

**EXP. NÚM. 802/2020-1**

**Xochitepec, Morelos; diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno.**

**V I S T O S** para resolver sobre la aprobación del **CONVENIO** celebrado en ejecución de la **sentencia definitiva dictada el treinta y uno de mayo del año dos mil veintiuno**, en el expediente número **802/2020** relativo a la **VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA** promovido por los licenciados **\*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*** en su carácter de Apoderados Legales del **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** contra **\*\*\*\*\***, radicado en la **Primera Secretaria**, y;

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

**1. Sentencia Definitiva.-** El día treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, se dictó sentencia definitiva en el presente asunto, en donde se resolvió que la parte actora **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por conducto de sus Apoderados Legales licenciados **\*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\***, probó el ejercicio de su acción, y el demandado **\*\*\*\*\***, no compareció a juicio, en consecuencia; se declaró procedente la acción intentada por la citada parte actora en contra de **\*\*\*\*\***, teniéndose por vencido anticipadamente el contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado de preferencia, celebrado entre las partes, en virtud del incumplimiento en el pago de sus mensualidades por parte del demandado, **condenándose** al aludido demandado a todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora, con excepción de la prestación marcada con el inciso E) de su escrito inicial de demanda. **Sentencia definitiva que**

**causo ejecutoria mediante auto de fecha once de junio de dos mil veintiuno.**

**2.- Convenio Judicial.-** Mediante auto de fecha **diez de noviembre de dos mil veintiuno**, se tuvo por presentado al Licenciado **\*\*\*\*\*** en su carácter de apoderado legal de **BANCO MERCANTIL DE NORTE S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**; así como al **C. \*\*\*\*\***, en su carácter de demandado, exhibieron convenio judicial en ejecución de la sentencia definitiva dictada en el presente juicio el **treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno**, mediante escrito de cuenta **7744**, convenio que fuera ratificado por las partes en esa misma fecha, por lo que se ordenó turnar los autos a la vista de la titular para resolver lo que en derecho proceda, lo cual se hace al tenor del siguiente:

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

**I.** Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado, es legalmente **competente** para conocer y resolver sobre la aprobación del convenio celebrado entre las partes en el presente juicio, en ejecución de la sentencia definitiva dictada en el presente juicio, sometido a consideración, en términos del artículo **18** en relación con la fracción **I** del precepto **693** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, los cuales en su orden establecen:

**“...ARTICULO 18.- Demanda ante órgano competente.** 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...”.

**“...ARTICULO 693.- ORGANOS COMPETENTES PARA LA EJECUCIÓN FORZOSA.** Serán órganos competentes para llevar adelante la ejecución forzosa de las resoluciones judiciales los siguientes:

**I.-** El juzgado que haya conocido del negocio en primera instancia respecto de la ejecución de

*sentencias que hayan causado ejecutoria, o las que lleven ejecución provisional...”*

Lo anterior, en virtud de que los dispositivos jurídicos anteriores, establecen que serán **competentes** para conocer de la **ejecución** respecto de las sentencias que hayan causado ejecutoria, el Juez que conoció del negocio principal, tal como acontece con la sentencia definitiva dictada en los autos del juicio principal que nos ocupa el **treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno**, y que **ha causado ejecutoria** pasada en autoridad de cosa Juzgada, por acuerdo dictado el **once de junio de dos mil veintiuno**; en mérito de lo anterior, y al actualizarse las hipótesis jurídicas transcritas con antelación, y encontrarse en estado de ejecución la sentencia definitiva en el presente juicio, le asiste a esta autoridad la **competencia** para conocer sobre el convenio celebrado entre las partes para dar por finiquitada la presente contienda judicial en ejecución de sentencia, sujeto a consideración de la suscrita.

**II.-** La personalidad del Licenciado \*\*\*\*\* en su carácter de Apoderado Legal de la Institución Bancaria denominada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, se acredita con la copia certificada de la escritura pública número **39,544** de fecha ocho de abril de dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado ALEJANDRO EUGENIO PEREZ TEUFFER FOURNIER, Notario Titular de la Notaría Pública número **44** del Estado de México con residencia en Huixquilucan, que contiene el poder general para pleitos y cobranzas, con facultades entre otras para transigir, otorgado por la Institución Bancaria denominada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, en favor, entre otros del Licenciado \*\*\*\*\* visible de la foja 13 a la 57 de los presentes autos; documento que es exhibido en copia certificada y al reunir los requisitos del artículo **437** fracción **I** del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos, se le otorga valor probatorio pleno conforme al artículo **491** de

dicha Legislación Civil, y la cual resulta eficaz para acreditar la personalidad del Licenciado **\*\*\*\*\***, como Apoderado Legal con todas las facultades e incluso las especiales que requirieran poder o clausula especial conforme a la ley, sin limitación alguna, de la Institución Bancaria denominada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, y para actuar en el presente juicio, y por lo tanto, se acredita la facultad concedida al mismo por la citada institución para transigir en nombre de su representada, en el presente juicio, y celebrar convenio con el demandado **\*\*\*\*\***, en ejecución de la sentencia definitiva emitida en autos, que hoy es materia de análisis.

**III.- Estudio del convenio.** - Para efectos de analizar el convenio judicial celebrado entre las partes, se realizan las siguientes precisiones jurídicas. 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 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 de la cosa juzgada...”***.

