

Xochitepec, Morelos a veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **1387/2020 antes 382/2017**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por el Licenciado *********, en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, (INFONAVIT)**, contra *********, radicado ante la Tercera Secretaría de este Juzgado; y:

R E S U L T A N D O S

1.- Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes del entonces Juzgado Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en fecha veintinueve de marzo de dos mil diecisiete, el cual quedara registrado con el folio 323; compareció el Licenciado *********, en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, demandando en la vía especial hipotecaria a *********, de quien reclamó las pretensiones que quedaron descritas en su escrito inicial de demanda, mismas que se dan por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones inútiles.

2.- Mediante auto de fecha seis de agosto de dos mil veinte, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar al demandado para

que dentro del plazo de cinco días produjera su contestación a la demanda entablada en su contra; emplazamiento que tuvo verificativo el día dieciocho de febrero de dos mil veintiuno.

3.- En auto de fecha veintiuno de abril de dos mil diecisiete, previo a la subsanación a la prevención realizada por auto de fecha treinta y uno de marzo del año en cita, se admitió a trámite la demanda instaurada en contra de *****, a quien se ordenó correr traslado y emplazar a juicio para que dentro del plazo legal de cinco días diera contestación a la demanda entablada en su contra.

4.- Por auto de fecha tres de julio de dos mil diecisiete, previa certificación hecha se le tuvo al demandado *****, por precluido el derecho a contestar la demanda instaurada en su contra, ordenando hacerle efectivo el apercibimiento decretado por auto de fecha veintiuno de abril de dos mil diecisiete. Asimismo, tomando en consideración lo dispuesto por el artículo **632** del Código Procesal Civil en vigor y al no haber opuesto el demandado excepciones y defensas, ni tampoco se apreció de autos que haya hecho pago de lo reclamado, por consiguiente, se ordenó citar a las partes para oír sentencia.

5.- Así, el día trece de julio de dos mil diecisiete, se dictó la sentencia definitiva dentro de los autos que nos ocupa, misma que causó ejecutoria por auto de fecha veintidós de noviembre de dos mil diecisiete.

6.- Mediante auto de trece de agosto de dos mil veinte, en atención al Acuerdo General emitido en Sesión Extraordinaria celebrada el 03 tres de marzo de 2020 dos mil veinte, por la Junta de Administración, Vigilancia y

Disciplina del Poder Judicial del Estado de Morelos “POR EL QUE SE CREA EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL OCTAVO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS”, publicado en el Boletín Judicial 003736 el día siete de agosto de dos mil veinte; se radicó el expediente 396/2014 en el Juzgado de nueva creación, Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial, quedando registrado con el número 638/2020-1.

7.- A través de escrito con número de cuenta *****, presentado ante la Oficialía de partes, el veintiuno de julio del presente año, el apoderado legal de la actora y *****, demandado en el presente juicio, presentaron un convenio de reestructura de adeudo que contiene los términos en los cuales el demandado realizará el pago del crédito al que fue condenado en sentencia definitiva de **trece de julio de dos mil diecisiete**, con la finalidad de conservar su patrimonio, mismo que se ordenó ratificar ante esta presencia judicial mediante auto de fecha tres de septiembre de la presente anualidad; por lo que las partes lo ratificaron mediante comparecencia de fecha **veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno y trece de octubre de dos mil veintiuno**, ante esta presencia judicial; por tanto, a través de auto diverso de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintiuno, se tuvo por presentadas a las partes formulando el convenio judicial que aquí se analiza, ordenándose turnar el mismo para resolver lo que en derecho proceda, la cual se emite al tenor de los siguientes:

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

I.- Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos **29** y **34** del Código Procesal Civil en vigor, debido a que el inmueble dado en garantía que quedó descrito en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria se encuentra en el Municipio de Temixco, Morelos, lugar donde esta autoridad ejerce su jurisdicción.

II.- 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 esta 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 nuestra Entidad Federativa, 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.

