



PODER JUDICIAL

Cuernavaca, Morelos; a diecinueve de octubre del dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver la **APROBACIÓN DEL CONVENIO** relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por ***** en contra de *****, en los autos del expediente **28/2017**, radicado en la Tercer Secretaria; y,

RESULTANDOS:

1.- Mediante escrito presentado el **dieciocho de enero del dos mil diecisiete**, ante la Oficialía de Partes Común de los entonces Juzgados Civiles de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, misma que ese mismo día, y una vez turnado, correspondió conocer a este Juzgado Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, compareció ***, demandando en la vía Sumaria Civil de ***, las siguientes **pretensiones:**

A).- El OTORGAMIENTO Y FIRMA DE LA ESCRITURA traslativo de dominio, por medio de la cual se otorgue en propiedad a la Actora, el inmueble identificado como el terreno y casa habitación sobre el construida, ubicada en ***, identificado con la cuenta catastral con el numero *** (***), con el número de folio electrónico ***1 ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales en el Estado de Morelos.**

B).- Como consecuencia de la Prestación anterior, se condene al demandado al otorgamiento y firma de escritura en mi favor, y en caso de negativa previo el plazo concedido, su Señoría pueda firmar en mi favor la escritura traslativa de dominio, del inmueble materia del presente juicio, ordenando Su Señoría se realice las anotaciones correspondientes en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, sobre la traslación de dominio que se realice en mi favor.

C).- El pago de los Gastos y Costas que la parte actora realice con motivo del presente juicio".

Expuso como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los cuales se tienen aquí por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra, en obvio de repeticiones innecesarias; invocó el derecho que estimo aplicable al caso, exhibiendo las documentales que obran en autos.

2.- Por auto de **veintitrés de enero de dos mil diecisiete**, se admitió la demanda en sus términos, ordenándose formar y registrar el expediente correspondiente, y con el juego de copias simples exhibidas, se ordenó correr traslado y emplazar a la parte demandada para que dentro del plazo de **cinco días**, diera contestación a la demanda instaurada en su contra, ordenándose requerir al demandado para que señalara domicilio dentro de la jurisdicción de este Juzgado, apercibido que en caso de no hacerlo así, las posteriores notificaciones, aún las de carácter personal, se le practicarían por medio del Boletín Judicial que se edita en esta Ciudad.

3.- En auto de **dieciséis de mayo de dos mil diecisiete**, a petición de la parte actora y previa certificación realizada por la Secretaria de Acuerdos, se tuvo acusada la rebeldía del demandado ****, teniéndole por confeso de los hechos que se dejaron de contestar, ordenándose que las posteriores notificaciones, aún las personales, se realizarían mediante Boletín Judicial; y toda vez que se encontraba fijada la Litis, así también se señaló día y hora hábil para que tuviera verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración prevista por el artículo 371 del Código Procesal Civil en vigor.

4.- El **trece de julio de dos mil diecisiete**, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en



PODER JUDICIAL

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

la cual ante la incomparecencia de las partes no fue posible exhortar a las partes para llegar a un arreglo conciliatorio, por lo que se procedió a depurar el procedimiento, y se ordenó abrir el juicio a prueba por el termino de CINCO DÍAS común a ambas partes.

5.- Por auto de **catorce de agosto de dos mil diecisiete**, atento a la certificación de que antecedió se le tuvo a la parte demandada en tiempo y forma ofreciendo las pruebas que a la parte que representa, en consecuencia, se señalaron hora y día para que tuviera verificativo la audiencia de PRUEBAS Y ALEGATOS, se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora consistente en CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de la demandada ****, a citándolo ante juzgado a absolver posiciones que al efecto se formulen, apercibiéndole que en caso de no presentarse se le impondrá una multa de veinte días de salario mínimo vigente en la región, respecto a la DOCUMENTAL PRIVADA marcada con el número 3 se admitió la misma.