El artículo **510** fracción **III** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, 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:  
I.- (...)***

**“...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...”.**

De la interpretación armónica que se realiza de los citado ordenamientos legales, se advierte que la ley contempla diversas formas de solución a las controversias distintas del proceso, y que el litigio judicial puede arreglarse anticipadamente, por intervención y decisión de las partes y posterior homologación que haga el Juez, y 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; bajo ese contexto tenemos que en el presente juicio especial hipotecario compareció la parte actora Institución Bancaria denominada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por conducto de su apoderado legal Licenciado **\*\*\*\*\***, y el demandado **\*\*\*\*\***, exhibiendo **convenio** ante la Oficialía de Partes de este Juzgado el diez de noviembre de dos mil veintiuno, registrado con el número de cuenta **7744**, mismo que ratificaron mediante comparecencia de este juzgado en esa misma fecha, convenio que es del tenor literal siguiente:

**“DECLARACIONES:**

I.- Declara en este acto el **LIC. \*\*\*\*\***, **apoderado legal de BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** (en adelante la “PARTE ACTORA”), que en su oportunidad el **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, presentó una demanda para tramitarse en la Vía Especial Hipotecaria en contra del ahora demandado el C. **\*\*\*\*\*** en adelante la “PARTE DEMANDADA” a fin de obtener el cobro de las prestaciones reclamadas mediante el escrito de demanda respectivo que fue sorteado a este Juzgado Segundo de lo Civil, y radicado bajo el Expediente **Número 802/2020** siendo la suerte principal la cantidad de **\$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*.)** más accesorios convencionales y legales, (en adelante indistintamente el “juicio” o “Procedimiento proveniente de un Contrato de

*Apertura de Crédito Simple con interés y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, habiéndose ordenado el emplazamiento, lo cual se llevó a efectos en su momento en términos de Ley,*

*II.- Declaran la PARTE ACTORA, la PARTE DEMANDADA que antes y en adelante se les podrá denominar en conjunto como las “PARTES”, para los efectos de identificación del presente Convenio Judicial.*

*III.- Declaran las PARTES qué juicio se encuentra actualmente en su etapa de **ejecución de sentencia**, allanándose la PARTE DEMANDADA todo lo actuado en el procedimiento; desistiéndose esta última, en este acto, de cualesquier recurso, traba, incidente o juicio de amparo hecho valer dentro del mismo, así como reconociendo plenamente el carácter de la PARTE ACTORA como titular de los derechos de cobro derivados de las prestaciones reclamadas en el escrito inicial de demanda, así como reconociendo plenamente el ADEUDO identificado en la Cláusula Primera del presente Convenio Judicial.*

*IV.- La PARTE DEMANDADA declara bajo protesta de decir verdad, que debido a su incumplimiento en el pago de sus obligaciones crediticias, reconoce sin reserva ni limitación alguna que el adeudo registrado a favor de la PARTE ACTORA, con base a sentencia de fecha 31 de mayo del 2021, asciende a la cantidad total de **\$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*.) y que se desglosa de la siguiente manera:***

PESOS

<i>Capital vencido:</i>	<i>\$ *****</i>
<i>Intereses ordinarios vencidos:</i>	<i>\$ 59,311.80</i>
<i>Intereses moratorios:</i>	<i>\$ 637.66</i>
<i>Seguros pendientes:</i>	<i>\$ 00.00</i>
<i>IVAS y comisiones:</i>	<i>\$ 3,632.86</i>
<i>TOTAL:</i>	<i>\$*****</i>

*V.- La PARTE DEMANDADA ha solicitado a la PARTE ACTORA un arreglo o acuerdo para cumplir con sus obligaciones de pago, por lo que en primer orden expresa su conformidad para que los intereses vencidos sean capitalizados por la PARTE ACTORA en términos del artículo 363 del Código de Comercio, con la finalidad de que esta última en base a la petición de la primera, lleve a cabo la reestructuración de su adeudo en los términos que quedarán pactados en la cláusula del presente Convenio Judicial. En la inteligencia de que la PARTE ACTORA podrá ofrecer a la PARTE DEMANDADA un esquema especial de pagos, el cual quedará identificado en el clausulado de este acuerdo de voluntades, bajo la denominación “Programa de Reestructura”.*

*VI.- En este acto la PARTE DEMANDADA entrega a la PARTE ACTORA la cantidad de \$ 20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de pago parcial al adeudo mencionado en la Declaración VI que antecede (en lo sucesivo el “PAGO PARCIAL”), para los efectos de que sea aplicado en los términos del “Programa de Reestructura”, sirviendo el presente*

Convenio Judicial como "recibo oficial" del pago parcial entregado en este acto por la PARTE DEMANDADA.

VII.- En este acto la PARTE DEMANDADA solicita le sea financiada la cantidad de \$49,596.96 (CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 96/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de gastos y honorarios necesarios para la formalización del presente convenio.

VIII.- En este acto la PARTE ACTORA realiza una quita parcial (en lo sucesivo la "QUITA") a favor de la PARTE DEMANDADA por la cantidad de \$318.83 (TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS 83/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de sobre tasa de intereses moratorios, por lo que el saldo de su adeudo asciende a la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), una vez **aplicado el "PAGO PARCIAL"** y efectuada la QUITA, considerándose dicho saldo deudor como líquido y exigible para todos los efectos legales a que haya lugar, y el cual se identifica en la cláusula PRIMERA de este Convenio Judicial.

IX.- Declara la PARTE ACTORA que respecto del Adeudo Reconocido a que refiere la Cláusula PRIMERA de este Convenio Judicial, está en posibilidad de realizar a la PARTE DEMANDADA **un descuento condicionado por la cantidad de \$178,218.92 (CIENTO SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS 92/100 MONEDA NACIONAL)**, en los términos de la Cláusula SÉPTIMA del presente acuerdo de voluntades ratificado ante la autoridad judicial.

