



PODER JUDICIAL

H.H. Cuautla, Morelos, a treinta de junio del dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver sobre la aprobación del Convenio, en los autos del expediente número ***** , relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por ***** , contra ***** y ***** , radicado en la Primera Secretaría; y,

R E S U L T A N D O :

1. Mediante escrito presentado el ***** , ante la Oficialía de Partes común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, ***** , en la **Vía Especial Hipotecaria** demandaron de ***** y ***** , las siguientes prestaciones:

*“1.- El pago de la cantidad de \$***** (***** M.N.) que se hace constar en el certificado contable de adeudos de fecha ***** , ...*

*a) La cantidad de \$***** (*****M.N.) que constituye el capital vencido por el vencimiento anticipado de los plazos para restituir el capital prestado como consecuencia del incumplimiento en el que han incurrido la demandada al no pagar las amortizaciones pactadas en el contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria y que al día ***** suma la cantidad antes señalada.*

*b) la cantidad de \$***** (***** M.N.) por concepto de intereses ordinarios generados y no pagados dese el mes de enero del año dos mil cuatro hasta el día ***** , de acuerdo a lo convenido por*

las partes en la cláusula cuarta del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria.

*c) la cantidad de \$***** (***** M.N.) por concepto de intereses moratorios generados y no pagados desde el mes de enero del dos mil cuatro hasta el día *****, de acuerdo a lo convenido por las partes en la cláusula quinta del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria.*

*d) La cantidad de \$***** (***** M.N.) por concepto de pena convencional calculada desde el mes de enero del dos mil cuatro hasta el día *****, de acuerdo a lo convenido por las partes en la cláusula quinta del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria.*

2.- El pago de los intereses ordinarios que se sigan causando hasta la total liquidación del adeudo a razón de lo dispuesto por la cláusula cuarta del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria.

3.- El pago de los intereses moratorios que se sigan causando hasta la total liquidación del adeudo a razón de lo dispuesto por la cláusula quinta del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria.

4.- el pago de los intereses moratorios que se sigan causando hasta la total liquidación del adeudo, a razón de lo dispuesto por la cláusula quinta del contrato de apertura de crédito con intereses y garantía hipotecaria.”

EL actor manifestó como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en



PODER JUDICIAL

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

obvio de repeticiones; invocaron los preceptos legales que consideraron aplicables al caso y acompañaron como documentos base de la acción los que obran en autos.

2. Por auto de fecha ***** , se admitió a trámite la demanda interpuesta en la vía y forma correspondiente, ordenándose correr traslado y emplazar al demandado para que dentro del plazo de cinco días diera contestación a la demanda interpuesta en su contra.

3. *Por auto de fecha dieciséis de enero del dos mil trece, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrieron los demandados ***** y ***** , citándose a las partes para oír sentencia definitiva.*

4.- *Con fecha ***** , se dictó sentencia definitiva, siendo condenados a los demandados al pago del capital vencido, así como al pago de los intereses ordinarios, moratorios así como el pago de pena convencional; concediéndole a los demandados el plazo de cinco días para el cumplimiento voluntario de la sentencia.*

5.- *Por auto dictado el once de abril del dos mil trece, causó ejecutoria la sentencia definitiva del *****; por lo que por auto dicto el ***** , se solicitó la ejecución forzosa de la sentencia dictada en autos.*

6.- *Con fecha ***** , se dicto resolución interlocutoria respecto del remate en primera almoneda; ordenando la adjudicación a favor de la parte actora respecto del bien inmueble identificado como ***** , modelo*

*****, sección “**” *****” ubicado en el Poblado de *****; resolución que causó ejecutoria por auto del *****.

7.- Mediante resolución de fecha *****; se dictó resolución a fin de dar cumplimiento a la ejecutoria emitida el quince de mayo del dos mil quince por el Tercer Tribunal Colegiado del Décimo Octavo Circuito en el amparo 514/2014, interpuesto por los demandados; mediante el cual se ordenó dejar nulo todo lo actuado, ordenándose emplazar a los demandados ***** y *****.

8.- Mediante comparecencia personal de fecha *****; los demandados se emplazan a juicio por conducto de su apoderado legal *****; por lo que mediante auto dictado el quince de junio del dos mil dieciséis, se le tuvo a los demandados contestando la demanda entablada en su contra, interponiendo la excepción de cosa juzgada; señalándose fecha para la audiencia de conciliación y depuración.

9.- Mediante resolución dictada el *****; se resolvió respecto de la excepción de cosa juzgada, declarando improcedente dicha excepción interpuesta por los demandados.

10.- En contra de la sentencia que resolvió la excepción de cosa juzgada, la parte demandada interpuso recurso de apelación en contra de dicha resolución; declarando infundado el recurso interpuesto.



PODER JUDICIAL

11.- Por auto dictado el *****, se tuvo por presentada a *****, exhibiendo contrato de cesión onerosa de derechos de cobro, derechos litigiosos y adjudicatarios, celebrado con la parte actora *****; por lo que se tiene a *****, en su carácter de parte actora en el presente juicio.

12.- Mediante el escrito presentado el *****, se tuvo a las partes exhibiendo convenio a efecto de dar por terminada la presente controversia, mismo que fue ratificado el día *****; en consecuencia, en esa misma fecha se ordenó turnar los presentes autos a la titular del Juzgado, a efecto de dictar la resolución que en derecho correspondiera, lo que ahora se hace al tenor siguiente, y

CONSIDERANDO:

I.- Este Juzgado, es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración y la vía elegida es la correcta en términos de lo dispuesto por los artículos **34** fracción **III** y **623** del Código Procesal Civil en vigor.

