



**PODER JUDICIAL**

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

**Jiutepec, Morelos a diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.**

**V I S T O S** para resolver los autos del expediente número [REDACTED] / [REDACTED], de la Segunda Secretaría, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], y;

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

1. Mediante escrito presentado el catorce de febrero de dos mil veinte, presentado ante la Oficialía Común de los Juzgados Civiles del Noveno Distrito Judicial del Estado, y que por turno correspondió conocer a éste Juzgado, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], demandó en la vía ordinaria civil en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], las siguientes prestaciones:

**“...A).- LA DECLARACION JUDICIAL EN SENTENCIA DEFINITIVA.-** de que el suscrito soy legitimo propietario del bien inmueble ubicado en el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y que catastralmente también se identificada como el ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ( [REDACTED] [REDACTED] ), [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NOROESTE:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

**AL SURESTE:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

**AL SUROESTE:** [REDACTED], [REDACTED]  
[REDACTED]

**AL NOROESTE:** [REDACTED], [REDACTED]  
[REDACTED]

**B).- Como consecuencia de la declaración judicial que se reclama al demandado, se le condene a LA ENTREGA MATERIAL Y JURIDICA DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE REIVINDICACION CON TODOS SUS FRUTOS Y ACCESORIOS.**

**C).- EL PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS** de conformidad a lo establecido por los artículos 1347. 1348 y 1348 Bis del Código Civil en Vigor en el Estado.

**D).- EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS JUDICIALES** que se eroguen con motivo de la tramitación del presente juicio en términos de lo establecido en el capítulo VIII, Título SEGUNDO, Libro Primero del Código Procesal Civil en Vigor..." (Sic).

En vía de hechos expresó los que contiene su escrito inicial de demanda, los cuales se tienen por aquí reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones innecesarias; invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto y exhibió los documentos que estimó fundatorios de su acción.

2. Por auto de fecha dieciocho de febrero de dos mil veinte, se admitió en sus términos la demanda, ordenándose el traslado y emplazamiento al demandado, para que en el término de diez días diera contestación a la demanda entablada en su contra. Llevándose a cabo dicho emplazamiento el seis de marzo del mismo año.



**PODER JUDICIAL**

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

3. Mediante auto del veintiuno de agosto de dos mil veinte, se tuvo al demandado dando contestación en tiempo y forma a la demanda instaurada en su contra, con la cual se dio vista a la parte actora para que en el término de tres días manifestara lo que a sus derechos conviniera; lo cual realizó por escrito registrado bajo el número de cuenta 5209; por otra parte, en el mismo auto, se fijó fecha para que tuviera verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración.

4. El día siete de diciembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración, en la que no fue posible la conciliación entre las partes, toda vez que no compareció el demandado, por lo que se continuó con la etapa de depuración, en virtud del estado que guardaban los autos, se comprobó la legitimación de las partes y al no haber irregularidad alguna en el procedimiento, fue cerrada la etapa y se concedió a las partes un plazo común de ocho días para que ofrecieran pruebas.

5. Por escrito registrado bajo el número de cuenta 8063, la parte actora y demandada, presentaron **CONVENIO JUDICIAL**, el cual fue ratificado por ambas partes en comparecencia del uno de marzo de dos mil veintiuno; por lo que mediante auto de la misma fecha, se turnaron los presentes autos para dictar sentencia sobre la aprobación del citado convenio, lo que se hace al tenor de los siguientes;

**CONSIDERANDOS:**

I. Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 18, 26 fracciones I y II, y 34 fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos y la vía elegida es la correcta.

II. Acorde a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se procederá a examinar la legitimación de las partes, ya que esta es un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción; aunado a lo anterior, que la ley obliga y faculta al suscrito a su estudio de oficio.

Al respecto es menester establecer la diferencia entre la legitimación “ad procesum” y legitimación “ad causam”; ya que son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; y tenga aptitudes para hacerlo valer, como titular del que pretenda hacer valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio y la legitimación ad causam es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional, por tanto, tal cuestión, no puede resolverse en el procedimiento



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

**PODER JUDICIAL**

sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, ya que es una condición para obtener sentencia favorable.

Al respecto, el artículo 179 del Código Procesal Civil en vigor, establece:

“**ARTICULO 179.** Partes. Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario.”

Por su parte, el artículo 191 del mismo Ordenamiento Legal, señala:

“**ARTICULO 191.-** Legitimación y sustitución 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 quien deba ser ejercitada.”

