



PODER JUDICIAL

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

Cuernavaca, Morelos, a cuatro de noviembre de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **194/2021**, relativo a la **APROBACIÓN DEL CONVENIO** celebrado en el **JUICIO ORDINARIO CIVIL**, sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por *********, en contra de *********, radicado en la Primera Secretaría de este Juzgado, y,

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

1. Presentación de la demanda. Mediante escrito presentado a la Oficialía de Partes Común de los Juzgados de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, que por turno le correspondió conocer a este Juzgado, el día dos de junio del año dos mil veintiuno, compareció *********, demandando en la **VÍA ORDINARIA CIVIL** de ********* e *********, las siguientes prestaciones:

*“... 1.- Del C. *****:*

A).- LA DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA QUE HA OPERADO EN MI FAVOR, RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE QUE MÁS ADELANTE IDENTIFICARÉ.

B).- EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS QUE ORIGINE EL PRESENTE JUICIO.

2.- DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DEMANDO.

A).- LA TILDACIÓN Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE JUICIO A NOMBRE DE LA DEMANDADA.

B).- COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, LA INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE JUICIO A NOMBRE DEL SUSCRITO EN LOS LIBROS DE REGISTRO A SU CARGO...”.

Expuso como hechos los que se desprenden del libelo inicial, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias

repeticiones e invocaron los preceptos legales que consideraron aplicables al caso concreto.

2.- Auto de admisión. Por auto de fecha dieciséis de junio de dos mil veintiuno, previa subsanación realizada a su escrito inicial de demanda, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma correspondiente y, ordenándose correr traslado y emplazar a juicio al demandado ***** e *****, para que dentro del plazo de **diez días** dieran contestación a la demanda entablada en su contra; por otra parte, requiriendo a los demandados para que señalaran domicilio en la Jurisdicción de este Juzgado para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones se le harían y surtirían efectos mediante la publicación en el Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado.

3.- Emplazamiento. Con fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno, se emplazó personalmente al demandado *****, por conducto de la actuario adscrita a este Juzgado, en el domicilio designado por tal efecto. Por su parte, el veinticuatro de junio del año en curso, se emplazó y corrió traslado a la demandada *****.

4.- Convenio Judicial. Mediante escrito registrado bajo el número **5716**, el abogado patrono de la parte actora, exhibió el convenio suscrito por ***** y *****, para dar por terminada la presente controversia, documental que ratificaron en todas y cada una de sus partes, en comparecencia judicial de fecha veintiocho de junio de dos mil veintiuno, reconociendo las firmas que calzan dicho curso por ser la que utilizan tanto en sus asuntos públicos como privados.

Por otra parte, en proveído de quince de septiembre



PODER JUDICIAL

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

del año señalado, se ordenó dar vista a la codemandada ***** , con el convenio celebrado y ratificado por ***** y *****; finalmente, en auto de veintinueve de octubre de dos mil veintiuno, ante la omisión de la mencionada codemandada de desahogar la vista ordenada y por así permitirlo el estado procesal que guardaba el presente sumario, se ordenó turnar los autos a la vista de la Titular para dictar la sentencia definitiva correspondiente, misma que ahora se emite al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Competencia y Vía. En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración.

Al respecto el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado; establece:

“...Toda demanda debe formularse por escrito ante Órgano Jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...”

Por su parte, el ordinal 21 de la misma ley precisa:

“Competencia en el momento de la presentación de la demanda. La competencia se determinará conforme al estado de hecho existente en el momento de la presentación de la demanda, sin que influyan los cambios posteriores.”

Por su parte, el apartado 24 del código multicitado puntualiza:

“Prorroga de Competencia. La competencia por razón de territorio es la única que se puede prorrogar, por acuerdo

que conste por escrito y referido a asuntos determinados... ”.

En ese orden de ideas, al analizar las constancias existentes en autos, se advierte sin lugar a dudas que el Órgano Jurisdiccional competente para conocer y resolver el presente asunto es este Juzgado Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, de conformidad con la cláusula **novena** del documento base de la acción, que a la letra dice:

“...NOVENA.- PARA LA INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LOS TRIBUNALES DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS, EN RAZÓN DE SU DOMICILIO QUE TIENE EN ESTA CIUDAD, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO QUE LES PUDIESE CORRESPONDER EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.”