Declaran las PARTES, que una vez reconocida mutuamente la personalidad con que comparecen y tomando en consideración que se ha llegado a un acuerdo de pago respecto del adeudo líquido y exigible, a cargo de la PARTE DEMANDADA, y a favor de la PARTE ACTORA, presentan ante su Señoría el siguiente **CONVENIO DE TRANSACCIÓN JUDICIAL SOBRE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y FORMA DE PAGO**, para que sea debidamente sancionado y elevado a categoría de Cosa Juzgada, mismo que las PARTES están de acuerdo en sujetar al tenor de las siguientes:

#### **CLÁUSULAS:**

**PRIMERA:- RECONOCIMIENTO DE ADEUDO.-** La PARTE DEMANDADA reconoce adeudar en este acto a la PARTE ACTORA la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), como adeudo líquido y exigible para todos los efectos legales a que haya lugar (en lo sucesivo el "ADEUDO RECONOCIDO"), el cual está integrado de la capitalización de intereses ordinarios vencidos y no pagados a que se refiere la Declaración **V** de este Convenio Judicial, de conformidad con el artículo **363** del Código de Comercio, así como de la suma de los conceptos de capital, intereses moratorios correspondientes, primas de seguros, gastos, ya aplicado el PAGO PARCIAL y la QUITA, señalados en las Declaraciones **VI, VII, VIII y IX** del presente acuerdo, y ya efectuada la conversión definitiva de UDI'S a pesos, el cual se obliga a pagar en lo sucesivo y durante la vigencia del presente Convenio Judicial, en la forma y términos establecidos en este Convenio Judicial, acordados de plena conformidad sin reserva ni limitación alguna por las PARTES.

*Dentro del ADEUDO RECONOCIDO no quedan comprendidos los intereses y demás accesorios que deberá pagar en lo sucesivo, en su caso la PARTE DEMANDADA y que se estipulan en el presente Convenio Judicial.*

**SEGUNDA. - PLAZO.** - *La PARTE DEMANDADA se obliga a pagar el importe del ADEUDO RECONOCIDO en un plazo de 240 (doscientos cuarenta) meses, contados a partir del día 30 de noviembre del año 2021, para concluir el día 31 de octubre del 2041.*

**TERCERA. - REEMBOLSO DEL ADEUDO RECONOCIDO.** - *El reembolso del ADEUDO RECONOCIDO será efectuado por la PARTE DEMANDADA en los términos de la Cláusula DÉCIMA de este convenio, mediante 240 (doscientos cuarenta) amortizaciones mensuales, que se efectuarán los días últimos de cada mes, conforme al calendario de amortizaciones que firmado por las PARTES se agrega al presente Convenio Judicial, como **ANEXO “A”**.*

*En caso de que alguna de las fechas de pago establecidas en el calendario de amortizaciones referido en el párrafo anterior sea inhábil, el pago que corresponda se hará el día hábil bancario inmediato anterior.*

**CUARTA.- TASA DE INTERÉS ORDINARIO.-** *La PARTE DEMANDADA se obliga a pagar a la PARTE ACTORA intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales del ADEUDO RECONOCIDO, a la tasa anual que resulte de sumar DIEZ PUNTO CUARENTA Y UNO puntos porcentuales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a plazo de 28-veintiocho días, o el plazo que sustituya a éste, que el Banco de México da a conocer todos los días hábiles bancarios mediante publicaciones en el Diario Oficial de la Federación de acuerdo a su circular 2019/95 y sus modificaciones del veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis y/o de cualquier otra fecha posterior, correspondiente a el promedio de las últimas cuatro semanas anteriores a la fecha en que deba efectuarse el pago de dichos intereses.*

*Los intereses se calcularán sobre la base de 360-trescientos sesenta días por año y se causarán sobre saldos insolutos.*

*Los intereses serán pagaderos por mensualidades vencidas, en los términos de la Cláusula DÉCIMA de este Convenio Judicial, conjuntamente con las amortizaciones del capital.*

*Si por cualquier circunstancia en algún mes, la PARTE ACTORA no llegare a aplicar la tasa de interés ordinario como se establece en esta cláusula, dado que se estaría aplicando una tasa de interés equivocada, se conviene entre las PARTES expresamente que la PARTE ACTORA está facultada para realizar las modificaciones o ajustes necesarios, con efectos retroactivos a aquel o aquellos*

meses en los que no se hubiere llevado a cabo la modificación correspondiente.

**QUINTA. - TASA DE INTERÉS MORATORIO.** - La PARTE DEMANDADA se obliga a pagar a la PARTE ACTORA, en los términos de la Cláusula **DÉCIMA** de este Convenio Judicial, intereses moratorios sobre cualquier porción vencida y no pagada de capital y/o primas de seguros del ADEUDO RECONOCIDO, desde el día de su vencimiento hasta el de su pago total, a la tasa de interés anual que resulte de multiplicar por DOS la Tasa de Interés Ordinaria que se establece en la Cláusula CUARTA que antecede.

**SEXTA. - INDETERMINACIÓN DE LA TIIE.** - Las PARTES convienen que para el caso de que se suspenda o suprima el servicio que el Banco de México proporciona respecto de dar a conocer la determinación de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) referida en la Cláusula CUARTA de este convenio, la tasa anual de interés que deberá aplicarse en lo sucesivo será, de entre las siguientes dos que a continuación se señalan y en el orden que se establece:

1.- La tasa que resulte de sumar DIEZ PUNTO CUARENTA Y UNO puntos porcentuales a la estimación del Costo de Captación a Plazo de pasivos denominados en Moneda Nacional (CCP), que el Banco de México estima representativo del conjunto de las Instituciones de Banca Múltiple y que da a conocer mensualmente mediante publicaciones en el Diario Oficial de la Federación de acuerdo a su Circular 2019/95 y sus modificaciones del día dieciséis de Febrero de 1996-mil novecientos noventa y seis y/o de cualquier otra fecha posterior, correspondiente al mes en que deba efectuarse el pago de intereses.