6.- El **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, tuvo verificativo la audiencia de Pruebas y Alegatos, y ante la incomparecencia del demandado, se le declaró confeso de las posiciones calificadas de legales; asimismo se le tuvo al actor por desistido de la Declaración de Parte a cargo del demandado; por lo que una vez que fueron desahogados los medios de convicción aportados; se abrió el periodo de alegatos, mismos que fueron formulados únicamente por la parte actora, y ante la inasistencia del demandado, se le tuvo por perdido el derecho que pudo haber ejercitado y por así permitirlo el estado procesal, se ordenó turnar los presentes autos para dictar la sentencia correspondiente.

7.- El **veinticinco de septiembre de dos mil diecisiete**, se dejó sin efecto legal alguno la parte conducente del auto dictado en la diligencia de fecha dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete, que cita las partes para oír sentencia, y se requirió al actor para que exhibiera copia certificada del poder general irrevocable que le fue otorgado a **** por el ahora demandado.

8.- El **dieciséis de octubre de dos mil diecisiete**, se le tuvo a la parte actora, dando cumplimiento a lo ordenado por auto de dieciséis de octubre del dos mil diecisiete, en consecuencia se ordenó para citar a sentencia definitiva, la cual se dictó el **veinticuatro de octubre del dos mil diecisiete**, donde se condenó al demandado al otorgamiento y firma del contrato base de su acción sobre el inmueble motivo de la litis, concediéndole un plazo de cinco días contados a partir de que cause ejecutoria la resolución para que compareciera a la Notaria Pública que previamente designara la actora a otorgar las escrituras correspondientes.

9.- El **ocho de diciembre del dos mil diecisiete**, se declaró que la sentencia definitiva causó ejecutoria, por otro lado se ordenó dar cumplimiento al tercer punto resolutorio, y se ordenó remitir los autos al Notario Público número ****, a efecto de que se proceda al otorgamiento y firma de escritura pública de compraventa; por lo que mediante auto de veinticinco de marzo del dos mil diecinueve, la Notaria Pública Número Diez, devolvió los autos originales a este Juzgado , así como la escritura pública *** de fecha ****.

10.- En proveído de dos de marzo del dos mil veinte, y en cumplimiento a la ejecutoria de amparo de



PODER JUDICIAL

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

treinta de enero del dos mil veinte, dictada en el juicio de amparo ***, promovido por ***, se dejó insubsistente todo lo actuado a partir del emplazamiento realizado al demandado el veinticuatro y veintiocho de abril del dos mil diecisiete, ordenándose de nueva cuenta el emplazamiento al citado demandado, asimismo, se dejó sin efecto todo lo actuado con posterioridad al emplazamiento y todas sus consecuencias incluidas la escrituración del inmueble a favor del actor del juicio la cual obra en escritura número ** y los actos de inscripción del inmueble ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

11.- Por auto de veintiuno de agosto del dos mil veinte, se ordenó girar oficios de búsqueda del domicilio del demandado **** para efecto de llevar a cabo el emplazamiento ordenado en autos.

12.- Mediante auto de veinticinco de noviembre del dos mil veinte, la parte actora y demandado adjuntaron un convenio, el cual fue ratificado ante esta presencia judicial el treinta de agosto del dos mil veintiuno.

13.- En proveído de tres de septiembre del dos mil veintiuno, atento el estado procesal que guardan los autos se turnaron para resolver los presentes autos, citación que se dejó sin efectos mediante auto de quince de septiembre del dos mil veintiuno, donde se hizo saber a las partes el cambio de titular del Juzgado.

14.- Por auto de quince de septiembre del dos mil veintiuno, atendiendo al estado procesal que guardan los autos, se ordenó turnar los mismos para resolver, lo que ahora se dicta al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- En primer término se procede al estudio de la **competencia** de este Juzgado Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo **18** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala:

"...Toda demandada 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...".

Ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado para fallar el presente asunto, en primer plano se debe precisar lo dispuesto por el artículo **23** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra indica:

"Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio",

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo **29** del Ordenamiento Legal antes invocado que a la letra dice:

"Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar",

Este juzgado resulta indefectiblemente competente pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil al tratarse la prestación principal de la actora sobre el cumplimiento de un contrato civil, así mismo por cuanto a la competencia por razón de la cuantía, este Juzgado es competente para



PODER JUDICIAL

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

conocer del mismo atendiendo a lo dispuesto por los artículos **30**¹ del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es competente para conocer este Juzgado ya que el presente asunto se encuentra eminentemente en primera instancia, así mismo tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe tomar en cuenta lo preceptuado por el artículo **26** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que literalmente dice: "Sumisión tácita. I.- El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablado la demanda..."; por consiguiente y dado que las partes se someten tácitamente a la jurisdicción de este Juzgado en la Cláusula **DÉCIMA** del contrato de compra venta de fecha veintidós de noviembre del dos mil veintiuno, este Juzgado resulta indefectiblemente **competente** para conocer y resolver el presente Juicio, aunado a lo anterior no existe impugnación de ninguna de las partes respecto a la competencia de este juzgado, sirve de apoyo el criterio de la Novena Época, con número de registro 168719 a instancia de los Tribunales Colegiados de Circuito, cuya fuente es el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, de octubre de 2008, en materia común, Tesis II.T.38.K., página 2320, la cual indica:

"COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO

La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de

¹ **ARTICULO 30.-** Competencia por cuantía. Cuando la competencia del órgano Juzgador se determine por el monto pecuniario, este será apreciado en días de salario mínimo diario general vigente en el Estado de Morelos al momento de la presentación de la demanda.

orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo..."

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo en revisión 176/2006. Irma Corona Gasca. 30 de marzo de 2007. Mayoría de votos. Disidente: José Luis Guzmán Barrera. Ponente: Arturo García Torres. Secretaria: Yolanda Leyva Zetina.

En segundo plano, se procede al análisis de la vía en la cual la parte actora intenta su prestación, así tenemos que una vez analizadas las constancias procesales esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, pues el artículo **604** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece que: "Se ventilaran en juicio sumario:...II.- Las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento..."; y como se desprende del libelo inicial de demanda la prestación principal del impetrante tiene por objeto el otorgamiento y firma de una escritura.

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis pronunciada por la Primera Sala de nuestro Máximo Tribunal del País, tomo XXI, abril de 2005, página 576,



PODER JUDICIAL

publicada en el Diario Oficial de la Federación y su Gaceta de rubro y texto:

“PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

II.- Acorde a la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil, se procede a examinar la legitimación de las partes, análisis que es obligación de la suscrita juzgadora y una facultad que la Ley le otorga para estudiarla de oficio.

Al efecto, es de señalar que, el precepto **179** del Código Procesal Civil, establece:

"Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una obligación y quien tenga el interés contrario."

Por su parte, el numeral **191**, de la misma legislación procesal, señala:

"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 juicio en nombre propio, un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la Ley."

Así mismo, el artículo **356** en su fracción **IV**, de la citada ley, establece que:

"Si de los documentos presentados se desprende que existe legitimación del actor, su apoderado o representante legal; y legitimación pasiva del demandado."

Por su parte, Ugo Rocco refiere que:

"En el proceso, está constituida por la titularidad efectiva o afirmada de la relación o estado jurídico, materia del juicio", estando legitimadas en juicio las personas que son titulares o afirman ser titulares de la relación jurídica substancial que se debate en el juicio. (Fuente: Pallares, Eduardo, Diccionario de derecho procesal civil. 8a, Porrúa, México 1975, pp. 435-440.



PODER JUDICIAL

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

Así mismo, es menester establecer la diferencia entre la **legitimación en el proceso** y la **legitimación ad causam**; pues la primera se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene aptitudes para hacerlo valer, como titular del mismo, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable. Ahora bien, **la legitimación activa** consiste en la identidad de la actora con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, la actora está legitimada cuando ejerce un derecho que realmente le corresponde.

Tiene aplicación a lo anterior, el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página 99, del Tomo 199-204 Sexta Parte, Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra indica:

“LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN "AD-PROCESUM". *La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad," legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos*

Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio".