Por lo anterior y toda vez que las ambas partes se sometieron tácitamente a la Jurisdicción de este Juzgado toda vez que la parte actora ***** y el demandado *****, presentaron ante la Oficialía de Partes de este Juzgado, el convenio que celebraron para dar por concluida la presente controversia; en consecuencia, este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por el artículo 26 del Código Procesal Civil en vigor, y la vía elegida es la correcta de acuerdo al artículo 349 del citado ordenamiento.

II.- Legitimación. A continuación, conforme a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se procede a examinar la legitimación de las partes, por ser ésta una obligación del Juzgador que debe ser estudiada al dictarse sentencia, o como en este caso pronunciarse



PODER JUDICIAL

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

sobre la aprobación de convenio. Al efecto, el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, establece que:

“...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 ese tenor, debe decirse en primer lugar que la personalidad y capacidad jurídica del actor ***** y del demandado *****, quedó debidamente acreditada, en términos de lo previsto por los artículos 179 y 180 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, con el documento base de la acción consistente en el Contrato Privado de Compraventa de fecha veintisiete de mayo de dos mil catorce, documental a la que en términos de lo dispuesto por el artículo 437 en relación con el 490 ambos del Código Procesal Civil vigente en la entidad, se les concede pleno valor probatorio para acreditar la legitimación activa y pasiva de las partes en el presente conflicto, dado que de ellas se desprende el derecho e interés jurídico de la impetrante para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional, y la obligación que tiene la parte demandada frente a la actora en virtud del contrato celebrado. Por lo tanto, al haberse demostrado que las partes contendientes en el presente juicio celebraron el acto jurídico de referencia, se colige que se encuentran en aptitud legal para celebrar el convenio judicial que ahora se pone en consideración de esta autoridad siendo dable concederles valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 437 fracción II y 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, por tratarse de documentos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley. Por

lo que, ésta resolutoria se encuentra legalmente posibilitada para analizar y pronunciarse sobre la aprobación del convenio en cita.

III.- Marco jurídico aplicable. Establece el artículo 1668 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que:

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

Por su parte, el artículo 2427 del mismo ordenamiento legal, señala que:

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

Asimismo, el artículo 2436 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, dispone que:

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

El artículo 510 del Código Procesal Civil, establece que:

“...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...”.

IV.- Análisis de convenio.- De conformidad con los preceptos legales que se han reseñado se advierte que examinado que es el convenio judicial exhibido y ratificado ante éste Juzgado el día veintiocho de julio de dos mil veintiuno, mismo que se da por íntegramente reproducido



PODER JUDICIAL

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

como si a la letra se insertase en obvio de innecesarias repeticiones (visible a fojas 47 a la 49 de los presentes autos), se aprecia que su clausulado guarda estrecha relación con todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora, con la sola intención de dar por finalizada la presente controversia judicial; convenio cuyo clausurado es del tenor siguiente:

“...CLÁUSULAS:

PRIMERA.- EL C. *** , PARTE DEMANDADA, RECONOCE Y ACEPTA QUE LE VENDIÓ AL C. ***** EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO *******

EL INMUEBLE MOTIVO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA TIENE UNA SUPERFICIE DE 309.00 METROS CUADRADOS, MIDE AL NORTE EN 15.00 Y 14.10 METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL SUR MIDE 25.10 METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL ORIENTE MIDE 19.37 METROS Y COLINDA CON *** Y AL PONIENTE MIDE 5.03 METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD PARTICULAR.**

MANIFESTANDO TAMBIÉN QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO CON EL FOLIO REAL NÚMERO *** Y SE IDENTIFICA CATASTRALMENTE CON EL NÚMERO *****.**

SEGUNDA.- LAS PARTES RECONOCEN Y ACEPTAN QUE EL INMUEBLE MOTIVO DEL JUICIO FUE TRANSMITIDO EN LA FECHA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA POR EL VENDEDOR AL COMPRADOR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS IMPUESTOS.

