



PODER JUDICIAL

Xochitepec, Morelos; veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno.

VISTOS los autos del expediente número **503/2021**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por la Licenciada ***** en su carácter de Apoderada Legal de **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, contra ***** en su carácter de acreditado y/o garante hipotecario, para resolver en definitiva, y;

R E S U L T A N D O:

1.- Mediante escrito presentado el veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, en la Oficialía de Partes del Octavo Distrito Judicial del Estado, con sede en Xochitepec, Morelos, la Licenciada *****, en su carácter de Apoderada Legal de **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, promovió juicio en la vía **Especial Hipotecaria** contra ***** en su carácter de acreditado y/o garante hipotecario, de quien demanda el cumplimiento de las siguientes pretensiones:

A).- El pago de la Cantidad de ***** (*****), por concepto de **SALDO DE CAPITAL INSOLUTO** al día 17 de Julio del año 2021, tal como se comprueba con el estado de cuenta certificado que en original se acompaña a esta demanda y que se deriva del crédito otorgado inicialmente al demandado por la cantidad de ***** (*****), conforme a lo pactado en la cláusula primera del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria de fecha 18 de febrero del año 2016, documento base de la acción que en original se acompañan a la presente demanda.

B).- El pago de los **INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS** y los que se sigan venciendo hasta la total solución del adeudo, según lo pactado en la cláusula décima tercera dbase de la acción, los cuales con base en lo registrado y contabilizado al día 17 de julio del año 2021 importan la cantidad de **\$49,285.55 (CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 55/100 M.N.)**, correspondiente a las mensualidades de 17 de febrero, 17 de marzo, 17 de abril, 17 de mayo, 17 de junio y 17 de julio del año 2021, tal como se comprueba con el estado de cuenta certificado por contador facultado que en original se acompaña el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria de fecha 18 de febrero del año 2016, documento

C).- El pago de la cantidad de \$53,421.17 (CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN PESOS 17/100 M.N.), por concepto de los **INTERESES DIFERIDOS POR PAGAR (gasto extra)**, que corresponden a las mensualidades diferidas del 17 de abril, 17 de mayo, 17 de junio, 17 de julio, 17 de agosto y 17 de septiembre del año 2020, tal como se comprueba con el estado de cuenta certificado por contador facultado de mi representada que en original se acompaña.

D).- El pago de la cantidad de \$1,750.00 (UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), por concepto de Gastos de Cobranza, con base en lo registrado y contabilizado al día 17 de julio del año 2021, pactado en la cláusula décima segunda inciso D del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria de fecha 18 de febrero del año 2016, documento base de la acción, correspondiente a seis mensualidades correspondientes del 17 de febrero, 17 de marzo, 17 de abril, 17 de mayo, 17 de junio y 17 de julio del año 2021, tal como se comprueba con el estado de cuenta certificado por contador facultado que en original se acompaña.

E).- El pago de la cantidad de \$7,719.90 (SIETE MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS 90/100 M.N.), por concepto de Primas de Seguro, con base en lo registrado y contabilizado al día 17 de julio del año 2021, pactado en la cláusula vigésima tercera del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria de fecha 18 de febrero del año 2016, documento base de la acción, correspondiente a las mensualidades del 17 de febrero, 17 de marzo, 17 de abril, 17 de mayo, 17 de junio y 17 de julio del año 2021, tal como se comprueba con el estado de cuenta certificado por contador facultado que en original se acompaña.

F).- El pago de la cantidad de \$8,966.78 (OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 78/100 M.N.), por concepto de **Primas de Seguro Diferidas**, que corresponden a las mensualidades diferidas del 17 de abril, 17 de mayo, 17 de junio, 17 de julio, 17 de agosto y 17 de septiembre del año 2020, tal como se comprueba con el estado de cuenta certificado por contador facultado de mi representada que en original se acompaña.

G).- El pago de la cantidad de \$6,695.40 (SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 40/100 M.N.), por concepto de **INTERES PROPORCIONAL DIFERIDO** que corresponden a las mensualidades diferidas del 17 de abril, 17 de mayo, 17 de junio, 17 de julio, 17 de agosto y 17 de septiembre del año 2020, tal como se comprueba con el estado de cuenta certificado por contador facultado de mi representada que en original se acompaña.

H).- El pago de la cantidad de \$280.00 (DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.), por concepto del Impuesto del Valor Agregado (I.V.A.) sobre los Gastos de Cobranza, con base en lo registrado y contabilizado al día 17 de julio del año 2021, pactado en la cláusula décima segunda inciso d), del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria de fecha 18 de febrero del año 2016, documento base de la acción, correspondiente a las mensualidades del 17 de febrero, 17 de marzo, 17 de abril, 17 de mayo, 17 de junio y 17 de julio del año 2021, tal como se comprueba con el estado de cuenta certificado por contador facultado que en original se acompaña.

I).- EL VENCIMIENTO ANTICIPADO.- Del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria de fecha 18 de febrero del año 2016, documento base de la acción, que se describe en el hecho 1 de la presente demanda; lo anterior en atención de haberse realizado el supuesto establecimiento en la cláusula décima sexta inciso c) del contrato de referencia, ya que el ahora demandado tiene seis pagos mensuales vencidos correspondientes al 17 de febrero, 17 de marzo, 17 de abril, 17 de mayo, 17 de junio y 17 de julio, del año 2021, tal como se acredita con el Estado de Cuenta certificado expedido por Contador facultado que en original se



acompaña, más los pagos que se sigan venciendo hasta la total solución del juicio.

J).- El pago de gastos y costas que se originen en el presente juicio.

Manifestó los hechos en los que sustenta sus pretensiones, invocó los preceptos legales que estimó aplicables al caso y exhibió los documentos base de su acción.

2.- El treinta de agosto de dos mil veintiuno, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó expedir por cuadruplicado la cédula hipotecaria para que dos tantos fueran enviados al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos para su inscripción correspondiente, otro tanto para la parte actora y uno más para la demandada, debiendo fijar la cédula en el inmueble hipotecado; asimismo se ordenó emplazar y correr traslado a la parte demandada para que dentro del término de **cinco días** diera contestación a la demanda incoada en su contra.

3.- El nueve de noviembre de dos mil veintiuno, se emplazó al demandado.

4.- Mediante escrito 7692, presentado el nueve de noviembre de dos mil veintiuno, comparecieron la Licenciada ***** , en su carácter de Apoderada Legal de SCOTIABANK INVERLAT, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, y el demandado ***** exhibiendo un convenio judicial de reconocimiento de adeudo y ratificación de garantía hipotecaria.

5.- El nueve de noviembre de dos mil veintiuno, comparecieron ante este Juzgado, por parte de la actora la Ciudadana ***** , en su carácter de Apoderada Legal de SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, así como ***** en su carácter de demandado, con la finalidad de ratificar ante la presencia judicial el convenio exhibido mediante escrito 7692.

PODER JUDICIAL

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

Por tanto, el diez de noviembre se dictó un acuerdo en el sentido de tener por presentado el convenio celebrado por las partes y se ordenó turnar los autos para resolver en definitiva, la que ahora se pronuncia al tenor siguiente, y;

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

I.- Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado de Morelos es competente para conocer y fallar el presente asunto en términos de lo dispuesto por los artículos **18, 24, 25 y 34** fracción **II** del Código Procesal Civil en vigor, toda vez que en **la Cláusula TRIGÉSIMA TERCERA, relativa a la Jurisdicción**, contenido en el **contrato** exhibido como base de la acción, las partes pactaron someterse para la interpretación o ejecución del contrato a la jurisdicción de los Tribunales de la ubicación del inmueble dado en garantía, por lo que al encontrarse el inmueble que constituye la garantía hipotecaria dentro de la competencia territorial de este ente jurisdiccional (municipio de Xochitepec, Morelos), éste Juzgado resulta competente para conocer del presente juicio.

