

**PODER JUDICIAL**

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

**Vistos** los autos del expediente número **118/2020**, de la Primera Secretaría, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por \*\*\*\*\* a través de sus apoderados legales contra \*\*\*\*\* , para resolver sobre la aprobación del convenio celebrado por las partes, y;

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

1.- Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común de este Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, y que por turno correspondió conocer a éste Juzgado Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, el diez de agosto de dos mil veinte, los Licenciados \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , en su carácter de Apoderados Legales de \*\*\*\*\* interpusieron juicio en la vía Especial Hipotecaria contra \*\*\*\*\* , de quien reclamó las siguientes pretensiones:

“...**A)** Que por Sentencia Definitiva se declare el vencimiento anticipado del plazo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, que otorgaron por una parte \*\*\*\*\* , y el hoy demandado \*\*\*\*\* , que se hizo constar en escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha veintiocho de julio de dos mil once, pasada ante fe del \*\*\*\*\* , Notario Público Titular de la Notaria publica número DIEZ, actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos. Contrato debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el número de Folio Electrónico Inmobiliario \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , manifestando a su Señoría que la parte demandada dejó de realizar sus pagos el día 3 de enero de 2020 actualizándose el vencimiento anticipado el día 03 de enero de 2020; Documental Pública cuyo **PRIMER TESTIMONIO** se acompaña a la presente como ANEXO 2; Prestación que se reclama de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Séptima del citado Contrato y por el incumplimiento de pago en los términos pactados.

**B)** El pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, por concepto de Saldo de Capital Vencido por Anticipado del crédito otorgado por mi poderdante, por lo que en consecuencia constituye la **SUERTE PRINCIPAL** en el presente juicio, cantidad adeudada a mi poderdante desde el día 03 de enero de 2020, acreditado por el Estado de Cuenta emitido y Certificado por funcionario autorizado para ello, **C.P. \*\*\*\*\***, con número de cedula profesional \*\*\*\*\*, debidamente otorgada por la Dirección General de Profesiones de la Secretaria de Educación Pública. Estado de cuenta que en original acompaño a la presente como **ANEXO 3**; Documental que tiene la característica de constituirse como prueba plena en términos de lo estipulado por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito en vigor.

**C)** El pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS**, generados al día 03 de enero de 2020, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA SÉPTIMA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, el cual se exhibe como documento base de la acción.

**D)** El pago de la cantidad de \*\*\*\*\*, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DEL CRÉDITO DIFERIDA**, generados del día 03 de enero de 2020, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más las comisiones que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, el cual se exhibe como documento base de la acción.

**E)** El pago de la cantidad de \*\*\*\*\* cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS** generados desde el día 04 de marzo de 2020, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio. Prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA OCTAVA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, el cual se exhibe como documento base de la acción.

**F)** El pago de la cantidad de \*\*\*\*\* cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE PRIMAS DE SEGUROS** generados desde el día 03 de enero de 2020, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más los que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio. Prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA SEXTA** del Contrato de

**PODER JUDICIAL**

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

Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, el cual se exhibe como documento base de la acción.

**G)** El pago de la cantidad de \*\*\*\*\* cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE COMISION POR COBRANZA** generados desde el día 04 de marzo de 2020, tal como se demuestra con el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más las comisiones que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio. Prestación que se recama en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, el cual se exhibe como documento base de la acción.

**H)** Ejecución y entrega de la garantía hipotecaria consignada en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA CUARTA** del contrato Base de la Acción, para que con el producto del remate se paguen los adeudos a mi representada.

**I)** El pago de los gastos y costas que la tramitación del juicio origine.”

Expusieron los hechos en los que sustentaron sus pretensiones, invocando los preceptos legales que consideraron aplicables al caso y exhibieron los documentos base de su acción.

**2.-** Por auto de fecha once de agosto de dos mil veinte, se admitió la demanda en la vía propuesta y se ordenó emplazar y correr traslado al demandado para que dentro del término de cinco días contestara la demanda instaurada en su contra; de igual forma se ordenó la expedición por cuadruplicado de la cédula hipotecaria, así como su inscripción correspondiente.

**3.-** El quince de octubre de dos mil veinte, fue emplazado el demandado \*\*\*\*\* por conducto del actuario adscrito al Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del

Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, tal como se advierte de las constancias procesales.

4.- Mediante auto de veintisiete de octubre de dos mil veinte, se tuvo por presentado al demandado \*\*\*\*\*, dando contestación a la demanda entablada en su contra, por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer, ordenando dar vista a la contraria por el plazo de ley; en el mismo auto se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

5.- El día once de diciembre de dos mil veinte, el Licenciado \*\*\*\*\* en su carácter de Apoderado Legal de la parte actora y el demandado \*\*\*\*\* exhibieron un convenio a fin de dar por terminada la presente controversia de manera anticipada; convenio que fue ratificado ante la presencia judicial con esa misma fecha, ordenándose turnar los autos a la vista de la Titular para dictar la resolución correspondiente.

