que se celebre en juicio y la sentencia que se emita deben ser congruentes con la demanda y pretensiones deducidas, respetando lo que fue objeto de debate, de conformidad con los numerales 105, 106 fracción VI y 504 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, considerar lo contrario, generaría un desequilibrio procesal entre las partes, **al resolver esta autoridad sobre cuestiones que no fueron materia de la litis planteada**, toda vez, que **esta autoridad no puede ir más de lo solicitado por las partes**, que se traduce en el requisito de congruencia que toda sentencia debe cumplir, el cual prohíbe al juzgador resolver más allá (ultra petita partium) o fuera (extra petita) de lo pedido por las partes.

Luego entonces, esta autoridad **no puede variar la litis, para modificar las pretensiones ejercitadas en cuanto, al monto del saldo capital e incluir la acción de gastos de cobranza extrajudiciales, toda vez que la controversia fue establecida en términos de la demanda presentada y las acciones ejercitadas.**

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que si bien, se refieren a una norma diversa a la aplicable al caso, las razones contenidas en las mismas, resultan orientadoras:

Registro digital: 195871 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Civil Tesis: XVII.2o. J/10 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VIII, Julio de 1998, página 281 Tipo: Jurisprudencia

LITIS CERRADA EN EL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL

De conformidad con el artículo 1327 del Código de Comercio, en el juicio ejecutivo mercantil la litis es cerrada, pues esta disposición claramente establece que "la sentencia se ocupará exclusivamente de las acciones deducidas y de las excepciones opuestas respectivamente en la demanda y en la contestación", disposición de la que se advierte que la litis en el juicio ejecutivo mercantil queda establecida con los hechos en que la actora funda su acción, que expresó en su demanda inicial y aquellos en que la demandada funda sus excepciones y que expuso en el escrito de contestación a la demanda inicial; consecuentemente la litis en el juicio natural queda fijada con los hechos que las partes precisan en sus escritos de demanda inicial y contestación a ésta, y si en éstos la actora no manifestó cuál era el origen de los documentos fundatorios de la acción, y la demandada se concretó a oponer excepciones, sin que ninguna de ellas la haya fundado en que el origen de los pagarés fundatorios de la acción que ejercitó el actor, tuvieran su origen en aportaciones de los socios para un futuro aumento de capital de la ahora quejosa, atento al artículo 1327 del Código de Comercio, este hecho no formó parte de la litis establecida en el juicio natural, por lo que, independientemente de que se hayan ofrecido y aportado pruebas tendientes a demostrar tales

hechos, el juzgador no estaba obligado ni a estudiar dicha cuestión ni las pruebas ofrecidas con tal objeto, dado que de los términos del citado precepto legal se evidencia que el juicio ejecutivo mercantil es de litis cerrada.

Registro digital: 176248 Instancia: Primera Sala Novena Época Materias(s): Civil Tesis: 1a./J. 161/2005 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIII, Enero de 2006, página 432 Tipo: Jurisprudencia

LITIS EN EL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL. SE INTEGRA SÓLO CON EL ESCRITO DE DEMANDA Y SU CONTESTACIÓN.

De una interpretación sistemática de los artículos 1061, 1069, 1327, 1399, 1400 y 1401 del Código de Comercio, se advierte que la litis en los juicios ejecutivos mercantiles se integra únicamente con el escrito de demanda-en el que la parte actora funda su acción- y con su contestación -a través de la cual el demandado funda sus excepciones y defensas-, lo que se conoce como litis cerrada. Lo anterior es así, en virtud de que al establecer el citado artículo 1400 que con el escrito de contestación a la demanda se tendrán por opuestas las excepciones que permite la ley se dará vista al actor por tres días para que manifieste y ofrezca las pruebas que a su derecho convenga, es exclusivamente para que éste tenga la oportunidad de ofrecer las pruebas pertinentes para desvirtuar las excepciones planteadas, pero no para corregir o mejorar su escrito de demanda, pues ello generaría un desequilibrio procesal entre las partes.

Luego entonces, al **no guardar relación** las condiciones pactadas en el convenio materia de análisis con las pretensiones ejercitadas, esta autoridad, se encuentra imposibilitada para aprobar dicho clausulado, toda vez que, la sentencia que se emite debe **respetar el principio de congruencia** con las acciones intentadas.

Consecuentemente **no se aprueba el convenio exhibido en escrito de cuenta 5019** fechado el veintitrés de julio de dos mil veintiuno.