II.- La vía especial hipotecaria elegida por la actora es la correcta de conformidad con lo dispuesto por los arábigos **623** y **624** de la Ley Adjetiva Civil vigente, puesto que el presente juicio tiene por objeto el pago del crédito garantizado con la hipoteca, además de que el crédito consta en escritura pública, tiene cláusula de vencimiento anticipado y la escritura es primer testimonio debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

III.- Enseguida se procede a examinar la legitimación procesal de quienes intervienen en el presente asunto, pues su estudio debe realizarse aun oficiosamente, ya que constituye un presupuesto procesal necesario para dictar sentencia; al efecto es aplicable la siguiente tesis que a la letra dice:

*Octava Época
Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo: IX, Marzo de 1992
Página: 236*



PODER JUDICIAL

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 substancial, 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 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.

Nota: Este criterio ha integrado la jurisprudencia VI.2o.C. J/206, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, julio de 2001, página 1000, de rubro "LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA."

Así, el artículo **191** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece:

"...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. Nadie puede hacer valer en nombre propio un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la ley..."

Al respecto es menester establecer la diferencia entre **la legitimación en el proceso**, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho, sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio; y **la legitimación ad causam** que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el presente juicio, por lo que es una condición para obtener una sentencia favorable; ahora bien, la legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde; respalda lo anterior la siguiente tesis:

Octava Época

Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XI, Mayo de 1993

Página: 350

LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS. La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien

comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas.

NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, pág. 279.

En este tenor, la legitimación en el proceso de la parte actora **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, se encuentra debidamente acreditada con el primer testimonio de la escritura pública número 28,084, Libro 784, de dieciocho de febrero de dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado **JOSÉ ANTONIO ACOSTA PÉREZ**, Notario Número Nueve y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en la que consta el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, celebrado por la citada institución bancaria, y como acreditada *****. Por ende, se tiene por acreditada la legitimación pasiva de *****.

Documental que al tener el carácter de pública, se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los dispositivos **437** y **491** del cuerpo de leyes antes invocado; de la que se deduce tanto la legitimación activa en el proceso de la parte actora para poner en movimiento este órgano jurisdiccional, como la legitimación pasiva de la demandada en el presente juicio.

De igual manera, la Licenciada ***** , para justificar el carácter de Apoderada Legal de la actora "**SCOTIABANK INVERLAT**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, con el que comparece en el presente juicio, exhibió la copia certificada de la escritura pública número 44,958, del libro 1,224, de fecha diecinueve de octubre de dos mil veinte,



PODER JUDICIAL

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

pasada ante la fe del Licenciado **ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN**, Notario número 83 de la Ciudad de México, en el cual consta el **PODER GENERAL** otorgado por medio de sus representantes legales, a favor de la Licenciada *********, entre otros; documental pública a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los dispositivos **437** y **491** de la legislación adjetiva civil.

IV.- En el caso que nos ocupa, las partes a fin de dar por terminada la controversia que nos ocupa, celebraron convenio el cual someten a consideración de ésta autoridad; por tanto, el citado acto jurídico se ciñe a lo dispuesto por los artículos 34, 1668, 2427 y 2428 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, los cuales establecen:

"...ARTICULO 34.- LIBERTAD DE LA FORMA EN LOS ACTOS JURÍDICOS. En los actos jurídicos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, y se considera válida toda declaración de voluntad, sin que para la validez del acto o de la declaración se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la Ley."

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

"ARTICULO 2427.- NOCIÓN LEGAL DE LA TRANSACCIÓN. La transacción es un contrato por el cual las partes, haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente, o previenen una futura".

"ARTICULO 2428.- FORMALIDADES EN LA TRANSACCIÓN. 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 término 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 inmueble rebasa el valor contemplado en el artículo 1805 de este Código...".

De igual forma resulta aplicable al juicio que nos ocupa, lo dispuesto en el artículo 510 fracción III de la Ley

Adjetiva de la materia que refiere que el litigio judicial puede arreglarse anticipadamente, por intervención y decisión de las partes y posterior homologación que haga el Juez, el cual 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.- Ahora bien, en la especie tenemos que la apoderada legal de la parte actora **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, celebró convenio con el demandado ********* a fin de dar por terminada la presente controversia, mismo que exhibieron ante este Juzgado mediante escrito 7692, en fecha nueve de noviembre de dos mil veintiuno, mismo que obra a fojas de la 70 a la 81, del expediente en que actúa, el cual textualmente establece lo siguiente:

“...

CLÁUSULAS FINANCIERAS

CAPÍTULO PRIMERO

OBJETO DEL CONVENIO MODIFICATORIO

CLÁUSULAS:

“...PRIMERA.- RECONOCIMIENTO DE ADEUDO.- El **“DEMANDADO”** reconoce adeudar al **“ACTOR”** A LA FECHA DE FIRMA, FECHA DE OPERACIÓN Y EN QUE EL PRESENTE CONVENIO SURTIRÁ SUS EFECTOS CONTABLES, LA CANTIDAD DE ******* (*****)**, crédito abierto en los términos del contrato de crédito a que se hizo referencia en el capítulo de antecedentes de este convenio, que comprende la capitalización del capital vigente, capital vencido, los intereses ordinarios devengados y no pagados, las primas de seguros y comisiones no cubiertas y en su caso; la condonación de los intereses ordinarios devengados y no pagados que ascienden a la cantidad de **\$70,501.01 (SETENTA MIL QUINIENTOS UN PESOS 01/100 M.N.)**, gastos de cobranza que ascienden a **\$2,800.00 (DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, e Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), sobre los gastos de cobranza, comisiones y otros que ascienden **\$448.00 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, del contrato de crédito a que se refiere el capítulo de antecedentes de este convenio, con fundamento en lo dispuesto en el artículo trescientos sesenta y tres del Código de Comercio, cantidad que se ocupa a pagar en el plazo de **Veinte años**, contados a partir del día **3 tres de enero de dos mil veintidós.**

Dentro de la cantidad reconocida o quedan comprendidos los intereses ordinarios y en su caso **moratorios, gastos y accesorios que deba cubrir** sucesivamente el **“DEMANDADO”** al **“ACTOR”** y que deriven del presente convenio a partir de su firma.

Para efectos administrativos las partes están de acuerdo en que se asignará un nuevo número de crédito a esta operación, mismo que podrá conocer en su próximo estado de cuenta.

De conformidad con el reconocimiento de adeudo a que se refiere esta cláusula, las partes manifiestan expresamente su conformidad para modificar el contrato de crédito (así como sus respectivos convenios modificatorios, en su caso), relacionado(s) en el



capítulo de. antecedentes de esta escritura, para en lo sucesivo registrarse como sigue:

PODER JUDICIAL

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

SEGUNDA.- PAGO AL FRENTE.- A la firma del presente convenio judicial el "**DEMANDADO**" se obliga a pagar al "**ACTOR**" la cantidad de **\$13,458.00 (TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, cantidad que faculta el "**DEMANDADO**" para que la Institución de Crédito disponga en parte o en su totalidad como anticipo al capital del monto a reestructurar y una vez aprobado el convenio judicial.

TERCERA.- PAGOS MENSUALES Y LUGAR DE PAGO.- EL "**DEMANDADO**" SE OBLIGA A PAGAR AL "**ACTOR**" EL ADEUDO RECONOCIDO, LOS INTERESES Y DEMÁS PRESTACIONES DERIVADAS DE ESTE CONVENIO, EN BOULEVARD MANUEL ÁVILA CAMACHO, NÚMERO UNO, SEGUNDO PISO, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, CÓDIGO POSTAL ONCE MIL NUEVE, CIUDAD DE MÉXICO, O BIEN, EN CUALQUIERA DE SUS SUCURSALES EN DÍAS Y HORAS HÁBILES, SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO O COBRO PREVIO, EN UN PLAZO MÁXIMO E IMPRORRIGABLE DE HASTA 240 (doscientos cuarenta) PAGOS MENSUALES Y CONSECUTIVOS DE ACUERDO CON LA TABLA DE AMORTIZACIÓN QUE EN ESTE ACTO FIRMA EL "**DEMANDADO**" Y QUE SE AGREGA AL APÉNDICE DE ESTE CONVENIO BAJO LA LETRA "A", CONTADOS A PARTIR DEL DÍA 03 DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDÓS Y LOS SUBSECUENTES SERÁN LOS DÍAS TRES DE CADA MES, EN EL SUPUESTO QUE ESTE DÍA SEA INHÁBIL BANCARIO EL "**DEMANDADO**" DEBERÁ EFECTUAR EL PAGO SIN CARGO ALGUNO EL DÍA HÁBIL BANCARIO SIGUIENTE.