Para el caso de que se dejará de dar a conocer la estimación del CCP, la tasa de interés que se aplicará en lo sucesivo será la siguiente:

2.- La tasa que resulte de sumar DIEZ PUNTO CUARENTA Y UNO puntos porcentuales al promedio aritmético del rendimiento de Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES), a plazo de 28 días o el plazo que sustituya a éste, colocados en emisión primaria, que se publica regularmente en los diarios de mayor circulación en el país, de las últimas cuatro semanas a la fecha en que deba efectuarse el pago de dichos intereses.

Si en alguna o algunas de las semanas a que se hace referencia en el párrafo que antecede, no se llegaren a emitir CETES a veintiocho días de plazo, se considerará el rendimiento de CETES de la semana inmediata anterior o posterior a la semana en que se hayan dejado de emitir dichos CETES, el que resulte superior a elección de la PARTE ACTORA.

La estipulación convenida en esta cláusula se aplicará también a la tasa de interés moratorio pactada en la Cláusula QUINTA que antecede, en la inteligencia de que en este evento dicha tasa moratoria será la que resulte de sumar DIEZ PUNTO CUARENTA Y UNO puntos

porcentuales a la tasa sustituta que se obtenga en la fecha en que se realice el pago, multiplicada además la tasa resultante por DOS.

LA PARTE DEUDORA manifiesta que LA PARTE ACREEDORA hizo de su conocimiento antes de la firma del presente contrato: el contenido del mismo y de todos los documentos a suscribir, los cargos, gastos que en su caso se generarán por su celebración, y, en su caso, los descuentos o bonificaciones que tiene derecho, así como el Costo Anual Total (CAT) correspondiente (**11.1%**) para fines informativos exclusivamente.

**SÉPTIMA.- BENEFICIOS “PROGRAMA DE REESTRUCTURA”.-** Sin perjuicio de lo pactado en las Cláusulas TERCERA, CUARTA, QUINTA y SEXTA que anteceden, con el objeto de beneficiar a la PARTE DEMANDADA y para los efectos de que tenga la posibilidad de realizar el pago total del ADEUDO RECONOCIDO, la PARTE ACTORA ofrece a la PARTE DEMANDADA un esquema especial de pagos, el cual queda condicionado al cumplimiento exacto y oportuno, por parte de esta última, de todas y cada una de las obligaciones pactadas en este Convenio Judicial y particularmente la correspondiente al pago oportuno de su adeudo, por lo que convienen expresamente que:

**1.- División del ADEUDO RECONOCIDO.** - El importe del ADEUDO RECONOCIDO se divida en las siguientes porciones:

1.- La primera porción por la cantidad de **\$ 998,000.00 (NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** (en lo sucesivo, el **“ADEUDO NO CONDICIONADO”**), la cual se obliga a pagar la PARTE DEMANDADA a la PARTE ACTORA en los términos del numeral 3 de esta cláusula; y,

2.- La segunda porción por la cantidad de **\$ 178,218.92 (CIENTO SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS 92/100 MONEDA NACIONAL)** (en lo sucesivo, el **“DESCUENTO CONDICIONADO”**), la cual, para efectos de su pago, estará sujeta a lo pactado en el numeral 4 de esta cláusula.

**2.- Tasa preferencial de interés ordinario.-** La PARTE DEMANDADA se obliga a pagar a la PARTE ACTORA intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales del ADEUDO NO CONDICIONADO, a razón del 10.41% (DIEZ PUNTO CUARENTA Y UNO POR CIENTO) anual, en lugar de la tasa señalada en la cláusula CUARTA, pagaderos por mensualidades vencidas, en las mismas fechas de pago de capital, beneficio este que subsistirá siempre y cuando la PARTE DEMANDADA cumpla puntual e ininterrumpidamente con todas y cada una de las obligaciones pactadas en este convenio, en especial su obligación de pago establecida en el numeral 3 de la presente cláusula y en caso contrario el ACTOR se reserva el derecho de optar indistintamente por lo pactado en la cláusula NOVENA o DECIMA SÉPTIMA del presente instrumento.

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

**3.- Reembolso del ADEUDO NO CONDICIONADO.** - La PARTE DEMANDADA se obliga a liquidar el importe del ADEUDO NO CONDICIONADO, mediante 240 amortizaciones **mensuales**, contado a partir del **30 de noviembre del 2021, para concluir el día 31 de octubre del 2041**, los cuales se efectuarán los días últimos de cada mes en las fechas y por las cantidades establecidas en el calendario de amortizaciones que firmado por las partes, se agrega al presente Convenio Judicial, como anexo “B”.

En caso de que alguna de las fechas de pago establecidas en el calendario de amortizaciones referido en el párrafo anterior sea inhábil, el pago que corresponda se hará el día hábil bancario inmediato anterior.

**4.- Procedencia del DESCUENTO CONDICIONADO.-** Las PARTES manifiestan que en caso de que la PARTE DEMANDADA cumpla puntual e ininterrumpidamente con todas y cada una de las obligaciones que contrae por virtud de la celebración del presente Convenio Judicial, en especial su obligación de pago del ADEUDO NO CONDICIONADO establecida en el numeral 3 de esta cláusula, será condición suficiente para que la PARTE ACTORA absorba el importe del DESCUENTO CONDICIONADO al final del plazo establecido en la Cláusula SEGUNDA de este Convenio Judicial, o bien, en la fecha que la PARTE DEMANDADA pague anticipadamente la totalidad del ADEUDO NO CONDICIONADO.

**5.- Pérdida del DESCUENTO CONDICIONADO.** - La PARTE DEMANDADA perderá el derecho al DESCUENTO CONDICIONADO si incumple con uno o más de los pagos del ADEUDO NO CONDICIONADO a que se refiere el numeral 3 de esta cláusula, o con cualesquiera de las obligaciones que contrae en este Convenio Judicial, en cuyo evento se estará a lo establecido en la Cláusula NOVENA de este convenio.

