

Cuernavaca, Morelos, a quince de febrero de dos mil veintiuno.

**VISTOS** para resolver sobre la aprobación del **CONVENIO JUDICIAL**, presentado por las partes en el expediente número **101/2020-3**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por \*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\*, radicado en la \*\*\*\*\* Secretaria, y;

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

1.-Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados en materia Civil del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, y que por turno correspondió conocer a ésta autoridad, el día \*\*\*\*\*, compareció el Licenciado \*\*\*\*\*, en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\*, demandando en la vía Especial Hipotecaria en contra de \*\*\*\*\*, las prestaciones siguientes:

“... **A).**- Se demanda como **SUERTE PRINCIPAL** el pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, misma que se integra de los siguientes conceptos:

a).- La cantidad de \*\*\*\*\* cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE CAPITAL VIGENTE** al día \*\*\*\*\*, derivado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con garantía Hipotecaria en primer Lugar y Grado de preferencia, y del Estado de adeudo que se acompañan como documentos base de la acción.

b).- La cantidad de \*\*\*\*\* cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE CAPITAL VENCIDO** al \*\*\*\*\*, derivado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en primer lugar y grado de preferencia y del estado de adeudo que se acompañan como documentos base de la acción.

**B).**- El pago de la cantidad de \*\*\*\*\* cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS** generados al

\*\*\*\*\* , tal como se acredita con el estado de cuenta que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en las cláusulas \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en primer lugar y Grado de Preferencia los cuales se exhiben como documentos base de la acción.

C).- El pago de la cantidad de \*\*\*\*\* , cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS**, calculados al día \*\*\*\*\* , más lo que se siga generando hasta la total conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en las cláusulas \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en primer lugar y grado de preferencia los cuales se exhiben como documentos base de la acción.

D).- El pago de la cantidad de \*\*\*\*\* cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE COMISIONES POR CONCEPTO DE AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDA**, generadas al \*\*\*\*\* , tal como se demuestra con el estado de cuenta que a la presente demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la cláusula \*\*\*\*\* del Contrato de Apertura de Crédito Simple con garantía Hipotecaria en primer lugar y grado de preferencia, los cuales se exhiben como documento base de la acción.

E).- El pago de la cantidad de \*\*\*\*\* , cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE IVA DE COMISIONES POR CONCEPTO DE AUTORIZACIÓN DE CREDITO DIFERIDA**, generadas al \*\*\*\*\* , tal como se demuestra con el estado de cuanta que ala presente demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la cláusula \*\*\*\*\* del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en primer lugar y grado de preferencia, los cuales se exhiben como documentos base de la acción.

**F).- El pago de la cantidad de \*\*\*\*\***, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE SEGUROS DE DAÑOS**, generado al día \*\*\*\*\* , tal como se demuestra con el estado de cuenta que a la presente demanda se anexa, más lo que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado de preferencia los cuales se exhiben como documentos base de la acción.

**G).- El pago de la cantidad de \*\*\*\*\***, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE SEGURO DE VIDA**, generado al día \*\*\*\*\* , tal como se demuestra con el estado de cuenta que a la presente demanda se anexa, más lo que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio. En términos de lo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con garantía Hipotecaria en primer Lugar y Grado de preferencia, los cuales se exhiben como documentos base de la acción.

**H).- El pago de la cantidad de \*\*\*\*\***, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE SEGURO DE DESEMPLEO**, generado al día \*\*\*\*\* ,tal y como se demuestra con el estado de cuenta que a la presente demanda se anexa, más los que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio en términos de lo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en primer lugar y grado de preferencia, los cuales se exhiben como documentos base de la acción.

**I).- El pago de la cantidad de \*\*\*\*\***, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE SEGURO INTERIORES**, generado al día \*\*\*\*\* , tal y como se demuestra con el estado de cuenta que a la presente demanda se anexa, más los que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio en términos de lo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en primer lugar y grado de preferencia, los cuales se exhiben como documentos base de la acción.

**J).**- El pago de la cantidad de \*\*\*\*\* , cantidad que se reclama por **COMISIÓN POR PAGO TARDIO**, generado al día \*\*\*\*\* , tal como se demuestra con el estado de cuenta que a la presente demanda se anexa, más los que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio en términos de lo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en primer lugar y grado de preferencia, los cuales se exhiben como documentos base de la acción.

**K).**- La declaración del vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con garantía Hipotecaria en primer Lugar y Grado de preferencia, el cual se exhibe como documento base de la acción en términos de la cláusula \*\*\*\*\* de dicho contrato.

**L).**- El pago de los gastos y costas que a la tramitación del juicio se origine, hasta su conclusión.

Manifestando como hechos de su demanda los que aparecen en su escrito respectivo, mismos que aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, asimismo invocó el derecho que consideró aplicable al caso.

**2.-** Con fecha \*\*\*\*\* , previo a subsanar la prevención ordenada en autos, se admitió la demanda planteada, ordenándose emplazar y correr traslado al demandado para que en el término de **cinco días** diera contestación a la misma y señalara domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de esta jurisdicción, apercibido que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal se harían y surtirían efectos por medio de Boletín que edita en el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado. Así mismo se ordenó la expedición de las cédulas hipotecarias y su inscripción en el Instituto

de Servicios Registrales y Catastrales del Estado; y se designó perito valuador de este Juzgado y de la parte actora.