LA FECHA DE CORTE DEL ADEUDO RECONOCIDO SERÁ LOS DÍAS TRES DE CADA MES.

LOS PAGOS PODRÁN EFECTUARSE EN EFECTIVO, CON CHEQUES: O BIEN, POR MEDIOS ELECTRÓNICOS, ÓPTICOS O DE CUALQUIER OTRA TECNOLOGÍA QUE EL ACTOR PONGA A DISPOSICIÓN DEL DEMANDADO SI EL PAGO SE REALIZA CON CHEQUE DE OTRA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, EL PAGO SE APLICARÁ HASTA QUE HAYA SIDO COBRADO EL CHEQUE.

LOS PAGOS MENSUALES SE COMPONEN DE LA SIGUIENTE FORMA:

II) **MENSUALIDAD:** ES EL IMPORTE DEL PAGO QUE DEBE EFECTUAR EL DEMANDADO AL VENCIMIENTO DE CADA UNO DE LOS PERÍODOS PACTADOS, CUYO IMPORTE SERÁ LA CANTIDAD QUE RESULTE DE MULTIPLICAR 8.45% (OCHO PUNTO CUARENTA Y CINCO POR CIENTO), POR CADA UN MIL PESOS Y EL PORCENTAJE QUE CORRESPONDA A LAS FRACCIONES DEL IMPORTE DEL CITADO DEUDO. LAS MENSUALIDADES SE INCREMENTARÁN ANUALMENTE EN 0% POR CIENTO Y SU IMPORTE SE DESTINARÁ A CUBRIR. EN PRIMER TÉRMINO, LOS INTERESES ORDINARIOS GENERADOS PARA CADA PERÍODO DE PAGO Y EL REMANENTE AL CAPITAL HASTA DONDE ALCANCE. EL PRIMER PAGO PODRÁ SER POR UNA CANTIDAD MENOR, ATENDIENDO A LA FECHA DE FIRMA DE ESTE CONVENIO, DICHO PAGO INCLUIRÁ LOS INTERESES DESDE LA FECHA DE FIRMA HASTA LA FECHA DEL SIGUIENTE CORTE, EN EL ENTENDIDO QUE DICHO PAGO NO FORMARÁ PARTE DEL CÓMPUTO DE PAGOS MENSUALES Y CONSECUTIVOS DE ACUERDO CON LA TABLA DE AMORTIZACIÓN.

B) ACCESORIOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONVENIO: DENTRO DE LOS PAGOS MENSUALES DEBERÁN COMPENDERSE ADICIONALMENTE LOS ACCESORIOS DERIVADOS POR LA INSTRUMENTACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO COMO SON: LOS IMPUESTOS, DERECHOS, GASTOS, HONORARIOS QUE SE GENEREN POR ESTE CONVENIO, EN SU CASO, Y SU INSCRIPCIÓN ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CORRESPONDIENTE, CONFORME AL CONTRATO A QUE SE REFIERE EL CAPÍTULO DE ANTECEDENTES DE ESTE CONVENIO, ASÍ COMO LOS GASTOS DE COBRANZA, INTERESES MORATORIOS, PRIMAS DE SEGUROS DE VIDA Y DE DAÑOS).

INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS Y CAPITAL VENCIDO, LOS CUALES SERÁN POR CUENTA DEL "DEMANDADO".

EL "DEMANDADO" CONVIENE CON EL "ACTOR" EN QUE TODO PAGO QUE EFECTÚE, SE APLICARÁ EN EL SIGUIENTE ORDEN: PRIMERO A LIQUIDAR LOS IMPUESTOS QUE SE GENEREN DERIVADOS DE ESTE CONVENIO, SEGUNDO A LIQUIDAR LOS GASTOS DE COBRANZA, SI EXISTEN, TERCERO A LOS INTERESES MORATORIOS, CUARTO A LAS PRIMAS DE SEGUROS (DE VIDA Y DAÑOS), QUINTO A INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS, SEXTO A INTERESES ORDINARIOS VIGENTES, SÉPTIMO A CAPITAL VENCIDO NO PAGADO Y EL REMANENTE AL CAPITAL VIGENTE DEL ADEUDO RECONOCIDO.

EL "DEMANDADO" ACEPTA EXPRESAMENTE QUE EL ACTOR NO ESTARÁ OBLIGADO A OFRECER DESCUENTO, BONIFICACIÓN O CANTIDAD ALGUNA, EN CASO DE QUE EL DEMANDADO CUMPLA CON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN ESTE CONVENIO.

LAS PARTES CONVIENEN QUE EL DEMANDADO DEBERÁ EFECTUAR LOS PAGOS CORRESPONDIENTES A FAVOR DEL ACTOR, A MÁS TARDAR EN LA FECHA LÍMITE DE PAGO, SEÑALADA EN EL ESTADO DE CUENTA MENSUAL RESPECTIVO; LOS PAGOS EFECTUADOS, SE ACREDITARÁN DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE:

- a) LOS PAGOS QUE SE EFECTÚEN EN EL DOMICILIO DEL ACTOR, O BIEN EN CUALQUIERA DE SUS SUCURSALES, EN EFECTIVO O CON CHEQUES A CARGO DEL PROPIO "ACTOR". SE APLICARÁN EL MISMO DÍA DE SU RECEPCIÓN.
- b) LOS PAGOS QUE SE EFECTÚEN CON CHEQUES A CARGO DE OTROS BANCOS CUANDO HAYAN SIDO DEPOSITADOS ANTES DE LAS 16:00 HORAS SE APLICARÁN A MÁS TARDAR AL DÍA HÁBIL BANCARIO SIGUIENTE Y CUANDO HAYAN SIDO DEPOSITADOS DESPUÉS DE LAS 16:00 HORAS, SE ACREDITARÁN A MÁS TARDAR AL SEGUNDO DÍA HÁBIL BANCARIO SIGUIENTE. LOS CHEQUES SE RECIBIRÁN SALVO BUEN COBRO.
- c) LOS PAGOS QUE SE EFECTÚEN MEDIANTE EL SERVICIO DE "DOMICIALIZACIÓN", SE APLICARÁN EN LA FECHA LÍMITE DE PAGO DEL CRÉDITO O EN LA FECHA EN QUE SE ACUERDE CON EL DEMANDADO PARA EFECTUAR LOS PAGOS DE ACUERDO CON EL SERVICIO DE DOMICIALIZACIÓN, EL DEMANDADO DEBERÁ AUTORIZAR AL "ACTOR" LOS CARGOS DE LOS RECURSOS CORRESPONDIENTES, EN DOCUMENTO POR SEPARADO AL PRESENTE CONVENIO, LIBERANDO AL ACTOR DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD EN CASO DE NO PROPORCIONAR DICHA AUTORIZACIÓN EN LOS TÉRMINOS ANTES INDICADOS Y DE CONFORMIDAD CON LAS CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO DEL "ACTOR".

II) EL DEMANDADO PODRÁ EFECTUAR LOS PAGOS CORRESPONDIENTES, MEDIANTE TRANSFERENCIAS ELECTRÓNICAS DE FONDOS, O BIEN A TRAVÉS DE CUALQUIER OTRO MEDIO, SISTEMA O SERVICIO AUTOMATIZADO QUE EL "ACTOR" PONGA A SU DISPOSICIÓN, UNA VEZ QUE CUENTE CON LA INFRAESTRUCTURA Y SOPORTE TECNOLÓGICO CORRESPONDIENTE; EN DICHS SUPUESTOS, SU PAGO SE APLICARÁ DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE: (I) A TRAVÉS DEL SISTEMA DE PAGOS ELECTRÓNICOS INTERBANCARIOS (SPEI), SE ACREDITARÁ EL MISMO DÍA; (II) DENTRO DEL MISMO BANCO, SE ACREDITARÁ EL MISMO DÍA Y (III) OTRO BANCO SE ACREDITARÁ A MÁS TARDAR EL DÍA HÁBIL BANCARIO SIGUIENTE.