III.- Ahora bien, en la especie tenemos que el apoderado legal de la parte actora Licenciado *****, mediante copia certificada del instrumento notarial número *****, de fecha dieciocho de junio del año dos mil veinte, pasado ante la fe del Notario Público Número sesenta de la Ciudad de México, del que se observa que la institución de crédito actora representada en ese acto por el Maestro en Derecho *****, otorgó a diversas personas poder general para pleitos y cobranzas, entre los cuales se encuentra el profesionista antes mencionado, del que se desprende que entre otras facultades que le fueron otorgadas se encuentra la

de transigir ante toda clase de autoridades judiciales civiles; motivo por el cual se encuentra facultado para celebrar el convenio con el demandado *****, el cual de acuerdo al contrato base de la acción que se encuentra comprendido dentro de la escritura pública número ***** de treinta de septiembre de dos mil diez, el cual contiene el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que celebró por una parte INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, a quien en lo sucesivo se denominó "INFONAVIT", y por la otra parte el señor *****; del cual se desprende que en efecto existe la relación causal entre la actora y el demandado ya que éste último es quien se obligó frente a la acreditante a cumplir lo establecido en el citado contrato, mismo que en este apartado se dan por reproducidos como si a la letra se insertase.

Por otro lado, se tiene que el día trece de julio de dos mil diecisiete, se dictó sentencia definitiva dentro del presente asunto, en la que se resolvió en lo que aquí interesa lo siguiente:

"... **TERCERO.-** Se declara el **VENCIMIENTO ANTICIPADO** del contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado entre la hoy accionante **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** y por la otra *****, la cual consta en la copia certificada de la escritura pública número ***** de fecha treinta de septiembre de dos mil diez, pasada ante la Fe del Notario Público número Uno, de la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos; por lo tanto:

CUARTO.- Se condena al demandado *****, el pago de la cantidad de 278.4544 (DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO CUATRO CINCO CUATRO CUATRO), veces el salario mínimo mensual en el Distrito Federal que a la fecha de presentación de demanda equivale a la cantidad de \$***** por concepto de suerte principal, que se generó desde el mes de junio del dos mil trece, cantidad que incrementará en la misma proporción que el salario mínimo vigente en el Distrito Federal, hasta el pago total y finiquito del crédito otorgado.

QUINTO. - Asimismo se condena al demandado *****, al pago de los **INTERESES ORDINARIOS**, pactados y no pagados más los que se sigan generando hasta la liquidación y pago del adeudo materia de la

presente acción previa planilla de liquidación que al efecto se formule.

SEXTO. - De igual forma, se condena al demandado *****, al pago de los **INTERESES MORATORIOS** generados y los que se sigan generando hasta el pago total del crédito, previa liquidación que al efecto se formule.

SÉPTIMO. - Así mismo, se condena al demandado *****, al pago de los gastos y costas que originara el presente asunto, en virtud de serle adversa la presente sentencia, previa liquidación que al efecto formule la parte actora.

OCTAVO. - Se concede al demandado *****, un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario a lo ordenado en la misma, en caso contrario, hágase el trance y remate del bien inmueble hipotecado y con su producto páguese a la actora o a quien sus derechos represente...”.

Por lo que, se tiene que las partes en el presente juicio, mediante escrito presentado en Oficialía de partes, el día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, registrado bajo el número de cuenta *****, exhibieron convenio de reestructura de adeudo que contiene los términos en los cuales el demandado realizará el pago del crédito al que fue condenado en sentencia definitiva, con el fin de conservar su patrimonio, sujetándose al tenor de las cláusulas que quedaron establecidas en el convenio referido, mismo que fue debidamente ratificado mediante comparecencia en fecha **veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno y trece de octubre de dos mil veintiuno**, ante este Juzgado, de donde se desprende que las partes se sujetaron al tenor de las cláusulas siguientes:

“PRIMERA. RECONOCIMIENTO DE ADEUDO. EL DEMANDADO RECONOCE Y ACEPTA TENR, AL DÍA 25 DE JUNIO DE 2021 UN ADEUDO CON EL INFONAVIT POR UN IMPORTE DE 468.1690 VSMM, EQUIVALENTE A LA CANTIDAD DE ***** PESOS MONEDA NACIONAL, EL CUAL COMPRENDE EL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO OTORGADO, INTERESES ORDINARIOS, E INTERESES MORATORIOA GENERADOS A DICHA FECHA.

