



**PODER JUDICIAL**

EXP. N° 282/2021-2  
BBVA Bancomer, S. A.  
VS  
\*\*\*\*\*  
Especial Hipotecario  
**Sentencia Definitiva**

**Jiutepec, Morelos a seis de diciembre de dos mil veintiuno.**

**VISTOS**, para resolver en definitiva los autos del expediente número **282/2021**, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido ante este Juzgado por **BBVA BANCOMER S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, contra **\*\*\*\*\***, radicado en la Segunda Secretaría del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, y;

### **RESULTANDO**

**1.-** Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes de éste Juzgado, el día seis de septiembre de dos mil veintiuno, la Licenciada **\*\*\*\*\***, en su carácter de apoderada legal de **BBVA BANCOMER S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, demando en la vía Especial Hipotecaria de **\*\*\*\*\***, en su carácter de acreditado, las prestaciones a que hacen referencia y manifestó los hechos que se desprenden del libelo inicial de demanda, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, anexo los documentos relativos a la personalidad y base de la acción, invoco los preceptos legales que considero aplicables al caso y ofreció pruebas.

**2.-** Por auto de fecha ocho de septiembre de dos mil veintiuno, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma correspondiente, toda vez que el crédito que se reclama consta en la escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, se ordenó expedir por cuadruplicado las cédulas hipotecarias y el registro de las mismas, asimismo, se ordenó emplazar y correr traslado a la parte demandada con las copias simples exhibidas de la demanda, sus anexos y cédula hipotecaria, para que dentro del plazo de cinco días contados a partir de su legal notificación contestara la demanda entablada en su contra; requiriéndole para que en el momento de la diligencia manifestara si aceptaba o no la responsabilidad de depositaria del bien inmueble con

UNIKALADMINISTRACIÓN INDIVIDUAL USSTIOLARPRONINACBPAWUJTA Y HIONIBSSA/EESDIDONIA DEBIA SERRACION  
SSOCIAL USSTIOPBIBBY DEBIBCOA B B G A R R

todos sus frutos y objetos que conforme a la ley deban considerarse inmovilizados y que forman parte de la misma finca; y en caso de no aceptar dicho encargo, debería quedar en depósito judicial de la persona que designara la parte actora bajo su más estricta responsabilidad, en la inteligencia de que dicho depósito no facultaba un lanzamiento; de igual forma se le requirió para que al momento de contestar la demanda señalará domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la jurisdicción de este Juzgado, apercibida que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtirían efecto por medio del Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado. A efecto de que se procediera al avalúo de la finca hipotecada, para efecto de tomar en cuenta el valor comercial del inmueble materia del presente juicio; se tuvo por designado como perito valuador de la parte actora al Ingeniero \*\*\*\*\* y se nombró a \*\*\*\*\*, como perito del Juzgado, a quienes se ordenó hacer saber su designación, para el efecto de que comparecieran ante este juzgado a aceptar y protestar el cargo conferido a su favor; se requirió a la parte demandada para que designara perito valuador de su parte apercibido que de no hacerlo, se perfeccionaría con el dictamen que rindiera el perito designado por este Juzgado; así mismo se ordenó girar oficio al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos para el efecto de inscribir la cedula hipotecaria correspondiente; asimismo, se hizo saber a las partes que el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, cuenta con el Centro Morelense de Medios Alternativos para la Solución de Conflictos (CEMMASC); se tuvo por señalado para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos que se indicó y por autorizados para los mismos términos a las personas mencionadas en el escrito de demanda.

**3.-** En comparecencia del quince de septiembre de dos mil veintiuno, ante este órgano jurisdiccional el Ingeniero \*\*\*\*\* compareció para efecto de aceptar y protestar el cargo conferido a su favor.

**4.-** En comparecencia del veinte de septiembre de dos mil veintiuno, ante este órgano jurisdiccional el Ingeniero \*\*\*\*\* compareció para efecto de aceptar y protestar el cargo conferido a su favor.