LOS PAGOS DEBERÁN EFECTUARSE POR EL MONTO QUE CORRESPONDA A CADA PERÍODO Y TODOS LOS PERÍODOS SIN EXCEPCIÓN GENERAN INTERESES ORDINARIOS, CONFORME LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA SEXTA DEL PRESENTE CONVENIO.

CUARTA.- PAGOS ANTICIPADOS Y ADELANTADOS.- El "DEMANDADO" tendrá la facultad de pagar anticipadamente, en forma total o parcial, el saldo insoluto del adeudo reconocido a su cargo, siempre y cuando se encuentre al corriente en sus pagos y no exista algún adeudo pendiente a su cargo derivado de este convenio; o bien, a elección del "DEMANDADO" podrá, realizar pagos adelantados sobre mensualidades futuras de acuerdo a lo siguiente:

II) **PAGOS ANTICIPADOS:**



PODER JUDICIAL

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

Los pagos anticipados podrán efectuarse en cualquier momento y por cualquier cantidad y se aplicarán a reducir el saldo insoluto del adeudo, a partir del primer día de la aplicación del pago y reflejándose en el siguiente corte del adeudo reconocido.

Cuando el "**DEMANDADO**" desee efectuar un pago anticipado en alguna sucursal del "**ACTOR**" o por cualquier otro medio que al efecto se pacte cuando el pago se realice fuera de sucursal, el "**ACTOR**" informará a el "**DEMANDADO**", por escrito y en ese momento, el saldo insoluto del adeudo reconocido.

En caso de pagos anticipados parciales, el "**ACTOR**" entregará por escrito al "**DEMANDADO**", la nueva tabla de amortización que corresponda al saldo insoluto del adeudo reconocido de que se trate, al recibir el pago anticipado, o bien, por el medio pactado en el contrato de crédito a que se hizo referencia en el capítulo de antecedentes de este convenio para la entrega de los estados de cuenta, a más tardar en la fecha en que se dé a conocer el estado de cuenta correspondiente al periodo en que se realizó el pago anticipado.

Si por cualquier causa el "**DEMANDADO**" no recibe la tabla de amortización del saldo insoluto del adeudo reconocido en este convenio a más tardar en la fecha en que se dé a conocer el estado de cuenta correspondiente al período en que se efectuó el pago anticipado, el "**DEMANDADO**" deberá acudir directamente a cualquier sucursal del "**ACTOR**" a solicitarla.

El "**ACTOR**" enviará y/o en su caso, entregará al "**DEMANDADO**" la nueva tabla de amortización que corresponda al saldo insoluto del adeudo de que se trate, siempre y cuando el importe del pago anticipado sea por una cantidad igual o mayor al pago que debe realizarse en el período correspondiente.

Para efectuar cada pago anticipado, el "**DEMANDADO**", podrá optar por cualquiera de las alternativas siguientes:

a) Pago en efectivo o con cheque de **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA**, se deberá efectuar en el domicilio del "**ACTOR**", o bien en cualquier sucursal DEL "**ACTOR**".

b) Pago con cheques de otras instituciones de crédito, se deberá efectuar en el domicilio del "**ACTOR**", o bien en cualquier sucursal del "**ACTOR**" los recibirá salvo buen cobro.

Todo pago anticipado se aplicará en forma exclusiva a reducir el saldo insoluto del adeudo a cargo del "**DEMANDADO**".

El hecho de que el "**DEMANDADO**" anticipe pagos, no lo exime de la obligación de efectuar los pagos inmediatos siguientes y la mensualidad no se reducirá por el pago anticipado, ya que sólo se reducirá el plazo, en cuyo caso el "**ACTOR**" calculará el importe de los intereses por devengar conforme al nuevo saldo insoluto.

En caso de que al momento de hacer un pago anticipado no se hubiere cubierto el pago mensual del adeudo reconocido, el pago anticipado se aplicará en el orden establecido en la cláusula segunda de este convenio.

B) PAGOS ADELANTADOS:

El "**ACTOR**" recibirá por escrito del "**DEMANDADO**" la solicitud para realizar pagos que aún no sean exigibles, con el fin de aplicarlos a cubrir los pagos periódicos inmediatos siguientes.

Cuando el importe del pago sea superior al que deba cubrirse en el período, el "**ACTOR**" deberá recabar del "**DEMANDADO**" un escrito con firma autógrafa que incluya la leyenda siguiente: "el

“**DEMANDADO**” autoriza que los recursos que se entregan en exceso a sus obligaciones exigibles, no se apliquen para el pago anticipado del principal, sino que se utilicen para cubrir por adelantado los pagos periódicos del adeudo reconocido inmediatos siguientes”.

El “**ACTOR**” entregará un comprobante de pago, cada vez que el “**DEMANDADO**” efectúe un pago anticipado o adelantado.

QUINTA.- CARGO EN CUENTA.- El “**DEMANDADO**” autoriza expresamente en forma irrevocable para que el “**ACTOR**” le cargue en “**LA CUENTA**” el importe de los pagos mensuales pactados en este instrumento, así como cualquier otra obligación de pago asumida para el “**DEMANDADO**” en el presente convenio.

El “**DEMANDADO**”, se obliga a mantener, durante el término de este convenio, vigente y con fondos suficientes para que el “**ACTOR**” le cargue el importe de la mensualidad correspondiente en “**LA CUENTA**”, de tal forma que el “**DEMANDADO**” en este acto asume la obligación de que “**LA CUENTA**” no podrá ser cancelada hasta que el importe del adeudo reconocido se encuentre totalmente pagado.

En caso de que el “**ACTOR**” no efectúe el cargo en “**LA CUENTA**” del “**DEMANDADO**” por fondos insuficientes, el “**DEMANDADO**” se obliga a pagar directamente en cualquier sucursal del “**ACTOR**”, las mensualidades correspondientes, o en su caso, en cualquier otro domicilio que el “**ACTOR**” le señale previamente.

CAPÍTULO SEGUNDO

COSTOS, COMISIONES Y TASA DE INTERÉS

SEXTA.- COSTOS Y COMISIONES.- El “**DEMANDADO**” SE OBLIGA A PAGAR AL “**ACTOR**”, LOS COSTOS Y COMISIONES QUE SE INDICAN A CONTINUACIÓN:

a) CUANDO EL “**DEMANDADO**” NO HAYA PAGADO LA COMISIÓN POR APERTURA A QUE SE REFIERE EL CONTRATO DE CRÉDITO MENCIONADO EN EL CAPÍTULO DE ANTECEDENTES DE ESTE CONVENIO, SE OBLIGA A PAGAR AL “**ACTOR**” LA COMISIÓN PACTADA EN DICHO CONTRATO DE CRÉDITO, POR CONCEPTO DE COMISIÓN POR PAGO ANTICIPADO, SOBRE LA CANTIDAD A PREPAGAR MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.) SOBRE DICHA COMISIÓN.

b) LA CANTIDAD DE \$25.00 (VEINTICINCO PESOS, MONEDA NACIONAL) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.), POR CONCEPTO DE PAGO POR CERTIFICACIÓN DEL ESTADO DE CUENTA.

c) LA CANTIDAD DE \$25.00 (VEINTICINCO PESOS, MONEDA NACIONAL) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.), POR CONCEPTO DE PAGO POR COPIA DE CADA HOJA (CUANDO SE TRATE DE COPIAS DE ESTADOS DE CUENTA CON ANTIGÜEDAD MAYOR A SEIS MESES).

d) LA CANTIDAD DE \$350.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS, MONEDA NACIONAL) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.), POR CONCEPTO DE GASTOS DE COBRANZA, POR CADA MENSUALIDAD NO PAGADA.

e) SI EL “**DEMANDADO**” EFECTÚA UN PAGO DEL ADEUDO RECONOCIDO CON CHEQUE Y ÉSTE ES DEVUELTO POR FALTA DE FONDOS, EL “**ACTOR**” COBRARÁ AL “**DEMANDADO**” UNA CANTIDAD DE \$850.00 (OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS, MONEDA NACIONAL), MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.) POR CHEQUE DEVUELTO.