En este orden de ideas, se tiene que [REDACTED], ejercita la acción reivindicatoria respecto del bien inmueble ubicado en el [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y que catastralmente también se identifica como el ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED]; exhibiendo la Escritura número [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Entidad [REDACTED], Volumen [REDACTED], Folio [REDACTED]; documental a la que sin prejuzgar sobre la procedencia de la acción misma, en términos del artículo 490 y 491 del Código Procesal Civil en

vigor, se le otorga valor probatorio en cuanto a que constituye una presunción a favor de la parte actora respecto de ciertos derechos de propiedad sobre el bien inmueble materia del presente asunto, que le dan facultad de interés jurídico para incoar la acción que pretende; deduciéndose además la legitimación procesal pasiva de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por tener un interés contrario al de la parte actora y además por el hecho de comparecer al juicio a defenderse.

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

**“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.”<sup>1</sup>** Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional o instancia administrativa con la petición de que se inicie la tramitación de un juicio o del procedimiento respectivo. A esta legitimación se le conoce con el nombre de "ad procesum" y se produce cuando el derecho que se cuestionara en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación "ad causam" que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionara, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación "ad procesum" es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la "ad causam" lo es para que se pronuncie

---

<sup>1</sup> Octava Época Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo: XIII, Junio de 1994 Tesis: II.2o.192 C Página:  
597



**PODER JUDICIAL**

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

sentencia favorable.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO. Amparo en revisión 77/94. Consuelo Sánchez y asociados, S.C. 11 de mayo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretario: Pablo Rabanal Arroyo.”

“**LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA Y LEGITIMACIÓN EN EL PROCESO. DIFERENCIAS.**<sup>2</sup> La legitimatio ad causam no es un presupuesto procesal como erróneamente lo expuso la responsable, porque lejos de referirse al procedimiento o al válido ejercicio de la acción, contempla la relación sustancial que debe existir entre el sujeto demandante o demandado y el interés perseguido en el juicio. Es entonces, una cuestión sustancial y no procesal o, mejor dicho, un presupuesto de la pretensión para la sentencia de fondo. En cambio, la legitimatio ad procesum sí es un presupuesto procesal pues refiere a la capacidad de las partes para ejecutar válidamente actos procesales y, por tanto, es condición para la validez formal del juicio.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 114/91. María Eneida Arguijo, como albacea de la sucesión a bienes de Benjamín Arguijo Avalos. 12 de junio de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Ignacio Patlán Romero. Secretario: Gildardo García Barrón.

**III.** Se procede a resolver la petición que hicieron las partes [REDACTED], parte actora y [REDACTED], en su carácter de parte demandada, mediante la aprobación judicial del convenio celebrado por ambas partes el quince de diciembre de dos mil veinte y presentado ante este Juzgado a través del escrito de cuenta **8063**.

<sup>2</sup> Octava Época Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO SEXTO CIRCUITO. Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo: XI, Febrero de 1993 Página: 275 que a la letra dice:

Al efecto, artículo **1668** del Código Civil del Estado de Morelos, a la letra dice:

**“ARTICULO 1668.- NOCIÓN DE CONVENIO.** Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y derechos.”

Así como lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo **5**, la fracción III del artículo **510, 590 y 591** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que a la letra dicen:

**“ARTICULO 5o.- Iniciativa del proceso.** La iniciativa del proceso, salvo los casos en que corresponda al Ministerio Público, queda reservada a las partes; el Juzgador procederá de oficio para impulsarlo cuando la Ley lo establezca de manera expresa.

Los interesados podrán disponer de sus derechos sustanciales en el litigio judicial, salvo aquellos irrenunciables y podrán terminarlo en forma unilateral o de común acuerdo, apegándose a los mandatos de este Ordenamiento.”

**“ARTICULO 510.- Formas de solución a las controversias distintas del proceso.** El litigio judicial puede arreglarse anticipadamente, por intervención y decisión de las partes y posterior homologación que haga el Juez, en los siguientes casos:

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





**PODER JUDICIAL**

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

“**ARTICULO 590.- Conciliación propuesta por las propias partes.** Por conciliación se entiende el arreglo amistoso a que pueden llegar, por iniciativa propia, las partes contendientes para dar fin al litigio incoado sin que necesariamente consista en una transacción.

