



PODER JUDICIAL

Heroica e Histórica ciudad de Cuautla, Morelos; a trece de septiembre del año dos mil veintiuno.

Vistos los autos del expediente número **304/2010**, relativo al juicio **ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO**, promovido por ********* en contra de ********* en su carácter de (arrendataria), y de ********* en su carácter de Fiador, y su acumulado **115/2011** relativo al juicio **ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES** promovido por ********* en contra de ********* para resolver sobre la aprobación del convenio celebrado por las partes, ambos radicados en la Segunda Secretaría, y;

RESULTANDO:

1.- Mediante escrito presentando el **veintisiete de agosto del dos mil diez**, compareció ante este Juzgado *********, demandando en la vía Especial de Arrendamiento de *********, las prestaciones referidas en el escrito inicial de demanda, mismas que se dan por reproducidas en esta apartado como si a la letra se insertasen.

2.- Seguido el juicio en todas sus etapas procesales, el **dieciocho de abril del dos mil diecisiete**, se dictó sentencia definitiva, en la que se resolvió, en la parte que interesa, lo siguiente:

“...**SEGUNDO.**- Es **improcedente la vía** en la que se tramitó el juicio identificado con el número **115/2011**, relativo al juicio **ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES** promovido por ***** contra ***** , radicado en la Segunda Secretaría de este mismo Juzgado.

TERCERO.- En el juicio identificado con el número de expediente **304/2010** promovido por ***** contra ***** y ***** es la vía especial de arrendamiento en que se substanció en la idónea.

CUARTO.- En el juicio identificado con el número de expediente **304/2010**, la actora ***** acreditó la acción que ejerció contra ***** y ***** , quienes acreditaron parcialmente sus excepciones y defensas, consecuentemente;

QUINTO.- Se declara **la rescisión del contrato de arrendamiento** celebrado el ***** por ***** en su carácter de arrendadora y ***** en su carácter de arrendataria, respecto del inmueble ubicado en *****.

SEXTO.- Se condena a la parte demandada ***** a la desocupación y entrega del inmueble objeto del arrendamiento a la parte actora o a quien sus derechos represente, en un plazo de **CINCO DÍAS** a partir de que la presente resolución quede firme, apercibida que en caso de no dar cumplimiento a lo antes ordenado, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

SÉPTIMO.- Se condena a la parte demandada ***** al pago de las rentas vencidas y no pagadas desde la fecha de celebración del contrato – uno de enero del dos mil cinco – hasta la desocupación total del inmueble materia de la presente controversia, en cantidad de **\$***** mensuales**, lo anterior previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de la sentencia, y en la inteligencia que deberán de considerarse las cantidades consignadas en el presente juicio por la demandad (sic) el *****.

OCTAVO.- Se absuelve al codemandado ***** , del pago de las rentas adeudadas como obligado subsidiario.

NOVENO.- Se condena a la demandada ***** , al pago de los **intereses moratorios** al tipo legal, establecido en el nueve por ciento anual, generados a partir de que incurrió en mora en el pago de las pensiones rentísticas, esto es desde el mes de mayo de dos mil diez hasta la fecha de desocupación del inmueble objeto del arrendamiento.

DÉCIMO.- Se condena a la demandada ***** al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia.

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese Personalmente...”.



PODER JUDICIAL

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

3.- Inconforme con la anterior resolución, la parte demandada interpuso recurso de apelación, mismo que en su oportunidad fue resuelto por la Sala del Tercer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, el **veinticuatro de agosto del dos mil diecisiete**, en el sentido de **confirmar** la sentencia definitiva dictada por este Juzgado; resolución de la que la demandada ********* solicitó el amparo y protección de la Justicia Federal, sin embargo dicha solicitud fue negada por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito.

4.- Por auto de **doce de noviembre del dos mil dieciocho**, se tuvo por devuelto el expediente **304/2010 y su acumulado 115/2011**, **tres** cuadernos de incidentes relativo al juicio Especial de Arrendamiento, cuadernillo, copias certificadas y **un** sobre con ********* recibos de pago de renta, copia de escrito de alegatos, **un** comprobante de depósito **Bansefi** del *********, testimonio de escritura pública volumen *********, testimonio número *********, un contrato de compraventa así como copia certificada del acuerdo de fecha *********, dictado por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, relativo al juicio de amparo número ********* del toca civil ********* promovido por *********, en el cual se desechó el recurso de revisión.