EL “**ACTOR**” MANIFIESTA EXPRESAMENTE QUE EL “**DEMANDADO**” NO ESTARÁ OBLIGADO A PAGAR COMISIONES POR CONCEPTOS DISTINTOS A LOS MENCIONADOS EN EL PRESENTE CONVENIO.



PODER JUDICIAL

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

SÉPTIMA.- INTERESES.- EL "DEMANDADO" SE OBLIGA A PAGAR AL "ACTOR" POR MENSUALIDADES VENCIDAS, INTERESES ORDINARIOS SOBRE SALDOS INSOLUTOS DEL ADEUDO RECONOCIDO EN LOS PLAZOS SEÑALADOS PARA LOS PAGOS MENSUALES EN LA CLÁUSULA TERCERA DE ESTE CONVENIO MODIFICATORIO.

LOS INTERESES SE CALCULARÁN MULTIPLICANDO LA TASA DE INTERÉS DEL 8.00 (OCHO PUNTO CERO CERO POR CIENTO), POR EL SALDO INSOLUTO DEL ADEUDO RECONOCIDO Y SE DIVIDE ENTRE TRESCIENTOS SESENTA Y SE MULTIPLICA POR EL NÚMERO DE DÍAS TRANSCURRIDOS EN EL PERÍODO DE CÓMPUTO DE LOS INTERESES.

LA TASA A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO ANTERIOR SERÁ FIJA DURANTE TODO EL TIEMPO QUE SE ENCUENTRE VIGENTE EL PRESENTE CONVENIO EL PERÍODO CONFORME AL CUAL SE CALCULARÁN LOS INTERESES DEL SALDO INSOLUTO DEL ADEUDO RECONOCIDO EN ESTE CONVENIO, A PARTIR DEL DÍA 03 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, LOS SIGUIENTES PERÍODOS DE INTERESES COMENZARÁN EL DÍA SIGUIENTE AL ÚLTIMO DÍA DEL PERÍODO DE INTERESES ANTERIOR Y CONCLUIRÁ EN LOS MISMOS TÉRMINOS DEL PRIMER PERÍODO.

LOS INTERESES ORDINARIOS SE CALCULARÁN SOBRE LA BASE DE UN AÑO DE TRESCIENTOS SESENTA DÍAS Y SOBRE LOS DÍAS EFECTIVAMENTE TRANSCURRIDOS.

EL "ACTOR" NO PODRÁ SOLICITAR EL COBRO DE LOS INTERESES ORDINARIOS QUE SE GENEREN, POR ADELANTADO, LOS CUALES SIEMPRE DEBERÁN PAGARSE POR PERÍODOS VENCIDOS Y EN LAS MISMAS FECHAS EN QUE SE EFECTÚEN LOS PAGOS MENSUALES, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE CONVENIO Y EN ESTA MISMA CLÁUSULA.

OCTAVA.- COSTO ANUAL TOTAL (CAT).- Para los efectos de este convenio, se entiende por CAT, la totalidad de los costos y gastos inherentes al presente reconocimiento de adeudo, excluyendo las contribuciones federales y locales y costos correspondientes a trámites y servicios prestados por terceros, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables.

Se entiende por Costo Efectivo Remanente, los costos que incluyen intereses, seguro de vida y daños y el saldo insoluto del plazo remanente.

Para fines informativos y de comparación exclusivamente, el "ACTOR" dará a conocer al "DEMANDADO" en los estados de cuenta que le envíe al domicilio del inmueble hipotecado, en forma semestral el Costo Efectivo Remanente, que es el cálculo del Costo Anual Total que corresponde al resto de la vigencia del convenio de reconocimiento del adeudo.

En la hoja de liquidación de gastos del presente convenio, se hace del conocimiento del "DEMANDADO" el Costo Anual Total, en términos de lo dispuesto en el artículo ocho de la Ley para la Transparencia y el Ordenamiento de los Servicios Financieros, el cual refiere la obligación de dar a conocer al "DEMANDADO" el Costo Anual Total.

Para cumplir con las disposiciones emitidas por el Banco de México, respecto a dar a conocer "DEMANDADO" el COSTO ANUAL TOTAL (CAT) para el reconocimiento de adeudo que se formaliza en el presente convenio, es del **9.87% (NUEVE PUNTO OCHENTA Y SIETE POR CIENTO)**, para fines informativos y de comparación exclusivamente. Asimismo, el "ACTOR" entrega al "DEMANDADO" a la firma de este instrumento, el original de la liquidación de gastos del reconocimiento de adeudo que por este instrumento se formaliza y que contiene el COSTO ANUAL TOTAL (CAT) aplicable al adeudo reconocido.

CAPÍTULO TERCERO

VIGENCIA, MODIFICACIONES Y TERMINACIÓN

NOVENA.- VIGENCIA.- El presente convenio surte efectos a partir de la fecha de su firma y tendrá una vigencia de 240 doscientos cuarenta pagos mensuales y consecutivos, contados a partir del día 01 de enero del año dos mil veintidós, sin que el plazo pueda ser prorrogado.

No obstante lo anterior, el presente convenio podrá modificarse de común acuerdo entre las partes. La tasa de interés ordinaria y moratoria, así como

su metodología de cálculo, establecidas en las cláusulas sexta y séptima del presente convenio no podrán modificarse salvo que se vuelva a reestructurar la presente operación, para lo cual se requerirá el consentimiento expreso del **"DEMANDADO"** debiendo seguirse las mismas formalidades que las previstas para la celebración del presente convenio, así como en su caso las adicionales previstas en Ley.

Las partes manifiestan su expresa conformidad de que el presente convenio estará vigente, siempre y cuando el **"DEMANDADO"** se mantenga al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones pactadas en el contrato de crédito a que se refiere el capítulo de antecedentes y este convenio, en la inteligencia de que si el **"DEMANDADO"** incumple en cualquiera de sus pagos, el presente convenio quedará sin efectos, quedando el **"DEMANDADO"** obligado a liquidar al **"ACTOR"** el importe total del adeudo reconocido incluyendo las cantidades condonadas.

DÉCIMA.- TERMINACIÓN DEL CONVENIO.- Una vez que el **"DEMANDADO"** haya pagado al **"ACTOR"** la totalidad del saldo insoluto del adeudo reconocido, el convenio se tendrá por terminado el día hábil siguiente, reportando el **"ACTOR"** a las Sociedades de Información Crediticia que el adeudo reconocido ha sido liquidado.

No obstante, la terminación del plazo este convenio surtirá plenamente sus efectos legales, hasta que el **"DEMANDADO"** haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo.

El **"DEMANDADO"** podrá solicitar al **"ACTOR"**, carta de instrucción de cancelación de hipoteca dirigida al notario que libremente elija el **"DEMANDADO"**, una vez liquidado el saldo insoluto del adeudo reconocido.

CAPÍTULO CUARTO

SERVICIOS Y ATENCIÓN AL CLIENTE

DÉCIMA PRIMERA.- ESTADO DE CUENTA.- El **"ACTOR"** enviará por correo al **"DEMANDADO"** al domicilio de inmueble hipotecado, un estado de cuenta mensual el cual reflejará la denominación del **"ACTOR"**, su domicilio, el número telefónico de éste o de la oficina o sucursal donde se haya contratado la operación, el nombre del **"DEMANDADO"**, los datos de identificación del crédito, el saldo insoluto del principal; los pagos recibidos en el período, incluyendo en su caso, los pagos anticipados y adelantados; la

aplicación de cada pago y, en su caso, los cargos efectuados en el propio período, indicando el concepto; en su caso, el número de pagos pendientes, así como el monto de la mensualidad, intereses ordinarios y/o moratorios en su caso, impuestos, otros accesorios, así como el día límite en que se deberá efectuar el pago y que se designará como "fecha límite de pago".

A partir de la fecha de firma de este convenio que consigna el adeudo reconocido, dentro de los primeros 8 (ocho) días naturales, el **"ACTOR"** generará el primer estado de cuenta y el **"DEMANDADO"** acepta que el mismo le sea proporcionado en cualquier sucursal del **"ACTOR"** y solicitar su impresión, misma que se le proporcionará sin costo siempre y cuando se refiera al último estado de cuenta.