SEGUNDA. CONDONACIÓN Y CAPITALIZACIÓN. EL INFONAVIT CONDONA AL DEMANDADO LOS INTERESES MORATORIOS DEVENGADOS QUE ESTE ÚLTIMO LE ADEUDA AL DÍA 25 DE JUNIO DE 2021 MISMOS QUE IMPORTAN LA CANTIDAD

DE 20.8930 VSMM, EQUIVALENTE A ***** PESOS MONEDA NACIONAL.

EL INFONAVIT Y EL DEMANDADO CONVIENEN EN (i) CAPITALIZAR LOS INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS Y NO CUBIERTOS QUE EL DEMANDADO ADEUDA AL INFONAVIT AL DÍA 25 DE JUNIO DE 2021, MISMO QUE IMPORTAN LA CANTIDAD DE 101.9170 VSMM, EQUIVALENTE A \$270,200. 72 PESOS MONEDA NACIONAL, (ii) EN RECONOCER QUE, COMO RESULTADO DE LA CAPITALIZACIÓN, LOS INTERESES ORDINARIOS CAPITALIZADOS FORMAN PARTE DEL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO ADEUDADO AL INFONAVIT, Y (iii) IR CAPITALIZAR LAS MENSUALIDADES VENCIDAS SIN PAGAR QUE LA DEMANDA DEUDA AL INFONAVIT AL DÍA 25 DE JUNIO DE 2021 Y QUE IMPORTAN LA CANTIDAD DE 104.1500 VSMM, EQUIVALENTE A ***** PESOS MONEDA NACIONAL.

DE ACUERDO A LAS CONDICIONES ANTERIORMENTE MENCIONADAS, EL INFONAVIT Y EL DEMANDADO RECONOCEN QUE EL SALDO ADEUDADO AL DÍA 25 DE JUNIO DE 2021 EN CASO DE ACEPTAR EL CONVENIO, ES IGUAL A LA CANTIDAD DE 447.2760 VSMM, EQUIVALENTE A ***** PESOS MONEDA NACIONAL.

TERCERA. QUITA CONDICIONADA AL PAGO. EL INFONAVIT SE OBLOGA A REALIZAR A EL DEMANDADO UNA QUITA CONDICIONADA AL PAGO POR LA DIFERENCIA ENTRE EL PAGO MENSUAL QUE DEBERÍA PAGAR PARA AMORTIZAR EL CRÉDITO EN EL PLAZO REMANENTE DE 123.4848 VSMD Y EL PAGO MENSUAL ESTIPULADO EN EL PRESENTE CONVENIO DE 22.8912 VSMD.

PARA EL CASO DE QUE EL DEMANDADO SOLICITE LIQUIDAR EL SALDO DEL CRÉDITO NO SE APLICARÁ LA QUITA MENCIONADA, EN VIRTUD DE QUE ESTA ÚNICAMENTE PROCEDE CUANDO SE REALIZAN LOS PAGOS MENSUALES DE ACUERDO AL FACTOR DE PAGO ESTIPULADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR Y EL SALDO QUE DEBERÁ CONSIDERARSE PARA LA LIQUIDACIÓN, ES EL EXISTENTE EN LA FECHA EN QUE SOLICITÉ DICHA LIQUIDACIÓN.

EL MONTO TOTAL DEL CRÉDITO REESTRUCTURADO, MAS EL AJUSTE QUE SE REFLEJE A LA FECHA DE APLICACIÓN DE LA REESTRUCTURA LE SERÁ MOSTRADO EN EL PRIMER ESTADO DE CUENTA QUE GENERE LA REESTRUCTURA.

CUARTA. PAGOS MENSUALES. MIENTRAS EL DEMANDADO POR CUALQUIER CAUSA NO SE ENCUENTRE VINCULADO POR UNA RELACIÓN LABORAL SUJETA AL RÉGIMEN DE LA "LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", ESTARÁ OBLIGADO A PAGAR A EL INFONAVIT, DESDE LA FECHA DE FIRMA DE ESTE CONVENIO Y HASTA REANUDAR SU RELACIÓN LABORAL SUJETA AL RÉGIMEN ANTES MENCIONADO O A LA TERMINACIÓN DEL PLAZO PACTADO EN EL "CONTRATO DE CRÉDITO", EN CONCEPTO DE MENSUALIDADES O AMORTIZACIONES MENSUALES DEL CRÉDITO OTORGADO, LA CANTIDAD DE

