



“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

Cuernavaca, Morelos; veintidós de junio de dos mil veintiuno.

**PODER JUDICIAL**

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

**VISTOS** para resolver sobre la **APROBACIÓN DE CONVENIO DE TRANSACCIÓN JUDICIAL SOBRE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y FORMA DE PAGO**, en los autos del expediente número **57/2021-1**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por **\*\*\*\*\***, por conducto de su Apoderado Legal, en contra de **\*\*\*\*\***, radicado en la Primera Secretaría, y;

#### **ANTECEDENTES:**

1.- Mediante escrito recibido el diecisiete de marzo dos mil veintiuno, en la oficialía de partes común de este Juzgado, **\*\*\*\*\***, por conducto de su Apoderado Legal, demandó en la vía especial hipotecaria, a **\*\*\*\*\***, manifestando como hechos, los que se encuentran plasmados en su demanda, y que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones.

2.- En diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, se admitió en sus términos, la demanda presentada por **\*\*\*\*\***, por conducto de su Apoderado Legal, y con el juego de copias simples exhibidas, se ordenó emplazar a **\*\*\*\*\***, a efecto que dentro del término de CINCO DÍAS, diera contestación a la demanda entablada en su contra; emplazamiento

que tuvo verificativo dieciséis de abril de dos mil veintiuno.

**3.-** Por auto de fecha veintitrés de abril de dos mil veintiuno, se tuvo a la parte demandada \*\*\*\*\* dando contestación en tiempo y forma a la demanda entablada en su contra, por hechas las manifestaciones, así como por opuestas la defensas y excepciones que hizo valer, ordenándose dar vista la contraria por tres días; igualmente por así permitirlo el estado procesal que guardaban lo autos, se ordenó fijar día y hora para la audiencia de conciliación y depuración.

**4.-** Por auto de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, se tuvo a la Licenciada \*\*\*\*\*, Directora General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, informando respecto de la inscripción de la cédula hipotecaria, quedando asentada con el folio electrónico inmobiliario número \*\*\*\*\* del Sistema Integral de Gestión Registral "SINGER".

**5.-** El dos de junio de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, a la que comparecieron la parte actora por conducto de su apoderado legal, Licenciado \*\*\*\*\* y la parte demandada \*\*\*\*\* manifestando las partes no desear llegar a un acuerdo conciliatorio, por lo que se procedió a depurar el procedimiento, mandándose a abrir el juicio a prueba por un plazo común de cinco días.



## PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

6.- Por auto de fecha siete de junio del dos mil veintiuno, se admitieron las pruebas ofertadas por el apoderado legal de \*\*\*\*\*, señalándose día y hora a fin de que tuviera verificativo la Audiencia de pruebas y alegatos, admitiéndose las pruebas documentales públicas y privadas marcadas con el número 1 y 2 del escrito de ofrecimientos de pruebas, la confesional a cargo de la parte actora \*\*\*\*\*, así como la instrumental y presuncional en su doble aspecto legal y humana.

7.- Por auto de fecha diecisiete de junio de dos mil veintiuno, se tuvo a las partes exhibiendo el convenio por medio del cual solicitan finiquitar el presente asunto, mismo que fue ratificado por ambas partes el día de su exhibición, por lo que al así permitirlo el estado procesal que guardan los autos, se turnaron los autos a la vista de la Titular para emitir la resolución que ahora se emite al tenor de los siguientes; -

### CONSIDERANDOS:

I. Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración en términos de lo dispuesto por los numerales 25 y 34 fracción II del Código Procesal Civil vigente.

II. Ahora bien, establece el artículo 1,668 del Código Civil Vigente:

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

Por su parte, el numeral **2,427** del mismo ordenamiento señala:

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

Por último, el dispositivo **2,436** señala:

**“VALIDEZ DE LA TRANSACCIÓN RESPECTO DE LAS PARTES: La transacción que termina una controversia judicial tiene respecto de las partes la misma eficacia y autoridad de cosa juzgada”.**

En este orden de ideas, de autos se advierte que mediante escrito de cuenta **4514** de diecisiete de junio de dos mil veintiuno, las partes en el presente juicio **\*\*\*\*\***, por conducto de su Apoderado Legal y **\*\*\*\*\***, exhibieron convenio judicial para finiquitar el presente asunto; mismo que es al tenor siguientes:

**CLÁUSULAS:**



**PODER JUDICIAL**

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

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

**PRIMERA.- RECONOCIMIENTO DE ADEUDO.-** La PARTE DEMANDADA reconoce adeudar en este acto a la PARTE ACTORA la cantidad de \$970,163.16 [NOVECIENTOS SETENTA MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS 16/100MONEDA NACIONAL ), 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 VII 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 aplicado el PAGO PARCIAL)señalados en las Declaraciones VI, VIII, Villy IX del presente acuerdo, y, el cual se obliga a pagar en lo sucesivo y durante la vigencia del presente Convenio Judicial, en la 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 240 (DOSCIENTOS CUARENTA) meses, contados a partir del 31 de Julio del 2021, para concluir el día 30 de Junio del año 2041.

**TERCERA.- REEMBOLSO DEL ADEUDO RECONOCIDO.-** El reembolso del ADEUDO RECONOCIDO será efectuado por la PARTE DEMANDADA en los términos de la Cláusula DÉCIMA de este convenio, mediante 240 (DOSCIENTOS CUARENTA) 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”.(visible a fojas

**Anexo "A"**

\*\*\*\*\*

**Plazo: 240 meses**

Periodo	Fecha Vencimiento	Capital Inicial	Amortización Capital	Capital Final
1	31-jul-2021	970,163.16	4,042.35	966,120.81
2	31-ago-2021	966,120.81	4,042.35	962,078.47
3	30-sep-2021	962,078.47	4,042.35	958,036.12
4	31-oct-2021	958,036.12	4,042.35	953,993.77
5	30-nov-2021	953,993.77	4,042.35	949,951.43
6	31-dic-2021	949,951.43	4,042.35	945,909.08
7	31-ene-2022	945,909.08	4,042.35	941,866.73
8	28-feb-2022	941,866.73	4,042.35	937,824.39
9	31-mar-2022	937,824.39	4,042.35	933,782.04
10	30-abr-2022	933,782.04	4,042.35	929,739.70
11	31-may-2022	929,739.70	4,042.35	925,697.35
12	30-jun-2022	925,697.35	4,042.35	921,655.00