**PODER JUDICIAL**

EXP. N° 282/2021-2  
BBVA Bancomer, S. A.  
VS  
\*\*\*\*\*  
Especial Hipotecario  
**Sentencia Definitiva**

**5.-** Por oficio número 2289 de fecha cinco de octubre de dos mil veintiuno, se mandó inscribir la cedula hipotecaria correspondiente en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

**6.-** Por escrito presentado el veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, registrado con número de cuenta 10079, suscrito por la Licenciada \*\*\*\*\*, en su carácter de apoderado legal de la parte actora, por medio del cual el demandado se daba por **enterado y emplazado del juicio incoado** en su contra por lo que anexo convenio judicial celebrado entre su presentada y el demandado, para efecto de dar por terminado el presente juicio; mismo que se proveyó por acuerdo del veintiocho de octubre del año que transcurre, ordenado ratificar el citado convenio ante la presencia judicial.

**7.-** En comparecencia ante este juzgado el veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno, el demandado fue emplazado a juicio, así mismo ambas las partes contendientes ratificaron en todas y cada una de sus partes el convenio exhibido, reconociendo como suyas las firmas que aparecen estampadas en el mismo.

**8.-** En auto de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, visto el estado procesal que guardan los autos, se ordenó turnar los mismos para resolver sobre la aprobación del convenio judicial exhibido, lo que ahora se dicta al tenor de los siguientes:

## **CONSIDERANDOS**

**I.- ESTUDIO DE LA COMPETENCIA y LA VÍA.** Se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración. Al respecto el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado; establece: "*...Toda demanda debe formularse por escrito ante Órgano Jurisdiccional competente.*

*Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...*". Por su parte, el artículo 34 del

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE REGISTRO Y CATASTRO DEL ESTADO DE MORELOS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEPARTAMENTO FISCAL  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA  
SECRETARÍA DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y OBRAS PÚBLICAS  
SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y FISCALÍA  
SECRETARÍA DE TURISMO, CULTURA Y PATRIMONIO  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEPARTAMENTO FISCAL  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA  
SECRETARÍA DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y OBRAS PÚBLICAS  
SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y FISCALÍA  
SECRETARÍA DE TURISMO, CULTURA Y PATRIMONIO

mismo Ordenamiento Legal, en su fracción III señala: *Es órgano judicial competente por razón del territorio: "...III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles..."*, en consecuencia y teniendo que la presente controversia versa sobre una pretensión real, y el bien inmueble objeto del crédito hipotecario que nos ocupa, es identificado como: \*\*\*\*\*; por tanto, se encuentra dentro de la jurisdicción que corresponde a este Órgano Jurisdiccional, por ello ésta autoridad resulta competente para conocer y fallar el presente asunto.

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

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

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



**PODER JUDICIAL**

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

Bajo esa tesitura, debe decirse que la representación ejercida por la Licenciada \*\*\*\*\*, apoderada legal de la parte actora, quedó debidamente acreditada con la copia certificada del instrumento notarial número \*\*\*\*\*, libro \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, pasado ante la fe del Notario Público número Ciento Treinta y Siete y Ciento Veinticinco de la Ciudad de México, el cual contiene entre otros actos jurídicos el Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga el **BBVA BANCOMER, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, a través de su Apoderado Legal a favor de la mencionada licenciada.

Ahora bien, para acreditar la legitimación de la parte actora, se anexo a la demanda, el Primer Testimonio de la Escritura Pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, página \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Notario Público número 3 en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio ahora Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico inmobiliario número \*\*\*\*\*, con fecha de registro \*\*\*\*\*; el cual contiene entre otros actos jurídicos, el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado por **BBVA BANCOMER, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, en su carácter de ACREDITANTE y por la otra parte el ciudadano \*\*\*\*\* con su carácter de ACREDITADO, respecto del crédito hipotecario por la cantidad de \$1'491,000.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.), constituyendo garantía hipotecaria en primer lugar y grado a BBVA BANCOMER, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA

UNIKALADMINISTRACIÓNINDEIUSSTIOALPRONINACERADUJITA Y HIONIBSSA/EESDIDIONADEIASERRACION  
SSOCIALUSSTEDPBEIBIEYDEBIEBODABIBARR

MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, sobre el bien inmueble identificado como: \*\*\*\*\*.