**3.-** Mediante comparecencia ante este juzgado de fecha \*\*\*\*\*, fue emplazado a juicio el demandado \*\*\*\*\*, y se le requirió para que en el término de cinco días contestara la demanda entablada en su contra.

**4.-** Mediante escrito presentando ante la oficialía de partes de este Juzgado, con fecha \*\*\*\*\* se tuvo presentadas a las partes actora y demandada respectivamente, exhibiendo convenio celebrado entre estos, mismo que fue ratificado por las partes en la citada fecha y se ordenó turnar los presentes autos a la vista para resolver respecto a la aprobación del convenio celebrado.

Ahora bien, atendiendo al acuerdo 023/2020, de veintitrés de diciembre de dos mil veinte, emitido por el pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, así como el de las circulares RJD/JUNTAADMON/061/2020,yRJD/JUNTAADMON/004/2021, que contienen el acuerdo general de la Junta de Administración, Vigilancia y Disciplina del Poder Judicial del Estado de Morelos, en las cuales se decretó la suspensión de labores del veinticuatro de diciembre de dos mil veinte al día catorce de febrero de dos mil veintiuno, dentro de los cuales no corrieron plazos ni términos, reanudándose las actividades de manera ordinaria de acuerdo al comunicado de prensa de trece de febrero de dos mil veintiuno, a partir del quince del mismo mes y año, esto dado el cambio de semáforo de riesgo sanitario en el Estado de Morelos a color naranja; es por lo que, hasta ahora se pronuncia la presente resolución al tenor siguiente, y :

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

I. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo establecido por los artículos **18, 23, 24 y 25** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, porque las partes se sometieron expresamente, tanto a diversos Tribunales así como a los del lugar de la celebración del contrato, a elección de la parte actora, esto según lo pactado en la cláusula **VIGESIMA NOVENA** del documento base de la acción; por lo que, al haber sido suscrito el documento base de la acción en esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, es que este Juzgado resulta competente para conocer del presente procedimiento.

De igual manera, la vía elegida por el apoderado legal de \*\*\*\*\*, es la procedente atentó a lo dispuesto por los artículos **623** del Código Procesal Civil aplicable, pues en ese sentido, el primer precepto legal en cita, dispone:

**“Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien, el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil”.**

II. Acorde a la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil en aplicación, se procede a examinar la legitimación de las partes, toda vez que es presupuesto procesal de análisis prioritario que obliga al juzgador a analizarlo aún de oficio.

La parte actora \*\*\*\*\* por conducto de su apoderado legal para acreditar su legitimación procesal activa, exhibió la documental consistente en la Escritura Pública número \*\*\*\*\*, **Volumen** \*\*\*\*\*, Página \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA, que contiene Contrato de Compra venta celebrado por una parte como vendedora la señora \*\*\*\*\* y la parte compradora \*\*\*\*\* y el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado de preferencia, celebrado entre \*\*\*\*\*, **por conducto de sus apoderados Generales y el señor** \*\*\*\*\*, en su carácter de parte “acreditada”.

Asimismo adjuntó copia certificada de la Escritura Pública número \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Notario Público Número Treinta y Tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial del Estado de Nuevo León, que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga la institución de crédito denominada \*\*\*\*\*, a favor del Licenciado \*\*\*\*\*, entre otros; con facultades entre otras, para transigir y convenir y en general cualquier tipo de acción o procedimiento en juicio o fuera de él; documentales que valoradas de conformidad con lo dispuesto por el

artículo **437** fracción **I**, en relación con el **491** del Código Procesal Civil, al haber sido expedidos por depositarios de la fe pública y cumplir con las exigencias previstas en la ley, tienen pleno valor probatorio; por lo tanto, con dichos instrumentos notariales queda acreditada la legitimación activa de la parte actora \*\*\*\*\* y la personalidad de su apoderado legal para hacer valer la acción que pretende contra \*\*\*\*\*, sin que esto signifique la procedencia de la acción misma.

**III.-** El artículo **17 fracción II** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, establece que es una atribución y facultad de los Juzgadores, sin perjuicio de las potestades especiales que les concede la Ley, intentar en cualquier tiempo una conciliación entre las partes, 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; asimismo el artículo **510** del mismo ordenamiento legal, dispone en su **fracción III** como forma de solución a las controversias distintas del proceso, para arreglarse anticipadamente, por intervención y decisión de las partes y posterior homologación que haga el Juez, 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.

Así también establecen los artículos 2427, 2428 y 2436 del Código Civil en vigor por el Estado de Morelos lo siguiente:

**ARTICULO 2427.- NOCION LEGAL DE LA TRANSACCION.** 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 TRANSACCION.** 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.

**ARTICULO 2436.- VALIDEZ DE LA TRANSACCION RESPECTO DE LAS PARTES.** La transacción que termina una controversia judicial tiene, respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad de la cosa juzgada, pero podrá pedirse la nulidad o la rescisión de aquélla en los casos autorizados por la Ley.