13	31-jul-2022	921,655.00	4,042.35	917,612.66
14	31-ago-2022	917,612.66	4,042.35	913,570.31
15	30-sep-2022	913,570.31	4,042.35	909,527.96
16	31-oct-2022	909,527.96	4,042.35	905,485.62
17	30-nov-2022	905,485.62	4,042.35	901,443.27
18	31-dic-2022	901,443.27	4,042.35	897,400.92
19	31-ene-2023	897,400.92	4,042.35	893,358.58
20	28-feb-2023	893,358.58	4,042.35	889,316.23
21	31-mar-2023	889,316.23	4,042.35	885,273.88
22	30-abr-2023	885,273.88	4,042.35	881,231.54
23	31-may-2023	881,231.54	4,042.35	877,189.19
24	30-jun-2023	877,189.19	4,042.35	873,146.84
25	31-jul-2023	873,146.84	4,042.35	869,104.50
26	31-ago-2023	869,104.50	4,042.35	865,062.15
27	30-sep-2023	865,062.15	4,042.35	861,019.80
28	31-oct-2023	861,019.80	4,042.35	856,977.46
29	30-nov-2023	856,977.46	4,042.35	852,935.11
30	31-dic-2023	852,935.11	4,042.35	848,892.77
31	31-ene-2024	848,892.77	4,042.35	844,850.42
32	28-feb-2024	844,850.42	4,042.35	840,808.07
33	31-mar-2024	840,808.07	4,042.35	836,765.73
34	30-abr-2024	836,765.73	4,042.35	832,723.38
35	31-may-2024	832,723.38	4,042.35	828,681.03
36	30-jun-2024	828,681.03	4,042.35	824,638.69
37	31-jul-2024	824,638.69	4,042.35	820,596.34
38	31-ago-2024	820,596.34	4,042.35	816,553.99
39	30-sep-2024	816,553.99	4,042.35	812,511.65
40	31-oct-2024	812,511.65	4,042.35	808,469.30
41	30-nov-2024	808,469.30	4,042.35	804,426.95
42	31-dic-2024	804,426.95	4,042.35	800,384.61
43	31-ene-2025	800,384.61	4,042.35	796,342.26
44	28-feb-2025	796,342.26	4,042.35	792,299.91
45	31-mar-2025	792,299.91	4,042.35	788,257.57
46	30-abr-2025	788,257.57	4,042.35	784,215.22
47	31-may-2025	784,215.22	4,042.35	780,172.87
48	30-jun-2025	780,172.87	4,042.35	776,130.53
49	31-jul-2025	776,130.53	4,042.35	772,088.18
50	31-ago-2025	772,088.18	4,042.35	768,045.84
51	30-sep-2025	768,045.84	4,042.35	764,003.49
52	31-oct-2025	764,003.49	4,042.35	759,961.14
53	30-nov-2025	759,961.14	4,042.35	755,918.80
54	31-dic-2025	755,918.80	4,042.35	751,876.45
55	31-ene-2026	751,876.45	4,042.35	747,834.10
56	28-feb-2026	747,834.10	4,042.35	743,791.76
57	31-mar-2026	743,791.76	4,042.35	739,749.41
58	30-abr-2026	739,749.41	4,042.35	735,707.06
59	31-may-2026	735,707.06	4,042.35	731,664.72
60	30-jun-2026	731,664.72	4,042.35	727,622.37
61	31-jul-2026	727,622.37	4,042.35	723,580.02
62	31-ago-2026	723,580.02	4,042.35	719,537.68
63	30-sep-2026	719,537.68	4,042.35	715,495.33
64	31-oct-2026	715,495.33	4,042.35	711,452.98
65	30-nov-2026	711,452.98	4,042.35	707,410.64
66	31-dic-2026	707,410.64	4,042.35	703,368.29
67	31-ene-2027	703,368.29	4,042.35	699,325.94
68	28-feb-2027	699,325.94	4,042.35	695,283.60
69	31-mar-2027	695,283.60	4,042.35	691,241.25
70	30-abr-2027	691,241.25	4,042.35	687,198.91
71	31-may-2027	687,198.91	4,042.35	683,156.56
72	30-jun-2027	683,156.56	4,042.35	679,114.21
73	31-jul-2027	679,114.21	4,042.35	675,071.87



**PODER JUDICIAL**

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

México” “2021, Año de la Independencia y la Grandeza de

74	31-ago-2027	675,071.87	4,042.35	671,029.52
75	30-sep-2027	671,029.52	4,042.35	666,987.17
76	31-oct-2027	666,987.17	4,042.35	662,944.83
77	30-nov-2027	662,944.83	4,042.35	658,902.48
78	31-dic-2027	658,902.48	4,042.35	654,860.13
79	31-ene-2028	654,860.13	4,042.35	650,817.79
80	28-feb-2028	650,817.79	4,042.35	646,775.44
81	31-mar-2028	646,775.44	4,042.35	642,733.09
82	30-abr-2028	642,733.09	4,042.35	638,690.75
83	31-may-2028	638,690.75	4,042.35	634,648.40
84	30-jun-2028	634,648.40	4,042.35	630,606.05
85	31-jul-2028	630,606.05	4,042.35	626,563.71
86	31-ago-2028	626,563.71	4,042.35	622,521.36
87	30-sep-2028	622,521.36	4,042.35	618,479.01
88	31-oct-2028	618,479.01	4,042.35	614,436.67
89	30-nov-2028	614,436.67	4,042.35	610,394.32
90	31-dic-2028	610,394.32	4,042.35	606,351.98
91	31-ene-2029	606,351.98	4,042.35	602,309.63
92	28-feb-2029	602,309.63	4,042.35	598,267.28
93	31-mar-2029	598,267.28	4,042.35	594,224.94
94	30-abr-2029	594,224.94	4,042.35	590,182.59
95	31-may-2029	590,182.59	4,042.35	586,140.24
96	30-jun-2029	586,140.24	4,042.35	582,097.90
97	31-jul-2029	582,097.90	4,042.35	578,055.55
98	31-ago-2029	578,055.55	4,042.35	574,013.20
99	30-sep-2029	574,013.20	4,042.35	569,970.86
100	31-oct-2029	569,970.86	4,042.35	565,928.51
101	30-nov-2029	565,928.51	4,042.35	561,886.16
102	31-dic-2029	561,886.16	4,042.35	557,843.82
103	31-ene-2030	557,843.82	4,042.35	553,801.47
104	28-feb-2030	553,801.47	4,042.35	549,759.12
105	31-mar-2030	549,759.12	4,042.35	545,716.78
106	30-abr-2030	545,716.78	4,042.35	541,674.43
107	31-may-2030	541,674.43	4,042.35	537,632.08
108	30-jun-2030	537,632.08	4,042.35	533,589.74
109	31-jul-2030	533,589.74	4,042.35	529,547.39
110	31-ago-2030	529,547.39	4,042.35	525,505.05
111	30-sep-2030	525,505.05	4,042.35	521,462.70
112	31-oct-2030	521,462.70	4,042.35	517,420.35
113	30-nov-2030	517,420.35	4,042.35	513,378.01
114	31-dic-2030	513,378.01	4,042.35	509,335.66
115	31-ene-2031	509,335.66	4,042.35	505,293.31
116	28-feb-2031	505,293.31	4,042.35	501,250.97
117	31-mar-2031	501,250.97	4,042.35	497,208.62
118	30-abr-2031	497,208.62	4,042.35	493,166.27
119	31-may-2031	493,166.27	4,042.35	489,123.93
120	30-jun-2031	489,123.93	4,042.35	485,081.58
121	31-jul-2031	485,081.58	4,042.35	481,039.23
122	31-ago-2031	481,039.23	4,042.35	476,996.89
123	30-sep-2031	476,996.89	4,042.35	472,954.54
124	31-oct-2031	472,954.54	4,042.35	468,912.19
125	30-nov-2031	468,912.19	4,042.35	464,869.85
126	31-dic-2031	464,869.85	4,042.35	460,827.50
127	31-ene-2032	460,827.50	4,042.35	456,785.15
128	28-feb-2032	456,785.15	4,042.35	452,742.81
129	31-mar-2032	452,742.81	4,042.35	448,700.46
130	30-abr-2032	448,700.46	4,042.35	444,658.12
131	31-may-2032	444,658.12	4,042.35	440,615.77
132	30-jun-2032	440,615.77	4,042.35	436,573.42
133	31-jul-2032	436,573.42	4,042.35	432,531.08
134	31-ago-2032	432,531.08	4,042.35	428,488.73