El Juez debe, periódicamente, como lo previene el numeral 17, fracción II, de este Código, exhortar a las partes en cualquier tiempo del procedimiento judicial, a intentar una conciliación sobre el fondo del negocio. Si se concertare una reunión con ese propósito, el Juzgador debe oír las propuestas de los litigantes y procurar con atingencia su aproximación, de ser posible hasta alcanzar un convenio, que de inmediato revisará y autorizará, si es acorde con la Ley y la moral, elevándole a sentencia que producirá los efectos de cosa juzgada.”

“**ARTICULO 591.- Conciliación a propuesta del juzgador.** La conciliación puede provenir de las alternativas concretas preparadas y propuestas por el Juez a las partes, según se previene en el artículo 371 de este Ordenamiento, en el desarrollo de la audiencia de conciliación y depuración, o en cualquier otra oportunidad que estime conveniente el juzgador.

En los casos que se solucione el litigio por conciliación, el Juez de los autos revisará el convenio procesal y si lo considera acorde con la Ley y la moral, lo homologará y la resolución que dicte, tendrá fuerza de cosa juzgada.”

En el caso, de autos se advierte que las partes del presente juicio, [redacted] [redacted] [redacted], parte actora y [redacted] [redacted] en su carácter de parte demandada, solicitaron la aprobación judicial del convenio celebrado el quince de diciembre de dos mil veinte, mismo que

fue ratificado ante la presencia judicial el uno de marzo de dos mil veintiuno, convenio el cual textualmente refiere lo siguiente:

“...CONVENIO PARA DAR POR TERMINADO JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO

CONVENIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ACTOR, PERSONALIDAD QUE ACREDITA EN TÉRMINOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ENTIDAD [REDACTED], VOLUMEN [REDACTED] CON NUMERO DE FOLIO [REDACTED] Y POR LA OTRA EL C [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE DEMANDADO, TAL COMO SE DESPRENDE DEL JUICIO QUE SE ENCUENTRA RADICADO ANTE EL C. JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL NOVENO DISTRITO JUDICIAL DE JIUTEPEC MORELOS, BAJO NÚMERO DE EXPEDIENTE [REDACTED]/[REDACTED]-[REDACTED] Y QUE TIENE POR FINALIDAD LA SOLUCION ANTICIPADA DEL JUICIO ORDINARIO REIVINDICATORIO ANTES MENCIONADO Y DE CONFORMIDAD A LO ESTIPULADO POR EL ARTÍCULO 510 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MORELOS, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS QUE A CONTINUACIÓN SE EXPONEN:

**ANTECEDENTES**

1.- CON FECHA 14 DE FEBRERO DE 2020, EL C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] PROMOVIO JUICIO ORDINARIO CIVIL A LA ACCION REIVINDICATORIA CONTRA EL C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE DEMANDADO, DEMANDANDO COMO PRESTENCIONES LAS SIGUIENTES:  
I. LA DECLARACIÓN JUDICIAL EN SENTENCIA DEFINITIVA.- DE QUE EL SUSCRITO SOY LEGITIMO PROPIETARIO DEL



**PODER JUDICIAL**

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

BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL LOTE [REDACTED], MANZANA [REDACTED], ZONA [REDACTED], CON SUPERFICIE DE [REDACTED] METROS CUADRADOS Y QUE CATASTRALMENTE TAMBIÉN SE IDENTIFICA COMO EL UBICADO EN CALLE [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED], MISMO QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS [REDACTED]: [REDACTED], [REDACTED]: [REDACTED], [REDACTED]: [REDACTED], [REDACTED]: [REDACTED], [REDACTED]: [REDACTED], [REDACTED]: [REDACTED].

II.- LA ENTREGA MATERIAL Y JURIDICA DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE REIVINDICACION CON TODOS SUS FRUTOS Y ACCESORIOS.

III.- EL PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 1347, 1348 Y 1348 BIS DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MORELOS.

2.- CON FECHA 6 DE MARZO DEL AÑO 2020 EL C [REDACTED] FUE NOTIFICADO Y EMPLAZADO DEL JUICIO QUE SE PROMOVIA EN SU CONTRA POR LO QUE EN FECHA 17 DE AGOSTO DEL AÑO 2020 DIO CONTESTACION A LA DEMANDA ENTABLADA EN SU CONTRA RECONOCIENDOSE COMO UNICO DUEÑO DEL PREDIO MATERIA DE LA PRESENTE CONTROVERSA CIVIL, RECONOCIENDO LOS DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN A LA PRESENTE DEMANDA CONSISTENTE EN LAS SIGUIENTES DOCUMENTALES:

I.- CONVENIO DE CESION DE DERECHOS QUE CELEBRAN [REDACTED].