Si por cualquier causa el **"DEMANDADO"** no recibe el estado de cuenta mensual a más tardar ocho días naturales antes de la fecha límite de pago, deberá acudir directamente a cualquier sucursal del **"ACTOR"**, a solicitar el importe a pagar, por lo que el **"DEMANDADO"** no podrá argumentar la falta del estado de cuenta para no efectuar oportunamente sus pagos.

DÉCIMA SEGUNDA.- ACLARACIONES U OBSERVACIONES.- El **"DEMANDADO"** estará facultado en términos del artículo 23 de la Ley para para la Transparencia y Ordenamiento de Servicios Financieros (artículo que establece que las instituciones de crédito deberán proporcionar al cliente la asistencia, acceso y facilidades necesarias para atender las aclaraciones relacionadas con las operaciones y servicios), para llevar a cabo observaciones o presentar solicitudes de aclaración, respecto de las operaciones que se efectúen en virtud del presente convenio o no esté de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan en el estado de cuenta o en los medios electrónicos, contará con un plazo de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha de corte o en su caso de realización de la operación correspondiente, debiendo presentar ante el **"ACTOR"**, para tales efectos, un escrito de aclaración.



PODER JUDICIAL

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

La solicitud podrá presentarse ante la sucursal en la que se radicó el crédito original mediante escrito o en la unidad especializada de atención al cliente mediante correo electrónico. El "**DEMANDADO**" tendrá derecho a no realizar el pago cuya aclaración solicita, hasta en tanto se resuelva la aclaración conforme al procedimiento a que se refiere esta cláusula.

Una vez recibida la solicitud de aclaración, el "**ACTOR**" tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco días para entregar al "**DEMANDADO**" el dictamen correspondiente, anexando copia simple del documento o evidencia considerada para la emisión de dicho dictamen, con base en la información que, conforme a las disposiciones aplicables, deba obrar en su poder, así como un informe detallado en el que se respondan todos los hechos contenidos en la solicitud presentada por el "**DEMANDADO**". En el caso de reclamaciones relativas a operaciones realizadas en el extranjero, el plazo previsto en este párrafo para el "**ACTOR**", será hasta de ciento ochenta días naturales.

El dictamen e informe antes referidos deberán formularse por escrito y suscribirse por personal del "**ACTOR**" facultado para ello. En el evento de que, conforme al dictamen que emita el "**ACTOR**", resulte procedente el cobro de algún monto, el "**DEMANDADO**" deberá hacer el pago de la cantidad a su cargo incluyendo, en su caso, los intereses ordinarios conforme a lo pactado, sin que proceda el cobro de intereses moratorios y cualesquiera otros accesorios generados por la suspensión del pago realizada en términos de esta cláusula.

Dentro del plazo de cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la entrega del dictamen, el "**ACTOR**" estará obligado a poner a disposición del "**DEMANDADO**" en la sucursal en la que se radicó el crédito original o bien, en la unidad especializada correspondiente, el expediente generado con motivo de la solicitud, así como a integrar en éste, bajo su más estricta responsabilidad, toda la documentación e información que, conforme a las disposiciones aplicables, deba obrar en su poder y que se relacione directamente con la solicitud de aclaración que corresponda y sin incluir datos correspondientes a operaciones relacionadas con terceras personas.

No obstante lo anterior, los asientos que figuren en la contabilidad del "**ACTOR**" harán prueba a favor de este último, en términos de lo establecido en el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito (artículo que establece que los asientos previstos en la contabilidad de las Instituciones de Crédito se presumen ciertos, salvo prueba en contrario en el juicio respectivo).

El procedimiento de aclaración antes citado, es sin perjuicio del derecho del "**DEMANDADO**" de acudir ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros o ante la autoridad jurisdiccional correspondiente conforme a las disposiciones legales aplicables; sin embargo, el procedimiento previsto en la presente cláusula, quedará sin efectos a partir de que el "**DEMANDADO**" presente su demanda ante la autoridad jurisdiccional o conduzca su reclamación en términos de ella Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

DÉCIMA TERCERA.- ATENCIÓN AL CLIENTE, CONSULTA DE SALDOS, TRANSACCIONES Y MOVIMIENTOS.- Para efectos de atención al "**DEMANDADO**", el "**ACTOR**" pone a su disposición la información siguiente:

- a) Centro de Atención Telefónica del "**ACTOR**": números telefónicos 5728 1900 en el D.F. o 01800 7045 900 en el interior de la República Mexicana.
- b) CONDUSEF: Centro de Atención Telefónica Condusef: a los números telefónicos 5340-0099 en la Zona Metropolitana, ó 01 800 999-8080 en el interior de la República Mexicana. Asimismo, en la página en la red electrónica mundial (Internet) www.condusef.gob.mx y su correo electrónico opinion@condusef.gob.mx.
- c) Correo Electrónico de la Unidad Especializada de Atención a Usuarios del "**ACTOR**"; a saber: servclientes@scotiabank.com.mx.

La hipoteca que por medio de este convenio ratifica y amplía el **"DEMANDADO"**, con el consentimiento del **"ACTOR"**, comprende todo cuanto enumeran los artículos dos mil ochocientos noventa y seis y dos mil ochocientos noventa y siete del Código Civil para la Ciudad de México, sus correlativos del Código Civil Federal. La hipoteca permanecerá viva y subsistente por razón de su registro por todo el tiempo que exista algún adeudo insoluto, aun cuando se resuelva o extinga el derecho de éste, sobre el inmueble otorgado en garantía.

El **"DEMANDADO"** por medio del presente convenio ratifica y amplía la hipoteca en favor del **"ACTOR"** a los intereses caídos y no pagados, aún cuando excedan de tres años, estipulación de la cual se deberá tomar especial razón en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente, para los efectos del artículo dos mil novecientos quince del Código Civil para la Ciudad de México y su correlativo del Código Civil Federal.

El **"DEMANDADO"** garantiza con la hipoteca que ratifica y amplía, el importe del adeudo reconocido y sus accesorios, no obstante que se reduzca la obligación garantizada, por lo que manifiesta expresamente que el inmueble hipotecado no podrá ser objeto de liberación y división parcial, a que se refieren los artículos dos mil novecientos doce y dos mil novecientos trece del Código Civil para la Ciudad de México, sus correlativos del Código Civil Federal, por tratarse de una unidad indivisible.

Las partes solicitan al Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente, inscribir el presente instrumento únicamente en lo relativo al convenio modificatorio y su correspondiente ampliación al plazo y, no así por lo que se refiere al reconocimiento de adeudo.

DÉCIMA QUINTA.- CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES.- El **"ACTOR"** se obliga a solicitar al C. Juez de los autos la cancelación de la hipoteca que garantiza el crédito señalado en los antecedentes de este convenio una vez que hayan sido cubiertos por el **"DEMANDADO"** en su totalidad los pagos y el adeudo reconocido en este convenio. Los gastos, honorarios y derechos que la mencionada cancelación impliquen correrán por cuenta del **"DEMANDADO"**.

CAPÍTULO SEXTO

SEGUROS DEL CRÉDITO

DÉCIMA SEXTA.- SEGUROS.- El **"DEMANDADO"** se obliga a asegurar y faculta en este acto al **"ACTOR"** para a su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que libremente el propio **"ACTOR"**.

a) Un seguro de vida que incluya fallecimiento por cualquier causa, invalidez total y permanente del **"DEMANDADO"**, cuya suma asegurada resulte suficiente para cubrir el saldo insoluto y accesorios vigentes del crédito aquí formalizado al momento de ocurrir el siniestro; en este caso, la indemnización que cubra la aseguradora al **"ACTOR"** se aplicará en pago de las prestaciones que el **"DEMANDADO"** le adeude hasta donde alcance, quedando el **"DEMANDADO"** y/o sus beneficiarios obligados a cubrir cualquier saldo que exista en su contra, para tener derecho a la liberación de la hipoteca.

b) Un seguro contra los daños que pueda sufrir el inmueble que se hipoteca. Este seguro deberá amparar, cuando menos, los riesgos asegurables de: incendio, rayo, terremoto, erupción volcánica, inundación, marejada y remoción de escombros.