**OCTAVA. - PAGOS ANTICIPADOS.** - La PARTE DEMANDADA podrá pagar anticipadamente, total o parcialmente, el importe del ADEUDO NO CONDICIONADO, con sus respectivos intereses, en su caso, sin que exista comisión o penalidad alguna. El pago parcial anticipado se aplicará a la disminución del plazo de este Convenio Judicial, es decir, se aplicará a la última o últimas amortizaciones que vayan a vencer. En tal virtud, el importe del pago parcial deberá ser por lo menos equivalente al importe de un pago de capital e intereses.

**NOVENA.- INCUMPLIMIENTO.-** En caso de que la PARTE DEMANDADA incumpla con cualesquiera de las obligaciones que contrae en este Convenio Judicial, en especial su obligación de pago del ADEUDO NO CONDICIONADO y su tasa preferencial de interés ordinario establecida en el numeral 2 de la Cláusula

*SÉPTIMA del mismo, la PARTE ACTORA, podrá (i) dejar sin efectos el DESCUENTO CONDICIONADO obligándose la PARTE DEMANDADA a liquidar en forma inmediata el saldo total del ADEUDO RECONOCIDO incluyendo todos sus accesorios legales y convencionales aplicándose la tasa de interés moratoria pactada en la cláusula QUINTA anterior, y (ii) llevar a cabo la ejecución del presente Convenio Judicial a través del Juez de la causa, para los efectos de que se le liquide por la PARTE DEMANDADA en forma inmediata el total de las obligaciones de pago contraídas a través del mismo, con la consecuencias legales respecto de la ejecución y remate de los bienes objeto de la garantía hipotecaria dentro del Juicio.*

*Conviniendo las PARTES que los pagos parciales que en todo caso se hayan recibido o se reciban posteriormente con autorización de la PARTE ACTORA, se aplicarán al ADEUDO RECONOCIDO y sus accesorios legales y convencionales en términos de Ley hasta donde alcance, es decir, en el siguiente orden: gastos, honorarios o costas, primas de seguros, intereses moratorios, intereses ordinarios y por último al capital insoluto, quedando subsistente los saldos insolutos correspondientes, sin que se entienda la aplicación anteriormente señalada, como remisión o condonación de deuda.*

*La PARTE DEMANDADA se obliga a liquidar a la PARTE ACTORA todas y cada una de sus obligaciones de pago a que se refiere esta cláusula, en los términos de la cláusula DÉCIMA siguiente. En la inteligencia de que el presente Convenio Judicial se tendrá por concluido cuando la PARTE DEMANDADA cumpla con todas y cada una de las obligaciones a su cargo y la PARTE ACTORA se dé por satisfecha en el cumplimiento de las mismas. Por consiguiente, una vez satisfechas plenamente las obligaciones de pago a cargo de la PARTE DEMANDADA y a favor de la PARTE ACTORA, se procederá de común acuerdo por las PARTES al desistimiento respectivo, así como a la liberación o cancelación de los gravámenes correspondientes.*

**DÉCIMA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO.-** *Queda asimismo convenido que el capital, sus intereses y demás consecuencias derivadas de este Convenio Judicial, deberán ser pagadas por la PARTE DEMANDADA en días y horas hábiles, sin necesidad de requerimiento o cobro previo, en cualquiera de las sucursales “BANORTE” del Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, mediante el depósito de la cantidad que corresponda en la cuenta de cobranza número \*\*\*\*\*, o bien, en el domicilio de la PARTE ACTORA señalado en la Cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA del presente acuerdo de voluntades.*

**DÉCIMA PRIMERA.- IRRENUNCIABILIDAD DE DERECHOS Y ACCIONES.-** *Las PARTES manifiestan en forma expresa e inequívoca que lo pactado en el numeral 5 de la Cláusula SÉPTIMA y Cláusula NOVENA de este*

*Convenio Judicial, de ninguna manera representa una renuncia de la PARTE ACTORA a su derecho de ejecutar el mismo al presentarse cualesquier causa de incumplimiento de la PARTE DEMANDADA, independientemente de que la PARTE ACTORA le autorice a la PARTE DEMANDA, una vez presentada alguna causal de incumplimiento, la recepción de pagos parciales a su ADEUDO RECONOCIDO.*

**DÉCIMA SEGUNDA. - IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.** - *En caso de que, conforme a la Ley del Impuesto al Valor Agregado, la PARTE DEMANDADA deba pagar tal impuesto sobre los intereses ordinarios y moratorios pactados en las cláusulas que anteceden, ésta se obliga a pagar a la PARTE ACTORA el impuesto citado juntamente con los referidos conceptos.*

**DÉCIMA TERCERA.- SUBSISTENCIA DE LA GARANTÍA.** - *En garantía del pago del ADEUDO RECONOCIDO, intereses ordinarios y moratorios y demás obligaciones a cargo de la PARTE DEMANDADA, derivadas de este Convenio Judicial, de la Ley o de resoluciones judiciales dictadas en favor de la PARTE ACTORA, con motivo del mismo, la PARTE DEMANDADA está de acuerdo y ratifica que la garantía constituida en legal forma en los contratos o convenios establecidos como documentos base de la acción del Procedimiento, (anterior y en lo sucesivo la “garantía”) subsistirá en toda su forma y términos, sin sufrir modificación alguna en cuanto a su alcance y eficacia jurídica, haciéndose extensiva la misma para garantizar plenamente todas y cada una de las prestaciones reclamadas en Juicio y reconocidas en este acto, así como las demás consecuencias legales (accesorios convencionales y legales) que se generen o se llegasen a ocasionar en adelante y hasta el cumplimiento total o finiquito del presente Convenio Judicial.*