Ahora bien, obra en autos el convenio judicial presentado en la oficialía de partes y ratificado ante este Juzgado el \*\*\*\*\*, celebrado entre la institución de crédito denominada \*\*\*\*\*, por conducto de su apoderado legal el Licenciado \*\*\*\*\*, y el demandado \*\*\*\*\*, mediante el cual dan por terminado la presente contienda judicial, y lo someten a la aprobación de este Juzgado, convenio en el que estipularon las siguientes cláusulas:

*“PRIMERA.- En este acto “ EL DEMANDADO”, se allana totalmente a todo lo actuado dentro del presente juicio por \*\*\*\*\* reconociendo la personalidad de quien comparece como su representante legal, la vía propuesta y la procedencia de la acción y de las prestaciones reclamadas. Motivo por el cual se desiste sin reserva alguna de su derecho a oponer excepciones, defensas o incidentes de cualquier tipo que pretendan nulificar el presente convenio, así como también el de interponer cualquier tipo de recurso contra los acuerdos que de él deriven.*

*SEGUNDA.- “EL DEMANDADO” en el presente convenio, reconoce en este acto*

adeudar a \*\*\*\*\* al día de la firma del presente convenio, la cantidad de \*\*\*\*\* , la cual incluye capital vigente, capital vencido, intereses ordinarios, intereses moratorios, comisiones por concepto de autorización de crédito, impuesto al valor agregado de comisiones por concepto de autorización de crédito, comisión por pago tardío, seguros de daños y seguro de vida.

En el entendido de que la cantidad adeudada deriva del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en primer lugar y grado de preferencia, que se mencionan en la **DECLARACIÓN III inciso a)** del presente instrumento y está amparada por la actualización del Estado de Cuenta Certificado realizado por los Contadores Autorizados de \*\*\*\*\* , el cual ha sido debidamente entregado, revisado y analizado por **“EL DEMANDADO”** y sus asesores contables.

**TERCERA.- QUITA.** \*\*\*\*\* en beneficio y apoyo a **“EL DEMANDADO”**, hace una quita por \*\*\*\*\* , quedando como resultado un nuevo importe por mensualidades vencidas por la cantidad de \*\*\*\*\* .

**CUARTA.- “EL DEMANDADO”** se obliga a pagar \*\*\*\*\* el adeudo reconocido por la cantidad de \*\*\*\*\* referida en la cláusula que antecede **y con saldos al \*\*\*\*\*** , conforme a los términos siguientes:

**a).-** La cantidad de por \*\*\*\*\* producto de la quita otorgada por \*\*\*\*\* favor de **“LA DEMANDADA”**.

**b).-** La cantidad de \*\*\*\*\* , como pago inicial previo a la firma y ratificación del presente convenio el día \*\*\*\*\* .

**c).-** La cantidad restante de \*\*\*\*\* , que reconoce adeudar **“EL DEMANDADO”** en la forma y plazo restante establecido en las cláusulas financieras QUINTA, SEXTA, SÉPTIMA, OCTAVA, NOVENA del contrato base de la acción que se menciona en la **DECLARACIÓN III inciso a)** del presente instrumento. En la inteligencia que se podrá realizar el pago anticipado del saldo insoluto, intereses generados según lo pactado en el presente convenio y conforme a los documentos base de la acción.

Únicamente para efectos ilustrativos se inserta la tabla de amortización siguiente:

No	Fecha	Días	Saldo	Capital
.				

1	31/12/202	31	***** *	*****
2	31/01/21	31	***** *	*****
3	28/02/202 1	28	***** *	***** *
4	31/03/202 1	31	***** *	***** *
5	30/04/202 1	30	***** *	***** *
6	31/05/202 1	31	***** *	***** *
7	30/06/202 1	30	***** *	***** *
8	31/07/202 1	31	***** *	***** *
9	31/08/202 1	31	***** *	***** *
10	30/09/202 1	30	***** *	***** *
11	31/10/202 1	31	***** *	***** *
12	30/11/202 1	30	***** *	***** *
13	31/12/202 1	31	***** *	***** *
14	31/01/202 2	31	***** *	***** *
15	28/02/202 2	28	***** *	***** *
16	31/03/202 2	31	***** *	***** *
17	30/04/202 2	30	***** *	***** *
18	31/05/202 2	31	***** *	***** *
19	30/06/202 2	30	***** *	***** *
20	31/07/202 2	31	***** *	***** *
21	31/08/202 2	31	***** *	***** *
22	30/09/202 2	30	***** *	***** *
23	31/10/202 2	31	***** *	***** *
24	30/11/202 2	30	***** *	***** *
25	31/12/202 2	31	***** *	***** *

			*	*
26	31/01/2023	31	***** *	***** *
27	28/02/2023	28	***** *	***** *
28	31/03/2023	31	***** *	***** *
29	30/04/2023	30	***** *	***** *
30	31/05/2023	31	***** *	***** *
31	30/06/2023	30	***** *	***** *
32	31/07/2023	31	***** *	***** *
33	31/08/2023	31	***** *	***** *
34	30/09/2023	30	***** *	***** *
35	31/10/2023	31	***** *	***** *
36	30/11/2023	30	***** *	***** *
37	31/12/2023	31	***** *	***** *
38	31/01/2024	31	***** *	***** *
39	29/02/2024	29	***** *	***** *
40	31/03/2024	31	***** *	***** *
41	30/04/2024	30	***** *	***** *
42	31/05/2024	31	***** *	***** *
43	30/06/2024	30	***** *	***** *
44	31/07/2024	31	***** *	***** *
45	31/08/2024	31	***** *	***** *
46	30/09/2024	30	***** *	***** *
47	31/10/2024	31	***** *	***** *
48	30/11/2024	30	***** *	***** *
49	31/12/2024	31	***** *	***** *