El importe de este seguro deberá corresponder al valor real de construcción asegurable del inmueble hipotecado, mismo que será actualizado anualmente.

Estos contratos de seguros deberán mantenerse durante todo el tiempo en que exista cualquier saldo insoluto a cargo del **"DEMANDADO"** y se designará como beneficiario preferente de los mismos al **"ACTOR"**.



En caso de siniestro, la indemnización que cubra la compañía aseguradora se aplicará al "**ACTOR**" en pago de las prestaciones que el "**DEMANDADO**" le adeude hasta donde alcance.

El "**DEMANDADO**" acepta que en la contratación de estos seguros y en sus posteriores renovaciones, el "**ACTOR**" sin ninguna responsabilidad, seguirá las prácticas recomendadas por la compañía de seguros elegida, así como los criterios por ella señalados para la actualización de valores y riesgos asegurables.

El "**DEMANDADO**" se obliga a pagar el importe de las primas correspondientes a estos seguros, por mensualidades vencidas, a partir de esta fecha, en forma conjunta con los pagos mensuales pactados en la cláusula segunda de este convenio; por lo que autoriza al "**ACTOR**" a efectuar los cargos correspondientes en "**LA CUENTA**".

El "**DEMANDADO**" y/o sus beneficiarios, se obligan a dar aviso al "**ACTOR**" de cualquier siniestro para que este pueda ejercer el beneficio de los seguros arriba mencionados.

Independientemente de lo anterior, se recomienda al "**DEMANDADO**" informe a sus beneficiarios que, en caso de fallecimiento, avisen al "**ACTOR**", dentro de un plazo de 15 días siguientes en que se de este evento, ya que en caso de no hacerlo se seguirán generando los pagos mensuales y en caso de no cubrirlos se causarán intereses moratorios.

Sin perjuicio de lo señalado en esta cláusula, la Ley sobre el Contrato de Seguro, establece:

"Todas las acciones que se deriven de un contrato de seguro prescribirán:

I.- En cinco años, tratándose de la cobertura de fallecimiento en los seguros de vida.

II.- En dos años, en los demás casos.

En todos los casos, los plazos serán contados desde la fecha del acontecimiento que les dio origen".

Adicionalmente a los seguros de vida y de daños, el "**ACTOR**" podrá contratar por cuenta del "**DEMANDADO**" un seguro de desempleo y/o incapacidad temporal total, en cuyo caso deberá entregar al "**DEMANDADO**", el certificado correspondiente, cuya cobertura operará con los criterios siguientes:

- a) En caso de que el "**DEMANDADO**" sea asalariado, un seguro de desempleo;
- b) En caso de que el "**DEMANDADO**" sea profesionista independiente o comerciante, seguro de enfermedad o accidente por incapacidad temporal total;
- c) En caso de que el "**DEMANDADO**" sea profesionista independiente y asalariado, prevalecerá el seguro de desempleo, y
- d) En caso de que el "**DEMANDADO**" sea comerciante y asalariado, prevalecerá el seguro de desempleo.

Las indemnizaciones que pague la compañía aseguradora en los supuestos señalados en los incisos anteriores, procederán siempre y cuando el "**DEMANDADO**" se encuentre en cumplimiento de todas sus obligaciones y en especial la de pago, en el momento en que se presente el siniestro.

La cobertura de dichos seguros aplicará de conformidad con lo pactado por el "**ACTOR**" con la compañía aseguradora.

El "**DEMANDADO**" acepta que en la contratación del presente seguro y en sus posteriores renovaciones, el "**ACTOR**" sin ninguna responsabilidad, seguirá las prácticas recomendadas por la compañía

PODER JUDICIAL

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

aseguradora elegida, así como los criterios por ella señalados, para la actualización de sumas aseguradas y riesgos asegurables.

El "**ACTOR**" se reserva el derecho de cancelar estos seguros de desempleo y/o incapacidad temporal total, previo aviso que envíe al "**DEMANDADO**", a través de cualquier medio.

Estos seguros de desempleo y/o incapacidad temporal total, no aplican para coacreditados, codemandados, obligados solidarios o garantes hipotecarios, por lo que sólo cubrirá al señor
*****.

CLÁUSULAS NO FINANCIERAS

CAPÍTULO SÉPTIMO

INFORMACIÓN CREDITICIA

DÉCIMA SÉPTIMA.- INFORMACIÓN CREDITICIA.- El "**DEMANDADO**" ratifica expresamente al "**ACTOR**" su autorización para que en cualquier momento durante la vigencia de este convenio, solicite y proporcione información a las sociedades de información crediticia, así como a las otras sociedades que forman parte de su Grupo Financiero. por lo que el "**DEMANDADO**" manifiesta que conoce totalmente la naturaleza, alcance y consecuencias de la información que se solicita a y proporcionar a las sociedades de información crediticia en forma periódica para su análisis financiero y crediticio.

El "**DEMANDADO**" autoriza al "**ACTOR**" a proporcionar datos e información personales del "**DEMANDADO**" a terceros con quienes el propio "**ACTOR**" tiene celebrados convenios de confidencialidad con fines mercadotécnicos o publicitarios para recibir publicidad o enviar información relacionada con productos y/o servicios de dichos terceros, en cualquier momento durante la vigencia de este convenio.

Si el "**DEMANDADO**" no autoriza(n) lo señalado en el párrafo precedente, deberá(n) solicitar su inscripción en el Registro de Usuarios que no desean que su información sea utilizada para fines mercadotécnicos o publicitarios a que se refiere el artículo ocho de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

CAPÍTULO OCTAVO

CLÁUSULAS GENERALES

DÉCIMA OCTAVA.- NEGOCIABILIDAD.- El "**DEMANDADO**" en los términos del artículo doscientos noventa y nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, faculta expresamente al "**ACTOR**" a ceder o en cualquier forma negociar, total o parcialmente este reconocimiento de adeudo, sin que por ello el mismo se entienda renovado en la parte negociada.

DÉCIMA NOVENA.- NO NOVACIÓN.- El otorgamiento del presente convenio judicial no implica novación al crédito a que se refiere el capítulo de antecedentes de este convenio. Por tanto, dicho crédito subsiste en todos sus términos, condiciones, obligaciones y garantías con toda su fuerza y valor legal, en todo aquello que no se oponga al presente convenio, de lo que el "**ACTOR**" hace reserva expresa en los términos del artículo dos mil doscientos veinte del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativa del Código Civil Federal.

VIGÉSIMA.- CASO FORTUITO.- El "**DEMANDADO**" se obliga al cumplimiento del presente convenio, aún en caso fortuito o de fuerza mayor, en términos del artículo dos mil ciento once del Código Civil para el Distrito Federal su correlativo del Código Civil Federal.

VIGÉSIMA PRIMERA.- EJECUCIÓN.- El "**DEMANDADO**", está de acuerdo que en caso de no realizar oportunamente uno o más de los pagos que se mencionan en la cláusula tercera y/o más sus accesorios legales, y/o aparece una inscripción, gravamen,



PODER JUDICIAL

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

anotación o limitación de dominio distinta a la hipoteca en primer lugar a la que se hizo referencia en el capítulo de antecedentes de este convenio que afecte la situación del citado inmueble, y/o si el "**DEMANDADO**" incumple cualesquiera de las obligaciones consignadas a su cargo en este instrumento o en las cláusulas que quedaron subsistentes del contrato referido en los antecedentes, el "**ACTOR**" solicitará se proceda al remate del inmueble hipotecado y su importe será aplicado al pago del saldo insoluto reconocido en este convenio más sus accesorios legales.

