

**Xochitepec, Morelos a dos de agosto de dos mil veintiuno.**

**V I S T O S** para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **519/2020**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por la Licenciada **\*\*\*\*\*** en su carácter de apoderada legal del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, contra **\*\*\*\*\***, radicado ante la Tercera Secretaría de este Juzgado; y:

#### **R E S U L T A N D O S**

**1.-** Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes del Juzgado, en fecha seis de agosto de dos mil veinte, el cual quedara registrado con el folio 499; compareció la Licenciada **\*\*\*\*\*** en su carácter de apoderada legal del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, demandando en la vía especial hipotecaria a **\*\*\*\*\***, de quien reclamó las pretensiones que quedaron descritas en su escrito inicial de demanda, mismas que se dan por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones inútiles.

**2.-** Mediante auto de fecha seis de agosto de dos mil veinte, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar al demandado para que dentro del plazo de cinco días produjera su contestación a la demanda entablada en su contra; emplazamiento que tuvo verificativo el día dieciocho de febrero de dos mil veintiuno.

**3.-** En auto de veintiséis de febrero de dos mil veintiuno, se tuvo al demandado **\*\*\*\*\***, dando contestación a la demanda entablada en su contra, por

hechas sus manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones que hicieron valer, con las que se ordenó dar vista a la parte actora, para que en el término de tres días manifestará lo que a sus derechos correspondiera, vista que se tuviera por desahogada en auto de once de marzo de dos mil veintiuno; y al encontrarse fijada la litis, se señaló fecha para la audiencia de conciliación y depuración prevista por el artículo **371** del Código Procesal Civil, vigente en el Estado.

**4.-** A través de escrito con número de cuenta 1103, presentado ante la Oficialía de partes, el treinta de marzo del presente año, la apoderada legal de la actora y **\*\*\*\*\***, demandado en el presente juicio, presentaron el convenio a efecto de dar por terminada la presente controversia, mismo que se ordenó ratificar ante esta presencia judicial mediante auto de treinta de marzo de la presente anualidad; por lo que las partes lo ratificaron mediante comparecencia de quince de junio de dos mil veintiuno, ante esta presencia judicial; por tanto, a través de auto diverso de fecha veintiocho de junio de dos mil veintiuno, se tuvo por presentadas a las partes formulando el convenio judicial a efecto de poner fin a la presente controversia, ordenándose turnar el mismo para resolver lo que en derecho proceda, la cual se emite al tenor de los siguientes:

## **C O N S I D E R A N D O S**

**I.-** Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos **29** y **34** del Código Procesal Civil en vigor, debido a que el inmueble dado en garantía que quedó descrito en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria se encuentra en el Municipio de Temixco, Morelos, lugar donde ésta autoridad ejerce su jurisdicción.

**II.-** En el caso que nos ocupa, las partes a fin de dar por terminada la controversia que nos ocupa, celebraron convenio el cual someten a consideración de ésta autoridad; por tanto, el citado acto jurídico se ciñe a lo dispuesto por los artículos **34, 1668, 2427 y 2428** del Código Civil vigente en nuestra Entidad Federativa, los cuales establecen:

**“...ARTICULO 34.- LIBERTAD DE LA FORMA EN LOS ACTOS JURÍDICOS.** *En los actos jurídicos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, y se considera válida toda declaración de voluntad, sin que para la validez del acto o de la declaración se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la Ley.”*

**“ARTICULO 1668.- NOCIÓN DE CONVENIO.** *Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y derechos.”*

**“ARTICULO 2427.- NOCIÓN LEGAL DE LA TRANSACCIÓN.** *La transacción es un contrato por el cual las partes, haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente, o previenen una futura”.*