Documentales públicas que se consideran verosímiles para acreditar la legitimación activa y pasiva de las partes en la presente contienda, dado que de ellas se desprende la personería con que cuenta la apoderada legal Licenciada \*\*\*\*\* que comparece en representación de **BBVA BANCOMER S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, y el derecho e interés jurídico de éste para poner en movimiento a este órgano jurisdiccional y la pasiva de la parte demandada \*\*\*\*\*, para oponer defensas y excepciones, siendo dable concederles valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 437 Fracción II y 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, por tratarse de documentos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley. Sin que esto signifique la procedencia de la acción.

Corroborar lo anterior la Tesis Jurisprudencial: I.11o.C. J/1, Página: 2066. Novena Época. Registro: 169857, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Abril de 2008. Materia: Civil, que es del tenor literal siguiente:

**"LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.** La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes. DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 155/2002. Gracia María Martinelli Pincione. 22 de abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Fidel Quiñones Rodríguez. Amparo directo 122/2005. Salvador García Durán y otra. 10 de marzo de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Sandoval López. Secretaria: Angélica Rivera Chávez. Amparo directo 339/2006. Héctor Ramón Caballe Rodríguez y otra. 15 de junio de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Indalfer Infante Gonzales. Secretaria: Rocío Itzel Valdez Contreras. Amparo directo 132/2007. Servicios Integrales de Asesoría al Autotransporte y Logística Comercializadora Especializada, S.A. de C.V. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretaria: Isabel Rosas Ocegüera. Amparo directo 776/2007. Recuperfín Comercial, S. de R.L. de C.V., hoy su cesionaria Farezco II, S. de R.L. de C.V. 12 de febrero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: María Concepción Alonso Flores. Secretaria: Leticia Jarillo Gama."



## PODER JUDICIAL

**III.-** Es de señalarse que las partes contendientes mediante escrito registrado con número de cuenta 10079, suscrito por la Licenciada \*\*\*\*\*, en su carácter de apoderado legal de la parte actora, por medio del cual anexo convenio judicial celebrado entre su presentada y el demandado, para efecto de dar por terminado el presente juicio, mismo que en comparecencia ante este juzgado el veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno, de las partes suscriptoras ratificaron en todas y cada una de sus partes el convenio exhibido, reconociendo como suyas las firmas que aparecen estampadas en el mismo.

Para efectos de analizar el convenio judicial celebrado entre las partes, se realizan las siguientes precisiones jurídicas. Establece el artículo 1668 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que: *"...El convenio es el acuerdo de dos o más personas, para crear, transferir, modificar o extinguir derechos y obligaciones"*. Por su parte, el artículo 2427 del mismo ordenamiento legal, señala que: *"...La transacción es un contrato por el cual las partes haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente, o previenen una futura..."*. Asimismo, el artículo 2436 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, dispone que: *"...La transacción que termina una controversia judicial tiene respecto de las partes la misma eficacia y autoridad de la cosa juzgada..."*.

Así 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..."*.

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE LA FISCALÍA DE LA SECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN SOCIAL Y DE BIENESTAR SOCIAL

De conformidad con los preceptos legales que se han reseñado se advierte que analizado que es el convenio judicial exhibido y ratificado por las partes, ante éste Juzgado el día veinte de octubre de dos mil veinte, mismo que se da íntegramente reproducido como si a la letra se insertase en obvio de innecesarias repeticiones (visible a fojas 122 a 137 del expediente génesis), registrado con número de cuenta 10079, el cual fue ratificado por sus suscriptores ante la presencia judicial en comparecencia el día veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno, apreciándose que su clausulado guarda estrecha relación con todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora, así como acordes con el Contrato Hipotecario base de la acción, con la sola intención de dar por finalizada la presente controversia judicial.

Como ya se apuntó, el ordinal 1668 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, dispone que el convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y derechos; en este contexto legal, resulta que las partes contendientes pueden llegar al acuerdo de voluntades para poner fin al fondo del litigio incoado, teniendo como límite, que dicho acuerdo no sea contrario a las disposiciones legales establecidas, ni a la moral.