5.- Asimismo en fecha **tres de junio de dos mil diecinueve**, se dictó sentencia interlocutoria dentro del expediente principal respecto del **Incidente de Liquidación de Pago de Gastos y costas** promovido por la actora, en la que se resolvió, lo siguiente:

*“...**PRIMERO.-** Ha procedido parcialmente el Incidente de Liquidación de Gastos y Costas, formulado por la Ciudadana ***** , en consecuencia,*

SEGUNDO.-** Se aprueba el presente incidente hasta por la cantidad de \$** , por concepto de costas derivadas del presente juicio, en términos de los razonamientos vertidos en la presente resolución.*

***TERCERO.-** No ha lugar a condenar a la parte demandada al pago de los gastos a que fue condenada en la sentencia definitiva de fecha **dieciocho de abril de dos mil diecisiete**, por no obrar en autos, documento alguno de que se desprenda algún gasto erogado por el promovente.*

CUARTO.-** Requírase a ** , en su carácter de demandada principal, para que dentro del plazo de **cinco días** contados a partir del día aquel en el que cause ejecutoria el presente fallo, haga pago a la actora incidentista de la cantidad de \$***** , con el **apercibimiento** que, en caso de no cubrir el monto mencionado, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.*

6.- De igual forma, en sentencia interlocutoria de fecha **veintiocho de septiembre del dos mil veinte**, se resolvió el **Incidente de Liquidación de Rentas**, promovido por la actora dentro del juicio principal, en la que en sus puntos resolutivos se determinó lo siguiente:

*“...**PRIMERO.-** Se aprueba la liquidación formulada hasta por la cantidad de \$***** . por concepto de pensiones rentísticas vencidas desde el mes de ***** hasta el mes de ***** .*



Expediente Número: **304/2010-2**
Juicio Especial de Arrendamiento
APROBACIÓN DE CONVENIO
EN EJECUCION DE SENTENCIA

PODER JUDICIAL

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

SEGUNDO.- Se condena a ***** al pago de la cantidad de \$*****, por concepto de pensiones rentísticas vencidas

TERCERO.- En ese orden de ideas, la presente resolución, con fundamento en los artículos **511 y 692 fracción I** ambos del Código Procesal Civil en vigor, al no estar sujeta a medio de impugnación, salvo los casos expresos señalados por la Ley, causa ejecutoria por Ministerio de Ley, por ende tiene efectos de mandamiento en forma; por lo que requiérase de pago a ***** al pago de la cantidad de \$*****, y en caso de no realizar el pago en el momento de la diligencia, trábese embargo en bienes propiedad de la demandada suficientes a garantizar el pago de la cantidad a fue condenada, poniéndolos en depósito de persona nombrada por la parte actora incidentista, bajo su más estricta responsabilidad, a fin de que una vez rematados, con su producto, se haga pago a la parte actora o a quien sus derechos represente..."

7.- Mediante escrito presentado ante este Juzgado con fecha **veintiséis de agosto del dos mil veintiuno, ***** y MA. LUDIVINA DOMÍNGUEZ**, exhibieron ante este Juzgado convenio a fin de dar por terminada la presente controversia, mismo que se ordenó ratificar ante la presencia judicial.

8.- con fechas **veintisiete y treinta ambos de agosto del año en curso**, comparecieron ante la presencia judicial ***** y ***** actora y demandada respectivamente, a ratificar el contenido de su escrito y convenio judicial exhibido en autos.

8.- El día **uno de septiembre de dos mil veintiuno**, este Juzgado tuvo por ratificado el escrito de cuenta *********, mediante el cual exhibieron convenio las partes inmiscuidas en la presente controversia, ordenándose turnar los autos a efecto de proveer lo relacionado a la homologación del convenio, lo que ahora se hace al tenor siguiente, y;

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

I.- Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en los numerales **18, 34** fracción III y **693** del Código Procesal Civil vigente, en relación con el artículo **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II. De conformidad con la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil antes citado, se procede al estudio de la **legitimación de las partes**, pues ésta debe ser analizada por el Juzgador aun oficiosamente al constituir un presupuesto procesal necesario para dictar sentencia; al efecto es aplicable la jurisprudencia de la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Julio de 2001, página 1000, Tesis: VI.2o.C. J/206, cuyo rubro y texto a la letra es el siguiente:



PODER JUDICIAL

Expediente Número: **304/2010-2**
Juicio Especial de Arrendamiento
APROBACIÓN DE CONVENIO
EN EJECUCION DE SENTENCIA

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

“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO

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

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

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

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

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

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

“Legitimación y substitución procesal. *Habrà 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. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley.”.*

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

En el caso particular, **la legitimación activa y pasiva de la parte actora y demandada** en el presente juicio, se encuentra debidamente acreditada en el presente asunto con la documentales consistente en:

- La sentencia definitiva pronunciada con fecha *********, en los autos del expediente número **304/2010** de la **Segunda Secretaría**, relativo al Juicio **ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES**, promovido por ********* **CONTRA ******* y su acumulado **115/2011**, de la **Segunda Secretaría**, relativo al Juicio **ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO**, promovido por ********* **contra *******.