**“ARTICULO 2428.- FORMALIDADES EN LA TRANSACCIÓN.** *La transacción que previene controversias debe constar por escrito, si el interés pasa de cien días de salario mínimo general vigente en la región. Cuando la transacción dé término a una controversia judicial, deberá constar por escrito y ratificarse en la presencia del Juez o Magistrados que integren el Tribunal, quienes deberán cerciorarse de la identidad y capacidad de las partes. Si dicha transacción se refiere a bienes inmuebles o derechos reales susceptibles de registro, deberá ordenarse su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, para que surta efectos en perjuicio de terceros. Cuando modifique o afecte la propiedad o posesión de bienes inmuebles o de derechos reales susceptibles de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y constare en escritura pública, se procederá a la inscripción si el valor del inmueble rebasa el valor contemplado en el artículo 1805 de este Código.”*

De igual forma resulta aplicable al juicio que nos ocupa, lo dispuesto en el artículo **510** fracción **III** de la Ley Adjetiva de la materia que refiere que el litigio judicial puede arreglarse anticipadamente, por intervención y decisión de las partes y posterior homologación que haga el Juez, el cual 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.

**III.-** Ahora bien, en la especie tenemos que la apoderada legal de la parte actora Licenciada **\*\*\*\*\***, mediante copia certificada del testimonio de la escritura pública número **\*\*\*\*\*** tirado ante la fe de la Notaria Pública Número sesenta de la Ciudad de México, de fecha diez de septiembre de dos mil veinte, del que se observa que la institución de crédito actora representada en ese acto por la Licenciada **\*\*\*\*\***, otorgó a diversas personas poder general para pleitos y cobranzas, entre los cuales se encuentra la profesionista antes mencionada, del que se desprende que entre otras facultades que le fueron otorgadas se encuentra la de transigir ante toda clase de autoridades judiciales civiles; motivo por el cual se encuentra facultada para celebrar el convenio con el demandado **\*\*\*\*\***, el cual de acuerdo al contrato base de la acción que se encuentra comprendido dentro del testimonio de la escritura pública número **\*\*\*\*\*** de veintinueve de abril de dos mil once, el cual contiene el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que celebró por una parte INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, a quien en lo sucesivo se denominó "INFONAVIT", y por la otra parte el señor **\*\*\*\*\***; del cual se desprende que en efecto existe la relación causal entre la actora y el demandado ya que éste último es quien se obligó frente a la acreditante a cumplir lo establecido en el citado contrato, mismo que en este apartado se dan por reproducidos como si a la letra se insertase a fin de dar por terminada la presente controversia, sujetándose al

tenor de las cláusulas que quedaron establecidas en el convenio exhibido en el escrito de cuenta 1103, celebrado en fecha treinta de marzo de dos mil veintiuno, mismo que fue debidamente ratificado mediante comparecencia en fecha **quince de junio de dos mil veintiuno**, ante este Juzgado, de donde se desprende que las partes se sujetaron al tenor de las cláusulas siguientes:

**“PRIMERA:** La parte demandada el **C. \*\*\*\*\***, manifiestan que con motivo del crédito identificado con el número \*\*\*\*\* por él ejercido y dispuesto en los términos señalados en la parte declarativa de este instrumento, reconoce adeudar a **“EL INFONAVIT”**, al día 03 de marzo de 2021 la cantidad de \*\*\*\*\* VSMM \*\*\*\*\* , equivalente a la cantidad de \*\*\*\*\* , importe que se compone por las cantidades y conceptos precisados en la declaración VI del presente convenio, cantidad que para efectos prácticos en lo sucesivo se le habrá de denominar como **“EL ADEUDADO A PAGAR”**.

Lo antes pactado en la inteligencia de que dicho importe no incluye los intereses que se generen y que **“LA PARTE DEMANDADA”** habrá que pagar en los términos y condiciones que posteriormente se indican.

Por otra parte, **“EL INFONAVIT”** y **“LA PARTE DEMANDADA”**, convienen en capitalizar los intereses ordinarios devengados y no cubiertos que **“LA PARTE DEMANDADA”** adeuda a **“EL INFONAVIT”** al día 03 DE MARZO DE 2021, mismos que importan la cantidad de \*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal, equivalente a la suma de \*\*\*\*\* ) por lo cual, como consecuencia de la capitalización antes mencionada, los intereses ordinarios forman parte del saldo insoluto del crédito establecido en la presente cláusula.