50	31/01/202 5	31	***** *	***** *
51	28/02/202 5	28	***** *	***** *
52	31/03/202 5	31	***** *	***** *
53	30/04/202 5	30	***** *	***** *
54	31/05/202 5	31	***** *	***** *
55	30/06/202 5	30	***** *	***** *
56	31/07/202 5	31	***** *	***** *
57	31/08/202 5	31	***** *	***** *
58	30/09/202 5	30	***** *	***** *
59	31/10/202 5	31	***** *	***** *
60	30/11/202 5	30	***** *	***** *
61	31/12/202 5	31	***** *	***** *
62	31/01/202 6	31	***** *	***** *
63	28/02/202 6	28	***** *	***** *
64	31/03/202 6	31	***** *	***** *
65	30/04/202 6	30	***** *	***** *
66	31/05/202 6	31	***** *	***** *
67	30/06/202 6	30	***** *	***** *
68	31/07/202 6	31	***** *	***** *
69	31/08/202 6	31	***** *	***** *
70	30/09/202 6	30	***** *	***** *
71	31/10/202 6	31	***** *	***** *
72	30/11/202 6	30	***** *	***** *
73	31/12/202 6	31	***** *	***** *
74	31/01/201 7	31	***** *	***** *

			*	*
75	28/02/202 7	28	***** *	***** *
76	31/03/202 7	31	***** *	***** *
77	30/04/202 7	30	***** *	***** *
78	31/05/202 7	31	***** *	***** *
79	30/06/202 7	30	***** *	***** *
80	31/07/202 7	31	***** *	***** *
81	31/08/202 7	31	***** *	***** *
82	30/09/202 7	30	***** *	***** *
83	31/10/202 7	31	***** *	***** *
84	30/11/202 7	30	***** *	***** *
85	31/12/202 7	31	***** *	***** *
86	31/01/201 8	31	***** *	***** *
87	29/02/202 8	29	***** *	***** *
88	31/03/201 8	31	***** *	***** *
89	30/04/202 8	30	***** *	***** *
90	31/05/202 8	31	***** *	***** *
91	30/06/202 8	30	***** *	***** *
92	31/07/202 8	31	***** *	***** *
93	31/08/202 8	31	***** *	***** *
94	30/09/202 8	30	***** *	***** *
95	31/10/202 8	31	***** *	***** *
96	30/11/202 8	30	***** *	***** *
97	31/12/202 8	31	***** *	***** *
98	31/01/202 9	31	***** *	***** *

99	28/02/2029	28	***** *	***** *
100	31/03/2029	31	***** *	***** *
101	30/04/2029	30	***** *	***** *
102	31/05/2029	31	***** *	***** *
103	30/06/2029	30	***** *	***** *
104	31/07/2029	31	***** *	***** *
105	31/08/2029	31	***** *	***** *
106	30/09/2029	30	***** *	***** *
107	31/10/2029	31	***** *	***** *
108	30/11/2029	30	***** *	***** *
109	31/12/2029	31	***** *	***** *
110	31/01/2030	31	***** *	***** *
111	28/02/2030	28	***** *	***** *
112	31/03/2030	31	***** *	***** *
113	30/04/2030	30	***** *	***** *
114	31/05/2030	31	***** *	***** *
115	30/06/2030	30	***** *	***** *
116	31/07/2030	31	***** *	***** *
117	31/08/2030	31	***** *	***** *
118	30/09/2030	30	***** *	***** *
119	31/10/2030	31	***** *	***** *
120	30/11/2030	30	***** *	***** *
121	31/12/2030	31	***** *	***** *
122	31/01/2031	31	***** *	***** *
123	28/02/2031	28	***** *	***** \$

			*	*
12 4	31/03/203 1	31	***** *	***** *
12 5	30/04/203 1	30	***** *	***** *
12 6	31/05/203 1	31	***** *	***** *
12 7	30/06/203 1	30	***** *	***** *
12 8	31/07/203 1	31	***** *	***** *
12 9	31/08/203 1	31	***** *	***** *
13 0	30/09/203 1	30	***** *	***** *
13 1	31/10/203 1	31	***** *	***** *
13 2	30/11/203 1	30	***** *	***** *
13 3	31/12/203 1	31	***** *	***** *
13 4	31/01/203 2	31	***** *	***** *
13 5	29/02/203 2	29	***** *	***** *
13 6	31/03/203 2	31	***** *	***** *
13 7	30/04/203 2	30	***** *	***** *
13 8	31/05/203 2	31	***** *	***** *
13 9	30/06/203 2	30	***** *	***** *
14 0	31/07/203 2	31	***** *	***** *
14 1	31/08/203 2	31	***** *	***** *
14 2	30/09/203 2	30	***** \$ *	***** *
14 3	31/10/203 2	31	***** *	***** *
14 4	30/11/203 2	30	***** *	***** *
14 5	31/12/203 2	31	***** *	***** *

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



Las partes convienen, que para los efectos del presente convenio, los conceptos enunciados en el encabezado de la tabla que se inserta, tendrán el siguiente significado:

1.- En la primera columna significa el número de mes que corresponde, respecto del plazo otorgado para el reembolso del adeudo reconocido.

2.- FECHA: Es el día en que "LA DEUDORA", debe efectuar el pago correspondiente al mes de que se trata.

3.- DIAS: Corresponde al número de días transcurridos en el mes correspondiente, y que sirven de base para el cálculo de los intereses del mes respectivo.

4.- SALDO; Es el importe adeudado al inicio del periodo respectivo.