- La sentencia interlocutoria respecto del Incidente de Liquidación de pago de Gastos y costas dictada con fecha **tres de junio de dos mil diecinueve**, en los autos del expediente número **304/2010** de la **Segunda Secretaría**, relativo al Juicio **ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES**, promovido por ********* **CONTRA ******* y su acumulado **115/2011**,

**PODER JUDICIAL**

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

de la **Segunda Secretaría**, relativo al Juicio **ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO**, promovido por ***** **contra** *****.

- La sentencia interlocutoria respecto del Incidente de Liquidación de Rentas dictada con fecha **veintiocho de septiembre del dos mil veinte**, en los autos del expediente número **304/2010** de la **Segunda Secretaría**, relativo al Juicio **ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES**, promovido por ***** **CONTRA** ***** y su acumulado **115/2011**, de la **Segunda Secretaría**, relativo al Juicio **ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO**, promovido por ***** **contra** *****.

Documentales e Instrumentales de actuaciones a las que se le concede pleno valor y eficacia probatoria, en términos de lo dispuesto por los artículos **437** fracción II **490 y 491** del Código Procesal Civil en relación directa con el numeral **517** del Código Familiar, en virtud de ser documentos expedidos por un funcionario público en ejercicio de sus funciones y en el ámbito de su competencia; habida cuenta de que las firmas que calzan los aludidos documentos son autógrafas, con la que se acredita la legitimación activa de la actora como arrendadora y pasiva de la demandada como arrendataria.

Corroborándose lo anterior, con los siguientes criterios Jurisprudenciales emitidos por nuestro Máximo Tribunal Constitucional

Novena Época
Registro: 176716
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXII, Noviembre de 2005
Materia(s): Constitucional, Civil
Tesis: 1a. CXLIV/2005
Página: 38

DOCUMENTOS PÚBLICOS, SU VALOR PROBATORIO. EL ARTÍCULO 403 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL NO VIOLA LA GARANTÍA DE AUDIENCIA.

El hecho de que el citado precepto establezca que los documentos públicos no se perjudicarán en cuanto a su validez por las excepciones alegadas para destruir la acción que en ellos se funde, no viola la garantía de audiencia prevista en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en tanto se refiere sólo al valor probatorio de dichos instrumentos en cuanto a la certeza de su contenido, pero no respecto a la validez legal del acto en ellos consignado. Lo anterior es así si se toma en cuenta que la circunstancia de que un documento se revista de la formalidad de una escritura pública no implica la legalidad del acto jurídico consignado en ella. De ahí que el artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal no establezca prohibición alguna para que en juicio, por vía de acción o excepción, pueda invalidarse un acto jurídico contenido en un instrumento, por más que éste se haya elevado al rango de documento público, ya que las acciones que de él provengan están sujetas a todas las excepciones o defensas relativas a su validez intrínseca.

Amparo directo en revisión 1241/2005. Moisés Abraham Andere García y otra. 7 de septiembre de 2005. Cinco votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Eligio Nicolás Lerma Moreno.”.

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

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

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

“... La transacción que previene controversias debe constar por escrito, si el interés pasa de cien días de salario mínimo general vigente en la región. Cuando la transacción dé termino a una controversia judicial, deberá constar por escrito y ratificarse en la presencia del Juez o Magistrados que integren el Tribunal, quienes deberán cerciorarse de la identidad y capacidad de las partes. Si dicha transacción se refiere a bienes inmuebles o derechos reales susceptibles de registro, deberá ordenarse su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, para que surta efectos en perjuicio de terceros. Cuando modifique o afecte la propiedad o posesión de bienes inmuebles o de derechos reales susceptibles de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y constare en escritura pública, se procederá a la inscripción si el valor del

**PODER JUDICIAL**

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

inmueble rebasa el valor contemplado en el artículo 1805 de este Código".

El siguiente **2436**, establece que:

" ... La transacción que termina una controversia judicial tiene, respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad de la cosa juzgada, pero podrá pedirse la nulidad o la rescisión de aquélla en los casos autorizados por la Ley."