**DÉCIMA CUARTA. - REGLAS PARA LA SUBSISTENCIA DE LA GARANTÍA, Y SU EJECUCIÓN.** - *Las PARTES acuerdan de plena conformidad, que la garantía constituida, ratificada y subsistente en este Convenio Judicial por la PARTE DEMANDADA, se sujetarán a las siguientes reglas:*

- a) *La PARTE DEMANDADA no podrá enajenar, gravar ni de cualquier otra forma disponer total o parcialmente de la garantía y/o bienes embargados, salvo con la autorización previa de la PARTE ACTORA dada por escrito.*
- b) *La PARTE DEMANDADA dará aviso inmediatamente a la PARTE ACTORA de cualquier daño o menoscabo que pudiera dar lugar a la disminución de la garantía, quedando obligado la PARTE DEMANDADA a reponerla en igual proporción, dentro de los cinco días siguientes a aquél en que haya ocurrido tal evento.*
- c) *Una vez iniciado el trámite de ejecución del Convenio Judicial, en virtud de cualesquier incumplimiento al mismo por la PARTE DEMANDADA, el bien que constituye la garantía hipotecaria, dentro del Juicio, (i) deberán de ser puestos a disposición del Depositario que designe la PARTE ACTORA, dentro del término de cinco días hábiles*

*contados a partir de la simple notificación que la autoridad ejecutora le haga a la PARTE DEMANDADA, o bien, (ii) deberá de llevarse a cabo la entrega voluntaria de los bienes rematados a favor del adjudicatario que resulte de la subasta o audiencia de remate correspondiente, en el plazo y términos de notificación antes señalados.*

- d) *Para el caso de proceder con la ejecución del presente Convenio Judicial, las PARTES están de acuerdo que sea única y exclusivamente el Perito designado por la PARTE ACTORA el indicado para llevar a cabo el avalúo y dictamen pericial correspondiente en cuanto a los bienes objeto de la garantía, en el Juicio, para el efecto de cuantificar su valor comercial y así poder celebrar en pública subasta y remate judicial los mismos, para el caso de ser necesario, renunciando expresamente a lo establecido sobre lo particular en el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por cuanto se refiere a la designación de Perito valuador.*

**DÉCIMA QUINTA.- SEGUROS.-** *La PARTE DEMANDADA ratifica en este acto su obligación de mantener vigente el Contrato de Seguro de vida e invalidez, así como el Seguro contra incendio o rayo, explosión, temblor o erupción volcánica, granizo, ciclón, huracán o vientos tempestuosos, cada uno de ellos por el valor destructible del bien inmueble que comprende la Garantía Hipotecaria hecha extensiva y subsistente en este Convenio Judicial, por una suma mínima que cubra el saldo insoluto del ADEUDO RECONOCIDO.*

*Los seguros aludidos deberán estar en vigor por todo el tiempo en que permanezca insoluto el ADEUDO RECONOCIDO y podrán, sin que constituya una obligación de la PARTE ACTORA, ser contratados por esta última, en defecto u omisión de la PARTE DEMANDADA, siempre y cuando la PARTE DEMANDADA se encuentre al corriente en el cumplimiento y pago de las obligaciones establecidas en el presente Convenio Judicial.*

*En caso de que la PARTE ACTORA contratare los seguros a nombre de la PARTE DEMANDADA, pagará por cuenta de esta las primas correspondientes y la PARTE DEMANDADA queda obligada a reembolsarle su importe junto con las amortizaciones del mencionado ADEUDO NO CONDICIONADO y/o ADEUDO RECONOCIDO, según corresponda. El importe de las primas se considerará como parte integrante de dichos adeudos para todos los efectos de este Convenio Judicial, si la PARTE DEMANDADA no cubriere el importe de las primas de los seguros aludidos, y éstas son liquidadas por la PARTE ACTORA, aquélla se obliga a pagar a esta última intereses a la tasa moratoria pactada en la Cláusula QUINTA de este Convenio Judicial, que se obtenga en la fecha en que la PARTE DEMANDADA reembolse a la PARTE ACTORA los pagos de referencia, computados dichos intereses desde la fecha en que la PARTE ACTORA erogue tales pagos hasta la fecha de reembolso de estos, independientemente de que podrá ser considerado por parte de esta última, como causal de incumplimiento y*

*por ende potestad de ejecución del presente Convenio Judicial.*

*La PARTE DEMANDADA nombrará como beneficiario único e irrevocable de los seguros mencionados en el primer párrafo de esta cláusula a la PARTE ACTORA: **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE.** En caso de siniestro, la indemnización derivada del mencionado seguro, se aplicará al pago total o parcial del ADEUDO NO CONDICIONADO y/o DEL ADEUDO RECONOCIDO insoluto, según corresponda. En el supuesto caso de que la PARTE DEMANDADA sea el que mantenga directamente la vigencia de los seguros de daños y vida a que se hace referencia en esta cláusula, quedan obligados a comprobar ante la PARTE ACTORA con los recibos correspondientes, el pago de las primas relativas, dentro de los tres días hábiles siguientes al mencionado pago, o bien, cuando esta última se los requiera.*

*Queda entendido que la indemnización que se obtenga en caso de accidente o siniestro, según sea el caso, estará afecta como garantía al cumplimiento de las obligaciones contraídas por la PARTE DEMANDADA derivadas de este Convenio Judicial. La PARTE DEMANDADA se obliga a entregar a la PARTE ACTORA la póliza o pólizas que amparen los seguros a que se refiere esta cláusula, dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de contratación, o bien, cuando la PARTE ACTORA se los requiera, quien las mantendrá en su poder por todo el tiempo que estuviera insoluto el ADEUDO RECONOCIDO en el caso de que la PARTE DEMANDADA no hubiese incurrido en incumplimiento. La PARTE ACTORA no se responsabiliza por la falta de pago oportuno de las primas del seguro contratado.*