135	30-sep-2032	428,488.73	4,042.35	424,446.38
136	31-oct-2032	424,446.38	4,042.35	420,404.04
137	30-nov-2032	420,404.04	4,042.35	416,361.69
138	31-dic-2032	416,361.69	4,042.35	412,319.34
139	31-ene-2033	412,319.34	4,042.35	408,277.00
140	28-feb-2033	408,277.00	4,042.35	404,234.65
141	31-mar-2033	404,234.65	4,042.35	400,192.30
142	30-abr-2033	400,192.30	4,042.35	396,149.96
143	31-may-2033	396,149.96	4,042.35	392,107.61
144	30-jun-2033	392,107.61	4,042.35	388,065.26
145	31-jul-2033	388,065.26	4,042.35	384,022.92
146	31-ago-2033	384,022.92	4,042.35	379,980.57
147	30-sep-2033	379,980.57	4,042.35	375,938.22
148	31-oct-2033	375,938.22	4,042.35	371,895.88
149	30-nov-2033	371,895.88	4,042.35	367,853.53
150	31-dic-2033	367,853.53	4,042.35	363,811.19
151	31-ene-2034	363,811.19	4,042.35	359,768.84
152	28-feb-2034	359,768.84	4,042.35	355,726.49
153	31-mar-2034	355,726.49	4,042.35	351,684.15
154	30-abr-2034	351,684.15	4,042.35	347,641.80
155	31-may-2034	347,641.80	4,042.35	343,599.45
156	30-jun-2034	343,599.45	4,042.35	339,557.11
157	31-jul-2034	339,557.11	4,042.35	335,514.76
158	31-ago-2034	335,514.76	4,042.35	331,472.41
159	30-sep-2034	331,472.41	4,042.35	327,430.07
160	31-oct-2034	327,430.07	4,042.35	323,387.72
161	30-nov-2034	323,387.72	4,042.35	319,345.37
162	31-dic-2034	319,345.37	4,042.35	315,303.03
163	31-ene-2035	315,303.03	4,042.35	311,260.68
164	28-feb-2035	311,260.68	4,042.35	307,218.33
165	31-mar-2035	307,218.33	4,042.35	303,175.99
166	30-abr-2035	303,175.99	4,042.35	299,133.64
167	31-may-2035	299,133.64	4,042.35	295,091.29
168	30-jun-2035	295,091.29	4,042.35	291,048.95
169	31-jul-2035	291,048.95	4,042.35	287,006.60
170	31-ago-2035	287,006.60	4,042.35	282,964.26
171	30-sep-2035	282,964.26	4,042.35	278,921.91
172	31-oct-2035	278,921.91	4,042.35	274,879.56
173	30-nov-2035	274,879.56	4,042.35	270,837.22
174	31-dic-2035	270,837.22	4,042.35	266,794.87
175	31-ene-2036	266,794.87	4,042.35	262,752.52
176	28-feb-2036	262,752.52	4,042.35	258,710.18
177	31-mar-2036	258,710.18	4,042.35	254,667.83
178	30-abr-2036	254,667.83	4,042.35	250,625.48
179	31-may-2036	250,625.48	4,042.35	246,583.14
180	30-jun-2036	246,583.14	4,042.35	242,540.79
181	31-jul-2036	242,540.79	4,042.35	238,498.44
182	31-ago-2036	238,498.44	4,042.35	234,456.10
183	30-sep-2036	234,456.10	4,042.35	230,413.75
184	31-oct-2036	230,413.75	4,042.35	226,371.40
185	30-nov-2036	226,371.40	4,042.35	222,329.06
186	31-dic-2036	222,329.06	4,042.35	218,286.71
187	31-ene-2037	218,286.71	4,042.35	214,244.36
188	28-feb-2037	214,244.36	4,042.35	210,202.02
189	31-mar-2037	210,202.02	4,042.35	206,159.67
190	30-abr-2037	206,159.67	4,042.35	202,117.33
191	31-may-2037	202,117.33	4,042.35	198,074.98
192	30-jun-2037	198,074.98	4,042.35	194,032.63
193	31-jul-2037	194,032.63	4,042.35	189,990.29
194	31-ago-2037	189,990.29	4,042.35	185,947.94
195	30-sep-2037	185,947.94	4,042.35	181,905.59





**PODER JUDICIAL**

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

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de

México”