**SEGUNDA.- “LA PARTE DEMANDADA” se obliga a pagar a “LA PARTE ACTORA”** intereses ordinarios sobre **“EL ADEUDO A PAGAR”**, a la misma tasa pactada para tales efectos en el contrato de crédito base de la acción y que se señala en el capítulo declarativo de este convenio; dicha tasa habrá de calcularse sobre el saldo insoluto de **“EL ADEUDO A PAGAR”** y los intereses respectivos se cubrirían junto con las amortizaciones del adeudo. **“LA PARTE DEMANDADA”** manifiesta que conoce, entiende y acepta la mecánica utilizada por **“EL INFONAVIT”** para la determinación de la tasa de interés a que se refiere el párrafo inmediato anterior.

De igual forma, **“LA PARTE DEMANDADA”** se obliga para el caso de no cubrir oportunamente a **“EL INFONAVIT”** las amortizaciones de la parte del adeudo cuyo pago se obliga a realizar a través de este instrumento, a pagar intereses moratorios a razón de la misma tasa establecida para esos mismos efectos en el contrato de crédito referido y y que se señala en el capítulo declarativo de este convenio; esta tasa habrá de calcularse sobre el importe de las amortizaciones vencidas y no cubiertas (amortizaciones omisas). Dichos intereses moratorios se expresarán en múltiplos del salario mínimo mensual del Distrito Federal vigente durante el periodo al que corresponda la omisión y se traducirán a términos monetarios tomando como base el valor de ese mismo salario a la fecha de pago.

**TERCERA.- “LA PARTE DEMANDADA” se obliga a cubrir a “EL INFONAVIT”, “EL ADEUDO A PAGAR”,** mediante el pago del mismo número de veces el salario mensual del Distrito Federal, vigente al momento del pago, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

a).- En el evento de que **“LA PARTE DEMANDADA”** se encuentre sujeta a una relación laboral, y por ende incluida en el Régimen Ordinario de Amortización (ROA), implementado por **“EL INFONAVIT”**, **esta se**

**obliga a pagar a "EL INFONAVIT"**, el monto de **"EL ADEUDO A PAGAR"** y sus intereses ordinarios, mediante pagos mensuales y consecutivos que deberá realizar a más tardar el día último de cada mes, a partir de la fecha del presente instrumento y durante el plazo restante al convenido en el contrato de crédito base de la acción intentada, equivalente cada uno a la cuota fija mensual con un factor de \*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal vigente a la fecha de cada pago, a cual asciende a la suma de \*\*\*\*\* misma que su patrón habrá de descontar de su salario mensual integrado, con la periodicidad en que éste se efectúe, y que deberá de enterar a **"EL INFONAVIT"** a través del sistema único de autodeterminación (SUA), en la inteligencia de que la omisión por parte de su patrón en tal sentido, no exime al deudor-demandado de la obligación de pago a su cargo, siendo su deber y obligación verificar que su patrón cumpla en los términos aquí mencionados.

Dicha cuota habrá de traducirse a términos monetarios tomando como base el salario mínimo diario del Distrito Federal vigente a la fecha de cada pago, como en este caso se multiplica al factor \*\*\*\*\* X 87.21= \*\*\*\*\*, cantidad que **"LA PARTE DEMANDADA"** deberá pagar a **"LA PARTE ACTORA"** en el mes que corresponda.

En caso de que **"LA PARTE DEMANDADA"** deje de estar sujeta a una relación laboral, dicha parte se obliga a dar aviso inmediato sobre tal situación a **"EL INFONAVIT"**, para que este pueda llevar a cabo los tramites necesarios y se cubran en forma directa los pagos de **"EL ADEUDO A PAGAR"**, en los términos convenidos en el inciso inmediato posterior, debiendo tramitar ante el instituto su incorporacional regimen especial de Amortización (REA).