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, y RJD/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

**PODER JUDICIAL**

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

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:

**CONSIDERANDO:**

I.- Que este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos **18, 23 y 25** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en relación con el artículo **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en virtud de que en el contrato de otorgamiento de crédito con constitución y garantía hipotecaria, que es el documento base de la acción en el presente juicio, en la cláusula VIGÉSIMA SÉPTIMA de las CLÁUSULAS COMUNES O NO FINANCIERAS, en caso de controversia, las partes se sometieron expresamente a los Tribunales de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos.

Asimismo, la vía elegida es la correcta acorde a lo establecido en los artículos **349 y 623** también del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

II.- De conformidad con la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil antes citado, se procede al estudio de la **legitimación de las partes**, pues ésta debe ser analizada por el Juzgador aun oficiosamente al constituir un presupuesto procesal necesario para dictar

sentencia; al efecto es aplicable la jurisprudencia de la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Julio de 2001, página 1000, Tesis: VI.2o.C. J/206, cuyo rubro y texto a la letra es el siguiente:

**“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.**

La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO**

Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo en revisión 340/93. Salvador Cuaya Pacheco y otros. 15 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.

Amparo en revisión 680/95. Fabio Jaime Mendoza Chávez. 17 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 728/98. Salvador Navarro Monjaraz. 27 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 244/2001. Benito Galindo Macedo. 7 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Al respecto, dispone el artículo **191** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos lo siguiente:

**“Legitimación y substitución procesal.** 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

**PODER JUDICIAL**

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

quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley.”.

Atendiendo lo anterior, es preciso establecer en primer término la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa; pues la primera se refiere a un presupuesto procesal para comparecer a juicio a nombre y en representación de otra persona, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable. Así, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción, la cual sólo puede ser entablada por la persona idónea, mientras que la legitimación *ad procesum* es la facultad para poner en movimiento al órgano jurisdiccional. Lo anterior, acorde con la siguiente tesis:

Octava Época  
Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: XI, Mayo de 1993  
Página: 350

**LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.** La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la

causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas.

NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, pág. 279.

En este orden de ideas, **la legitimación procesal de la parte actora y demandada** en el presente juicio, quedó debidamente acreditada con el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado por \*\*\*\*\* con \*\*\*\*\* en su carácter de deudor y garante hipotecario, el día veintiocho de julio de dos mil once, mismo que consta en acto jurídico "B", de la escritura pública número \*\*\*\*\* pasada ante la fe del Notario Público número Diez de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos \*\*\*\*\* , inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

De igual manera, la personalidad del Apoderado legal de \*\*\*\*\* , con la que se ostenta el ciudadano \*\*\*\*\* , se encuentra debidamente acreditada con la copia certificada del instrumento notarial número \*\*\*\*\* pasada ante la fe del Notario Público 44 del Estado de México, \*\*\*\*\* , que contiene poder general para pleitos y cobranzas, para que lo ejerzan de manera individual o conjunta, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial que otorga \*\*\*\*\* , a favor -de entre otros-, de los promoventes del presente procedimiento.



**PODER JUDICIAL**

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

Las documentales públicas antes detalladas, tienen pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** de la ley adjetiva civil, al haber sido expedidas por depositarios de la fe pública y cumplir con las exigencias previstas por la ley; y con estas queda debidamente acreditada la personalidad de la parte actora y demandada, así como de los representantes legales de la persona moral actora y además se advierte de éstos cuentan con facultades para transigir en el presente juicio, esto de manera individual o conjunta. Lo anterior, aunado al reconocimiento de la legitimación y personalidad de los comparecientes, realizado por cada una de las partes, tanto en la secuela procesal, como en el convenio presentado con fecha once de diciembre de dos mil veinte.

**III.-** Ahora bien, establece el artículo **2427** del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos, lo siguiente:

“...La transacción es un contrato por el cual las partes, haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente, o previenen una futura.

El siguiente dispositivo legal **2428**, dispone que:

“...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”.

El siguiente **2436**, establece que:

“...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.”

Por su parte, dispone el artículo **510** fracción III del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, lo siguiente:

**“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...”;

En este tenor, el once de diciembre de dos mil veinte, el apoderado legal de la parte actora \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, exhibieron un convenio a fin de dar por concluido el presente juicio, al tenor de las siguientes cláusulas:

**“... PRIMERA:- RECONOCIMIENTO DE ADEUDO.**- La PARTE DEMANDADA reconoce adeudar en este acto a la PARTE ACTORA la cantidad de \*\*\*\*\*, como adeudo líquido y exigible para todos los efectos legales a que haya lugar (en lo sucesivo el "ADEUDO RECONOCIDO"), el cual está integrado de la capitalización de intereses ordinarios vencidos y no pagados a que se refiere la Declaración **V** de este Convenio Judicial, de conformidad con el artículo 363 del Código de Comercio, así como de la suma de los conceptos de capital, intereses moratorios correspondientes, primas de seguros, gastos, ya

**PODER JUDICIAL**

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

aplicado el PAGO PARCIAL y la QUITA descrito (s) en el capítulo de Declaraciones, señalados en la Declaración **VI, VII, VIII, IX** del presente acuerdo, el cual se obliga pagar en lo Sucesivo y durante la vigencia del presente Convenio Judicial, en la a forma y términos establecidos en este Convenio Judicial, acordados de plena conformidad sin reserva ni limitación alguna por las PARTES.