**DÉCIMA SEXTA. - CASO FORTUITO.** - *La PARTE DEMANDADA se obliga a cumplir íntegramente las obligaciones que contrae en este Convenio, aún en caso fortuito o de fuerza mayor o insuperable y acepta su responsabilidad, de acuerdo con el artículo 2111-dos mil ciento once del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para todos los Estados de la República en materia federal.*

**DÉCIMA SÉPTIMA.- CAUSAS DE INCUMPLIMIENTO.-** *Sin perjuicio de lo pactado en el numeral 5 de la Cláusula SÉPTIMA y Cláusula NOVENA de este Convenio Judicial, la PARTE ACTORA se reserva la facultad de solicitar la ejecución del presente acto jurídico, exigiendo el pago total del ADEUDO RECONOCIDO, sus accesorios legales y convencionales, así como llevar a cabo el trance y remate de los bienes objeto de la garantía hipotecaria en Juicio, sin necesidad de requisito o trámite previo alguno, si se presentare cualesquiera de los siguientes supuestos:*

*a) Si la PARTE DEMANDADA no hiciera pago oportuno de una o más de cualesquiera de las amortizaciones de capital e de intereses estipulados en este Convenio Judicial.*

b) Si la PARTE DEMANDADA no mantuviere vigente los seguros pactados en la Cláusula DÉCIMA QUINTA, o bien, no reembolsara a la PARTE ACTORA uno o más de los pagos que por concepto de primas de seguros esta última hubiera financiado por cuenta y orden de la primera.

c) En caso de venta total o parcial del bien o bienes que integra la garantía o cuando el mismo se gravare sin consentimiento previo y por escrito de la PARTE ACTORA.

d) Si por actos u obligaciones de la PARTE DEMANDADA para con terceros, éstos ejercitaren o traten de ejercitar derechos sobre el bien que se afecta en garantía en este convenio.

e) Si la PARTE DEMANDADA introdujere modificaciones a la garantía hipotecaria sin autorización previa y por escrito de la PARTE ACTORA o si por cualquier causa resultare total o parcialmente destruido dicha garantía

f) Si la PARTE DEMANDADA, dejaren de pagar dos bimestres consecutivos del Impuesto Predial, o cuotas por servicios de agua del inmueble otorgado en garantía, o cualquier responsabilidad civil dentro de los 10-diez días siguientes a la notificación que les fuere hecha por las autoridades respectivas.

g) Si la garantía o bienes embargados reconocidos en este Convenio Judicial se redujere en un 20%-veinte por ciento o más de su valor.

h) Si la PARTE DEMANDADA, interpone alguno recurso o medio de defensa legal que tenga como intención desconocer, invalidar, o dejar sin efectos el presente Convenio Judicial.

i) Si la PARTE DEMANDADA, interpone(n) cualquier tipo acción, juicio, queja en contra de la PARTE ACTORA, de sus apoderados, accionistas, representantes o asesores, relacionada o no con este Convenio Judicial.

j) Si la PARTE DEMANDADA incumple con cualesquiera de las obligaciones establecidas en este Convenio Judicial, o de cualquier disposición legal que pudiera afectar los derechos derivados del mismo registrados a favor de la PARTE ACTORA.

**DÉCIMA OCTAVA.- CESIÓN.-** La PARTE DEMANDADA autoriza expresamente, sin reserva ni limitación alguna a la PARTE ACTORA, para ceder, negociar, subrogar, descontar, enajenar y de cualesquier forma disponer o transmitir, total o parcialmente, los derechos que se deriven del presente Convenio Judicial, con todos sus accesorios legales y convencionales correspondientes, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, su Procedimiento en sí, los contratos o convenios que integran los documentos base de la acción con sus derechos inherentes, sus garantías y/o embargos decretados en el mismo, los derechos de ejecución de cosa juzgada, y cualesquier otro derecho no referido en este acto.

**DÉCIMA NOVENA: RATIFICACIÓN DE DESISTIMIENTOS.-** La PARTE DEMANDADA en este acto ratifica sus desistimientos, en su perjuicio para todo efecto legal, de la contestación de la demanda planteada en el presente Juicio y de cualquier traba incidente o recurso legal o juicio de amparo interpuestas dentro del mismo, manifestando para los efectos a que haya lugar el no tener interés legal en continuar con las excepciones

y defensas interpuestas, incidentes o recursos, incluyendo en su caso el juicio de amparo. Por lo que reconoce, acepta y se allana en todas y cada una de sus partes a la demanda instaurada en su contra derivadas del presente Juicio, el Procedimiento en sí, así como de las condiciones y términos pactados en el presente Convenio Judicial.

**VIGÉSIMA. - SUBTÍTULOS Y RATIFICACIÓN DE DECLARACIONES.** - Las PARTES manifiestan expresamente que los subtítulos establecidos al inicio de cada cláusula son meramente para efectos de identificación, por lo que de ninguna manera podrán ser considerados como elemento de restricción o limitación respecto del contenido o de los efectos o alcances legales de las mismas.

Así mismo, acuerdan de conformidad las PARTES que las declaraciones vertidas en el presente Convenio Judicial, incluyendo en todo caso las establecidas en sus anexos, se tengan por reproducidas en esta misma cláusula, como si a la letra se insertasen, a fin de que surtan todos los efectos legales a que haya lugar.