En esa tesitura tenemos, que la parte actora ****, exhibió como documento para acreditar la legitimación con la que promueve el presente juicio, UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA celebrado según la literalidad del mismo el **veintidós de noviembre del dos mil once**, entre *** y ***, que en términos de redacción de dicho contrato se denominarán como "EL VENDEDOR y por otra parte *** por su propio derecho y a quien en lo sucesivo se le denominada como " **EL COMPRADOR**", documental a la que se le otorga valor probatorio en



PODER JUDICIAL

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

términos del artículo **442²** en relación con el **491³** del Código Procesal Civil vigente, con lo que se acredita la legitimación tanto activa como pasiva de las partes en el presente juicio, pues no fue objetada por la parte contraria y con las mismas se acredita la legitimación activa de la parte actora para poner en movimiento a este órgano jurisdiccional y se deduce la legitimación pasiva de la parte demandada ****, en razón de lo anterior, lo anterior según lo señala el artículo **191⁴** del propio código adjetivo, sin que esto signifique la procedencia de la acción misma.

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

² ARTICULO 442.- De los documentos privados. Documento privado es el que carece de los requisitos que se expresan en el Artículo 437. El documento privado será considerado como auténtico cuando la certeza de las firmas se certifique o autorice por funcionarios de la fe pública que tenga competencia para hacer esta certificación.

³ **ARTICULO 491.-** Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.

⁴ **ARTICULO 191.-** Legitimación y substitución procesal. 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 juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley. Una pretensión podrá ejercitarse por persona diversa de su titular en los siguientes casos:

I.- El acreedor podrá ejercitar la pretensión que compete a su deudor, cuando conste el crédito en título ejecutivo y excitado éste para deducirla descuide o rechace hacerlo. En este caso, el tercero demandado puede combatir la pretensión pagando al demandante el monto de su crédito;

II.- Cuando alguno tenga pretensión o defensa que dependa del ejercicio de la pretensión de otro a quien pueda exigir que la deduzca, oponga o continúe desde luego; y si excitado para ello, se rehusare, lo podrá hacer aquél;

III.- Cuando por haberse interpuesto terceraía ante un juzgado menor por cuantía mayor de la que fija la Ley para negocios de su competencia, se hayan remitido los autos a otro juzgado y el tercer opositor no concurra a continuar la terceraía;

IV.- Los acreedores que acepten la herencia que corresponda a su deudor ejercitarán las pretensiones pertenecientes a éste, en los términos en que el Código Civil lo permita;

V.- El comunero puede deducir las pretensiones relativas a la cosa común, en calidad de dueño, salvo pacto en contrario. Sin embargo, no puede transigir, gravar ni comprometer en árbitros el negocio sin consentimiento unánime de los condueños;

VI.- Cualquier heredero o legatario puede ejercitar las pretensiones mancomunadas por título de herencia o legado, mientras no se haya nombrado interventor o albacea. Si ya hay nombramiento a éstos compete el deducirlas, y sólo lo podrán hacer los herederos o legatarios, cuando requerido para ello el albacea o el interventor se rehusare a hacerlo; y,

VII.- En los demás casos en que la Ley lo autorice de manera expresa.

“FORMAS DE SOLUCIÓN A LAS CONTROVERSIAS DISTINTAS DEL PROCESO. El litigio judicial puede arreglarse anticipadamente, por intervención y decisión de las partes y posterior homologación que haga el Juez, en los siguientes casos:

...

III. Si las partes transigieren el negocio incoado, el Juez examinara el contrato pactado, y si no fuere en contra del Derecho o la moral, lo elevara a sentencia ejecutoriada, dando por finiquitada la contienda, con fuerza de cosa juzgada...”