El "**ACTOR**" manifestará al C. Juez de los autos el atraso en que incurrió el "**DEMANDADO**" y solicitará se le notifique de la ejecución, para que dentro del término de tres días comparezca ante dicho Juez a oponerse a la misma, exhibiendo los recibos de pago que demuestren que está al corriente en sus mensualidades, siendo ésta la única excepción oponible a dicha ejecución.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- RATIFICACIÓN Y APROBACIÓN DEL CONVENIO JUDICIAL.- Las partes se obligan a ratificar el presente convenio judicial ante el Juez segundo Civil de este Distrito Judicial de Xochitepec, Morelos, que conoce del juicio y a solicitar su aprobación ante dicho juzgador, por consiguiente. El "**DEMANDADO**" acepta y está de acuerdo en que este convenio se eleve a la categoría de sentencia debidamente ejecutoriada, por lo que renuncia a los recursos a que tenga derecho en el presente juicio.

VIGÉSIMA TERCERA.- TÍTULO EJECUTIVO.- En términos del artículo sesenta y ocho de la Ley de Instituciones de Crédito, el contrato contenido en la escritura señalada en los antecedentes y el presente convenio, junto con el estado de cuenta certificado por el contador facultado por el "**ACTOR**", serán título ejecutivo sin necesidad de reconocimiento de firma o de otro requisito.

VIGÉSIMA CUARTA - CONDICIÓN RESOLUTORIA.- Las partes están conformes en sujetar los actos que se contienen en el presente convenio, a las condiciones resolutorias siguientes: a) Que si el presente convenio no es ratificado por alguna de ellas ante la presencia judicial, o bien, que siendo ratificado, el mismo no sea aprobado por el juez del conocimiento y en consecuencia no se ordena su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que le corresponda por cuestión de la jurisdicción de la garantía hipotecaria, b) Que si aparece una inscripción, gravamen, anotación o limitación de dominio distinto a la hipoteca en primer lugar a la que se refieren los antecedentes de este convenio, que afecte la situación del inmueble, las obligaciones que resulten de esos actos operarán de pleno derecho, volviendo a las condiciones pactadas originalmente en el contrato de crédito que le dio origen, como si el presente instrumento no se hubiere otorgado, en la inteligencia de que las cantidades entregadas a la parte actora a la firma de este convenio, quedarán en beneficio de ésta última, como pena por incumplimiento y consecuentemente se continuará con el procedimiento iniciado y serán exigibles todas y cada una de las prestaciones condonadas en este documento hasta lograr su cobro y las costas de juicio se cobrarán de acuerdo al arancel.

Además cumplida la condición, si el "**DEMANDADO**" y en su caso, los demás obligados, hubiere efectuado términos pactados en el último convenio modificatorio y/o en el contrato de crédito que le dio origen relacionado en el capítulo de antecedentes de este convenio, y notificará al "**DEMANDADO**" y en su caso a los demás obligados, por escrito que se ha cumplido la condición, por ello que ha operado la resolución de los actos contenidos en este instrumento, y la forma en que aplicó esos pagos conforme al convenio modificatorio mencionado y/o crédito original.

VIGÉSIMA QUINTA.- DOMICILIOS.- Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales, incluyendo notificaciones, inclusive las personales, relativas al presente convenio, las partes señalan como sus domicilios los establecidos en sus respectivas declaraciones:

El "**ACTOR**": Los estrados de este H. Juzgado.-

El "**DEMANDADO**": Paseo de los Burgos Lote 25, manzana XVI, Fraccionamiento Burgos de Cuernavaca, Segunda Sección de Burgos Casa Blanca, Municipio de Temixco, Estado de Morelos, Código Postal número 62584.

VIGÉSIMA QUINTA.- REMISIÓN AL CONTRATO.- Las partes están de acuerdo que en todo lo no previsto en este convenio, se sujetarán a lo estipulado en el contrato de crédito mencionado en los antecedentes de este convenio.

VIGÉSIMA SEXTA.- TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.- Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente convenio, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por tanto, no necesariamente definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula deberá atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN.- Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente convenio, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del Juez del conocimiento del juicio que nos ocupa, renunciando al fuero que pueda corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa."

V.- Ahora, las partes ratificaron el nueve de noviembre de dos mil veintiuno, en todas y cada una de sus partes ante esta presencia judicial el convenio descrito en líneas que anteceden, y del mismo se desprende que existe identidad de personas, prestaciones y litigio en que se actúa, como se ha dicho anteriormente; además, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 34 del Código Civil en vigor, que establece que en los actos jurídicos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, y se considera válida toda declaración de voluntad, sin que para la validez del acto o de la declaración se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley; asimismo, se desprende de los autos en que se actúa, que las partes, al momento de celebrar el convenio de referencia, conocían el alcance y fuerza legal de dicho convenio, a juicio de quien resuelve, el convenio sujeto a estudio, no es contrario a la moral, o a las buenas costumbres así como de que no obra mala fe o dolo de alguna de las partes, y considerando además que en términos de lo dispuesto por el artículo 17 Constitucional, siempre que no se afecte la igualdad entre las partes el debido proceso u otros derechos en los juicios o procedimientos



PODER JUDICIAL

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

seguidos en forma de juicio, las autoridades deberán privilegiar la solución del conflicto sobre formalismos procedimentales, por lo tanto, se aprueba en definitiva el convenio judicial, celebrado entre la Apoderada Legal de SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT y por la otra el demandado ***** presentado mediante escrito **7692** en fecha nueve de noviembre de dos mil veintiuno, elevándose a la categoría de cosa juzgada, debiendo estar y pasar por él en todo tiempo y lugar, como si se tratara de sentencia ejecutoriada.

Sirve de apoyo a lo anterior la Tesis Jurisprudencial de la Octava Época, Materia: Civil, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: VII, Octubre del 1991, Página: 156, que a la letra dice:

"...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...".

De igual sirve de apoyo a lo anterior la Tesis jurisprudencial de la Octava Época, Materia: Civil, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: XV, Febrero 1995, Tesis: VIII.2o.73 C, Página: 144, que a la letra versa:

"...CONVENIOS ELEVADOS A LA CATEGORÍA DE SENTENCIA EJECUTORIA, FIRMEZA DE LOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA). En términos del artículo 2834, del Código Civil para el Estado de Coahuila "La transacción tiene respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada"; a su vez, los diversos artículos 500 y 501 del Código de Procedimientos Civiles de la propia entidad federativa disponen la procedencia de la vía de apremio respecto de la ejecución de una sentencia o convenio celebrado en juicio. Con base en lo anterior, debe concluirse que los convenios judiciales con los que las partes concluyen una controversia son equiparados por el derecho sustantivo y por el procesal a las sentencias ejecutorias, siempre y cuando hayan sido judicialmente aprobados y elevados a esa categoría. Así, no es dable al juzgador pronunciar resolución cuando exista convenio judicial elevado a la categoría de sentencia ejecutoria, pues resulta que técnicamente ya existe sentencia en el procedimiento, de suerte que la segunda resolución que se

dicte en el mismo, sin lugar a dudas, resulta conculcatoria de las garantías de legalidad y seguridad jurídica que tutelan los artículos 14 y 16 de la norma fundamental...”.

Por lo anteriormente expuesto y además con fundamento en lo dispuesto por los artículos 511, 512 fracción III, 514, 517, 590 y 591 del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se :

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, ha sido competente para conocer y fallar el presente asunto y la vía elegida ha sido la correcta.

SEGUNDO.- En virtud de no contener cláusula contraria al derecho, a la moral y a las buenas costumbres, así como de que no obra mala fe o dolo de alguna de las partes, y considerando además que en términos de lo dispuesto por el artículo 17 Constitucional, siempre que no se afecte la igualdad entre las partes el debido proceso u otros derechos en los juicios o procedimientos seguidos en forma de juicio, las autoridades deberán privilegiar la solución del conflicto sobre formalismos procedimentales, se aprueba en definitiva el convenio judicial, celebrado entre la Apoderada Legal de SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT y por la otra el demandado ***** presentado mediante escrito **7692** en fecha nueve de noviembre de dos mil veintiuno.

TERCERO.- A consecuencia de lo anterior, se eleva el convenio referido en el resolutivo que antecede a la categoría de sentencia ejecutoriada, con el carácter de cosa juzgada, celebrado entre las partes contendientes en el presente asunto.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resuelve y firma la Licenciada **MIRIAM CABRERA CARMONA**, Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante el Tercera Secretaria de Acuerdos Licenciado **JAIME ALBERTO REZA GARCÍA**, con quien actúa y da fe.