II. CONVENIO DE CESION DE DERECHOS QUE CELEBRA EL C. [REDACTED] COMO PARTE CEDENTE A FAVOR DE SU HERMANO [REDACTED] (FINADO).

III. CESION DE DERECHOS QUE CELEBRAN [REDACTED] [REDACTED] TAMBIEN CONOCIDO COMO [REDACTED] [REDACTED] A FAVOR DEL C. [REDACTED] [REDACTED].

IV. CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C [REDACTED] [REDACTED] TAMBIEN CONOCIDO COMO [REDACTED] [REDACTED] A FAVOR DEL C. [REDACTED] [REDACTED].

3. LOS DOCUMENTOS BASE DE LA ACCION QUE ACREDITARAN LA LEGITIMACION ACTIVA DEL ACTOR HACIA EL DEMANDADO SON LOS MARCADOS CON LAS FRACCIONES III Y IV DEL ANTECEDENTE MARCADO CON EL NUMERAL 2.

**CLAUSULAS**

PRIMERA.- Ambas partes se reconocen la personalidad con que se ostentan en el presente convenio judicial y con lo cual se identifican de la siguiente forma para que quede constancia, el primero de ellos identificado como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con domicilio el ubicado en [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] y por otra parte el C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con domicilio en [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED].

SEGUNDA.- Manifiestan las partes que es su voluntad dar por terminado el Juicio Ordinario Civil de Acción Reivindicatorio bajo el número de expediente [REDACTED]/[REDACTED]-[REDACTED] radicado en el Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, razón por la cual se establece una cantidad económica, como compensación por parte del actor y el demandado acepta la cantidad que se le ofrece, comprometiéndose el primero de ellos en cumplir con la entrega de dicha cantidad en dos pagos en efectivo, estableciéndose como lugar, fecha y modo de pago el primer pago, en las



**PODER JUDICIAL**

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

instalaciones del juzgado al momento de ratificar el presente convenio, y el demandado se obliga a la entrega física, material, jurídica y sobre todo la posesión de dicho bien inmueble materia del presente procedimiento al momento de recibir el segundo pago en la fecha convenida.

TERCERA.- Manifiesta el actor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] que hará entrega de una compensación por la cantidad de \$ [REDACTED], [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] / [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), para poder dar por terminado el presente procedimiento, mismo que será en dos pagos por la cantidad de \$ [REDACTED], [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] / [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) cada uno de los pagos, haciendo el primer pago antes del día [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], y el segundo de ellos en fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], dichos pagos se dan en efectivo ante el Juzgado, el primero el día de la ratificación del presente convenio y el segundo en fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], lugar de pago en el domicilio del demandado.

Ahora bien, en caso y solo en caso de las posibilidades económicas del actor, el último pago podrá ser de manera anticipada, haciendo del conocimiento el demandado para que reciba el pago en efectivo en el domicilio del demandado, y así poder hacer la entrega de manera anticipada, lo anterior sin perjuicio ni pena para alguna de las partes.

CUARTA.- Ambas partes manifiestan que están de acuerdo en la CLAUSULA QUE ANTECEDE, respecto al pago y forma de pago, para poder dar por terminado el presente procedimiento, así mismo se establece que al momento que se realice el ultimo pago inmediatamente se hará entrega material, física y jurídica del predio materia de la presente controversia civil, consistente en la entrega y posesión del bien inmueble identificado como el ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]), [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias al [REDACTED]: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED],

....., .....: .....  
.....: .....  
....., .....: .....  
..... A  
favor del actor .....  
**en su carácter de actor**, por lo que en caso de no dar cumplimiento el demandado al presente convenio, se iniciará el procedimiento de ejecución forzosa de convenio.

QUINTA.- Manifiestan ambas partes tanto el actor como el demandado que se conviene como pena convencional en caso de incumplimiento por alguna de las partes la cantidad que resulte del equivalente al % (.....) del total del monto establecido en la cláusula tercera, es decir el interés será computado en relación al monto equivalente a lo que resulte de los \$ , (.....) como pena para el que incumpla con la cláusula tercera y la cláusula cuarta, la primera respecto al pago y la segunda respecto a la entrega del bien inmueble.