196	31-oct-2037	181,905.59	4,042.35	177,863.25
197	30-nov-2037	177,863.25	4,042.35	173,820.90
198	31-dic-2037	173,820.90	4,042.35	169,778.55
199	31-ene-2038	169,778.55	4,042.35	165,736.21
200	28-feb-2038	165,736.21	4,042.35	161,693.86
201	31-mar-2038	161,693.86	4,042.35	157,651.51
202	30-abr-2038	157,651.51	4,042.35	153,609.17
203	31-may-2038	153,609.17	4,042.35	149,566.82
204	30-jun-2038	149,566.82	4,042.35	145,524.47
205	31-jul-2038	145,524.47	4,042.35	141,482.13
206	31-ago-2038	141,482.13	4,042.35	137,439.78
207	30-sep-2038	137,439.78	4,042.35	133,397.43
208	31-oct-2038	133,397.43	4,042.35	129,355.09
209	30-nov-2038	129,355.09	4,042.35	125,312.74
210	31-dic-2038	125,312.74	4,042.35	121,270.40
211	31-ene-2039	121,270.40	4,042.35	117,228.05
212	28-feb-2039	117,228.05	4,042.35	113,185.70
213	31-mar-2039	113,185.70	4,042.35	109,143.36
214	30-abr-2039	109,143.36	4,042.35	105,101.01
215	31-may-2039	105,101.01	4,042.35	101,058.66
216	30-jun-2039	101,058.66	4,042.35	97,016.32
217	31-jul-2039	97,016.32	4,042.35	92,973.97
218	31-ago-2039	92,973.97	4,042.35	88,931.62
219	30-sep-2039	88,931.62	4,042.35	84,889.28
220	31-oct-2039	84,889.28	4,042.35	80,846.93
221	30-nov-2039	80,846.93	4,042.35	76,804.58
222	31-dic-2039	76,804.58	4,042.35	72,762.24
223	31-ene-2040	72,762.24	4,042.35	68,719.89
224	28-feb-2040	68,719.89	4,042.35	64,677.54
225	31-mar-2040	64,677.54	4,042.35	60,635.20
226	30-abr-2040	60,635.20	4,042.35	56,592.85
227	31-may-2040	56,592.85	4,042.35	52,550.50
228	30-jun-2040	52,550.50	4,042.35	48,508.16
229	31-jul-2040	48,508.16	4,042.35	44,465.81
230	31-ago-2040	44,465.81	4,042.35	40,423.47
231	30-sep-2040	40,423.47	4,042.35	36,381.12
232	31-oct-2040	36,381.12	4,042.35	32,338.77
233	30-nov-2040	32,338.77	4,042.35	28,296.43
234	31-dic-2040	28,296.43	4,042.35	24,254.08
235	31-ene-2041	24,254.08	4,042.35	20,211.73
236	28-feb-2041	20,211.73	4,042.35	16,169.39
237	31-mar-2041	16,169.39	4,042.35	12,127.04
238	30-abr-2041	12,127.04	4,042.35	8,084.69
239	31-may-2041	8,084.69	4,042.35	4,042.35
240	30-jun-2041	4,042.35	4,042.35	0.0

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 a la 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 las 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



## PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

posterior, correspondiente al mes en que deba efectuarse el pago de intereses.

**Para el caso de que se dejara 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 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 (10.7%) 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 divide en las siguientes porciones:

- 1.1. La primera porción por la cantidad de \$ 808,603.69 (OCHOCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS TRES PESOS 69/100 MONEDA NACIONAL) (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 \$ 161,559.47 (CIENTO SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 47/100 MONEDA NACIONAL) (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.- Tasa preferencial de interés ordinario.- La PARTE DEMANDADA se obliga a pagar a la PARTE ACTORA intereses ordinarios sobre saldos insolutos MENSUALES del ADEUDO NO CONDICIONADO, a razón del 10.10 % (DIEZ PUNTO DIEZ POR CIENTO) anual, en lugar de la tasa señalada en la cláusula CUARTA, pagaderos por MENSUALIDADES vencidas, en las mismas fechas de pago de capital, beneficio este que subsistirá siempre y cuando la PARTE DEMANDADA cumpla puntual e ininterrumpidamente con todas y cada una de la obligaciones pactadas en este convenio, en especial su obligación de pago establecida en el numeral 3 de la presente cláusula y en caso contrario el ACTOR se reserva el derecho de optar indistintamente por lo pactado en la cláusula NOVENA o DECIMA SEPTIMA del presente instrumento.

Los intereses se calcularán sobre la base de 360-trescientos sesenta días por año y se causaran sobre saldos insolutos por los días efectivamente transcurridos.

3.- Reembolso del ADEUDO NO CONDICIONADO: La PARTE DEMANDADA se obliga a liquidar el importe del ADEUDO NO CONDICIONADO mediante 240 amortizaciones MENSUALES contado a partir del 31 DE JULIO DEL 2021 para concluir el 30 DE JUNIO DE 2041 los cuales se efectuaran los días últimos de cada mes en las fechas y por las cantidades establecidas en el calendario de amortizaciones que firmado por las partes se agrega al presente Convenio Judicial y pasa a formar parte integrante de él, como anexo "B".

#### **Anexo "B"**

\*\*\*\*\*

**Plazo: 240 meses      Tasa: 10.1 %**



**PODER JUDICIAL**

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

Período	Fecha Vencimiento	Capital Inicial	Amortización Capital	Interés	Pago Mensual	Capital Final
1	31-jul-2021	808,603.69	1,051.10	6,805.75	7,856.85	807,552.59
2	31-ago-2021	807,552.59	1,059.95	6,796.90	7,856.85	806,492.64
3	30-sep-2021	806,492.64	1,068.87	6,787.98	7,856.85	805,423.77
4	31-oct-2021	805,423.77	1,077.87	6,778.98	7,856.85	804,345.90
5	30-nov-2021	804,345.90	1,086.94	6,769.91	7,856.85	803,258.96
6	31-dic-2021	803,258.96	1,096.09	6,760.76	7,856.85	802,162.88
7	31-ene-2022	802,162.88	1,105.31	6,751.54	7,856.85	801,057.57
8	28-feb-2022	801,057.57	1,114.62	6,742.23	7,856.85	799,942.95
9	31-mar-2022	799,942.95	1,124.00	6,732.85	7,856.85	798,818.95
10	30-abr-2022	798,818.95	1,133.46	6,723.39	7,856.85	797,685.50
11	31-may-2022	797,685.50	1,143.00	6,713.85	7,856.85	796,542.50
12	30-jun-2022	796,542.50	1,152.62	6,704.23	7,856.85	795,389.88
13	31-jul-2022	795,389.88	1,162.32	6,694.53	7,856.85	794,227.56
14	31-ago-2022	794,227.56	1,172.10	6,684.75	7,856.85	793,055.46
15	30-sep-2022	793,055.46	1,181.97	6,674.88	7,856.85	791,873.50
16	31-oct-2022	791,873.50	1,191.91	6,664.94	7,856.85	790,681.58
17	30-nov-2022	790,681.58	1,201.95	6,654.90	7,856.85	789,479.64
18	31-dic-2022	789,479.64	1,212.06	6,644.79	7,856.85	788,267.57
19	31-ene-2023	788,267.57	1,222.26	6,634.59	7,856.85	787,045.31
20	28-feb-2023	787,045.31	1,232.55	6,624.30	7,856.85	785,812.76
21	31-mar-2023	785,812.76	1,242.93	6,613.92	7,856.85	784,569.83
22	30-abr-2023	784,569.83	1,253.39	6,603.46	7,856.85	783,316.44
23	31-may-2023	783,316.44	1,263.94	6,592.91	7,856.85	782,052.51
24	30-jun-2023	782,052.51	1,274.57	6,582.28	7,856.85	780,777.93
25	31-jul-2023	780,777.93	1,285.30	6,571.55	7,856.85	779,492.63
26	31-ago-2023	779,492.63	1,296.12	6,560.73	7,856.85	778,196.51
27	30-sep-2023	778,196.51	1,307.03	6,549.82	7,856.85	776,889.48
28	31-oct-2023	776,889.48	1,318.03	6,538.82	7,856.85	775,571.45
29	30-nov-2023	775,571.45	1,329.12	6,527.73	7,856.85	774,242.33
30	31-dic-2023	774,242.33	1,340.31	6,516.54	7,856.85	772,902.02
31	31-ene-2024	772,902.02	1,351.59	6,505.26	7,856.85	771,550.43
32	28-feb-2024	771,550.43	1,362.97	6,493.88	7,856.85	770,187.46
33	31-mar-2024	770,187.46	1,374.44	6,482.41	7,856.85	768,813.02
34	30-abr-2024	768,813.02	1,386.01	6,470.84	7,856.85	767,427.02
35	31-may-2024	767,427.02	1,397.67	6,459.18	7,856.85	766,029.34
36	30-jun-2024	766,029.34	1,409.44	6,447.41	7,856.85	764,619.91
37	31-jul-2024	764,619.91	1,421.30	6,435.55	7,856.85	763,198.61
38	31-ago-2024	763,198.61	1,433.26	6,423.59	7,856.85	761,765.35
39	30-sep-2024	761,765.35	1,445.32	6,411.53	7,856.85	760,320.02
40	31-oct-2024	760,320.02	1,457.49	6,399.36	7,856.85	758,862.53
41	30-nov-2024	758,862.53	1,469.76	6,387.09	7,856.85	757,392.78
42	31-dic-2024	757,392.78	1,482.13	6,374.72	7,856.85	755,910.65
43	31-ene-2025	755,910.65	1,494.60	6,362.25	7,856.85	754,416.05
44	28-feb-2025	754,416.05	1,507.18	6,349.67	7,856.85	752,908.87
45	31-mar-2025	752,908.87	1,519.87	6,336.98	7,856.85	751,389.00
46	30-abr-2025	751,389.00	1,532.66	6,324.19	7,856.85	749,856.34
47	31-may-2025	749,856.34	1,545.56	6,311.29	7,856.85	748,310.78
48	30-jun-2025	748,310.78	1,558.57	6,298.28	7,856.85	746,752.21
49	31-jul-2025	746,752.21	1,571.69	6,285.16	7,856.85	745,180.53
50	31-ago-2025	745,180.53	1,584.91	6,271.94	7,856.85	743,595.61
51	30-sep-2025	743,595.61	1,598.25	6,258.60	7,856.85	741,997.36
52	31-oct-2025	741,997.36	1,611.71	6,245.14	7,856.85	740,385.66
53	30-nov-2025	740,385.66	1,625.27	6,231.58	7,856.85	738,760.39
54	31-dic-2025	738,760.39	1,638.95	6,217.90	7,856.85	737,121.44
55	31-ene-2026	737,121.44	1,652.74	6,204.11	7,856.85	735,468.69
56	28-feb-2026	735,468.69	1,666.65	6,190.19	7,856.85	733,802.04
57	31-mar-2026	733,802.04	1,680.68	6,176.17	7,856.85	732,121.35
58	30-abr-2026	732,121.35	1,694.83	6,162.02	7,856.85	730,426.53