Asimismo, el artículo **511 y 514** de la Ley Adjetiva Civil en vigor para el Estado, establece:

“ARTICULO 511.- Determinación de la cosa juzgada. Se considera pasada en autoridad de cosa juzgada, la sentencia que no está sujeta a prueba ni a impugnación de ninguna clase, salvo los casos expresos determinados por la Ley, por haber causado ejecutoria; lo que excluye totalmente otro juzgamiento o cualquier nueva resolución sobre el mismo negocio ya dirimido, sea por el mismo Tribunal o por otro distinto.”

“ARTICULO 514.- Límites de la cosa juzgada. La cosa juzgada estará limitada al mismo negocio o controversia judicial que fue objeto de los puntos resolutivos de la sentencia.”

Ahora bien, obra en autos el convenio judicial presentado en la oficialía de partes de este Juzgado el veinte de noviembre del dos mil veinte, celebrado por una parte por el actor **** y el demandado ***; mediante el cual dan por terminado la presente contienda judicial, y lo someten a la aprobación de este Juzgado, convenio en el que estipularon de la siguiente forma:

DECLARACIONES

I.- Declaran las partes que se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan,

II.- Que el objeto del presente convenio es dar por terminada la controversia judicial existente entre las partes, con motivo de la propiedad del inmueble identificado como “CASA Y TERRENO SOBRE LA CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA UBICADA CON FRENTE A



PODER JUDICIAL

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

REMATE DE LA CALLE ****, actualmente **** y que es objeto reconocido por las partes del presente juicio.

III.- Que la firma del presente instrumento jurídico, no existe dolo, error, mala fe o coacción de alguna de las partes, que pudieran invalidar la expresión de la voluntad plasmada en el presente Convenio.

Hecho lo anterior, las partes por así convenir a sus intereses, convienen el presente instrumento Jurídico, al tenor de las clausulas siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.-DEL OBJETO.- Las partes con la finalidad de dar por terminado el presente juicio, estipulan que la propiedad del inmueble identificado como CASA Y TERRENO SOBRE LA CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA UBICADA CON FRENTE A REMATE DE LA ****, actualmente ***; materia del presente convenio quedará en favor del C. ***.

SEGUNDA.- DEL USUFRUCTO VITALICIO IRREVOCABLE.- Las partes con así convenir a sus intereses, estipulan que el C. ****, queda en su favor el USUFRUCTO VITALICIO IRREVOCABLE, respecto al inmueble identificado como CASA Y TERRENO SOBRE LA CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA UBICADA CON FRENTE A REMATE DE LA ****, actualmente **** materia del presente juicio y convenio que firman las partes.

TERCERA.- NO EJERCICIO DE DERECHOS DE PROPIEDAD. Las partes acuerdan que el señor **** no ejercerá derechos de propiedad sobre el inmueble descrito en las cláusulas que anteceden, en virtud de que la posesión será en calidad de usufructo, que se celebra en esta misma fecha ante Notario Público.

CUARTA.- DE LAS OBLIGACIONES QUE ADQUIERE EL C. **.-** Derivado del usufructo pactado entre las partes, durante éste último, el C. ****, adquiere la obligación de pagar anualmente, el pago del impuesto predial hasta la fecha de su fallecimiento.

QUINTA.-DE LAS OBLIGACIONES QUE ADQUIERE EL C. JORGE JEFFREY PENICHET TODD.- Con motivo delo anterior, el C. ****, adquiere la obligación de no realizar ningún tipo de contrato o convenio con algún tercero, por medio del cual, involucre la transmisión del dominio o de la propiedad, objeto de este convenio y juicio, o bien que atente contra la posesión y el usufructo otorgado a favor del C. ****, ya que es su voluntad permanecer con la propiedad del inmueble objeto del presente juicio y convenio, durante el tiempo que dure el usufructo, es decir hasta la muerte de su hermano el C. ***.

Igualmente adquiere la obligación de que para el caso de que pudiera sobrevenirle la muerte a *, con la finalidad de asegurar el Usufructo pactado por las partes, se obliga a dejar en su Testamento, la disposición testamentaria de continuar con el usufructo pactado por las partes, hasta el fallecimiento del C. ****.**

Igualmente se obliga a no perturbar de forma directa o indirecta la posesión que a partir del presente tendrá el C. ***, como Usufructuario, del inmueble materia del presente juicio y convenio.

