

Jiutepec, Morelos, a treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno.

**VISTOS**, para resolver en definitiva los autos del expediente número **99/2021** relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por \*\*\*\*\*, en su calidad de Apoderado Legal de \*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\*; radicado en la Primer Secretaría de Acuerdos:

### **RESULTANDO:**

**I.- Presentación de la demanda.-** Mediante escrito presentado en la oficialía de partes de este Juzgado el veintitrés de marzo de dos mil veintiuno, compareció \*\*\*\*\*, en su calidad de Apoderado Legal de \*\*\*\*\*, demandando en la vía Especial Hipotecaria a \*\*\*\*\*, las prestaciones que se mencionan en su escrito inicial de demanda, fundando la misma en los hechos y preceptos legales que consideraron aplicables al presente asunto, mismos que aquí se tienen por íntegramente reproducidas como sí a la letra se insertasen en este apartado en obvio de repeticiones innecesarias, e invocó los preceptos legales que considero aplicables al caso.

**2.- Admisión.-** Por auto de veintitrés de marzo de dos mil veintiuno, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correrle traslado y emplazar a la demandada \*\*\*\*\*, para que dentro del plazo legal de cinco días contestaran la demanda entablada en su contra, asimismo se ordenó requerir al citado demandado para que señalara domicilio dentro del ámbito competencial de este Juzgado para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, las siguientes notificaciones aún las de carácter personal se le harían por medio del Boletín Judicial, asimismo se les hizo de su conocimiento que a partir de la entrega de la cedula hipotecaria quedaba la finca en

depósito judicial, junto con todos sus frutos y objetos que con arreglo a la escritura deban considerarse como inmovilizados y formando parte de la misma finca; asimismo se les ordeno requerir a los demandados que al momento del emplazamiento indicaran si era su deseo de contraer la obligación de depositario judicial. Por otra parte se tuvo por designado como perito de la parte actora a \*\*\*\*\* , requiriendo a la parte demanda para que dentro del plazo legal de cinco días designara perito de su parte, decretándose el apercibimiento de ley en caso de no hacerlo. Asimismo se mandó inscribir en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en donde se encuentra el bien inmueble hipotecado.

**3.- Emplazamiento.-** El veintiséis de mayo de dos mil veintiuno, se emplazó a la demandada \*\*\*\*\* , según se aprecia de la constancia actuarial de la fecha señalada.

**4.- Convenio.-** Mediante escrito presentado en la oficialía de partes de este juzgado el cinco de julio del año dos mil veintiuno, registrado con el número de cuenta **5465**, se ofreció por el Licenciado \*\*\*\*\* , en su calidad de Apoderado Legal de \*\*\*\*\* , un **CONVENIO JUDICIAL** celebrado con la demandada \*\*\*\*\* , celebrado por los mismos para dar por terminada la presente contienda judicial, solicitando que el mismo fuera admitido y elevado a la Categoría de cosa juzgada, el cual se tiene por íntegramente reproducido como sí a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias; convenio que fue **ratificado** por quienes lo suscribieron en fecha dieciséis de agosto de dos mil veintiuno.

**7.- Citación.-** Con fecha dieciocho de agosto de dos mil veintiuno, se ordenó turnar los autos para dictar resolución correspondiente respecto a la aprobación de convenio exhibido; la cual ahora se hace al tenor del siguiente:

## CONSIDERANDO:

I.- **Competencia.**- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio, de conformidad con los artículos **18, 21, 25, 34** y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; y por haberse sometido expresamente las partes a la jurisdicción y competencia del domicilio del inmueble hipotecado, consistente en \*\*\*\*\*. Asimismo la **vía** elegida por la parte actora es la correcta en términos del artículo **623** del citado ordenamiento legal.

II.- La personalidad del Licenciado \*\*\*\*\*, en su calidad de Apoderado Legal de \*\*\*\*\*, quedo acreditada mediante la exhibición del Instrumento número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del notario público número 53 asociados de San Pedro Garza García, Nuevo León, en que se hizo constar el otorgamiento de poderes generales en favor, entre otros de \*\*\*\*\*, otorgado por el apoderado legal de \*\*\*\*\*. Así como con la escritura pública número \*\*\* de fecha \*\*\*, pasada ante la fe del notario público número 19, de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León; en la que se hizo constar el poder que otorga BANCO \*\*\*\*\* en favor de \*\*\*\*\*. Documentales que se encuentra agregada en autos, a las que se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** fracción I, **490** y **491** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado.