22.8912 EXPRESADO EN VECES SALARIO MÍNIMO DIARIO (VSMD), QUE A LA FECHA DE FIRMA DE ESTE CONVENIO, EQUIVALENTE A ***** PESOS MONEDA NACIONAL, HACIENDO CONSTAR QUE PARA ESTE ÚNICO CASO EL INFONAVIT COMO APOYO A EL DEMANDADO, APORTARÁ DURANTE ESTE PERIODO LA CANTIDAD DE 100.5936 VSMD EQUIVALENTE A ***** PESOS MONEDA NACIONAL, CON LA FINALIDAD DE NO AFECTAR EL SALDO GENERANDO CAPITALIZACIÓN.

MIENTRAS EL DEMANDADO SE ENCUENTRE VINCULADO POR UNA RELACIÓN LABORAL SUJETA AL RÉGIMEN DE LA LEY DEL "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", Y PARA DAR CUMPLIMIENTO A ESTE CONVENIO, ESTARÁ OBLIGADO A PAGAR MENSUALMENTE A EL INFONAVIT LA CANTIDAD DE 123.4848 EXPRESADO EN VSMD QUE A LA FECHA DE FIRMA DE ESTE CONVENIO, EQUIVALENTE A 10,769.11 EN PESOS MONEDA NACIONAL, PAGO QUE SERÁ ENTERADO POR SU PATRÓN A EL INFONAVIT DE MANERA BIMESTRAL, DESDE LA FECHA DE SU CONTRATACIÓN Y HASTA LA TERMINACIÓN DEL PLAZO PACTADO EN EL "CONTRATO DE CRÉDITO" O PÉRDIDA DE LA RELACIÓN LABORAL.

EN CASO DE PÉRDIDA DE LA RELACIÓN LABORAL APLICARÁ EL PÁRRAFO PRIMERO DE ESTA CLÁUSULA.

SALVO LO ESTIPULADO EN LOS PÁRRAFOS ANTERIORES, EL DEMANDADO RECONOCE QUE ESTÁ OBLIGADO A CUBRIR A EL INFONAVIT LOS PAGOS DE AMORTIZACIONES MENSUALES, CONFORME A LO PACTADO EN EL CONTRATO DE CRÉDITO.

LOS PAGOS SÓLO SE TOMARÁN COMO BUENOS CUANDO SE REALICEN MEDIANTE DEPÓSITO A CUALQUIERA DE LAS CUENTAS BANCARIAS DE EL INFONAVIT. EL DEMANDADO DEBERÁ CONSERVAR LAS FICHAS DE DEPÓSITO BANCARIO PARA CUALQUIER ACLARACIÓN.

QUINTA. CONDICIÓN. EL INFONAVIT Y EL DEMANDADO CONVIENEN EN SUJETAR LO ESTIPULADO EN ESTE CONVENIO A LA REALIZACIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS PAGOS DE LAS AMORTIZACIONES MENSUALES A QUE ESTÁ OBLIGADO EL DEMANDADO CONFORME A LO PACTADO EN EL "CONTRATO DE CRÉDITO" Y HASTA EL PAGO TOTAL (i) DEL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO CAPITALIZADO QUE EL DEMANDADO RECONOCE ADEUDAR A EL INFONAVIT, CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA PÁRRAFO TERCERO, (ii) Y DE LOS INTERESES QUE SE DEVENGUEN Y (iii) DE LOS DEMÁS ADEUDOS QUE EL DEMANDADO TUVIERE CON EL INFONAVIT CONFORME AL CONTRATO DE CRÉDITO.

EN CASO DE QUE EL DEMANDADO NO REALIZARE TRES DE LOS PAGOS MENSUALES ESTIPULADOS EN EL "CONTRATO DE CRÉDITO" DURANTE EL TIEMPO REMANENTE DEL PLAZO PACTADO PARA EL PAGO DEL CRÉDITO OTORGADO, EL PRESENTE CONVENIO QUEDARÁ SIN EFECTO, VOLVIENDO LAS COSAS AL ESTADO QUE TENÍAN, COMO SI ESTE CONVENIO NO SE HUBIESE

CELEBRADO, Y LOS PAGOS QUE EL MANDADO HAYA REALIZADO A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DE ESTE CONVENIO SE TENDRÁN POR APLICADOS O SE APLICARÁN CONFORME A LO ESTIPULADO EN EL "CONTRATO DE CRÉDITO".