b).- En el supuesto caso de que **"LA PARTE DEMANDADA"** no se encuentre sujeta a una relación laboral, y por ende se encuentre incluida en el Regimen Especial de Amortización (REA), implementado por **"EL INFONAVIT"**, esta se obliga entonces a pagar las mensualidades correspondientes en cualquier sucursal bancaria que **"LA PARTE ACTORA"** le indique, de acuerdo a los términos y condiciones que se precisan en la cláusula CUARTA del presente instrumento, equivalente cada uno de los pagos a la cuota mensual con un factor de \*\*\*\*\* el salario mínimo, diario del Distrito Federal vigente a la fecha de cada pago, la cual asciende a la suma de \*\*\*\*\*

**"LA PARTE DEMANDADA"** se obliga a dar aviso de forma inmediata a **"EL INFONAVIT"** cuando vuelva a estar sujeta a una relación laboral, debiendo tramitar ante el instituto su incorporación al Regimen Ordinario de Amortización (ROA), a fin de que **"EL INFONAVIT"** pueda enviar al patrón el aviso de retención respectivo, a efecto de que realice los descuentos al salario de **"LA PARTE DEMANDADA"** por los importes establecidos en el presente instrumento y los entere a **"EL INFONAVIT"** a través del sistema único de autodeterminación (SUA).

Las partes convienen en que **"LA PARTE DEMANDADA"**, podrá realizar pagos en forma anticipada que podrá ingresar al momento total del adeudo, sin embargo precisan que cada mes debe realizar su pago al que esta obligado, es decir a los periodos convenidos el sistema operativo debe registrar pago cada mes, quedando claro que los pagos anticipados no implica que el mes corriente no se efectuará, pudiendo también liquidar antes de su vencimiento el total del saldo insoluto, tomando como base para la determinación del importe a liquidar, el salario mínimo del Distrito Federal vigente al momento del pago.

En caso de que el día en que **"LA PARTE DEMANDADA"**, deba efectuar cualquier pago, fuere un día inhábil, dicho pago deberá realizarse el día hábil inmediato posterior al vencimiento correspondiente.

De igual forma, se conviene en el presente acuerdo de voluntades se dará por terminado cuando **"LA PARTE DEMANDADA"** cumpla con todas y cada una de las obligaciones a su cargo y la **"LA PARTE ACTORA"** se dé por satisfecha en el cumplimiento de las mismas.

**CUARTA.-** En el cuadro siguiente se determina el pago que debe realizar **"LA PARTE DEMANDADA"**, en los siguientes meses:

Mensualidad	Factor	Importe en pesos	Fecha limite de pago
Marzo	18.8176	\$*****	31/03/2021
Abril	18.8176	\$*****	20/04/2021
Mayo	18.8176	\$*****	20/05/2021
Junio	18.8176	\$*****	20/06/2021
Julio	18.8176	\$*****	20/07/2021
Agosto	18.8176	\$*****	20/08/2021
Septiembre	18.8176	\$*****	20/09/2021
Octubre	18.8176	\$*****	20/10/2021
Noviembre	18.8176	\$*****	20/11/2021
Diciembre	18.8176	\$*****	20/12/2021

Y en los próximos años deberá de multiplicar el factor 18.8176 X LA UNIDAD MIXTA INFONAVIT y el resultante será la cantidad a pagar, a partir de la firma del presente convenio, esto es que **“LA PARTE DEMANDADA”** se obliga a pagar mensualmente y antes del día último de cada mes, el recibo correspondiente al mes vigente, mediante abono a la cuenta bancaria a nombre de **“EL INFONAVIT” NÚMERO \*\*\*\*\* DE “HSBC MÉXICO”, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, O BIEN, A LA CUENTA BANCARIA A NOMBRE DE “EL INFONAVIT” NÚMERO \*\*\*\*\* (UNO, DOS, TRES, CUATRO) DE “BANCO SANTANDER-SERFIN, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** abonos que deberá realizar en cualquiera de las sucursales de dichas instituciones establecidas en toda la república Mexicana, en donde deberá hacer mención del número de crédito y poner su nombre completo.

**\*el importe del factor se modificará en función de los incrementos que se autorice para el Salario Mínimo Diario para el Distrito Federal.**

**“LA PARTE DEMANDADA”** manifiesta que conoce, entiende y acepta la mecánica **señalada en la presente cláusula y establecida por “EL INFONAVIT”** para el pago de las amortizaciones mensuales a cargo de la parte demandada.