Lo anterior, sin perjuicio que en su caso, con posterioridad, las partes celebren un acuerdo de voluntades para dar por terminada la Litis que nos ocupa.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan;

Registro digital: 204456 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Civil Tesis: I.5o.C.17 C Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo II, Agosto de 1995, página 491 Tipo: Aislada

CONVENIOS Y TRANSACCIONES JUDICIALES. PROVEIDO QUE NIEGA O DECRETA SU APROBACION,



PODER JUDICIAL

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

LO RIGE EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES.

No basta que se celebre un convenio o transacción en el que los interesados se hagan recíprocas concesiones para terminar una controversia presente o prevenir una futura, y que lo ratifiquen ante la presencia judicial, para que tales operaciones se tengan por perfeccionadas válidamente, ya que es necesario que el referido convenio o transacción judiciales vincule exclusivamente a las partes en conflicto y no rebase lo pedido por éstas, pues de no ser así, tanto dichas convenciones como el proveído que aprobara cualquiera de ellas resultarían contrarios al principio de congruencia. Por tanto, si en un convenio o transacción judiciales se introducen terceras personas que no formaron parte de la relación jurídica procesal, y se pactan créditos, además del reclamado en el juicio, que no fueron objeto de la reclamación en el citado procedimiento, es obvio que el juez del conocimiento sólo tiene jurisdicción para denegar, aprobar y, en su caso, ejecutar lo concerniente a las cuestiones que le fueron planteadas por las partes en el juicio, mas no para resolver, aprobar y ejecutar cuestiones que son ajenas al citado juicio, pues de hacerlo, además de que se contrariarían las normas que regulan el procedimiento, se violaría el principio de congruencia de las resoluciones judiciales.

Registro digital: 2020725 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Materias(s): Civil Tesis: XXVII.1o.11 C (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 71, Octubre de 2019, Tomo IV, página 3484 Tipo: Aislada **CONVENIO TRANSACCIONAL. EL TÉRMINO "RECÍPROCAS CONCESIONES" ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 3134 DEL CÓDIGO CIVIL, IMPLICA LA PREEXISTENCIA DE UNA RELACIÓN JURÍDICA, EN LA QUE LAS PARTES YA SE OTORGARON DERECHOS Y OBLIGACIONES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO).**

Los convenios transaccionales deben reunir las características siguientes: i) existencia de una relación jurídica –previa– litigiosa o controvertida sobre derechos dudosos; ii) intención de los contratantes de terminar el litigio o eliminar la controversia que haya surgido o pudiese surgir; y, iii) que ambas partes se hagan recíprocas concesiones. Sobre este último punto, se sostiene que el término previsto en el artículo 3134 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, referido a la reciprocidad de concesiones entre los contratantes, no puede relacionarse exclusivamente con las cláusulas del "convenio transaccional"; sino que deben existir

derechos y obligaciones previos, respecto de los cuales las partes se otorguen concesiones. Así, el conocimiento de la relación jurídica anterior resulta indispensable, para analizar si el contrato transaccional cumple con ese requisito esencial. Por tanto, el convenio transaccional no puede surgir a la vida jurídica cuando una de las partes impone voluntariamente una carga a su contraparte, sin el ánimo de transigir, sino con motivo de una liberalidad; con esta restricción se evita que la transacción sirva a una de las partes para obtener ventajas procesales desmedidas, en relación con las posibilidades de defensa de su contraparte, lo cual, de aceptarse, atentaría contra la esencia del convenio transaccional, ya que esta figura no puede utilizarse para sustituir una ya prevista en la ley, como es el arrendamiento, cuya naturaleza es diversa y así, mediante la transacción, alcanzarla vía de apremio, ante el incumplimiento de un contrato, para obtener una desocupación ágil y rápida, sin otorgar un beneficio a la contraparte, al haber ejercido la libertad contractual.

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.- No se aprueba el convenio presentado mediante escrito de cuenta **8738** fechado el *veintitrés de diciembre de dos mil veinte*, toda vez, que el mismo, fue **reemplazado y sustituido** por el convenio presentado en escrito de cuenta **5019** fechado el *veintitrés de julio de dos mil veintiuno*.

TERCERO. No se aprueba el convenio exhibido en escrito de cuenta **5019** fechado el *veintitrés de julio de dos mil veintiuno*, ya que, el mismo no guarda relación y congruencia con las acciones ejercitadas.

CUARTO.- Lo anterior, sin perjuicio que en su caso, con posterioridad, las partes celebren un acuerdo de voluntades para dar por terminada la Litis que nos ocupa.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

A S I, lo resolvió y firma la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, **Licenciada LILLIAN GUTIÉRREZ MORALES**, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos **Licenciada Miroslava Ibarra Lievanos**, con quien actúa y da fe.



PODER JUDICIAL

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

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.**