5.- CAPITAL: Corresponde a la cantidad de capital que en el periodo correspondiente debe pagar LA PARTE DEUDORA.

"EL DEMANDADO" acudirá mensualmente a "BANCA AFIRME" a conocer el monto total del pago, en virtud de que como se indicó anteriormente, la tabla de amortización es simplemente ilustrativa.

La base para calcular el importe de las amortizaciones por pagar y sus correspondientes intereses es la cantidad de\*\*\*\*\*, saldo que ha sido debidamente revisado, analizado y reconocido en este acto por el "DEMANDADO" y que se obliga a pagar, misma que se ampara con el Estado de Cuenta certificado por los Contadores autorizados de \*\*\*\*\*, el cual ha sido debidamente revisado, analizado y reconocido en este acto por "EL DEMANDADO".

**QUINTA:** Las partes convienen que en virtud del plazo otorgado para el pago del adeudo reconocido en el presente Convenio, "EL DEMANDADO" deberá pagar intereses ordinarios que deberán calcularse sobre el saldo insoluto mensual del importe que reconoce adeudar; los intereses se causarán a una tasa de interés ordinaria fija anual del \*\*\*\*\* por ciento, en los mismos términos pactados en el apartado de cláusulas financieras, cláusula primera apartado periodo de intereses y cláusula quinta numeral III del Contrato de Apertura de Crédito con garantía Hipotecaria base de la acción; los intereses se calcularán sobre la base de un año de 360 días y

*de días efectivamente transcurridos. Los intereses ordinarios deberán ser pagados en las mismas fechas pactadas para la amortización del capital reconocido adeudar.*

*En caso de incumplimiento en el pago oportuno de cualquiera de las amortizaciones aquí pactadas o cualquier cantidad adeudada, se generarán intereses moratorios que "EL DEMANDADO" pagará adicionalmente por todo el tiempo que dure la mora, debiendo multiplicarse por 2 la Tasa de Intereses Ordinaria vigente en el momento en que ocurra la mora y en los mismos términos pactados en el apartado de cláusulas financieras, clausula primera apartado periodo de intereses y clausula quinta numeral IV del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria base de la acción.*

**SEXTA.-** Las partes están de acuerdo en que las cantidades a pagar en forma mensual, por principal, intereses y accesorios, deberán ser liquidadas sin deducciones de ninguna especie, precisamente en el domicilio de\*\*\*\*\* , pagos los cuales se harán contra la entrega del recibo correspondiente, documentos éstos que serán los únicos medios de prueba para justificar los pagos de referencia, en el entendido de que si el día de pago resultara inhábil, ya sea por disposición de la Ley Federal del Trabajo o Administrativa de la propia Institución, dicho pago se anticipará al día hábil inmediato anterior, sin que esto implique novación o modificación a las obligaciones contenidas en el contrato y convenio primarios en cuanto a la autorización que otorga "EL DEMANDADO" a \*\*\*\*\* para que cargue las amortizaciones correspondientes derivadas del presente crédito a la cuenta de cheques que tiene aperturada y para tal efecto se determina la cuenta bancaria en pesos número \*\*\*\*\* a nombre de "EL DEMANDADO".

Para el cálculo de los intereses que mensualmente se generen, "EL DEMANDADO" se obliga a acudir mensualmente a las mismas oficinas de \*\*\*\*\* y antes de realizar cada pago, solicitar en ese acto y domicilio el importe de los intereses que por el periodo correspondiente se hubieren generado de acuerdo a lo establecido en este convenio. La falta de solicitud o de pago de esa cantidad a pagar por concepto de intereses adicional, además de implicar la falta de pago total del pago generado, traerá como consecuencia el incumplimiento a lo pactado en este convenio y sus correspondientes implicaciones, según lo aquí convenido.

Cada pago que reciba \*\*\*\*\* será aplicado en el orden previsto por la Cláusula Octava y Novena del Contrato de Crédito base de

la acción, sin que la recepción de un pago vencido implique novación acuerdo de espera o renuncia al derecho de \*\*\*\*\* a dar por vencido anticipadamente el saldo deudor y pedir la ejecución de este convenio.

**SÉPTIMA:** Manifiesta “EL DEMANDADO” que se obliga a garantizar mediante el presente instrumento el cabal cumplimiento el mismo, con la hipoteca constituida en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con garantía Hipotecaria en primer lugar y grado de preferencia que pesa sobre el bien inmueble que se señala debidamente en la DECLARACIÓN II inciso b) del presente Convenio, por lo que está totalmente de acuerdo en que para el caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones asumidas en este convenio y especialmente en la obligación de cubrir los pagos mensuales estipulados en las Cláusulas Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta y Séptima del mismo, en ejecución del presente convenio y de la hipoteca que garantiza el contrato primario, se procederá al avalúo y subasta de dicho bien inmueble, como lo marca la Ley para la ejecución de las sentencias, para que con el producto del remate o en su defecto con la adjudicación de la propiedad del mismo ya sea en subasta o fuera de ella en forma directa en caso de no existir terceros acreedores a favor de \*\*\*\*\* , se cubran las obligaciones de pago derivadas del presente convenio, además de lo que hubiere vencido y por vencer, intereses moratorios, intereses legales, gastos, costas y honorarios legales, hasta la total solución del adeudo a favor de \*\*\*\*\* . Lo anterior en observancia a lo relativo a la elevación del presente convenio a la categoría de cosa juzgada y sentencia ejecutoriada.