**QUINTA.-** En relación con la obligación de pago a cargo de **“LA PARTE DEMANDADA”** contraída en cláusulas precedentes, las partes convienen en que cualquier pago que ésta efectúe, se aplicará en primer término a amortizar los intereses moratorios en su caso generados en NOVENO término los intereses ordinarios devengados y no cubiertos y en tercer término al pago de la suerte principal, excepto en caso de que se hayan originado gastos de cobranza administrativa o judicial, ya que en tal evento la cantidad pagada se aplicará a cubrir en primer término estos conceptos.

**SEXTA.-** Este convenio judicial regirá hasta la liquidación total de la parte del adeudo a que se obliga a pagar **“LA PARTE DEMANDADA” o una vez que trascurra el plazo** original estipulado en el instrumento base de la acción, siempre y cuando **“LA PARTE DEMANDADA”** se encuentre al corriente en sus pagos y no haya omitido el pago de alguna de las amortizaciones a su cargo; en caso de que al término de dicho plazo no se haya cubierto la totalidad de la deuda **“EL INFONAVIT”** se reserva el derecho a otorgar un plazo de gracia por el tiempo que considere conveniente para la liquidación de las amortizaciones pendientes y/o vencidas.

**SÉPTIMA.- “LA PARTE DEMANDADA”,** se obliga a exhibir los comprobantes de pago para acreditar el cumplimiento en la regularización de su adeudo cuando así lo requiera **“EL INFONAVIT”, sea en forma escrita, verbal o vía telefónica, a elección de “EL INFONAVIT”.**

**OCTAVA.- “LA PARTE DEMANDADA”, conviene en que subsista la hipoteca constituida a favor de “LA PARTE ACTORA”, derivados del crédito que dio origen al juicio, hasta en tanto se dé cabal cumplimiento a las obligaciones de pago a cargo de la “LA PARTE DEMANDADA” en los términos contraídos en este instrumento y mientras exista algún saldo insoluto a cargo de “LA PARTE DEMANDADA” ya sea por capital o intereses o por cualquier otro concepto.**

**Por lo que respecta a la situación jurídica del bien inmueble con respecto a la Garantía Hipotecaria, se manifiesta que ambas partes están de común acuerdo en que la garantía hipotecaria constituida en el documento base de la acción, se mantendrá vigente y continuará garantizando la obligación de pago adquirida por el demandado, siendo que éste seguirá en posesión del bien inmueble material del crédito y hasta en tanto cumpla en los términos del convenio celebrado con su obligación de pago.**

**NOVENA.- Las partes convienen, que en el supuesto de que la parte demandada incumpla sus obligaciones de pago, a las que se obligó de conformidad con el presente convenio que se celebra (hipotesis que se configura, al dejar de realizar 3 pagos consecutivos o bien 3 pagos dentro de un mismo año) “EL INFONAVIT” iniciará el proceso de ejecución correspondiente, solicitando que la finca hipotecada se adjudique a favor de “EL INFONAVIT” en el precio que arroje el avalúo que previamente se practique para tal efecto, para lo cual ambas partes renuncian expresamente a la subasta del bien inmueble hipotecado, de conformidad con el artículo 748 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos; y en consecuencia, la parte demandada deberá otorgar la firma de la escritura de adjudicación a favor de “EL INFONAVIT”, en caso de negativa de “LA PARTE DEMANDADA” el juez estará facultado para hacerlo en su rebeldía.**

Procediendo así a la adjudicación directa a favor de “EL INFONAVIT”, en términos del artículo 743 fracciones V así como los demás artículos relativos del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, para lo cual **“LA PARTE DEMANDADA”, se obliga a desocupar y entregar de manera voluntaria el bien inmueble hipotecado, sabedor que de no hacerlo, se procederá a su lanzamiento forzoso.**

Por lo que respecta a este punto se aclara que en relación a estos pagos ambas partes manifiestan su conformidad que en el caso de que se verifique un incumplimiento y se tuviere que ejecutar el presente convenio, las amortizaciones que hasta ese momento haya realizado la parte demandada quedarán en beneficio del “INFONAVIT”, por concepto de uso y goce de la vivienda objeto del crédito en términos de lo establecido en el tercer párrafo del artículo 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores (INFONAVIT), estando la parte demandada de acuerdo con lo antes manifestado, estando consciente de que esto aplicara en caso de verificarse el incumplimiento en sus pagos.