59	31-may-2026	730,426.53	1,709.09	6,147.76	7,856.85	728,717.43
60	30-jun-2026	728,717.43	1,723.48	6,133.37	7,856.85	726,993.95
61	31-jul-2026	726,993.95	1,737.98	6,118.87	7,856.85	725,255.97
62	31-ago-2026	725,255.97	1,752.61	6,104.24	7,856.85	723,503.36
63	30-sep-2026	723,503.36	1,767.36	6,089.49	7,856.85	721,735.99
64	31-oct-2026	721,735.99	1,782.24	6,074.61	7,856.85	719,953.76
65	30-nov-2026	719,953.76	1,797.24	6,059.61	7,856.85	718,156.52
66	31-dic-2026	718,156.52	1,812.37	6,044.48	7,856.85	716,344.15
67	31-ene-2027	716,344.15	1,827.62	6,029.23	7,856.85	714,516.53
68	28-feb-2027	714,516.53	1,843.00	6,013.85	7,856.85	712,673.53
69	31-mar-2027	712,673.53	1,858.51	5,998.34	7,856.85	710,815.02
70	30-abr-2027	710,815.02	1,874.16	5,982.69	7,856.85	708,940.86
71	31-may-2027	708,940.86	1,889.93	5,966.92	7,856.85	707,050.93
72	30-jun-2027	707,050.93	1,905.84	5,951.01	7,856.85	705,145.09
73	31-jul-2027	705,145.09	1,921.88	5,934.97	7,856.85	703,223.21
74	31-ago-2027	703,223.21	1,938.05	5,918.80	7,856.85	701,285.16
75	30-sep-2027	701,285.16	1,954.37	5,902.48	7,856.85	699,330.79
76	31-oct-2027	699,330.79	1,970.82	5,886.03	7,856.85	697,359.97
77	30-nov-2027	697,359.97	1,987.40	5,869.45	7,856.85	695,372.57
78	31-dic-2027	695,372.57	2,004.13	5,852.72	7,856.85	693,368.44
79	31-ene-2028	693,368.44	2,021.00	5,835.85	7,856.85	691,347.44
80	28-feb-2028	691,347.44	2,038.01	5,818.84	7,856.85	689,309.43
81	31-mar-2028	689,309.43	2,055.16	5,801.69	7,856.85	687,254.27
82	30-abr-2028	687,254.27	2,072.46	5,784.39	7,856.85	685,181.81
83	31-may-2028	685,181.81	2,089.90	5,766.95	7,856.85	683,091.91
84	30-jun-2028	683,091.91	2,107.49	5,749.36	7,856.85	680,984.42
85	31-jul-2028	680,984.42	2,125.23	5,731.62	7,856.85	678,859.19
86	31-ago-2028	678,859.19	2,143.12	5,713.73	7,856.85	676,716.07
87	30-sep-2028	676,716.07	2,161.16	5,695.69	7,856.85	674,554.91
88	31-oct-2028	674,554.91	2,179.35	5,677.50	7,856.85	672,375.56
89	30-nov-2028	672,375.56	2,197.69	5,659.16	7,856.85	670,177.88
90	31-dic-2028	670,177.88	2,216.19	5,640.66	7,856.85	667,961.69
91	31-ene-2029	667,961.69	2,234.84	5,622.01	7,856.85	665,726.85
92	28-feb-2029	665,726.85	2,253.65	5,603.20	7,856.85	663,473.20
93	31-mar-2029	663,473.20	2,272.62	5,584.23	7,856.85	661,200.59
94	30-abr-2029	661,200.59	2,291.74	5,565.10	7,856.85	658,908.84
95	31-may-2029	658,908.84	2,311.03	5,545.82	7,856.85	656,597.81
96	30-jun-2029	656,597.81	2,330.48	5,526.36	7,856.85	654,267.32
97	31-jul-2029	654,267.32	2,350.10	5,506.75	7,856.85	651,917.22
98	31-ago-2029	651,917.22	2,369.88	5,486.97	7,856.85	649,547.34
99	30-sep-2029	649,547.34	2,389.83	5,467.02	7,856.85	647,157.52
100	31-oct-2029	647,157.52	2,409.94	5,446.91	7,856.85	644,747.58
101	30-nov-2029	644,747.58	2,430.22	5,426.63	7,856.85	642,317.35
102	31-dic-2029	642,317.35	2,450.68	5,406.17	7,856.85	639,866.67
103	31-ene-2030	639,866.67	2,471.31	5,385.54	7,856.85	637,395.37
104	28-feb-2030	637,395.37	2,492.11	5,364.74	7,856.85	634,903.26
105	31-mar-2030	634,903.26	2,513.08	5,343.77	7,856.85	632,390.18
106	30-abr-2030	632,390.18	2,534.23	5,322.62	7,856.85	629,855.95
107	31-may-2030	629,855.95	2,555.56	5,301.29	7,856.85	627,300.39
108	30-jun-2030	627,300.39	2,577.07	5,279.78	7,856.85	624,723.32
109	31-jul-2030	624,723.32	2,598.76	5,258.09	7,856.85	622,124.55
110	31-ago-2030	622,124.55	2,620.63	5,236.21	7,856.85	619,503.92
111	30-sep-2030	619,503.92	2,642.69	5,214.16	7,856.85	616,861.23
112	31-oct-2030	616,861.23	2,664.93	5,191.92	7,856.85	614,196.29
113	30-nov-2030	614,196.29	2,687.36	5,169.49	7,856.85	611,508.93
114	31-dic-2030	611,508.93	2,709.98	5,146.87	7,856.85	608,798.95
115	31-ene-2031	608,798.95	2,732.79	5,124.06	7,856.85	606,066.15
116	28-feb-2031	606,066.15	2,755.79	5,101.06	7,856.85	603,310.36
117	31-mar-2031	603,310.36	2,778.99	5,077.86	7,856.85	600,531.37
118	30-abr-2031	600,531.37	2,802.38	5,054.47	7,856.85	597,729.00
119	31-may-2031	597,729.00	2,825.96	5,030.89	7,856.85	594,903.03