Dentro del ADEUDO RECONOCIDO no quedan comprendidos los intereses y demás accesorios que deberá pagar en lo sucesivo, en su caso la PARTE DEMANDADA y que se estipulan en el presente Convenio Judicial.

**SEGUNDA.- PLAZO.-** La PARTE DEMANDADA se obliga a pagar el importe del ADEUDO RECONOCIDO en un plazo de 12 (DOCE) meses, contados a partir del **31 de enero del 2021, para concluir el día 31 de diciembre de 2021.**

**TERCERA.- REEMBOLSO DEL ADEUDO RECONOCIDO.-** El reembolso del ADEUDO RECONOCIDO será efectuado por la PARTE DEMANDADA, mediante 12 (DOCE) amortizaciones MENSUALES, que se efectuarán los días últimos de cada MES, conforme al calendario de amortizaciones que firmado por las PARTES, se agrega al presente Convenio Judicial, como **ANEXO "A"**.

En caso de que alguna de las fechas de pago establecidas en el calendario de amortizaciones referido en el párrafo anterior sea inhábil, el pago que corresponda se hará el día hábil bancario inmediato anterior.

**CUARTA.- TASA DE INTERÉS ORDINARIO-** La PARTE DEMANDADA se obliga a pagar PARTE ACTORA intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales del ADEUDO RECONOCIDO, a la tasa anual que resulte de sumar DIEZ PUNTO DIEZ puntos porcentuales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a plazo de 28-veintiocho días, o el plazo que sustituya a éste, que el Banco de México da a conocer todos los días hábiles bancarios mediante publicaciones en el Diario Oficial de la Federación de acuerdo a su circular 2019/95 y sus modificaciones del veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis y/o de cualquier otra fecha posterior, correspondiente a el promedio de las últimas cuatro semanas anteriores a la fecha en que deba efectuarse el pago de dichos intereses.

Los intereses se calcularán sobre la base de 360-trescientos sesenta días por año y se causarán sobre saldos insolutos.

Los intereses serán pagaderos por mensualidades vencidas, en los términos de la Cláusula DÉCIMA de este Convenio Judicial, conjuntamente con amortizaciones del capital.

Si por cualquier circunstancia en algún mes, la PARTE ACTORA no llegare a aplicar la tasa de interés ordinario como se establece en esta cláusula, dado que se estaría aplicando una tasa de interés equivocada, se conviene entre las PARTES expresamente que la PARTE ACTORA está facultada para realizar las modificaciones o ajustes necesarios, con efectos retroactivos a aquel o aquellos meses en los que no se hubiere llevado a cabo la modificación correspondiente.

**QUINTA.- TASA DE INTERÉS MORATORIO.-** La PARTE DEMANDADA se obliga a pagar a la PARTE ACTORA, en los términos de la Cláusula DÉCIMA de este Convenio Judicial, intereses moratorios sobre cualquier porción vencida y no pagada de Capital y/o primas de seguros del ADEUDO RECONOCIDO, desde el día de su vencimiento hasta el de su pago total, a la tasa de interés anual que resulte de multiplicar por DOS la Tasa de Interés Ordinaria que se establece en la Cláusula CUARTA que antecede.

**SEXTA- INDETERMINACIÓN DE LA TIIE.-** Las PARTES convienen que para el caso de que se suspenda o suprima el servicio que el Banco de México proporciona respecto de dar a conocer la determinación de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) referida en la Cláusula CUARTA de este convenio, la tasa anual de interés que deberá aplicarse en lo sucesivo será, de entre las siguientes dos que a continuación se señalan y en el orden que se establece:

1. La tasa que resulte de sumar DIEZ PUNTO DIEZ puntos porcentuales a la estimación del Costo de Captación a Plazo de pasivos denominados en Moneda Nacional (CCP), que el Banco de México estima representativo del conjunto de las Instituciones de Banca Múltiple y que da a conocer mensualmente mediante publicaciones en el Diario Oficial de la Federación de acuerdo a su Circular 2019/95 y sus modificaciones del día dieciséis de Febrero de 1996-mil novecientos noventa y seis y/o de cualquier otra fecha posterior, correspondiente al mes en que deba efectuarse el pago de intereses.

Para el caso de que se dejará de dar a conocer la estimación del CCP, la tasa de interés que se aplicará en lo sucesivo será la siguiente:

2. La tasa que resulte de sumar DIEZ PUNTO DIEZ puntos porcentuales al promedio aritmético del rendimiento de Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES), a plazo de 28 días o el plazo que sustituya a éste, colocados en emisión primaria, que se publica regularmente en los diarios de mayor circulación en el país, de las últimas cuatro semanas a la fecha en que deba efectuarse el pago de dichos intereses.

Si en alguna o algunas de las semanas a que se hace referencia en el párrafo que antecede, no se llegaren a emitir CETES a

**PODER JUDICIAL**

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

veintiocho días de plazo, se considerará el rendimiento de CETES de la semana inmediata anterior o posterior a la semana en que se hayan dejado de emitir dichos CETES, el que resulte superior a elección de la PARTE ACTORA.