**DÉCIMA.- Las partes acuerdan en que una vez suscrito el presente convenio “LA PARTE DEMANDADA” no tendrá derecho a otros beneficios distintos a los contenidos en el programa de regularización para creditados que actualmente lleva a cabo “EL INFONAVIT”, asimismo tampoco se podrán conceder descuentos, condonaciones o quitas que pudiesen contemplar otros programas del Instituto, distintos al que se hace referencia, salvo disposición en contrario de “EL INFONAVIT”.**

**DÉCIMA PRIMERA.- En lo que no contravenga a lo aquí acordado, las partes se sujetan el presente convenio a todas y cada una de las cláusulas del contrato de crédito referido en la declaración I del presente instrumento.**

Las partes expresamente señalan que la celebración de este convenio no implica novación alguna respecto de las obligaciones contenidas en el contrato base de la acción, puesto que no ha sido su voluntad crear una nueva obligación.



**DÉCIMA SEGUNDA.-** Las partes señalan los siguientes domicilios para todos los efectos de este convenio, así como para oír y recibir todo tipo de notificaciones:

1.- **“LA PARTE DEMANDADA”:** LOS ESTRADOS DE ESTE H. JUZGADO.

2.- **“LA PARTE ACTORA”:** EN \*\*\*\*\* EN EL MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, ESTADO DE MORELOS.

**DÉCIMA TERCERA.- “LA PARTE DEMANDADA” reconoce plena validez tanto a este convenio como al contrato de crédito del cual deriva el adeudo que a través del presente instrumento reconoce, manifestando que no ha habido abuso o coacción de ninguna especie por parte de “EL INFONAVIT”. De igual forma “LA PARTE DEMANDADA”, reconoce legítima personalidad al apoderado del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, que en este acto interviene.**

**DÉCIMA CUARTA.- Todos los gastos y honorarios que se originen con motivo de la celebración de este convenio, su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, en su caso, los de su cancelación, así como los efectuados por la cobranza extrajudicial y judicial que en su momento dado pueda llegar a realizarse, serán por cuenta de “LA PARTE DEMANDADA”.**

**DÉCIMA QUINTA.- Las partes se manifiestan enteradas del contenido del presente convenio, al cual reconocen su fuerza legal y alcances jurídicos, y en consecuencia lo firman de conformidad, manifestando además que no existe error, dolo, violencia ni mala fe de ninguno de los contratantes”**

De lo anterior se desprende que en el convenio aludido, existe identidad de personas, prestaciones y litigio en que se actúa, así como que del contenido de las cláusulas del convenio se advierte que no es contrario al derecho, a la moral o a las buenas costumbres, por lo tanto, debido a que la voluntad de las partes es transigir las obligaciones y derechos existentes entre los mismos, amén que conocen el alcance y fuerza legal de su contenido, además, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **34** del Código Civil en vigor, que establece que en los actos jurídicos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, y se considera válida toda declaración de voluntad, sin que para la validez del acto o de la declaración se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley; así mismo, se desprende de los autos en que se actúa, que las partes, al momento de celebrar el convenio de referencia, conocían el alcance y fuerza legal de dicho convenio, a juicio del que resuelve, el convenio sujeto a

estudio, no es contrario a la moral, o a las buenas costumbres así como de que no obra mala fe o dolo de alguna de las partes, y considerando además que en términos de lo dispuesto por el artículo **17** Constitucional, siempre que no se afecte la igualdad entre las partes el debido proceso u otros derechos en los juicios o procedimientos seguidos en forma de juicio, las autoridades deberán privilegiar la solución del conflicto sobre formalismos procedimentales, por lo tanto, se aprueba en definitiva el convenio judicial, celebrado entre el Apoderado Legal de BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER y por la otra los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* presentado mediante escrito 650 en fecha once de marzo de dos mil veintiuno, elevándose a la categoría de cosa juzgada, debiendo estar y pasar por él en todo tiempo y lugar, como si se tratara de sentencia ejecutoriada.