**PODER JUDICIAL**

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

México”

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de

124	30-jun-2031	594,903.03	2,849.75	5,007.10	7,856.85	592,053.28
125	31-jul-2031	592,053.28	2,873.73	4,983.12	7,856.85	589,179.55
126	31-ago-2031	589,179.55	2,897.92	4,958.93	7,856.85	586,281.63
127	30-sep-2031	586,281.63	2,922.31	4,934.54	7,856.85	583,359.31
128	31-oct-2031	583,359.31	2,946.91	4,909.94	7,856.85	580,412.40
129	30-nov-2031	580,412.40	2,971.71	4,885.14	7,856.85	577,440.69
130	31-dic-2031	577,440.69	2,996.72	4,860.13	7,856.85	574,443.97
131	31-ene-2032	574,443.97	3,021.95	4,834.90	7,856.85	571,422.02
132	28-feb-2032	571,422.02	3,047.38	4,809.47	7,856.85	568,374.64
133	31-mar-2032	568,374.64	3,073.03	4,783.82	7,856.85	565,301.61
134	30-abr-2032	565,301.61	3,098.89	4,757.96	7,856.85	562,202.72
135	31-may-2032	562,202.72	3,124.98	4,731.87	7,856.85	559,077.74
136	30-jun-2032	559,077.74	3,151.28	4,705.57	7,856.85	555,926.46
137	31-jul-2032	555,926.46	3,177.80	4,679.05	7,856.85	552,748.66
138	31-ago-2032	552,748.66	3,204.55	4,652.30	7,856.85	549,544.11
139	30-sep-2032	549,544.11	3,231.52	4,625.33	7,856.85	546,312.59
140	31-oct-2032	546,312.59	3,258.72	4,598.13	7,856.85	543,053.87
141	30-nov-2032	543,053.87	3,286.15	4,570.70	7,856.85	539,767.72
142	31-dic-2032	539,767.72	3,313.80	4,543.05	7,856.85	536,453.92
143	31-ene-2033	536,453.92	3,341.70	4,515.15	7,856.85	533,112.22
144	28-feb-2033	533,112.22	3,369.82	4,487.03	7,856.85	529,742.40
145	31-mar-2033	529,742.40	3,398.18	4,458.67	7,856.85	526,344.22
146	30-abr-2033	526,344.22	3,426.79	4,430.06	7,856.85	522,917.43
147	31-may-2033	522,917.43	3,455.63	4,401.22	7,856.85	519,461.80
148	30-jun-2033	519,461.80	3,484.71	4,372.14	7,856.85	515,977.09
149	31-jul-2033	515,977.09	3,514.04	4,342.81	7,856.85	512,463.05
150	31-ago-2033	512,463.05	3,543.62	4,313.23	7,856.85	508,919.43
151	30-sep-2033	508,919.43	3,573.44	4,283.41	7,856.85	505,345.98
152	31-oct-2033	505,345.98	3,603.52	4,253.33	7,856.85	501,742.46
153	30-nov-2033	501,742.46	3,633.85	4,223.00	7,856.85	498,108.61
154	31-dic-2033	498,108.61	3,664.44	4,192.41	7,856.85	494,444.18
155	31-ene-2034	494,444.18	3,695.28	4,161.57	7,856.85	490,748.90
156	28-feb-2034	490,748.90	3,726.38	4,130.47	7,856.85	487,022.52
157	31-mar-2034	487,022.52	3,757.74	4,099.11	7,856.85	483,264.78
158	30-abr-2034	483,264.78	3,789.37	4,067.48	7,856.85	479,475.40
159	31-may-2034	479,475.40	3,821.27	4,035.58	7,856.85	475,654.14
160	30-jun-2034	475,654.14	3,853.43	4,003.42	7,856.85	471,800.71
161	31-jul-2034	471,800.71	3,885.86	3,970.99	7,856.85	467,914.85
162	31-ago-2034	467,914.85	3,918.57	3,938.28	7,856.85	463,996.29
163	30-sep-2034	463,996.29	3,951.55	3,905.30	7,856.85	460,044.74
164	31-oct-2034	460,044.74	3,984.81	3,872.04	7,856.85	456,059.93
165	30-nov-2034	456,059.93	4,018.35	3,838.50	7,856.85	452,041.59
166	31-dic-2034	452,041.59	4,052.17	3,804.68	7,856.85	447,989.42
167	31-ene-2035	447,989.42	4,086.27	3,770.58	7,856.85	443,903.15
168	28-feb-2035	443,903.15	4,120.66	3,736.18	7,856.85	439,782.48
169	31-mar-2035	439,782.48	4,155.35	3,701.50	7,856.85	435,627.14
170	30-abr-2035	435,627.14	4,190.32	3,666.53	7,856.85	431,436.81
171	31-may-2035	431,436.81	4,225.59	3,631.26	7,856.85	427,211.22
172	30-jun-2035	427,211.22	4,261.16	3,595.69	7,856.85	422,950.07
173	31-jul-2035	422,950.07	4,297.02	3,559.83	7,856.85	418,653.05
174	31-ago-2035	418,653.05	4,333.19	3,523.66	7,856.85	414,319.86
175	30-sep-2035	414,319.86	4,369.66	3,487.19	7,856.85	409,950.20
176	31-oct-2035	409,950.20	4,406.44	3,450.41	7,856.85	405,543.77
177	30-nov-2035	405,543.77	4,443.52	3,413.33	7,856.85	401,100.25
178	31-dic-2035	401,100.25	4,480.92	3,375.93	7,856.85	396,619.32
179	31-ene-2036	396,619.32	4,518.64	3,338.21	7,856.85	392,100.69
180	28-feb-2036	392,100.69	4,556.67	3,300.18	7,856.85	387,544.02
	31-mar-2036	387,544.02	4,595.02	3,261.83	7,856.85	382,949.00
	30-abr-2036	382,949.00	4,633.70	3,223.15	7,856.85	378,315.30
	31-may-2036	378,315.30	4,672.70	3,184.15	7,856.85	373,642.60
	30-jun-2036	373,642.60	4,712.02	3,144.83	7,856.85	368,930.58