TERCERA.- LA PARTE DEMANDADA RECONOCE Y ACEPTA QUE EL C. *** LE PAGO EL VALOR TOTAL DE LA OPERACIÓN DE COMPRAVENTA, POR LO QUE RECONOCE QUE NO SE LE ADEUDA CANTIDAD ALGUNA POR ESTE CONCEPTO, OTORGANDO POR MEDIO DE LA PRESENTE CLÁUSULA EL RECIBO MÁS EFICAZ QUE EN DERECHO PROCEDA PARA PROTECCIÓN Y RESGUARDO DE LA PARTE ACTORA.**

POR LO ANTERIOR, LA ACTORA SE DESISTE DE LA PRETENSIÓN RECLAMADA A LA DEMANDADA EN EL INCISO B) DEL ESCRITO DE DEMANDA.

CUARTA.- EL DEMANDADO RECONOCE QUE DESDE LA FECHA DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA CELEBRADO CON EL C. *****

LE ENTREGO LA POSESIÓN DEL INMUEBLE MOTIVO DEL JUICIO.

QUINTA.- EL DEMANDADO RECONOCE Y ACEPTA QUE LA POSESIÓN DEL C. ***** RESPECTO DEL INMUEBLE MOTIVO DEL JUICIO HA SIDO Y HASTA ESTA FECHA HA SIDO PACÍFICA, PÚBLICA, CONTINUA, DE BUENA FE, CIERTA Y A TÍTULO DE DUEÑO.

SEXTA.- EL DEMANDADO, DESDE ESTE MOMENTO SOLICITA Y ACEPTA QUE SE CANCELE A SU NOMBRE EN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA Y DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO EL INMUEBLE MOTIVO DEL JUICIO Y SE INSCRIBA A NOMBRE DEL C. ***** EN AMBAS INSTITUCIONES.

SÉPTIMA.- EN MÉRITO A LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO SOLICITAN QUE UNA VEZ APROBADO EL PRESENTE CONVENIO SE ENVIÉ ATENTO OFICIO AL C. DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA Y DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO A EFECTO DE QUE SE DE EXACTO Y DEBIDO CUMPLIMIENTO A LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE. POR LO QUE PROPORCIONAN LA CLAVE CATASTRAL DEL INMUEBLE EN EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO Y QUE ES EL NÚMERO *****.

OCTAVA.- LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO RECONOCEN Y ACEPTAN QUE EN EL PRESENTE CONVENIO NO EXISTEN VICIOS DE CONSENTIMIENTO COMO SON EL ERROR, EL DOLO, LA MALA FE, LA LESIÓN, LA INTIMIDACIÓN O CUALQUIER OTRO QUE SE ASEMEJE A ESTOS, POR LO QUE DESDE AHORA RENUNCIAN A PEDIR LA NULIDAD DEL MISMO.

NOVENA.- LAS PARTES RENUNCIAN DESDE AHORA Y NO SE RESERVAN ACCIÓN PENAL, CIVIL, LABORAL, MERCANTIL, ADMINISTRATIVA NI DE NINGUNA OTRA ÍNDOLE, UNO EN CONTRA DEL OTRO, PRESENTE O FUTURA RESPECTO DEL PRESENTE JUICIO.

DÉCIMA.- LAS PARTES ACEPTAN QUE TODOS LOS GASTOS, IMPUESTOS, DERECHOS Y HONORARIOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE LA TRAMITACIÓN DEL PRESENTE JUICIO HASTA LA INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE JUICIO EN EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO, SERÁN A CARGO Y POR CUENTA EXCLUSIVA DE LA PARTE ACTORA.



PODER JUDICIAL

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

DÉCIMA PRIMERA.- SOLICITAN LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO, QUE UNA VEZ RATIFICADO POR LAS PARTES Y APROBADA POR SU SEÑORÍA EL PRESENTE CONVENIO JUDICIAL, SE ELEVE A LAS CATEGORÍAS DE SENTENCIA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA Y PASADA ANTE AUTORIDAD COMO COSA JUZGADA.