Sirve de apoyo a lo anterior la Tesis Jurisprudencial de la Octava Época, Materia: Civil, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: VII, Octubre del 1991, Página: 156, que a la letra dice:

**“...CONVENIO JUDICIAL, EFECTOS PROCESALES DEL.** *Una doctrinal interpretación del numeral 2871 del Código Civil del Estado de Jalisco, lleva al convencimiento de que siendo la transacción en juicio, por su propia naturaleza, un acuerdo de voluntades cuya finalidad es que las partes celebrantes, puedan, al través de concesiones mutuas, evitar una controversia venidera o concluir una actual, no es necesario que el negocio se abra a prueba, en razón de que, el procedimiento, en esos términos llega a su finiquito por propia voluntad...”.*

De igual sirve de apoyo a lo anterior la Tesis jurisprudencial de la Octava Época, Materia: Civil, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: XV, Febrero

1995, Tesis: VIII.2o.73 C, Página: 144, que a la letra versa:

**“...CONVENIOS ELEVADOS A LA CATEGORÍA DE SENTENCIA EJECUTORIA, FIRMEZA DE LOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA).** En términos del artículo 2834, del Código Civil para el Estado de Coahuila "La transacción tiene respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada"; a su vez, los diversos artículos 500 y 501 del Código de Procedimientos Civiles de la propia entidad federativa disponen la procedencia de la vía de apremio respecto de la ejecución de una sentencia o convenio celebrado en juicio. Con base en lo anterior, debe concluirse que los convenios judiciales con los que las partes concluyen una controversia son equiparados por el derecho sustantivo y por el procesal a las sentencias ejecutorias, siempre y cuando hayan sido judicialmente aprobados y elevados a esa categoría. Así, no es dable al juzgador pronunciar resolución cuando exista convenio judicial elevado a la categoría de sentencia ejecutoria, pues resulta que técnicamente ya existe sentencia en el procedimiento, de suerte que la segunda resolución que se dicte en el mismo, sin lugar a dudas, resulta conculcatoria de las garantías de legalidad y seguridad jurídica que tutelan los artículos 14 y 16 de la norma fundamental...”.

Por lo anteriormente expuesto y además con fundamento en lo dispuesto por los artículos **511, 512** fracción **III, 514, 517, 590** y **591** del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se :

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

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto debido a lo expuesto en el considerando I del presente fallo.

**SEGUNDO.-** En virtud de no contener cláusula contraria al derecho, a la moral y a las buenas costumbres, así como de que no obra mala fe o dolo de alguna de las partes, y considerando además que en términos de lo dispuesto por el

artículo **17** Constitucional, siempre que no se afecte la igualdad entre las partes el debido proceso u otros derechos en los juicios o procedimientos seguidos en forma de juicio, las autoridades deberán privilegiar la solución del conflicto sobre formalismos procedimentales, se aprueba en definitiva el convenio judicial, celebrado entre la Apoderada Legal de **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, y por la otra el demandado **\*\*\*\*\***, presentado mediante escrito 1103, en fecha treinta de marzo de dos mil veintiuno.

**TERCERO.-** Elevándose el convenio referido en el resolutivo que antecede, a la categoría de sentencia ejecutoriada, con el carácter de cosa juzgada, celebrado entre las partes contendientes en el presente asunto.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y CÚMPLASE.-** ASÍ, en definitiva lo resolvió y firma la **Licenciada MIRIAM CABRERA CARMONA**, Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado, ante su Tercer Secretaria de Acuerdos, Licenciada **DULCE MICHELL RODRÍGUEZ FLORES**, con quien actúa y da fe.

MCC\*mcv

Las firmas que aparecen al final de la presente resolución, corresponden a la sentencia definitiva dictada dentro del expediente 519/2020-3.- Conste.-