181	31-jul-2036	368,930.58	4,751.68	3,105.17	7,856.85	364,178.90
182	31-ago-2036	364,178.90	4,791.68	3,065.17	7,856.85	359,387.22
183	30-sep-2036	359,387.22	4,832.01	3,024.84	7,856.85	354,555.21
184	31-oct-2036	354,555.21	4,872.68	2,984.17	7,856.85	349,682.53
185	30-nov-2036	349,682.53	4,913.69	2,943.16	7,856.85	344,768.85
186	31-dic-2036	344,768.85	4,955.05	2,901.80	7,856.85	339,813.80
187	31-ene-2037	339,813.80	4,996.75	2,860.10	7,856.85	334,817.05
188	28-feb-2037	334,817.05	5,038.81	2,818.04	7,856.85	329,778.24
189	31-mar-2037	329,778.24	5,081.22	2,775.63	7,856.85	324,697.03
190	30-abr-2037	324,697.03	5,123.98	2,732.87	7,856.85	319,573.04
191	31-may-2037	319,573.04	5,167.11	2,689.74	7,856.85	314,405.93
192	30-jun-2037	314,405.93	5,210.60	2,646.25	7,856.85	309,195.34
193	31-jul-2037	309,195.34	5,254.46	2,602.39	7,856.85	303,940.88
194	31-ago-2037	303,940.88	5,298.68	2,558.17	7,856.85	298,642.20
195	30-sep-2037	298,642.20	5,343.28	2,513.57	7,856.85	293,298.92
196	31-oct-2037	293,298.92	5,388.25	2,468.60	7,856.85	287,910.67
197	30-nov-2037	287,910.67	5,433.60	2,423.25	7,856.85	282,477.07
198	31-dic-2037	282,477.07	5,479.33	2,377.52	7,856.85	276,997.73
199	31-ene-2038	276,997.73	5,525.45	2,331.40	7,856.85	271,472.28
200	28-feb-2038	271,472.28	5,571.96	2,284.89	7,856.85	265,900.32
201	31-mar-2038	265,900.32	5,618.86	2,237.99	7,856.85	260,281.47
202	30-abr-2038	260,281.47	5,666.15	2,190.70	7,856.85	254,615.32
203	31-may-2038	254,615.32	5,713.84	2,143.01	7,856.85	248,901.48
204	30-jun-2038	248,901.48	5,761.93	2,094.92	7,856.85	243,139.56
205	31-jul-2038	243,139.56	5,810.43	2,046.42	7,856.85	237,329.13
206	31-ago-2038	237,329.13	5,859.33	1,997.52	7,856.85	231,469.80
207	30-sep-2038	231,469.80	5,908.65	1,948.20	7,856.85	225,561.15
208	31-oct-2038	225,561.15	5,958.38	1,898.47	7,856.85	219,602.78
209	30-nov-2038	219,602.78	6,008.53	1,848.32	7,856.85	213,594.25
210	31-dic-2038	213,594.25	6,059.10	1,797.75	7,856.85	207,535.15
211	31-ene-2039	207,535.15	6,110.10	1,746.75	7,856.85	201,425.06
212	28-feb-2039	201,425.06	6,161.52	1,695.33	7,856.85	195,263.54
213	31-mar-2039	195,263.54	6,213.38	1,643.47	7,856.85	189,050.15
214	30-abr-2039	189,050.15	6,265.68	1,591.17	7,856.85	182,784.48
215	31-may-2039	182,784.48	6,318.41	1,538.44	7,856.85	176,466.06
216	30-jun-2039	176,466.06	6,371.59	1,485.26	7,856.85	170,094.47
217	31-jul-2039	170,094.47	6,425.22	1,431.63	7,856.85	163,669.25
218	31-ago-2039	163,669.25	6,479.30	1,377.55	7,856.85	157,189.95
219	30-sep-2039	157,189.95	6,533.83	1,323.02	7,856.85	150,656.11
220	31-oct-2039	150,656.11	6,588.83	1,268.02	7,856.85	144,067.29
221	30-nov-2039	144,067.29	6,644.28	1,212.57	7,856.85	137,423.00
222	31-dic-2039	137,423.00	6,700.21	1,156.64	7,856.85	130,722.80
223	31-ene-2040	130,722.80	6,756.60	1,100.25	7,856.85	123,966.20
224	28-feb-2040	123,966.20	6,813.47	1,043.38	7,856.85	117,152.73
225	31-mar-2040	117,152.73	6,870.81	986.04	7,856.85	110,281.91
226	30-abr-2040	110,281.91	6,928.64	928.21	7,856.85	103,353.27
227	31-may-2040	103,353.27	6,986.96	869.89	7,856.85	96,366.31
228	30-jun-2040	96,366.31	7,045.77	811.08	7,856.85	89,320.54
229	31-jul-2040	89,320.54	7,105.07	751.78	7,856.85	82,215.48
230	31-ago-2040	82,215.48	7,164.87	691.98	7,856.85	75,050.61
231	30-sep-2040	75,050.61	7,225.17	631.68	7,856.85	67,825.43
232	31-oct-2040	67,825.43	7,285.99	570.86	7,856.85	60,539.45
233	30-nov-2040	60,539.45	7,347.31	509.54	7,856.85	53,192.14
234	31-dic-2040	53,192.14	7,409.15	447.70	7,856.85	45,782.99
235	31-ene-2041	45,782.99	7,471.51	385.34	7,856.85	38,311.48
236	28-feb-2041	38,311.48	7,534.39	322.45	7,856.85	30,777.08
237	31-mar-2041	30,777.08	7,597.81	259.04	7,856.85	23,179.27
238	30-abr-2041	23,179.27	7,661.76	195.09	7,856.85	15,517.52
239	31-may-2041	15,517.52	7,726.24	130.61	7,856.85	7,791.27
240	30-jun-2041	7,791.27	7,791.27	65.58	7,856.85	0.0