LO ESTIPULADO EN ESTA CLÁUSULA SURTIRÁ EFECTOS SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL PREVIA Y SIN NECESIDAD DE QUE EL ACREDITADO SEA NOTIFICADO PREVIAMENTE POR EL INFONAVIT SOBRE LA REALIZACIÓN DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA ESTIPULADA EN EL PÁRRAFO PRECEDENTE.

SEXTA. MANIFESTACIÓN DE AUSENCIA DE NOVACIÓN. SALVO LAS MODIFICACIONES QUE RESULTAN CONFORME A LO PACTADO EN ESTE CONVENIO, SUBSISTEN CON TODO SU VALOR Y FUERZA LEGALES LAS ESTIPULACIONES Y OBLIGACIONES PACTADAS EN EL "CONTRATO DE CRÉDITO", POR LO QUE LAS PARTES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE QUE ESTE CONVENIO NO CONSTITUYE NI IMPLICA INNOVACIÓN ALGUNA, PUES NO HA SIDO SU INTENCIÓN CREAR UNA NUEVA OBLIGACIÓN.

SÉPTIMA. RATIFICACIÓN ANTE AUTORIDAD JUDICIAL. LAS PARTES EXPRESAN que en el que en el presente convenio no existe dolo, MALA FE, NI LESION QUE LO PUEDA INVALIDAR, ENRIQUESIMIENTO ILICITO Y NO ES CONTRARIO A DERECHO, NI A LA MORAL NI A LAS BUENAS COSTUMBRES, CONSECUENTEMENTE CONVIENEN EN RATIFICARLO ANTE LA AUTORIDAD JUDICIAL, Y UNA VEZ QUE EL MISMO SEA APROBADO, SE OBLIGAN A ESTAR Y PASAR POR L EN TODO TIEMPO Y LUGAR COMO SI SE TRATARE DE SENTENCIA EJECUTORIADA CON CATEGORIA DE COSA JUZGADA.

OCTAVA. EJECUCIÓN. PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO, SE PROCEDERÁ A SU EJECUCIÓN EN LA VÍA DE APREMIO, ACEPTA QUE SUBSISTA HASTA LA LIQUIDACIÓN TOTAL DEL CRÉDITO, EN INMUEBLE DADO EN GARANTÍA HIPOTECARIA EN FAVOR DEL EL (SIC) INTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES;

NOVENA. PRESCRIPCIÓN. LAS PARTES RECONOCEN Y ACEPTAN QUE LA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN PARA EJECUTAR EL PRESENTE CONVENIO, EMPEZARÁ A CORRER A PARTIR DEL INCUMPLIMIENTO DE ALGUNA DE LAS PARTES A CUALQUIERA DE SUS CONDICIONES Y NO A PARTIR DE SU FIRMA, ESTO EN ATENCIÓN A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1244 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MORELOS.

DÉCIMA. OBLIGADO SOLIDARIO. LA SEÑORA ***** , POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL, REINTERA SU DESEO CONTINUAR SIENDO LA OBLIGADA SOLIDARIA DEL SEÑOR ***** , PARA RESPONDER EN LO PERSONAL Y CON SU PROPIO PECULIO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES QUE EL SEÑOR

***** ASUMIÓ FRENTE AL INFONAVIT EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ***** VOLUMEN DCI, PÁGINA 60, DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2010, DEL PROTOCOLO DEL NOTARIO PUBLICO NÚMERO UNO DE LA NOVENA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, TAL Y COMO FUE PACTADO EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL CAPITULO CUARTO DE DICHA ESCRITURA; POR ENDE, EN ESTE ACTO MANIFIESTA SU EXPRESO CONSENTIMIENTO DE CONSTITUIRSE TAMBIÉN COMO OBLIGADA SOLIDARIA DEL SEÑOR ***** PARA RESPONDER EN LO PERSONAL Y CON SU PROPIO PECULIO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES QUE EL SEÑOR ***** ASUME FRENTE AL INFONAVIT EN ESTE CONVENIO.