La estipulación convenida en esta cláusula se aplicará también a la tasa de interés moratorio pactada en la Cláusula QUINTA que antecede, en la inteligencia de que en este evento dicha tasa moratoria será la que resulte de sumar DIEZ PUNTO DIEZ puntos porcentuales a la tasa sustituta que se obtenga en la fecha en que se realice el pago, multiplicada además la tasa resultante por DOS.

LA PARTE DEUDORA manifiesta que LA PARTE ACREEDORA hizo de su conocimiento antes de la firma del presente contrato: el contenido del mismo y de todos los documentos a suscribir, los cargos, gastos que en su caso se generarán por su celebración y, en su caso, los descuentos o bonificaciones a que tiene derecho, así como el Costo Anual Total (CAT) correspondiente (0.00 %) para fines informativos exclusivamente

**SÉPTIMA.- BENEFICIOS "PROGRAMA DE REESTRUCTURA".-**

Sin perjuicio de lo pactado en las Cláusulas TERCERA, CUARTA, QUINTA y SEXTA que anteceden, con el objeto de beneficiar a la PARTE DEMANDADA y para los efectos de que tenga la posibilidad de realizar el pago total del ADEUDO RECONOCIDO, la PARTE ACTORA ofrece a la PARTE DEMANDADA un esquema especial de pagos, el cual queda condicionado al cumplimiento exacto y oportuno, por parte de esta Última, de todas y cada una de las obligaciones pactadas en este Convenio Judicial y particularmente la correspondiente al pago oportuno de su adeudo, por lo que convienen expresamente que:

**1. División del ADEUDO RECONOCIDO.-** El importe del ADEUDO RECONOCIDO se divida en las siguientes porciones:

1.1. La primera porción por la cantidad de \*\*\*\*\* (en lo sucesivo, el "**ADEUDO NO CONDICIONADO**"), la cual se obliga a pagar la PARTE DEMANDADA a la PARTE ACTORA en los términos del numeral 3 de esta cláusula; y

1.2. La segunda porción por la cantidad de \*\*\*\*\* (en lo sucesivo, el "**DESCUENTO CONDICIONADO**"), la cual, para efectos de su pago, estará sujeta a lo pactado en el numeral 4 de esta cláusula.

**2.- Exención de la tasa de interés ordinario.** -Las PARTES convienen que, si la PARTE DEMANDADA cumple ininterrumpidamente con su obligación de pago del ADEUDO NO CONDICIONADO en los términos del numeral 3 siguiente, quedará exenta de pagar la tasa de interés pactada en la cláusula CUARTA de este Convenio.

**3.- Reembolso del ADEUDO NO CONDICIONADO.-** Como consecuencia de la exención de la tasa de interés pactada en el apartado que antecede, la PARTE DEMANDADA se obliga a rembolsar el ADEUDO NO CONDICIONADO, mediante 12 (DOCE) amortizaciones mensuales, que se efectuarán los días últimos de cada mes, conforme al calendario de amortizaciones que, firmado por las PARTES, se agrega al presente Convenio Judicial, como **ANEXO "B"**.

En caso de que alguna de las fechas de pago establecidas en el calendario de amortizaciones referido en el párrafo anterior sea inhábil, el pago que corresponda se hará el día hábil bancario inmediato anterior.

**4.- Procedencia del DESCUENTO CONDICIONADO.** Las PARTES manifiestan que en caso de que la PARTE DEMANDADA cumpla puntual e ininterrumpidamente con todos y cada una de las obligaciones que contrae por virtud de la celebración del presente Convenio Judicial, en especial su obligación de pago del ADEUDO NO CONDICIONADO establecido en el numeral 3 de esta cláusula, será condición suficiente para que la PARTE ACTORA absorba el importe del DESCUENTO CONDICIONADO al final del plazo establecido en la Cláusula SEGUNDA de este Convenio Judicial, o bien en la fecha que la PARTE DEMANDADA pague anticipadamente la totalidad del ADEUDO NO CONDICIONADO.

**5. Pérdida del DESCUENTO CONDICIONADO.-** La PARTE DEMANDADA perderá el derecho al DESCUENTO CONDICIONADO si incumple con uno o más de los pagos del ADEUDO NO CONDICIONADO a que se refiere el numeral 3 de esta cláusula, o con cualesquiera de las obligaciones que contrae en este Convenio Judicial, en cuyo evento se estará a lo establecido en la Cláusula NOVENA de este convenio.

**OCTAVA. PAGOS ANTICIPADOS-** La PARTE DEMANDADA podrá pagar anticipadamente, total o parcialmente, el importe del ADEUDO NO CONDICIONADO, con sus respectivos intereses ordinarios, en su caso, sin que exista comisión o penalidad alguna. El pago parcial anticipado se aplicará a la disminución del plazo de este Convenio Judicial, es decir, se aplicará a la última o últimas amortizaciones que vayan a vencer. En tal virtud, el importe del pago parcial deberá ser por lo menos equivalente al importe de un pago de capital e intereses.