SEXTA.- DE LA OBLIGACIÓN DE OTORGAR EL USUFRUCTO ANTE NOTARIO PÚBLICO.- Con motivo de lo anterior, el C. ***, adquiere la obligación que en la misma fecha en que este convenio sea ratificado ante la autoridad judicial, se presentará y previamente hará las gestiones necesarias a efecto de que asegurar que en la fecha referida, acudirá ante el Notario Público Número **** de esta ciudad de ***** a firmar al escritura, por medio de la cual otorgará el usufructo vitalicio irrevocable, en favor del C. ****, respecto a la casa habitación identificada como CASA Y TERRENO SOBRE LA CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA UBICADA ****, actualmente ****

SÉPTIMA.-DE LA CESIÓN DE DERECHOS.- Las Partes, por así convenir a sus intereses, se obligan a no transmitir total o parcialmente las obligaciones o derechos que deriven del presente convenio.

OCTAVA.- DE LA RESCISIÓN AL PRESENTE CONVENIO.- Para el caso de violación a cualquiera de las obligaciones pactadas por las partes, la parte afectada deberá notificar a la que este incurriendo en violación a este convenio, para que dentro del término de cinco días hábiles, resuelva la petición que se siente afectada la otra parte; y para el caso de que no realice las correcciones correspondientes, la parte afectada podrá tendrá el derecho, para hacerlos valer ante la autoridad que corresponda; obligándose a pagar a la parte que incurra en violación al pago de daños y perjuicios que pudiera haber generado por dicha violación a sus obligaciones contraídas por medio del presente instrumento jurídico.

NOVENA.- ACUERDO TOTAL.- El presente documento y los anexos suscritos al amparo del presente contrato, consignan la totalidad de los términos y condiciones que regulan la relación entre "LAS PARTES" para el cumplimiento del OBJETO plasmado en la CLÁUSULA PRIMERA del presente contrato. El presente contrato únicamente se podrá modificar por acuerdo escrito suscrito entre "LAS PARTES"



PODER JUDICIAL

DECIMO.- DOMICILIOS.- Las partes señalan como sus domicilios para todos los efectos del presente convenio, los siguientes:

JORGE JEFFREY PENICHET TODD

Su domicilio ubicado en ****.

RAMÓN MANUEL PENICHET TODD

EN EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO Y PRESENTE CONVENIO, UBICADO ACTUALMENTE EN ****.

DÉCIMO PRIMERA.- CONSENTIMIENTO.- Ambas partes convienen que es su libre voluntad y expresan su consentimiento en la celebración del presente contrato sin que existan vicios del consentimiento, error, lesión o mala fe, manifestando que el presente es justo y renuncian a ejercer derecho u acción derivado de falta de consentimiento.

DÉCIMA SEGUNDA.- JURISDICCIÓN. Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato, las partes aceptan y convienen en someterse expresamente a la Jurisdicción de los tribunales Competentes en la Ciudad de ****, a petición de parte, renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

Enteradas las partes del contenido, alcance y fuerza legal del presente Convenio, lo firman en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, el día 12 de octubre del año dos mil veinte."

Convenio que fue ratificado ante esta autoridad judicial por la parte actora *** y el demandado ****, el ***. Asimismo, obra en el sumario copia certificada de la escritura *** otorgada ante la fe del Notario número *** y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del ****, en fecha ****, en la que se protocolizó la donación gratuita pura y simple del usufructo vitalicio celebrado por *** donante reservándose para sí, la nuda propiedad y *** como donatario

Documental Pública a la que se le otorga pleno valor probatorio por ser expedida por un funcionario facultado para ello y tiene eficacia para acreditar la

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

voluntad expresa de los celebrantes del convenio aludido.