III.- **Legitimación.**- Acorde a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se procede a examinar la **legitimación** de las partes, ya que esta es un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción, bajo ese contexto, tenemos que la legitimación activa y pasiva de las partes se encuentra acreditada en actuaciones con la escritura pública número \*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del notario público número 5, de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos; relativa entre otras al **CONTRATO DE**

**APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**, que celebraron por una parte \*\*\*\*\*, en adelante denominada hipotecaria y por otra \*\*\*\*\* en su calidad de acreditada; que contiene en la parte relativa a las declaraciones del crédito, que la institución bancaria otorga al **ACREDITADO**, y que consiste en un crédito simple con interés y garantía hipotecaria; **documento** que al reunir los requisitos del artículo 437 del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga valor probatorio, conforme al artículo 491 de dicha ley, el cual tiene eficacia para tener por **acreditado el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria**, celebrado el \*\*\* entre las partes y con ello el interés jurídico en el presente juicio que tiene la parte actora para poner en movimiento este órgano jurisdiccional, deduciéndose con ello además, la legitimación pasiva de la parte demandada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos.

**IV. Marco Jurídico.-** 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...”.

El artículo 510 del Código Procesal Civil, establece que:

“...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...".

También, es aplicable al presente asunto el artículo **17 fracción II** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, que establece que es una atribución y facultad de los Juzgadores, sin perjuicio de las potestades especiales que les concede la Ley, los Magistrados y los Jueces el exhortar, en cualquier tiempo, a las partes a intentar una conciliación sobre el fondo del litigio, ofreciéndoles soluciones o tomando en cuenta las que las mismas partes propongan para dirimir sus diferencias y llegar a un convenio procesal con el que pueda darse por terminada la contienda.

Ahora bien, bajo el marco legal antes expuesto, tenemos que obra en autos el convenio judicial presentado en la oficialía de partes de este Juzgado el cinco de julio del año dos mil veintiuno, registrado con el número de folio 5465, celebrado por una parte la actora \*\*\*\*\*, en su calidad de Apoderado Legal de \*\*\*\*\*, y la parte demandada \*\*\*\*\* en su carácter de acreditada, por medio del cual solicitan que se dé por terminado la presente contienda judicial, y lo someten a la aprobación de este Juzgado.

En esas condiciones y toda vez que en el convenio judicial aludido, ha quedado expresamente manifestada la voluntad de ambas partes, la cual se exterioriza de manera libre, exenta de error, violencia, dolo o mala fe, como se puede corroborar con su ratificación efectuada mediante comparecencia ante este Órgano Jurisdiccional el día dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, para celebrar convenio y dar por concluido el juicio especial hipotecario que ahora nos ocupa.

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, **éste Juzgador con las facultades que le otorga la ley de la materia, considera oportuno aprobar el convenio judicial puesto a su consideración en todas y cada una de sus partes, por advertirse que cumple con los elementos esenciales y de validez que exige la Ley Adjetiva Civil para la celebración de los actos jurídicos.**

En consecuencia **es de APROBARSE Y SE APRUEBA EN DEFINITIVA el convenio judicial celebrado entre las partes,** presentado en la oficialía de partes de este Juzgado el cinco de julio del año dos mil veintiuno, registrado con el número de folio 5465, celebrado por una parte la actora **\*\*\*\*\***, en su calidad de Apoderado Legal de **\*\*\*\*\***, y la parte demandada **\*\*\*\*\*** en su carácter de acreditada, 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,** y en caso de incumplimiento a cualquiera de sus cláusulas en los términos pactados por las partes, se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 689 al 693 y demás aplicables del Código Procesal Civil. 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.-** En consecuencia **es de APROBARSE Y SE APRUEBA EN DEFINITIVA el convenio judicial celebrado entre las partes** y presentado en la oficialía de partes de este Juzgado el **cinco de julio del año dos mil veintiuno**, registrado con el número de folio 5465, celebrado por una parte la actora \*\*\*\*\*, en su calidad de Apoderado Legal de \*\*\*\*\*, y la parte demandada \*\*\*\*\* en su carácter de acreditada, exhibido y ratificado ante la presencia judicial el día dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, **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, y en caso de incumplimiento a cualquiera de sus cláusulas en los términos pactados por las partes, se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y CÚMPLASE.-** Así lo resolvió en definitiva y firma la Maestra en Derecho **ROSENDA**

**MIREYA DÍAZ CERÓN**, Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial en el Estado de Morelos, por ante el Primer Secretario de Acuerdos, Licenciado **HÉCTOR CARLOS LÓPEZ DÍAZ**, con quien actúa y da fe. LAMC