**NOVENA.- INCUMPLIMIENTO.-** En caso de que la PARTE DEMANDADA incumpla con cualesquiera de las obligaciones que contrae en este Convenio Judicial, en especial su obligación de pago del ADEUDO NO CONDICIONADO establecida en el numeral 3 de la Cláusula SÉPTIMA del mismo, la PARTE ACTORA, podrá **(I)** dejar sin efectos el DESCUENTO CONDICIONADO obligándose la PARTE DEMANDADA a liquidar en forma inmediata el saldo total del ADEUDO RECONOCIDO

**PODER JUDICIAL**

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

incluyendo todos sus accesorios legales y convencionales aplicándose la tasa de interés moratoria pactada en la cláusula QUINTA anterior, y **(II)** llevar a cabo la ejecución del presente Convenio Judicial a través del Juez de la causa, para los efectos de que se le liquide por la PARTE DEMANDADA, en forma inmediata el total de las obligaciones de pago contraídas a través del mismo, con la consecuencias legales respecto de la ejecución y remate de los bienes objeto de la garantía hipotecaria dentro del Juicio.

Conviniendo las PARTES que los pagos parciales que en todo caso se hayan recibido o se reciban posteriormente con autorización de la PARTE ACTORA, se aplicarán al ADEUDO RECONOCIDO y sus accesorios legales y convencionales en términos de Ley hasta donde alcance, es decir, en el siguiente orden: gastos, honorarios o costas, primas de seguros, intereses moratorios, intereses ordinarios y por último al capital insoluto, quedando subsistente los saldos insolutos correspondientes, sin que se entienda la aplicación anteriormente señalada, como remisión o condonación de deuda.

La PARTE DEMANDADA se obliga a liquidar a la PARTE ACTORA todas y cada una de sus obligaciones de pago a que se refiere esta cláusula, en los términos de la cláusula DÉCIMA siguiente. En la inteligencia de que el presente Convenio Judicial se tendrá por concluido cuando la PARTE DEMANDADA cumpla con todas y cada una de las obligaciones a su cargo y la PARTE ACTORA se de por satisfecha en el cumplimiento de las mismas. Por consiguiente, una vez satisfechas plenamente las obligaciones de pago a cargo de la PARTE DEMANDADA y a favor de la PARTE ACTORA, se procederá de común acuerdo por las PARTES al desistimiento respectivo, así como a la liberación o cancelación de los gravámenes correspondientes.

**DÉCIMA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO.-** Queda asimismo convenido que el capital, sus intereses y demás consecuencias derivadas de este Convenio Judicial, deberán ser pagadas por la PARTE DEMANDADA en días y horas hábiles, sin necesidad de requerimiento o cobro previo, en cualquiera de las sucursales \*\*\*\*\* , mediante el depósito de la cantidad que corresponda en la cuenta de cobranza número \*\*\*\*\* , o bien, en el domicilio de la PARTE ACTORA señalado en la Cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA del presente acuerdo de voluntades.

**DÉCIMA PRIMERA.- IRRENUNCIABILIDAD DE DERECHOS Y ACCIONES.-** Las PARTES manifiestan en forma expresa e inequívoca que lo pactado en el numeral 5 de la Cláusula SÉPTIMA y Cláusula NOVENA de este Convenio Judicial, de ninguna manera representa una renuncia de la PARTE ACTORA a su derecho de ejecutar el mismo al presentarse cualesquier causa de incumplimiento de la PARTE DEMANDADA, independientemente de que la PARTE ACTORA le autorice a la PARTE DEMANDA (sic), una vez presentada alguna causal de

incumplimiento, la recepción de pagos parciales a su ADEUDO RECONOCIDO.

**DÉCIMA SEGUNDA.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.**- En caso de que, conforme a la Ley del Impuesto al Valor Agregado, la PARTE DEMANDADA deba pagar tal impuesto sobre los intereses ordinarios y moratorios pactados en las cláusulas que anteceden, ésta se obliga a pagar a la PARTE ACTORA el impuesto citado juntamente con los referidos conceptos.

**DÉCIMA TERCERA.- SUBSISTENCIA DE LA GARANTÍA.**- En garantía del pago del ADEUDO RECONOCIDO, intereses ordinarios y moratorios y demás obligaciones a cargo de la PARTE DEMANDADA, derivadas de este Convenio Judicial, de la Ley o de resoluciones judiciales dictadas en favor de la PARTE ACTORA, con motivo del mismo, la PARTE DEMANDADA está de acuerdo y ratifica que la garantía constituida en legal forma en los contratos o convenios establecidos como documentos base de la acción del Procedimiento, (anterior y en lo sucesivo la "garantía") subsistirá en toda su forma y términos, sin sufrir modificación alguna en cuanto a su alcance y eficacia jurídica, haciéndose extensiva la misma para garantizar plenamente todas y cada una de las prestaciones reclamadas en Juicio y reconocidas en este acto, así como las demás consecuencias legales (accesorios convencionales y legales) que se generen o se llegasen a ocasionar en adelante y hasta el cumplimiento total o finiquito del presente Convenio Judicial.