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

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

En este tenor, la parte actora ***** y la demandada ***** , exhibieron convenio a fin de dar por concluido el presente juicio, al tenor de las siguientes

CLÁUSULAS:

"PRIMERA.- "LA C. *** , MUESTRA SU ACUERDO QUE EL DEPOSITO POR LA CANTIDAD DE \$*****QUEDEN EN PAGO DE LA CANTIDAD DE \$***** POR CONCEPTO DE PAGO DE COSTAS DE JUICIO, CON LO CUAL SE ELIMINA DICHO ADEUDO, Y EL LICENCIADO ***** , EN REPRESENTACIÓN DE LA ACTORA LA C. ***** , MUESTRA SU MÁS ALTA CONFORMIDAD CON TAL PROPUESTA, PARA LOS EFECTOS LEGALES CONDUCENTES.**

SEGUNDA.- DEL MONTO DE LAS **RENTAS QUE ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$*******, AMBAS PARTES MUESTRAN SU CONFORMIDAD EN QUE **ÚNICAMENTE QUEDE EN LA CANTIDAD DE \$*******.

TERCERA.- LA FORMA DE PAGO DE DICHA CANTIDAD MARCADA EN LA CLÁUSULA INMEDIATA ANTERIOR, SERÁ PAGADERA DE LA SIGUIENTE MANERA:

A PARTIR DEL *********, LA C. *********, ENTREGARA LA CANTIDAD DE **\$*******, Y ASÍ MISMO PAGARA LA CANTIDAD DE *********, CADA FIN DE MES, HASTA QUE SE LIQUIDE EL MONTO TOTAL DE DICHA CANTIDAD, Y DICHOS PAGOS SERÁN EN EL DESPACHO DEL LICENCIADO *********, UBICADO EN *********, PREVIO RECIBO DEBIDAMENTE FIRMADO CONTRA ENTREGA DE DICHA CANTIDAD.

CUARTA.- LA GARANTIA DE DICHO PAGO ES, MEDIANTE UN OFICIO QUE ESTE H. JUZGADO GIRE AL **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, EN EL FOLIO REAL ELECTRÓNICO NÚMERO *********, RESPECTO DEL PREDIO URBANO CON CONSTRUCCIONES UBICADO EN LA *********, Y ÚNICAMENTE RESPECTO DEL ********* DE DICHO INMUEBLE, EL CUAL SE ENCUENTRA A NOMBRE DE *********, EL CUAL QUEDARA GRAVADO HASTA POR LA CANTIDAD DE **\$*******.

QUINTA. - UNA VEZ LIQUIDADADA DICHA CANTIDAD, SE ORDENARÁ LA LIBERACIÓN DE DICHO GRAVAMEN POR CONDUCTO DE ESTE H. JUZGADO MEDIANTE ATENTO OFICIO QUE SE SIRVA GIRAR AL INSTITUTO REGISTRAL Y SE ORDENE LA CANCELACIÓN DE DICHO CRÉDITO.

SEXTA.- LA C. *****, PODRÁ HACER USO DE DICHO INMUEBLE COMO LO CREA CONVENIENTE, YA SEA VIVIENDO EN EL MISMO O RENTÁNDOLO, SI ESE ES SU DESEO Y NO SE LE MOLESTARA EN LO ABSOLUTO EN LA POSESIÓN DE DICHO DEPARTAMENTO...”.

En primer lugar, se precisa que el convenio que obra en autos fue firmado por el Licenciado *********, abogado de la Ciudadana *********, pero el contenido de dicho convenio fue ratificado ante la presencia judicial precisamente por la citada acreedora; con tal conducta, se ratificó su voluntad



PODER JUDICIAL

expresa de celebrar dicho acuerdo y obligarse en los términos que aparece, quedando convalidada de pleno derecho su voluntad en el citado convenio en términos de los artículos 19, 21 y 24 del Código Civil vigente en el Estado.

Por otra parte, toda vez que las partes ratificaron su voluntad plasmada en el convenio de referencia, considerándose que tienen plena capacidad para transigir el negocio en que se actúa y del convenio celebrado y ratificación por éstas se desprende la voluntad expresa de las mismas así como la libertad con la que se condujeron, se reúnen los requisitos contenidos en los artículos 2427, 2428 y 2436 del Código Civil Vigente en el Estado, por tanto **se aprueba en todas y cada una de sus partes el convenio judicial** celebrado el *********, entre la parte actora ********* y la parte demandada *********, para dar por concluida la controversia principal así como la ejecución de sentencias dictadas por esta Autoridad dentro del incidente de liquidación de pago de gastos y costas el día **tres de junio del dos mil diecinueve** e Incidente de Liquidación de Rentas, del **veintiocho de septiembre de dos mil veinte**, por no contener cláusulas contrarias al derecho, a la moral y a las buenas costumbres, **convenio que forma parte integrante de ésta resolución**, homologando esta declaración a la categoría de **cosa juzgada**.