*Sin perjuicio de lo anterior, “EL DEMANDADO” también se obliga a seguir garantizando el pago del adeudo reconocido en este convenio y los pagos que se vayan a generar de acuerdo con el Contrato Base de la acción, por concepto de capital, intereses, seguros, comisiones, impuestos, gastos y costas en su caso; en forma personal con bienes diversos de su patrimonio presente y futuro, esto además del bien inmueble hipotecado, sin perjuicio del derecho de \*\*\*\*\* para embargar otros bienes en caso de que estos fueren insuficientes.*

**OCTAVA.-** Las obligaciones contraídas y que se contraen por virtud del presente convenio por “EL DEMANDADO”, así como dentro del contrato y convenio a que se hace referencia en la DECLARACIÓN III del presente instrumento, seguirán vigentes en todos sus términos para

*garantizar el pago del adeudo que se reconoce adeudar mediante el presente convenio y el pago del capital, intereses, comisiones e impuestos que por virtud de este convenio se generen.*

*Asimismo, las partes están de acuerdo que todas aquellas cláusulas del contrato base de la acción que no hayan sufrido modificación mediante el presente convenio, seguirán vigentes en todos sus términos, en el entendido que las cláusulas que dejen de tener vigencia por haber llegado a su fin el término del contrato, serán prorrogadas hasta la liquidación del adeudo a*

*\*\*\*\*\**

**NOVENA.-** Para el caso de incumplimiento de “EL DEMANDADO” a cualquiera de los pagos que se obligó a realizar de acuerdo a las cláusulas Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta del presente convenio y/o de las obligaciones que fueren aplicables y continuaren vigentes del contrato base de la acción, las partes están de acuerdo que \*\*\*\*\* tendrá la facultad de pedir, mediante la solicitud que presente al Juez que conoce del presente convenio, el inmediato pago del adeudo que se encuentre insoluto y tendrá la facultad de pedir la ejecución forzosa del presente convenio judicial, del cual se estará a lo siguiente:

**a).-** En caso de incumplimiento de “EL DEMANDADO” \*\*\*\*\* informará por escrito a ese H. Juzgado que “EL DEMANDADO” se encuentra en incumplimiento, bastara con exhibir certificación contable expedida por la Institución, mediante la cual acredite el incumplimiento de “EL DEMANDADO” solicitando se requiera a “EL DEMANDADO” para que en el plazo de tres días justifique con los recibos correspondientes, encontrarse al corriente en el pago de las obligaciones derivadas del presente convenio judicial.

**b).-** Al recibir la petición de \*\*\*\*\* ese H. Juzgado dictará acuerdo, ordenando requerir a “EL DEMANDADO”, para que en el plazo de tres días justifique con los recibos correspondientes, encontrarse al corriente en el pago de las obligaciones derivadas del presente convenio judicial, apercibiéndole de que en caso de no exhibir los recibos que justifiquen encontrarse al corriente en el pago de las obligaciones derivadas del presente convenio, se procederá a la ejecución forzosa del convenio judicial.

**c).-** Si transcurrido el plazo de tres días, “EL DEMANDADO” no exhibe los documentos que acredite que se encuentra al corriente en el pago de las obligaciones derivadas del presente convenio judicial, se procederá a la ejecución forzosa del presente convenio en los términos que

rigen la ejecución de las sentencias. En el entendido, de que sólo los recibos expedidos por \*\*\*\*\* serán documentos idóneos para justificar el pago, por lo que de exhibirse cualquier otro documento, o argumentos tendientes a justificar un incumplimiento, no será suspendida la ejecución del convenio.

**d).**- Una vez iniciada la ejecución, para acreditar el saldo insoluto adeudado (capital e intereses ordinarios, moratorios, comisiones e IVA de comisiones y seguros) derivado del presente convenio judicial \*\*\*\*\* exhibirá un estado de cuenta certificado en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, mismo que servirá para cuantificar el importe del adeudo a cargo de “EL DEMANDADO”, dando por vencido anticipadamente el plazo concedido por virtud de este convenio o en el contrato base de la acción, obligándose a pagar “EL DEMANDADO” el saldo total que se establezca en el citado Estado de Cuenta y cualquiera otra cantidad que estuviere pendiente de pago, de acuerdo con lo establecido en este convenio y en el contrato base de la acción.

Al incurrir “**EL DEMANDADO**” en el incumplimiento de lo aquí pactado \*\*\*\*\* pedirá que se despache la ejecución forzosa de este convenio respecto de la totalidad de lo reclamado en el estado de cuenta certificado que se expida, incluyendo el importe correspondiente a capital por vencer, intereses ordinarios e intereses moratorios, según lo determinen los propios contadores, procediéndose al avalúo y subasta del bien inmueble hipotecado mencionado en la Declaración III inciso b), para que con el producto obtenido de la venta del mismo o en su defecto con la adjudicación de dicha propiedad, ya sea en forma directa sin subasta o en la almoneda correspondiente, se pague a favor de \*\*\*\*\* el adeudo hasta donde alcance con el valor de dicha adjudicación o producto, sin perjuicio de señalar para embargo otros bienes o derechos que también formen parte del patrimonio de “EL DEMANDADO”.

**DECIMA:** En la inteligencia que tal y como se pactó en cláusulas anteriores, el único medio para acreditar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de “EL DEMANDADO” es el recibo de pago correspondiente y la constancia expedida por \*\*\*\*\* en la que se haga saber el cumplimiento de las obligaciones.