**DÉCIMA CUARTA.- REGLAS PARA LA SUBSISTENCIA DE LA GARANTÍA, Y SU EJECUCIÓN.**- Las PARTES acuerdan de plena conformidad, que la garantía constituida, ratificada y subsistente en este Convenio Judicial por la PARTE LA DEMANDADA, se sujetará a las siguientes reglas:

a) La PARTE DEMANDADA no podrá enajenar, gravar ni de cualquier otra forma disponer total o parcialmente de la garantía y/o bienes embargados, salvo con la autorización previa de la PARTE ACTORA dada por escrito.

b) La PARTE DEMANDADA dará aviso inmediatamente a la PARTE ACTORA de cualquier daño o menoscabo que pudiera dar lugar a la disminución de la garantía, quedando obligado la PARTE DEMANDADA a reponerla en igual proporción, dentro de los cinco días siguientes a aquél en que haya ocurrido tal evento.

c) Una vez iniciado el trámite de ejecución del Convenio Judicial, en virtud de cualesquier incumplimiento al mismo por la PARTE DEMANDADA, el bien que constituye la garantía hipotecaria, dentro del Juicio, (I) deberán de ser puestos a disposición del Depositario que designe LA PARTE ACTORA, dentro del término de cinco días hábiles contados a partir de la simple notificación que la autoridad ejecutora le(s) haga a la PARTE DEMANDADA, o bien, (II) deberá de llevarse a cabo la entrega voluntaria de lo



**PODER JUDICIAL**

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

bienes rematados a favor del adjudicatario que resulte de la subasta o audiencia de remate correspondiente, en el plazo y términos de notificación antes señalados.

d) Para el caso de proceder con la ejecución del presente Convenio Judicial, las PARTES están de acuerdo que sea única y exclusivamente el Perito designado por la PARTE ACTORA el indicado para llevar a cabo el avalúo y dictamen pericial correspondiente en cuanto a los bienes objeto de la garantía, en el Juicio, para el efecto de cuantificar su valor comercial y así poder celebrar en pública subasta y remate judicial los mismos, para el caso de ser necesario, renunciando expresamente a lo establecido sobre lo particular en el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por cuanto se refiere a la designación de Perito valuador.

**DÉCIMA QUINTA.- SEGUROS.-** La PARTE DEMANDADA ratifica en este acto su obligación de mantener vigente el Contrato de Seguro de vida e invalidez, así como el Seguro contra incendio o rayo, explosión, temblor o erupción volcánica, granizo, ciclón, huracán o vientos tempestuosos, cada uno de ellos por el valor destructible del(os) bien(es) inmueble(s) que comprende(n) la Garantía Hipotecaria hecha extensiva y subsistente en este Convenio Judicial, por una suma mínima que cubra el saldo insoluto del ADEUDO RECONOCIDO.

Los seguros aludidos deberán estar en vigor por todo el tiempo en que permanezca insoluto el ADEUDO RECONOCIDO y podrán, sin que constituya una obligación de la PARTE ACTORA, ser contratados por esta última, en defecto u omisión de la PARTE DEMANDADA, siempre y cuando la PARTE DEMANDADA se encuentre al corriente en el cumplimiento y pago de las obligaciones establecidas en el presente Convenio Judicial

En caso de que la PARTE ACTORA contratare los seguros a nombre de la PARTE DEMANDADA, pagará por cuenta de esta las primas correspondientes y la PARTE DEMANDADA queda obligada a reembolsarle su importe junto con las amortizaciones del mencionado ADEUDO NO CONDICIONADO y/o ADEUDO RECONOCIDO, según corresponda. El importe de las primas se considerará como parte integrante de dichos adeudos para todos los efectos de este Convenio Judicial, si la PARTE DEMANDADA no cubriere el importe de las primas de los seguros aludidos, y éstas son liquidadas por la PARTE ACTORA, aquélla se obliga a pagar a esta última intereses a la tasa moratoria pactada en la Cláusula QUINTA de este Convenio Judicial, que se obtenga en la fecha en que la PARTE DEMANDADA reembolse a la PARTE ACTORA los pagos de referencia, computados dichos intereses desde la fecha en que la PARTE ACTORA erogare tales pagos hasta la fecha de reembolso de estos, independientemente de que podrá ser considerado por parte de esta última, como causal de incumplimiento y por ende potestad de ejecución del presente Convenio Judicial.

La PARTE DEMANDADA nombrará como beneficiario único e irrevocable de los seguros mencionados en el primer párrafo de esta cláusula a la PARTE ACTORA \*\*\*\*\*. En caso de siniestro, la indemnización derivada del mencionado seguro, se aplicará al pago total o parcial del ADEUDO NO CONDICIONADO y/o DEL ADEUDO RECONOCIDO insoluto, según corresponda. En el supuesto caso de que la PARTE DEMANDADA sea el que mantenga directamente la vigencia de los seguros de daños y vida a que se hace referencia en esta cláusula, quedan obligados a comprobar ante la PARTE ACTORA con los recibos correspondientes, el pago de las primas relativas, dentro de los tres días hábiles siguientes al mencionado pago, o bien, cuando esta última se los requiera.