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

Registro digital: 190243

Novena Época

Instancia: Primera Sala.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XIII, Febrero de 2001

Tesis: 1a./J. 41/2000

Página: 55

"TRANSACCIÓN, CONTRATO DE. TIENE CALIDAD DE COSA JUZGADA Y ES PROCEDENTE SU EJECUCIÓN EN LA VÍA DE APREMIO. El artículo 2944 del Código Civil para el Distrito Federal, establece que por transacción debe entenderse el contrato por el cual las partes, haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente o previenen una futura; por su parte, el diverso artículo 2953 del referido Código Civil previene que la transacción tiene, respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada. Ahora bien, al ser esencial que este tipo de contrato sea bilateral, como consecuencia necesaria de la reciprocidad de concesiones que se hacen las partes, lo que supone la existencia o incertidumbre de un derecho dudoso, de un derecho discutido o susceptible de serlo, y que origine obligaciones de dar, hacer o no hacer que correlativamente se imponen los contratantes, pues precisamente su objeto es el de realizar un fin de comprobación jurídica, esto es, de establecer la certeza en el alcance, naturaleza, cuantía, validez y exigibilidad de derechos, cuando se celebra, las personas que en dicho contrato intervienen están obligadas a lo expresamente pactado. Es por lo anterior que lo establecido en los artículos 500 y 533 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, cuando previenen, el primero, que la vía de apremio procede a instancia de parte cuando se trate de la ejecución de una sentencia y, el segundo, que todo lo dispuesto en relación con la sentencia comprende los convenios judiciales y las transacciones, las cuales deberán ser de aquellas que ponen fin a una controversia presente o previenen una futura, controversia que forzosa y necesariamente debe existir, es aplicable al contrato de transacción, pues reúne las condiciones apuntadas, y ante ello es claro que puede exigirse su cumplimiento en la vía de apremio."



Expediente Número: **304/2010-2**
Juicio Especial de Arrendamiento
APROBACIÓN DE CONVENIO
EN EJECUCION DE SENTENCIA

PODER JUDICIAL

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

Contradicción de tesis 79/98. Entre las sustentadas por el Segundo y Quinto Tribunales Colegiados, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 22 de noviembre de 2000. Unanimidad de cuatro votos.

Ausente: Juventino V. Castro y Castro. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Antonio Espinoza Rangel.

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

En esa tesitura, **gírese** atento **oficio** al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** a efecto de que realice la anotación marginal dentro del folio real electrónico número *********, respecto del predio urbano con construcciones ubicado en la *********, a nombre de *********, inmueble que quedará en **GARANTÍA** únicamente respecto del ********* hasta por la cantidad de **\$*******, adjuntándose para tal efecto, copias certificadas de la presente resolución, previo el pago de los derechos correspondientes.

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

RESUELVE:

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

SEGUNDO. Se aprueba en todas y cada una de sus partes el convenio judicial celebrado el *********, entre la parte actora ********* y la parte demandada *********, para dar por concluida la controversia principal así como la ejecución de sentencias dictadas por esta Autoridad dentro del incidente de liquidación de pago de gastos y costas el día **tres de junio del dos mil diecinueve**, e Incidente de Liquidación de Rentas, del **veintiocho de septiembre de dos mil veinte**; por no contener cláusulas contrarias al derecho, a la moral y a las buenas costumbres, **convenio que forma parte integrante de ésta resolución**, homologando esta declaración a la categoría de **cosa juzgada**.

TERCERO.- Gírese atento **oficio** al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** a efecto de que realice la anotación marginal dentro del folio real electrónico número *********, respecto del predio urbano con construcciones ubicado en la *********, a nombre de *********, inmueble que quedará



Expediente Número: **304/2010-2**
Juicio Especial de Arrendamiento
APROBACIÓN DE CONVENIO
EN EJECUCION DE SENTENCIA

PODER JUDICIAL

en **GARANTÍA** únicamente respecto del ***** hasta por la cantidad de \$*****, adjuntándose para tal efecto, copias certificadas de la presente resolución, previo el pago de los derechos correspondientes.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo resolvió y firma el Licenciado **GABRIEL CÉSAR MIRANDA FLORES**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Secretaria Licenciada **GLORIA ELIANE PÉREZ RAMÍREZ**, con quien legalmente actúa y da fe.

GCMF/gp*

En el "Boletín Judicial" numero _____, correspondiente al día _____ de _____ de _____, se hizo la publicación de ley. Conste.

En fecha _____ de _____ de _____ a las doce del día surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. Conste.