**PODER JUDICIAL**

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

México” “2021, Año de la Independencia y la Grandeza de

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 todas 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 establecida 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, 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 y su tasa preferencial de interés ordinario establecida en el numeral 2 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 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, por 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 las 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 “BANORTE” del \*\*\*\*\* , mediante el depósito de la cantidad que corresponda en la cuenta **1152738940** 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



**PODER JUDICIAL**

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

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

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, 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 consecuencia 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 DEMANDADA, se sujetará a las siguientes reglas:

- a) La PARTE DEMANDADA no podrá(n) 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 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 dicho 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



**PODER JUDICIAL**

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

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

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 erogue 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 las obligaciones contraídas por la PARTE DEMANDADA derivadas de este Convenio Judicial. La PARTE DEMANDADA se obliga a entregar a la PARTE ACTORA la 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 las 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 incumplimiento. 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.

**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 en Juicio, sin necesidad de requisito o trámite previo alguno, si se presentare cualesquiera de los siguientes supuestos:

- a) Si la PARTE DEMANDADA no hiciera pago oportuno de una o más de cualesquiera de las amortizaciones de capital e de intereses estipulados en este Convenio Judicial.
- 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 el(os) 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, queja en contra de la PARTE ACTORA, sus apoderados, accionistas, representantes 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



**PODER JUDICIAL**

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

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

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.

**DÉCIMA 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 interpuestas 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 instaurada en su contra derivadas del presente Juicio, el Procedimiento en si, así como de las condiciones y términos pactados en el presente Convenio Judicial.

**VIGÉSIMA.- SUBTÍTULOS Y RATIFICACIÓN DE DECLARACIONES.**

Las 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.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- DOMICILIOS.**

Para los efectos relativos del presente Convenio Judicial, la PARTE ACTORA y la PARTE DEMANDADA y los GARANTES HIPOTECARIOS [en su caso], señalan respectivamente como su domicilio el siguiente:-

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

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

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

Ahora bien, tomando en cuenta los derechos procesales que tienen las partes para realizar un convenio conciliatorio para culminar la etapa del procedimiento en el que se encuentran, y que las partes ratifican su postura de celebrar el presente convenio, por lo que, analizado el mismo, se aprueba en cada una de sus partes el mismo, con excepción de las **CLÁUSULAS DÉCIMA CUARTA inciso d, y CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA,** consistentes en:





**PODER JUDICIAL**

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

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

**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 DEMANDADA, se sujetará a las siguientes reglas:

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 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 interpuestas 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 instaurada en su contra derivadas del presente Juicio, el Procedimiento en sí, así como de las condiciones y términos pactados en el presente Convenio Judicial.

Lo anterior toda vez que, es obligación de toda autoridad jurisdiccional, analizar si el pacto de voluntades no contiene cláusulas contrarias a la moral, a las buenas costumbres, ni al derecho; de ahí que, en virtud que los párrafos precitados, son contrarios al derecho, ya que en tratándose de convenios estos no pueden ser materia de aprobación judicial cuando no se traspasen los límites de la libertad contractual, es decir, en cuanto a la primera de las citadas cláusulas **décima cuarta inciso d** en razón de que no es materia de aprobación cuando se priva de derechos o se libera de obligaciones irrenunciables por su carácter de orden público, como sucede con la citada cláusula **décima cuarta inciso D**; y en cuanto a la **décimo novena** en la

etapa en la que nos encontramos no puede desistirse de la contestación de la demanda, continuar con excepciones y defensas, interponer recursos e incidentes en razón de existir el presente convenio, el cual es sometido a consideración de la suscrita con la finalidad de su aprobación y con este se concluyen las etapas donde la parte demandada pudiera hacer valer dichos derechos, además de que con independencia de ello, resuelta, evidentemente contrario a cuestiones de orden procesal y por ende orden público.

Ahora bien, a efecto de no dejar en estado de indefensión a la parte demandada **\*\*\*\*\***, se aprueba el presente convenio judicial con excepción, como ya se refirió con antelación, las cláusulas **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA inciso d) y CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA**, del convenio y en virtud que, las partes han manifestado su voluntad de realizar este convenio judicial, por lo tanto, y toda vez que el mismo, al no contener condiciones contrarias a la moral, a las buenas costumbres, ni al derecho y, tomando en consideración que en tratándose de convenios o contratos la voluntad de las partes es la suprema ley en los mismos; en este orden de ideas, **es procedente aprobar convenio judicial**, a excepción de las **CLÁUSULAS DÉCIMA CUARTA inciso d), Y CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA**, el cual se aprueba para todos los efectos legales correspondientes, quedando las partes obligadas a pasar y estar por el como una resolución debidamente ejecutoriada.

Sirve para reforzar el criterio Jurisprudencial de la Octava Época, a instancia de los Tribunales



“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

Colegiados de Circuito, siendo su fuente el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, de octubre de 1991, en materia civil, pagina 156, la cual indica:

## PODER JUDICIAL

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

**“CONVENIO JUDICIAL, EFECTOS PROCESALES DEL.** Una doctrinal interpretación del numeral 2871 del Código Civil del Estado de Jalisco, lleva al convencimiento de que siendo la transacción en juicio, por su propia naturaleza, un acuerdo de voluntades cuya finalidad es que las partes celebrantes, puedan, al través de concesiones mutuas, evitar una controversia venidera o concluir una actual, no es necesario que el negocio se abra a prueba, en razón de que, el procedimiento, en esos términos llega a su finiquito por propia voluntad.”

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 448/91. Joaquín Corona Rodríguez. 14 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Rodolfo Moreno Ballinas. Secretario: Juan Luis González Macías”

Por lo expuesto y fundado en los artículos 1668, 2427, 2436 del Código Civil, 105, 106 del Código Procesal Civil vigente, y se:

## RESUELVE

**PRIMERO:** Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración.

**SEGUNDO:** Se aprueba en todas y cada una de sus partes el convenio celebrado en el presente asunto, entre \*\*\*\*\* , por conducto de su

Apoderado Legal y \*\*\*\*\* parte demandada, por no contener el convenio cláusulas contrarias a la moral, al derecho y a las buenas costumbres, con excepción de las cláusulas **décima cuarta inciso d y décimo novena**, elevando el mismo a la categoría de cosa juzgada, quedando las partes obligadas a pasar y estar por él como una resolución debidamente ejecutoriada; en consecuencia, se ordena archivar este asunto como **TOTAL y DEFINITIVAMENTE** concluido

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así lo resolvió y firma en definitiva la **Maestra en Derecho GEORGINA IVONNE MORALES TORRES**, Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Primera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **ÁFRICA MIROSLAVA RODRÍGUEZ RAMÍREZ**, con quien actúa y da fe