**VIGÉSIMA PRIMERA. - GASTOS Y HONORARIOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que origine este Convenio Judicial, por su posible inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en caso de ser necesario, por su ejecución en caso de incumplimiento, así como su cancelación en el momento o supuesto correspondiente, incluyendo su garantía y/o embargos derivados del mismo, serán por cuenta y orden de la PARTE DEMANDADA.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. - DOMICILIOS.** - Para los efectos relativos del presente Convenio Judicial, la PARTE ACTORA y la PARTE DEMANDADA, señalan respectivamente como su domicilio el siguiente: -

a) La PARTE ACTORA, sito en: **Prolongación \*\*\*\*\*  
10mo piso, Colonia Cruz Manca, \*\*\*\*\*  
D.F., C.P. 05300.**

b) La PARTE DEMANDADA, sito en: **AVENIDA \*\*\*\*\*  
COLONIA \*\*\*\*\* SECCIÓN C, TEMIXCO,  
MORELOS, C.P. 62580 Y/O LOTE \*\*\*\*\*  
CONSTITUIDO EN EL LOTE DE TERRENO NÚMERO  
\*\*\*\*\*  
ACTUALMENTE \*\*\*\*\*  
UBICADO EN LA CALLE \*\*\*\*\*  
EN EL MUNICIPIO DE TEMIXCO,  
MORELOS.**

**VIGÉSIMA TERCERA: AUSENCIA DE VICIOS.** - Las PARTES expresan de plena conformidad sin reserva ni limitación alguna, que en la celebración del presente acto jurídico, no media o existe ningún vicio de voluntad o del consentimiento como error, dolo, mala fe, ignorancia, inexperiencia, violencia, ilicitud, enriquecimiento ilegítimo, o de cualquier otra naturaleza que pudiera afectar su validez, existencia o eficacia jurídica.

**VIGÉSIMA CUARTA: COSA JUZGADA.-** Las PARTES de plena conformidad solicitan respetuosamente al Juez de la causa, que el presente Convenio Judicial sea debidamente sancionado y elevado a categoría de Sentencia Ejecutoriada, y tenga respecto de las PARTES

*la misma eficacia y autoridad que la de Cosa Juzgada, por no ser contrario a derecho, no violentar disposición alguna de interés público y estar ajustado a los términos y condiciones que las PARTES libremente quisieron obligarse, y así lo hicieron, de común acuerdo.*

**VIGÉSIMA QUINTA: COMPETENCIA.** - *Conviene las PARTES que en virtud de que el presente acto jurídico tiene la misma eficacia que si fuera Cosa Juzgada, para el caso de su ejecución por incumplimiento de lo pactado en el presente Convenio Judicial, o bien de presentarse cualquier controversia con respecto a la interpretación y cumplimiento del mismo, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del Juez de la causa.”*

Convenio judicial que fue presentado el diez de noviembre de dos mil veintiuno, en ejecución de la sentencia definitiva emitida en autos el **treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno**; además se desprende, que en el convenio aludido ha quedado manifiesta la voluntad de ambas partes de manera expresa, el cual fue **ratificado** en su contenido por los mismos el mismo día diez de noviembre del año en curso, mediante comparecencia ante este Órgano Jurisdiccional solicitando su aprobación.

Por lo anterior, con la sola intención de dar por finalizada la presente controversia judicial, se desprende que en el convenio celebrado, ha quedado manifestada la voluntad expresa y por escrito de ambas partes para celebrar el convenio y dar por concluida la controversia del **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO**; voluntad de las partes que se exterioriza de manera libre, exenta de error, violencia, dolo o mala fe, como se puede corroborar con su ratificación efectuada mediante comparecencia de **diez de noviembre de dos mil veintiuno**.

En ese sentido, desprendiéndose que es voluntad de las partes sujetarse al mismo, que no contiene cláusulas contrarias a la moral, a las buenas costumbres, ni a derecho, y además no se advierte violación alguna de los derechos fundamentales de las partes, ésta Juzgadora con las facultades que le otorga la ley de la materia, por advertirse además que el mismo cumple con los elementos esenciales y de validez que exige la Ley Adjetiva Civil para la

celebración de los actos jurídicos y con apoyo además en el párrafo tercero del artículo **17** Constitucional que establece: *“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 los formalismos procedimentales.”*, se determina **APROBAR** el convenio celebrado por las partes en el presente juicio la Institución Bancaria denominada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** por conducto de su apoderado legal Licenciado **\*\*\*\*\***, y la parte demandada **\*\*\*\*\***, exhibido mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes de este Juzgado, el diez de noviembre de dos mil veintiuno, registrado con el número de cuenta **7744**, mismo que forma parte integrante de esta resolución, elevándolo a la categoría de cosa juzgada, obligando a las partes a pasar y estar a su contenido como si se tratase de una resolución debidamente ejecutoriada, conforme a lo dispuesto por el artículo **510** fracción **III** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, **en ejecución de la sentencia definitiva dictada el treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno.**

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

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:

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

**PRIMERO.** - Este Juzgado es **competente** para conocer y fallar el presente asunto y la vía elegida es la correcta, de conformidad con lo dispuesto en el considerando **I** de este fallo.

**SEGUNDO.-** Se **aprueba** en sus términos el convenio judicial celebrado en **ejecución de la sentencia definitiva dictada el treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno**, por la parte actora Institución Bancaria denominada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por conducto de su apoderado legal Licenciado **\*\*\*\*\***, y la parte demandada **\*\*\*\*\***, exhibido mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes de este Juzgado, el **diez de noviembre de dos mil veintiuno**, registrado con el número de cuenta **7744**, y ratificado ese mismo día, dando por finiquitado el presente juicio, elevándolo a la categoría de cosa juzgada, obligando a las partes a pasar y estar a su contenido como si se tratase de una resolución debidamente ejecutoriada, conforme a lo dispuesto por el artículo **510** fracción **III** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, **en ejecución de la sentencia definitiva dictada el treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno.**

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así lo resolvió y firma la Licenciada **MIRIAM CABRERA CARMONA**, Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado, ante el Secretario de Acuerdos Licenciado **JULIO ALEJANDRO CUEVAS LÓPEZ**, con quien legalmente actúa y da fe.