II.- Establece el artículo **1668** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, lo siguiente:

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

Por su parte el numeral **2427** del mismo Ordenamiento legal señala:

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

También el artículo **2436** de la legislación sustantiva Civil en consulta, establece:

“La transacción que termina una controversia judicial tiene respecto de las partes la misma eficacia y autoridad de cosa juzgada...”

De igual forma el artículo 510 del Código Procesal Civil en Vigor establece:

“El litigio judicial puede arreglarse anticipadamente, por intervención y decisión de la partes y posterior homologación que haga el Juez, en los siguientes casos:

I.-...; II.-...; III.- Si las partes transigieren el negocio incoado, el Juez examinará el contrato pactado y si no fuere en contra del Derecho o la moral, lo elevará a sentencia ejecutoriada, dando por finiquitada la contienda, con fuerza de cosa juzgada;...”

Ahora bien, el convenio que celebran las partes en el presente juicio y cuya aprobación solicitan, al texto dice:

“CLAUSULAS:

PRIMERA.- RECONOCIMIENTO DE ADEUDO FINAL.- *ambas partes están de acuerdo en que la cantidad total adeudada asciende a \$***** (*****M.N.) en el entendido de que por lo que respecta se ha*



PODER JUDICIAL

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

otorgado la quita que fue debidamente descrita en las declaraciones.

SEGUNDA. Dación en pago el deudor.- pagará la cantidad adeudada a “EL ACREEDOR”, mediante la entrega física, jurídica y material del bien inmueble identificado como ***** (*****), **Modelo *******, de la sección “****” *****”, del Poblado de *****”, la cual, se encuentra debidamente inscrito ante el registro público de la propiedad, tal y como se acreditan en con copias certificadas que se anexan al presente documento.

Por lo que en este acto, le transmite la propiedad, goce y disfrute del citado inmueble, con efectos de **DACION EN PAGO**, por su parte “EL ACREEDOR”, recibe la propiedad a su más entera satisfacción reconociendo el pago de todas las deudas aquí descritas.

TERCERA.- En atención a lo anterior “EL ACREEDOR”, se da por pagado en su totalidad del adeudo tanto en la suerte principal, como de los intereses (ordinarios y moratorios) y demás accesorios, contraído con el deudor y/o cualquier otra que hasta la firma del presente convenio se haya generado en favor del “ACREEDOR”.

CUARTA.- “LAS PARTES” se comprometen a ratificar el presente convenio ante la presencia judicial, cuando sean requeridos para ello.

QUINTA.- Para tal efecto desde este momento “EL DEUDOR” da posesión física y material al “ACREEDOR” del bien inmueble materia del presente convenio, entregándolo en las características en las que se encuentran.

En ese sentido el “ACREEDOR” lo recibe en el estado en que se encuentra, aceptándolo a su más entera satisfacción, ya que previa revisión física, ha constatado que no presenta daños.

SEXTA.- Las partes convienen que para el caso de que “EL DEUDOR” incumpla con la cláusula CUARTA, se tendrá por revocada la quita que en este acto se pacta, en virtud de que la misma está supeditada a la formalización de la nación en pago, estipulado en el presente convenio.

SÉPTIMA. INCUMPLIMIENTO. Para el caso de incumplimiento del presente convenio el “DEUDOR” además pagará los gastos y costas que se generen por el juicio que se llegara a tramitar ante las autoridades competentes.

OCTAVA. Por lo anterior y toda vez que el presente convenio no contiene clausula contraria al amoral o al derecho o a las buenas costumbres haciendo constar que no existe dolo, error, mala fe, o algún vicio de consentimiento a la firma del presente convenio, por lo que las partes ratifican el mismo en todas y cada una de sus partes.

NOVENA. JURISDICCIÓN. Las partes manifiestan que es su voluntad llegar al presente convenio y para efectos judiciales de incumplimiento o de cualquier tipo del mismo se someten expresa y tácitamente ante los tribunales de la ciudad de Cuautla, Morelos, renunciando a cualquier otro fuero que en razón de su domicilio presente o futuro o cuantía, pudiera corresponderles.

Leído que fue el presente convenio por los otorgantes e impuestos de su contenido, alcance, y consecuencia legal, lo firman y ratifican por ser la voluntad de los mimos, con la presencia de dos testigos, en la Ciudad de Cuautla, Morelos, a los quince días del mes de Marzo del año 2021”

Convenio del cual se advierte que las partes han manifestado su voluntad de dar por concluido el presente juicio;



PODER JUDICIAL

de la misma forma el convenio que formulan no contiene cláusulas contrarias a la moral, al derecho, ni a las buenas costumbres, por lo tanto tomando en consideración que tratándose de convenios o contratos, la voluntad de las partes es la ley suprema en los mismos; en ese orden de ideas, es procedente aprobar dicho convenio en todas y cada una de sus partes, elevándolo a la categoría de cosa juzgada, debiendo las partes estar y pasar por él como una resolución debidamente ejecutoriada.

Por lo expuesto y fundado en los artículos **1668, 2427, 2436** del Código Civil vigente; **34** fracción **III, 105, 106, 349, 504, 506 y 510** del Código Procesal Civil vigente, es de resolverse, y se;

RESUELVE:

UNICO.- Se aprueba en todas y cada una de sus partes el convenio celebrado por ***** **y por la otra ***** y *******, **por conducto de su apoderado legal *******; parte actora y demandados respectivamente, toda vez que no contiene cláusulas contrarias a la moral, al derecho, ni a las buenas costumbres, elevándolo a la categoría de cosa juzgada, debiendo las partes estar y pasar por él como una resolución debidamente ejecutoriada.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma el Licenciado **GABRIEL CÉSAR MIRANDA FLORES**, Juez Tercero Civil de Primera

Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante su Primer Secretaria de Acuerdos Licenciada **MARICELA MENDOZA CHÁVEZ**, con quien actúa y da fe.