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

En ese sentido, desprendiéndose que es voluntad de las partes sujetarse al mismo, y toda vez que no contiene cláusulas contrarias a la moral, a las buenas costumbres, ni a derecho, considerando la suscrita juzgadora que el convenio pactado por las partes contendientes, se encuentra en congruencia con las pretensiones reclamadas y materia de la Litis, esto de conformidad con lo previsto por el artículo 105 del Código Procesal Civil que reza: *"Las sentencias deben ser claras,*





**PODER JUDICIAL**

EXP. N° 282/2021-2  
BBVA Bancomer, S. A.  
VS  
\*\*\*\*\*  
Especial Hipotecario  
**Sentencia Definitiva**

*precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate...”;* precepto legal del que se infiere la obligación del Juzgador de decidir controversias que se sometan a su conocimiento, tomando en cuenta todos y cada uno de los argumentos aducidos tanto en la demanda, como en aquellos en que se sustente la contestación a ésta y demás pretensiones hechas valer oportunamente en el pleito, de tal suerte que condene o absuelva al demandado, resolviendo todos y cada uno de los puntos litigiosos materia del debate; en tales circunstancias advirtiéndose que el convenio anterior no contiene cláusulas contrarias al derecho, la moral y las buenas costumbres, por tanto, se aprueba en forma definitiva en todas y cada una de sus partes, obligando a las partes a estar y pasar por él en todo tiempo, lugar y circunstancias, como si se tratara de sentencia debidamente ejecutoriada y en caso de incumplimiento del mismo se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa; ésta Juzgadora con las facultades que le otorga la ley de la materia, considera oportuno **aprobar el convenio judicial** puesto a su consideración, por advertirse que cumple con los elementos esenciales y de validez que exige la Ley Adjetiva Civil para la celebración de los actos jurídicos.

Por lo tanto, se aprueba en todas y cada una de sus partes el convenio con la excepción referida, celebrado por la parte actora **BBVA BANCOMER S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** por conducto de su Apoderada Legal Licenciada \*\*\*\*\* y el demandado \*\*\*\*\*; dando con ello por finiquitado el presente juicio, elevándolo a la categoría de cosa juzgada, obligándolos a pasar y estar a su contenido como una resolución debidamente ejecutoriada, conforme a lo dispuesto por el artículo 510 fracción III de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, apercibiendo a los demandados que en caso de incumplimiento 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

UNIKALADMINISTRACIÓNINDIEIUSSTIOOARPRONINACBPAUUIAAYHIONIBSSA/EESDIOGIMADEIASERRACCIÓN  
SSOCIAL.USSTEDPBEIBBYDEBIBCOAIBGARR

Jurisprudencial contenida en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo: IV, noviembre de 1996, tesis: XVII.2o.10 C, Página: 418, que reza:

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

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

### **RESUELVE**

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

**SEGUNDO.- Se aprueba en sus términos el convenio judicial** celebrado por la parte actora **BBVA BANCOMER S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** por conducto de su apoderada legal Licenciada \*\*\*\*\* y el demandado \*\*\*\*\*, exhibido y ratificado ante la presencia judicial el día veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno, ya que se aprecia que su clausulado guarda estrecha relación con todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora, con la sola intención de dar por finalizada la presente controversia judicial; cuyo contenido en este apartado se tiene como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias por no contener cláusulas contrarias a la moral, al derecho, o a las buenas costumbres. Obligando a los suscriptores a estar y pasar por sus contenidos, en todo tiempo, lugar y circunstancias, elevándose dicho convenio a la categoría de una resolución ejecutoriada con autoridad de cosa juzgada, y en caso de incumplimiento a cualquiera de sus



**PODER JUDICIAL**

EXP. N° 282/2021-2  
BBVA Bancomer, S. A.  
vs  
\*\*\*\*\*  
Especial Hipotecario  
**Sentencia Definitiva**

cláusulas en los términos pactados por las partes, se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así, lo resolvió y firma la Licenciada **IXEL ORTIZ FIGUEROA**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, por ante su Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **FÁTIMA ZULEYCA ARELLANO CÁRDENAS**, con quien actúa y da fe.

UNIKADMINISTRACIÓN INDIEIUSSTIOAARONIAAGRAUUA Y HONIBESSESSIDIONADEIASERRACIÓN  
SSOCIALUSSEEDPBEIBEYDEIBECCOABIBARR