Queda entendido que la indemnización que se obtenga en caso de accidente o siniestro, según sea el caso, estará afecta como garantía al cumplimiento de obligaciones contraídas por la PARTE DEMANDADA derivadas de este Convenio Judicial. La PARTE DEMANDADA se obliga a entregar a la PARTE ACTORA póliza o pólizas que amparen los seguros a que se refiere esta cláusula, dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de contratación, o bien, cuando la PARTE ACTORA se los requiera, quien los mantendrá en su poder por todo el tiempo que estuviera insoluto el ADEUDO RECONOCIDO en el caso de que la PARTE DEMANDADA no hubiese incurrido en cumplimiento. La PARTE ACTORA no se responsabiliza por la falta de pago oportuno de las primas del seguro contratado.

**DÉCIMA SEXTA.- CASO FORTUITO.-** LA PARTE DEMANDADA se obliga a cumplir íntegramente las obligaciones que contrae en este Convenio, aún en caso fortuito o de fuerza mayor o insuperable y acepta su responsabilidad, de acuerdo con el artículo 2111-dos mil ciento once del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para todos los Estados de la República en materia federal.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- CAUSAS DE INCUMPLIMIENTO.-** Sin perjuicio de lo pactado en el Numeral 5 de la Cláusula SÉPTIMA y Cláusula NOVENA de este Convenio Judicial, la PARTE ACTORA se reserva la facultad de solicitar la ejecución del presente acto jurídico, exigiendo el pago total del ADEUDO RECONOCIDO, sus accesorios legales y convencionales, así como llevar a cabo el trance y remate de los bienes objeto de la garantía hipotecaria y/o del embargo trabado en Juicio, sin necesidad de requisito o trámite previo alguno, si se presentare cualesquiera de los siguientes supuestos:

**a)** Si la PARTE DEMANDADA no hiciere pago oportuno de una o más de cualesquiera de las amortizaciones de capital e de intereses estipulados en este Convenio Judicial.

**PODER JUDICIAL**

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

**b)** Si la PARTE DEMANDADA no mantuviere vigente los seguros pactados en la Cláusula DÉCIMA QUINTA, o bien, no reembolsara a la PARTE ACTORA uno o más de los pagos que por concepto de primas de seguros esta última hubiera financiado por cuenta y orden de la primera.

**c)** En caso de venta total o parcial del bien o bienes que integra(n) la garantía o cuando ellos) mismo(s) se gravare(n) sin consentimiento previo y por escrito de la PARTE ACTORA.

**d)** si por actos u obligaciones de la PARTE DEMANDADA para con terceros, éstos ejercitaren o traten de ejercitar derechos sobre el bien que se afecta en garantía en este convenio.

**e)** Si la PARTE DEMANDADA introdujere(n) modificaciones a la garantía hipotecaria sin autorización previa y por escrito de la PARTE ACTORA o si por cualquier causa resultare total o parcialmente destruido dicha garantía.

**f)** Si la PARTE DEMANDADA, dejaren de pagar dos bimestres consecutivos del Impuesto Predial, o cuotas por servicios de agua del inmueble otorgado en garantía, o cualquier responsabilidad civil dentro de los 10-diez días siguientes a la notificación que les fuere hecha por las autoridades respectivas.

**g)** Si la garantía o bienes embargados reconocidos en este Convenio Judicial se redujere en un 20%-veinte por ciento o más de su valor.

**h)** Si la PARTE DEMANDADA, interpone alguno recurso o medio de defensa legal que tenga como intención desconocer, invalidar, o dejar sin efectos el presente Convenio Judicial.

**i)** Si la PARTE DEMANDADA, interpone cualquier tipo acción, juicio y/o queja en contra de la PARTE ACTORA, de sus apoderados, accionistas, representantes, empleados o asesores, relacionada o no con este Convenio Judicial.

**j)** Si la PARTE DEMANDADA incumple con cualesquiera de las obligaciones establecidas en este Convenio Judicial, o de cualquier disposición legal que pudiera afectar los derechos derivados del mismo registrados a favor de la PARTE ACTORA.

**DÉCIMA OCTAVA.- CESIÓN.-** La PARTE DEMANDADA autoriza expresamente, sin reserva ni limitación alguna a la PARTE ACTORA, para ceder, negociar, subrogar, descontar, enajenar y de cualesquier forma disponer o transmitir, total o parcialmente, los derechos que se deriven del presente Convenio Judicial, con todos sus accesorios legales y convencionales correspondientes, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, su Procedimiento en si, los contratos o convenios que integran los documentos base de la acción con sus derechos inherentes, sus garantías y/o embargos decretados en el mismo, los derechos de

ejecución de cosa juzgada, y cualesquier otro derecho no referido en este acto.

**DECIMA NOVENA: RATIFICACIÓN DE DESISTIMIENTOS.**- La PARTE DEMANDADA en este acto ratifica sus desistimientos, en su perjuicio para todo efecto legal, de la contestación de la demanda planteada en el presente Juicio y de cualquier traba incidente o recurso legal o juicio de amparo interpuesta dentro del mismo, manifestando para los efectos ha que haya lugar el no tener interés legal en continuar con las excepciones y defensas interpuestas, incidentes o recursos, incluyendo en su caso el juicio de amparo. Por lo que reconoce, acepta y se allana en todas y cada una de sus partes a la demanda instaurado en su contra derivadas del presente Juicio, el Procedimiento en sí, así como de las condiciones y términos pactados en el presente Convenio Judicial.