**DÉCIMA PRIMERA.-** En caso de que sea necesario pedir la ejecución forzosa del presente convenio por incumplimiento de “EL DEMANDADO”, ésta se obliga también al pago de

gastos y costas por un importe igual al 10% de la cantidad que se le reclame en total, incluyendo capital e intereses ordinarios y moratorios, comisiones e IVA de comisiones, y seguros.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Para los todos efectos relativos al presente convenio, las partes otorgantes del mismo señalan como su domicilio los siguientes:

“\*\*\*\*\*, en \*\*\*\*\*

“**EL DEMANDADO**”, Los Estrados de éste H. Juzgado.

Mientras las partes no den aviso de algún cambio de domicilio, por escrito dirigido al Juez a cuya competencia se han sometido, quedan obligadas a que todas las diligencias de notificación o interpelación judiciales o extrajudiciales se practicarán en los lugares señalados en la presente Cláusula y en caso de al momento de intentar la práctica de alguna notificación, el Actuario de cuenta de no existir el domicilio señalado, o de no corresponderles por haberlo variado o por cualquier causa, dichas notificaciones se les practicasen y les surtirán efectos mediante cédula que se les fije en los Estrados del Juzgado.

**DECIMA TERCERA:** Todos los gastos, honorarios e impuestos que origine este Convenio, su inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos de esta Ciudad, su cancelación en el momento oportuno y la de las garantías cuando proceda, serán por cuenta de “**EL DEMANDADO**”.

**DÉCIMA CUARTA.** “**EL DEMANDADO**”, manifiesta en forma expresa su conformidad y autorización para que \*\*\*\*\* pueda ceder o descontar total o parcialmente los derechos que en su favor se derivan tanto del presente convenio como del contrato mencionado en la **DECLARACIÓN III inciso a)** del mismo, incluyendo sus garantías reales o personales y accesorios, sin necesidad de notificación alguna, ni de hacer dicha cesión mediante escritura pública, por lo que, tampoco será necesario inscribir el convenio de cesión en Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos. En el supuesto previsto por esta cláusula la inscripción de las hipotecas constituidas a favor de \*\*\*\*\* mediante los contratos anteriormente relacionados, cuya subsistencia de pactó mediante el presente convenio, tales garantías reales se considerarán hechas a favor de los cesionarios, quienes tendrán los derechos y las acciones derivadas de las mismas, de

conformidad con lo dispuesto por los artículos dos mil treinta y dos mil novecientos veintiséis del Código Civil Federal.

**DÉCIMA QUINTA: \*\*\*\*\* Y “EL DEMANDADO”** están de acuerdo en que las acciones, derechos y obligaciones derivados del contrato mencionado en la **DECLARACION III inciso a)** del presente convenio, subsistirán en todas y cada una de sus partes y su celebración se hará una vez que se haya dado cumplimiento en los términos pactados a todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente convenio judicial. Derivado de lo anterior queda entendido que las disposiciones contenidas en este instrumento, no implican novación, quita, ni remisión alguna respecto al crédito ya descrito, salvo lo expresamente pactado en el presente instrumento.

**DÉCIMA SEXTA:** manifiestan las partes que en virtud de que el presente convenio representa el acuerdo de voluntades, se obligan a estar y pasar por todo lo convenido, solicitando a Usted C. Juez que el mismo sea aprobado para efectos de ejecución de sentencia; lo anterior de conformidad con los artículos 2427, 2428, 2436 del Código Civil del Estado de Morelos.

**DÉCIMA SÉPTIMA:** Las partes contrayentes enteradas de los términos y condiciones pactadas en el presente instrumento y de las cuales son conformes, tomando en cuenta que en el presente no existe dolo, lesión, mala fe, enriquecimiento ilegítimo no vicios del consentimiento y no es contrario a derecho, a la moral ni a las buenas costumbres, es su voluntad y dan consentimiento en la celebración de este convenio judicial en los términos y condiciones que en el mismo se establecen, lo que hacen en pleno uso de su capacidad de goce y ejercicio por encontrarse debida y legalmente facultados para ello, obligándose a estar y pasar por todo el en todo tiempo y lugar.

**DÉCIMA OCTAVA: “EL DEMANDADO”** manifiesta su conformidad en que si \*\*\*\*\* así lo decide en beneficio de sus intereses, se procederá a inscribir el presente convenio ante el Instituto de Servicios registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a fin de que se tome nota tanto de la garantía hipotecaria que garantiza su cumplimiento, en las inscripciones relativas al inmueble gravado, obligándose a cubrir los gastos que genere dicha inscripción. Sin embargo ambas partes están de acuerdo que su inscripción no es requisito para proceder a su ejecución..”

En ese orden de ideas, con fundamento en lo dispuesto por la fracción III del artículo 510 de la Ley Adjetiva Civil, se procede a examinar el convenio judicial celebrado por las partes y transcrito con anterioridad, el cual fue ratificado ante la presencia judicial con fecha diez de diciembre de dos mil veinte, reconociendo como suyas las firmas que aparecen al calce de dicho escrito por haberlas puesto de su puño y letra; por tanto entrando al estudio del convenio que celebraron las partes en el presente asunto, en virtud que de dicho convenio se desprende la voluntad expresa de las partes institución de crédito denominada \*\*\*\*\* , por conducto de su apoderado legal el Licenciado \*\*\*\*\* , y el demandado \*\*\*\*\* , quienes tienen plena capacidad para transigir el negocio en que se actúa, a través del cual se hicieron concesiones mutuas, con el propósito de producir consecuencias jurídicas, en términos de los artículos 11, 19, 22, 1673, 1668, 1682, 2427 y 2428 del Código Civil vigente en el Estado.