Ahora bien, en virtud que las partes tienen plena capacidad para transigir el negocio en que se actúa y dado que del convenio celebrado entre las partes es dar por terminada la presente controversia judicial, del cual se advierte que no contiene cláusulas contrarias al derecho, a la moral y, a las buenas costumbres, del que se desprende la voluntad expresa de las mismas, así como la libertad con la que condujeron; por lo que dicho convenio se somete a aprobación, al haber alcanzado el objeto perseguido en juicio

En consecuencia, con apoyo en lo dispuesto por el artículo **511⁵** en relación con el numeral **689⁶**, del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, **se aprueba** el convenio, exhibido el veinte de noviembre del dos mil veinte y ratificado el treinta de agosto del dos mil veintiuno, ante este Juzgado, celebrado entre **** y ****, parte actora y demandada, respectivamente; por no contener cláusulas contrarias al derecho, a la moral y, a las buenas costumbres.

⁵ **ARTICULO 511.-** Determinación de la cosa juzgada. Se considera pasada en autoridad de cosa juzgada, la sentencia que no está sujeta a prueba ni a impugnación de ninguna clase, salvo los casos expresos determinados por la Ley, por haber causado ejecutoria; lo que excluye totalmente otro juzgamiento o cualquier nueva resolución sobre el mismo negocio ya dirimido, sea por el mismo Tribunal o por otro distinto.

⁶ **ARTICULO 689.-** Normas para la ejecución de las resoluciones judiciales. Procede la vía de apremio a instancia de parte siempre que se trate de la ejecución de las resoluciones judiciales o de un convenio celebrado en juicio; para llevar adelante la ejecución forzosa se acatarán y se observarán las siguientes reglas generales:

- I.- Se llevará a efecto en forma adecuada para que tenga pronto y debido cumplimiento;
- II.- Se procurará no ocasionar al ejecutado molestias o gravámenes innecesarios, y que no se traspasen los límites de la resolución que se ejecuta;
- III.- La ejecución únicamente afectará al deudor y a su patrimonio, y no a terceras personas, cuyos bienes y derechos deben ser respetados al efectuarla; y,
- IV.- Se procurará, para no originar trastornos a la economía social, llevar a cabo la ejecución en forma tal que permita conservar abiertas las fuentes de producción y de trabajo.



PODER JUDICIAL

Así como lo dispuesto por el artículo **1792** del Código Civil Federal que a la letra dispone:

“Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.”

Convenio que forma parte integrante de ésta resolución, homologando esta declaración a la categoría de sentencia de la ejecución de la sentencia dictada en autos ya antes citada, mandando a las partes a estar y pasar por él en todo tiempo y lugar como si se tratara de cosa juzgada, respecto a la ejecución de sentencia.

Tiene aplicación el contenido de la Tesis Aislada XVII.2o.10 C, Página: 418, Tomo IV, Noviembre de 1996, Materia(s): Civil, Novena Época, Registro: 200895. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que reza:

“CONVENIO JUDICIAL O TRANSACCION. 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. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO SEPTIMO CIRCUITO. Amparo directo 202/96. Dulces Nombres Fierro Erivez. 12 de septiembre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Gómez Molina. Secretario: Jorge Luis Olivares López.”

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos dispuesto por los artículos 18, 21, 24, 25, 34, 96

fracción IV, 101, 104, 105, 106, 107, 108, 510 fracción III, y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se;

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio, de conformidad con los razonamientos expuestos en el considerando Primero de la presente resolución.

SEGUNDO.- En términos de los razonamientos expuestos en el considerando tercero de esta resolución, se **aprueba el convenio judicial** celebrado entre las partes actora y demandada respectivamente, mismo que se encuentra transcrito en el considerando tercero de la presente resolución, el cual se tiene por íntegramente reproducido como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias; homologando esta declaración a la categoría de sentencia ejecutoriada, debiendo estar las partes contendientes en el presente procedimiento a su contenido como si se tratara de cosa juzgada.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.-

Así lo resolvió en definitiva y firma la Licenciada **VALERIA VALENCIA VEGA ALTAMIRANO** Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **JULIETA YAM MORENO**, con quien actúa y da fe.

7VVVA/VCO*