DÉCIMA PRIMERA. DOMICILIOS. PARA TODO LO RELACIONADO AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN ESTE INSTRUMENTO, ASÍ COMO PARA EL CASO DE EMPLAZAMIENTO O NOTIFICACIONES JUDICIALES A LAS PARTES, O EJECUCIÓN DEL CONVENIO, ÉSTAS CONVIENEN EN SEÑALAR LOS SIGUIENTES DOMICILIOS

EL “DEMANDADO” Y LA “LA OBLIGADA SOLIDARIA” AV SOLAR DE LOS FRUTOS 6-50 SMZ NA MZ SOLARES XOCHITEPEC. OBLIGADOS A NOTIFICAR TANTO AL JUZGADO COMO A LA PARTE ACTORA DE CUALQUIER CAMBIO DE DOMICILIO QUE REALIZARÉ, PUES DE NO HACERLO ASÍ Y NO SE ENCUENTRA HABITANDO EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO DE MANERA EXPRESA AUTORIZA Y ACEPTA QUE LAS NOTIFICACIONES AÚN LAS DE CARÁCTER PERSONALÍSIMAS QUE DEBEN REALIZARLE RESPECTO A LA EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONVENIO Y/O DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARÍA BASE DE LA ACCIÓN, SE LE HAGAN Y SURTAN EFECTOS POR MEDIO DE BOLETÍN JUDICIAL QUE EDITA EL H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS.

EL INFONAVIT EN EL DOMICILIO DONDE SE ENCUENTRE LA DELEGACIÓN, MORELOS.

DÉCIMA SEGUNDA. LEY APLICABLE Y TRIBUNALES COMPETENTES. PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LO PACTADO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, LAS PARTES SE SOMETEN VOLUNTARIAMENTE A LAS LEYES VIGENTES Y A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES EN MORELOS POR LO CUAL EL DEMANDADO (Y EN SU CASO CÓNYUGE) RENUINCIA (N) EXPRESAMENTE AL FUERO QUE PUDIERA (N) TENER EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, DEL LUGAR DE CELEBRACIÓN DE ESTE INSTRUMENTO, DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA HIPOTECA REFERIDA EN EL ANTECEDENTE SEGUNDO O DE SU NACIONALIDAD...”.

De lo anterior se desprende que en el convenio aludido, existe identidad de personas, prestaciones y litigio en que se

actúa, así como que del contenido de las cláusulas del convenio se advierte que no es contrario al derecho, a la moral o a las buenas costumbres, por lo tanto, debido a que la voluntad de las partes es transigir las obligaciones y derechos existentes entre los mismos, amén que conocen el alcance y fuerza legal de su contenido, 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; así mismo, 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 del que 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 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 el Apoderado Legal del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, (INFONAVIT)**, y por la otra el demandado *********, presentado mediante escrito ********* en fecha veintiuno de julio de dos mil veintiuno, convenio de reestructura de adeudo, mismo que contiene los términos en los cuales el demandado realizará el pago del crédito al que fuera condenado en sentencia definitiva de fecha **trece de julio de dos mil diecisiete**, con la finalidad de que la parte demandada *********, conserve su patrimonio, elevándose el mismo 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 forma, 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 en el Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto debido a lo expuesto en el considerando **I** del presente fallo.

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 **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, y por la otra el demandado *********, presentado mediante escrito *********, en fecha veintiuno de julio de dos mil veintiuno, convenio de reestructura de adeudo, mismo que contiene los términos en los cuales el demandado realizará el pago del crédito al que fuera condenado en sentencia definitiva de fecha **trece de julio de dos mil diecisiete**, con la finalidad de que la parte demandada *********, conserve su patrimonio.

TERCERO. - Elevándose 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 y CÚMPLASE. -

ASÍ, en definitiva, lo resolvió y firma la **Licenciada MIRIAM CABRERA CARMONA**, Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado, ante su Tercer Secretaria de Acuerdos, Licenciada **DULCE MICHELL RODRÍGUEZ FLORES**, con quien actúa y da fe.

MCC*mcv

Las firmas que aparecen al final de la presente resolución, corresponden a la sentencia dictada dentro del expediente 1387/2020-3.-
Conste.-