SEXTA.- Ambas partes solicitan al C. Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial de Jiutepec Morelos, decrete la elevación del presente convenio a rango de cosa juzgada, en virtud de no contener cláusula contraria al derecho y a las buenas costumbres, lo anterior será una vez que se dé cumplimiento a lo establecido en las cláusulas tercera y cuarta del presente convenio de conformidad a lo establecido en el artículo 510 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

SEPTIMA.- Ambas partes manifiestan que para todo lo relativo al cumplimiento y ejecución del presente convenio, se someten a la jurisdicción del Juez Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos.

El presente convenio se firma en duplicado, siendo las .....  
..... en la ciudad de Jiutepec, Morelos...”

(Sic)



**PODER JUDICIAL**

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

Ahora bien, es de advertirse que en el Convenio anteriormente transcrito, fue ratificado por ambas partes el día uno de marzo de dos mil veintiuno, reconociendo como suyas las firmas que calzan el mismo; por lo que en atención a lo estipulado en dicho convenio, mediante escrito registrado bajo el número de cuenta 606, ambas partes exhibieron dos recibos de pago, de fechas veintiocho de diciembre de dos mil veinte y uno de marzo de dos mil veintiuno, cumpliendo así con la cantidad y forma de pago estipuladas en la cláusula tercera del mencionado convenio.

Por lo que, en atención a los dispositivos legales antes transcritos, así como el contenido del convenio; **SE APRUEBA EL MISMO EN TODAS Y CADA UNA DE SUS CLÁUSULAS** por no ser éstas contrarias al derecho, a la moral y a las buenas costumbres; **HOMOLOGANDO ESTA DECLARACIÓN A LA CATEGORÍA DE SENTENCIA, MANDANDO A LAS PARTES A ESTAR Y PASAR EN TODO TIEMPO Y LUGAR COMO SI SE TRATASE DE COSA JUZGADA.**

Sirviendo de base a lo anterior, el siguiente criterio que a la letra dice:

**“CONVENIO JUDICIAL O TRANSACCIÓN. NECESARIAMENTE DEBE SER APROBADO POR EL JUEZ**

**ANTE QUIEN SE REALIZA.**<sup>3</sup> Si el artículo 2843 del Código Civil vigente en el Estado de Chihuahua, establece los casos en que las transacciones resultan ser nulas, lógico es que la transacción o convenio judicial, necesariamente debe ser aprobado por el Juez del proceso, ya que dicho Juez puede y debe advertir si la transacción o convenio judicial sometido a su aprobación, se encuentra o no prohibido por la ley; si dicho convenio reúne o no la forma precisada por la ley procesal, si las partes contratantes tienen o no capacidad jurídica o autorización judicial para celebrarla, etc., requisitos estos que bajo ningún concepto deben quedar sujetos a la voluntad de las partes intervinientes en el convenio judicial.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO SÉPTIMO CIRCUITO. Amparo directo 202/96. Dulces Nombres Fierro Erivez. 12 de septiembre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Gómez Molina. Secretario: Jorge Luis Olivares López.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado, es de resolverse y así, se:

## **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.** Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, lo

---

<sup>3</sup> No. Registro: 200,895. Tesis aislada. Materia(s): Civil. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. IV, Noviembre de 1996. Tesis: XVII.2o.10 C. Página: 418





**PODER JUDICIAL**

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

anterior por los razonamientos y fundamentos expuestos en el considerando primero de este fallo.

**SEGUNDO. SE APRUEBA EN TODAS Y CADA UNA DE LAS PARTES EL CONVENIO** celebrado entre [REDACTED] parte actora y [REDACTED], en su carácter de parte demandada, presentado ante este Juzgado el día diecisiete de diciembre de dos mil veinte, a través del escrito de cuenta [REDACTED], ratificado por ambas partes el día uno de marzo de dos mil veintiuno, reconociendo como suyas las firmas que calzan el mismo; **HOMOLOGANDO ESTA DECLARACIÓN A LA CATEGORÍA DE SENTENCIA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA, MANDANDO A LAS PARTES A ESTAR Y PASAR EN TODO TIEMPO Y LUGAR COMO SI SE TRATARA DE COSA JUZGADA;** lo anterior en términos del considerando tercero de la presente resolución.

**TERCERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.**

Así, lo resuelve y firma el Doctor en Derecho [REDACTED], Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante su Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada [REDACTED], con quien actúa y da fe.

[REDACTED]