*DÉCIMA SEGUNDA.- UNA VEZ LO ANTERIOR, SOLICITAN LAS PARTES QUE SE REMITAN COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA DICTADA A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS, PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y AL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO PARA LA INSCRIPCIÓN DE LA SENTENCIA DEFINITIVA EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1243 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MORELOS, PARA QUE SIRVA DE TÍTULO DE PROPIEDAD AL ACTOR

PARA LA INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LOS TRIBUNALES DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS, RENUNCIANDO AL CUALQUIER OTRO QUE LES PUDIESE CORRESPONDER EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO FIRMAN EL PRESENTE CONVENIO JUDICIAL, COMPROMETIÉNDOSE A RATIFICARLO ANTE LA TITULAR DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO CON SEDE EN EL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, EN EL EXPEDIENTE NÚMERO 194/2021, PRIMERA SECRETARÍA...”

V.- Aprobación del Convenio. En esas condiciones y toda vez que en el convenio judicial aludido, ha quedado expresamente manifestada la voluntad de ambas partes, la cual se exterioriza de manera libre, exenta de error, violencia, dolo o mala fe, como se puede corroborar con su ratificación efectuada mediante comparecencia ante este Órgano Jurisdiccional el día veintiocho de julio del año dos mil veintiuno, para celebrar convenio y dar por concluido el presente juicio que ahora nos ocupa.

Por lo tanto, se aprueba en todas y cada una de sus partes el convenio celebrado por la parte actora ***** y

el demandado en el presente juicio *****, dado que del mismo se desprende la voluntad de las partes al sujetarse al mismo, y toda vez que no contiene cláusulas contrarias a la moral, a las buenas costumbres, ni a derecho, ésta Juzgadora con las facultades que le otorga la ley de la materia, considera oportuno aprobar el convenio judicial puesto a su consideración en todas y cada una de sus partes, por advertirse que cumple con los elementos esenciales y de validez que exige la Ley Adjetiva Civil para la celebración de los actos jurídicos; obligándose los suscriptores a estar y pasar por su contenido, en todo tiempo, lugar y circunstancias, dando por finiquitado el presente asunto, **elevándose dicho convenio a la categoría de una resolución ejecutoriada con autoridad de cosa juzgada**, y en caso de incumplimiento a cualquiera de sus cláusulas en los términos pactados por las partes, se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 689 al 693 y demás aplicables del Código Procesal Civil. Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente tesis Jurisprudencial contenida en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo: IV, noviembre de 1996, tesis: XVII.2o.10 C, Página: 418, que reza:

“CONVENIO JUDICIAL O TRANSACCIÓN. NECESARIAMENTE DEBE SER APROBADO POR EL JUEZ ANTE QUIEN SE REALIZA. 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



PODER JUDICIAL

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

sujetos a la voluntad de las partes intervinientes en el convenio judicial”.

Finalmente, expídase copias certificadas al actor ***** , de la presente resolución, **previo el pago de los derechos correspondientes**, para los efectos precisados en la cláusula Décima Segunda del convenio aprobado.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1668, 2427, 2436 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos; 504, 505, 506, 510 fracción III, del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se:

RESUELVE:

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

SEGUNDO.- Se aprueba en sus términos el convenio judicial celebrado por la parte actora ***** y el demandado en el presente juicio ***** , exhibido y ratificado ante la presencia judicial el día veintiocho de julio del dos mil veintiuno, cuyo contenido en este apartado se tiene como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias por no contener cláusulas contrarias a la moral, al derecho, o a las buenas costumbres. Obligando a los suscriptores a estar y pasar por sus contenidos, en todo tiempo, lugar y circunstancias, dando por finiquitado el presente asunto, **elevándose dicho convenio a la categoría de una resolución ejecutoriada con autoridad de cosa juzgada**, y en caso de incumplimiento a cualquiera de sus cláusulas en los términos pactados por las partes, se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.

TERCERO. Expídase copia certificada al actor ***** , de la presente resolución, **previo el pago de los derechos correspondientes**, para los efectos precisados en la cláusula Décima Segunda del convenio aprobado.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y CÚMPLASE.-
Así lo resolvió en definitiva y firma la Maestra en Derecho **ROSENDA MIREYA DÍAZ CERÓN**, Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial en el Estado de Morelos, por ante la Primer Secretaria de Acuerdos, Licenciada **ÁFRICA MIROSLAVA RODRÍGUEZ RAMÍREZ**, con quien actúa y da fe.