Por lo tanto; tomando en cuenta que del convenio celebrado entre las partes, se desprende la voluntad expresa de los mismos, así como la libertad con la que se condujeron, y que el mismo no contiene cláusulas contrarias a las buenas costumbres, a la moral o al derecho; como lo piden éstas, y, con apoyo además, en lo dispuesto por el artículo 510 fracción III, del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que a la letra cita:

***“FORMAS DE SOLUCION 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 examinara el contrato pactado, y si no fuere en contra del Derecho o la moral, lo elevara a sentencia ejecutoriada, dando por finiquitada la contienda, con fuerza de cosa juzgada.”*

Así como lo dispuesto por el artículo **1792** del Código Civil Federal que a la letra dispone:

*“Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.”*

**Se aprueba en todas y cada una de sus partes**

el convenio judicial celebrado con fecha \*\*\*\*\*; **convenio que ha sido transcrito en el presente considerando y que forma parte integrante de ésta resolución**, homologando esta declaración a la categoría de sentencia ejecutoriada, debiendo las partes estar y pasar por su contenido como si se tratara de cosa juzgada.

Tiene aplicación los siguientes criterios jurisprudenciales que a la letra dicen:

Tesis

**Registro digital:** 200895

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito

**Novena Época**

**Materia(s):** Civil

**Tesis:** XVII.2o.10 C

**Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo IV, Noviembre de 1996, página 418

**Tipo:** Aislada

**CONVENIO JUDICIAL O TRANSACCION. 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.

## SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO SEPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 202/96. Dulces Nombres Fierro Erivez. 12 de septiembre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Gómez Molina. Secretario: Jorge Luis Olivares López.

Así como la siguiente:

**Registro digital:** 190243

**Instancia:** Primera Sala

**Novena Época**

**Materia(s):** Civil

**Tesis:** 1a./J. 41/2000

**Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XIII, Febrero de 2001, página 55

**Tipo:** Jurisprudencia

### **TRANSACCIÓN, CONTRATO DE. TIENE CALIDAD DE COSA JUZGADA Y ES PROCEDENTE SU EJECUCIÓN EN LA VÍA DE APREMIO.**

El artículo 2944 del Código Civil para el Distrito Federal, establece que por transacción debe entenderse el contrato por el cual las partes, haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente o previenen una futura; por su parte, el diverso artículo 2953 del referido Código Civil previene que la transacción tiene, respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada. Ahora bien, al ser esencial que este tipo de contrato sea bilateral, como consecuencia necesaria de la reciprocidad de concesiones que se hacen las partes, lo que supone la existencia o incertidumbre de un derecho dudoso, de un derecho discutido o susceptible de serlo, y que origine obligaciones de dar,

hacer o no hacer que correlativamente se imponen los contratantes, pues precisamente su objeto es el de realizar un fin de comprobación jurídica, esto es, de establecer la certeza en el alcance, naturaleza, cuantía, validez y exigibilidad de derechos, cuando se celebra, las personas que en dicho contrato intervienen están obligadas a lo expresamente pactado. Es por lo anterior que lo establecido en los artículos 500 y 533 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, cuando previenen, el primero, que la vía de apremio procede a instancia de parte cuando se trate de la ejecución de una sentencia y, el segundo, que todo lo dispuesto en relación con la sentencia comprende los convenios judiciales y las transacciones, las cuales deberán ser de aquellas que ponen fin a una controversia presente o previenen una futura, controversia que forzosa y necesariamente debe existir, es aplicable al contrato de transacción, pues reúne las condiciones apuntadas, y ante ello es claro que puede exigirse su cumplimiento en la vía de apremio.

Contradicción de tesis 79/98. Entre las sustentadas por el Segundo y Quinto Tribunales Colegiados, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 22 de noviembre de 2000. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Juventino V. Castro y Castro. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Antonio Espinoza Rangel.

Tesis de jurisprudencia 41/2000. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de veintinueve de noviembre de dos mil, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: presidente José de Jesús Gudiño Pelayo, Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos dispuesto por los artículos 18, 21, 24, 25, 34, 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 107, 108, 510 fracción III, y demás relativos y aplicables 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 resolver el presente juicio, de conformidad con

los razonamientos expuestos en el considerando Primero de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** En términos de los razonamientos expuestos en el considerando tercero de esta resolución, **Se aprueba en todas y cada una de sus partes** el convenio judicial celebrado con fecha \*\*\*\*\*; **convenio que ha sido transcrito en el considerando tercero de la presente resolución y que forma parte integrante de la misma;** homologando esta declaración a la categoría de sentencia ejecutoriada, debiendo las partes estar y pasar por su contenido como si se tratara de cosa juzgada.

**TERCERO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así en definitiva lo resolvió y firma la ciudadana Licenciada **ERIKA MENA FLORES**, Juez Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, quien actúa ante la Tercer Secretaria de Acuerdos, ciudadana Licenciada **FABIOLA MORENO MELCHOR**, quien da fe.

EMF/JYM