**VIGÉSIMA SUBTÍTULOS Y RATIFICACIÓN DE DECLARACIONES.**- Los PARTES manifiestan expresamente que los subtítulos establecidos al inicio de cada cláusula son meramente para efectos de identificación, por lo que de ninguna manera podrán ser considerados como elemento de restricción o limitación respecto del contenido o de los efectos o alcances legales de las mismas.

Así mismo, acuerdan de conformidad las PARTES que las declaraciones vertidas en el presente Convenio Judicial, incluyendo en todo caso las establecidas en sus anexos, se tengan por reproducidas en esta misma cláusula, como si a la letra se insertasen, a fin de que surtan todos los efectos legales a que haya lugar.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- GASTOS Y HONORARIOS** - Todos los gastos, honorarios e impuestos que origine este Convenio Judicial, por su posible inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en caso de ser necesario, por su ejecución en caso de incumplimiento, así como su cancelación en el momento o supuesto correspondiente, incluyendo su garantía y/o embargos derivados del mismo, serán por cuenta y orden de la PARTE DEMANDADA.

**VIGESIMA SEGUNDA.- DOMICILIOS.** Para los efectos relativos del presente Convenio Judicial, la PARTE ACTORA y la PARTE DEMANDADA y. LOS GARANTES HIPOTECARIOS, señalan respectivamente como su domicilio el siguiente:

a) La PARTE ACTORA, sito en: \*\*\*\*\*

b) La PARTE DEMANDADA. sito en: \*\*\*\*\* , UBICADO EN \*\*\*\*\*

**VIGÉSIMA TERCERA: AUSENCIA DE VICIOS.**- Las PARTES expresan de plena conformidad sin reserva ni limitación alguna,

**PODER JUDICIAL**

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

que en la celebración del presente acto jurídico, no media o existe ningún vicio de voluntad o del consentimiento como error, dolo mala fe, ignorancia, inexperiencia, violencia, ilicitud, enriquecimiento ilegítimo, o de cualquier otra naturaleza que pudiera afectar su validez, existencia o eficacia jurídica.

**VIGÉSIMA CUARTA: COSA JUZGADA.**- Las PARTES de plena conformidad solicitan respetuosamente al Juez de la causa, que el presente Convenio Judicial sea debidamente sancionado y elevado a categoría de Sentencia Ejecutoriada, y tenga respecto de las PARTES la misma eficacia y autoridad que la de Cosa Juzgada, por no ser contrario a derecho, no violentar disposición alguna de interés público y estar ajustado a los términos y condiciones que las PARTES libremente quisieron obligarse, y así lo hicieron de común acuerdo.

**VIGÉSIMA QUINTA: COMPETENCIA.** Convienen las PARTES que en virtud de que el presente acto jurídico tiene la misma eficacia que si fuera Cosa Juzgada, para el caso de su ejecución por incumplimiento de lo pactado en el presente Convenio Judicial. o bien de presentarse cualquier controversia con respecto a la interpretación y cumplimiento del mismo, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del Juez de la causa....”

En tal virtud, toda vez que las partes tienen plena capacidad para transigir el negocio en que se actúa y del convenio celebrado por éstos se desprende la voluntad expresa de los mismos así como la libertad con la que condujeron, **se aprueba en todas y cada una de sus partes el convenio judicial** celebrado y ratificado el once de diciembre de dos mil veinte, entre la parte actora \*\*\*\*\* por conducto de su apoderado legal \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* parte demandada en el presente juicio, para dar por concluida la controversia principal; por no contener cláusulas contrarias al derecho, a la moral y a las buenas costumbres, **convenio que forma parte integrante de ésta resolución**, homologando esta declaración a la categoría de **cosa juzgada**.

Lo anterior, con sustento en la siguiente tesis jurisprudencial, que a la letra dice:

Novena Época

Instancia: Primera Sala.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XIII, Febrero de 2001

Tesis: 1a./J. 41/2000

Página: 55

**“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.

**PODER JUDICIAL**

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

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 lo dispuesto por los artículos **96** fracción **IV**, **101,102, 104, 105, 106, 107** y **504** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se:

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Este Juzgado Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar en el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

**SEGUNDO.-** Se aprueba en todas y cada una de sus partes, el convenio judicial celebrado y ratificado el once de diciembre de dos mil veinte, entre la parte actora \*\*\*\*\* por conducto de su apoderado legal \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en su carácter de demandado; por no contener cláusulas contrarias al derecho a la moral y a las buenas costumbres; mandando a las partes a estar y pasar en todo tiempo y lugar como si se tratara de cosa juzgada.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y firma la Licenciada **ERIKA MENA FLORES**, Juez Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Maestra

**SARAI JAULLEK VILLALOBOS**, con quien legalmente actúa y da fe.