



**PODER JUDICIAL**

1

*Exp. 517/2020.*

*\*\*\*\*\**

*Juicio Especial de Desahucio*

Ciudad de Cuautla, Morelos a veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno.-

**V I S T O S** los autos del expediente número 517/2020, relativo al juicio **ESPECIAL DE DESAHUCIO**, promovido por contra *\*\*\*\*\**, radicado en la Tercera secretaría de este Juzgado, para resolver sobre la **APROBACIÓN DEL CONVENIO** celebrado entre las partes y:

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

##### **1.- Presentación y ratificación del convenio.**

Mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el veintinueve de abril de dos mil veintiuno, los ciudadanos e *\*\*\*\*\**, presentaron ante este juzgado, convenio que habían celebrado en el presente juicio con la finalidad de darlo por concluido, el cual ratificaron ante este Juzgado el treinta del citado mes y año.

##### **2.- Citación para aprobación de convenio.**

Por auto de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, se ordenó turnar los autos para resolver respecto de la aprobación del convenio presentado, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

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

##### **I.- Competencia.**

Este Juzgado es competente para conocer y resolver respecto de la aprobación del convenio celebrado por las partes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 510 fracción III del Código

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

Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, el cual establece lo siguiente:

**“ARTICULO 510.- 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.- La renuncia o desistimiento de la pretensión del actor, regulada por el Artículo 251 de este Código; impide la formulación de nueva demanda sobre la misma pretensión jurídica; y, el Juez dictará sentencia adoptando la solución dada por el demandante;*

*II.- Con el allanamiento total del demandado o del actor original a la reconvenición, se citará para sentencia, en la que se observará:*

*A. Si se tratare de sentencia de condena y la falta de cumplimiento de la obligación fuere imputable al demandado, a éste se le condenará al pago de los gastos y costas del juicio.*

*B. Cuando se trate de sentencias de condena y la falta de cumplimiento no fuere imputable al demandado o se deba de manera exclusiva a sus condiciones de carácter económico, el Juez podrá concederle un plazo de gracia para el cumplimiento del fallo que no excederá de seis meses, siempre que no impugnare la sentencia de primera instancia. A su vez, el actor podrá solicitar el aseguramiento provisional de lo reclamado, al pasar la sentencia a firme, aunque se otorgará al deudor una reducción en las costas.*

*C. No obstante la admisión de las pretensiones del actor, la sentencia podrá ser desestimatoria, si ellas fueren contrarias a la Ley, a la moral o a las buenas costumbres; o si el demandado negare pruebas o existieran graves, claras y precisas presunciones de que se trata de actos simulados o dolosos en perjuicio del demandado o de tercero.*

*D. Si apareciere que el demandado en todo momento estuvo dispuesto espontánea y voluntariamente al cumplimiento de lo pretendido por el actor y no dio lugar para la demanda o intervención judicial, el actor será condenado en costas procesales, aunque obtenga sentencia favorable.*

*E. No se tomará en cuenta el allanamiento cuando el negocio verse sobre derechos irrenunciables.*

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

*IV.- Cuando las partes concurren a la audiencia de conciliación y depuración; y, después de oír las propuestas de solución llegaren a un convenio procesal, el Juez lo aprobará de plano si procede legalmente, como previene el Artículo 371 de este Código, homologando el convenio y como sentencia tendrá fuerza de cosa juzgada.”*

Lo anterior dado que conoce el juicio en primera instancia y sobre el cual las partes pretenden realizar el convenio materia de estudio en esta resolución.



**PODER JUDICIAL**

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

**II.- Convenio.** El citado convenio celebrado por las partes, obra a fojas de la 53 a la 56 de los presentes autos, el cual no se transcribe por no exigirlo el artículo 106 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que prevé los requisitos formales que deben contener las resoluciones dictadas, ni existir precepto alguno que establezca esa obligación, lo que tampoco infringe las disposiciones de la ley de la materia, en consecuencia se tiene por íntegramente reproducido, como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias.

Lo anterior es así, porque la falta de transcripción del citado acuerdo de voluntades, no deja en estado de indefensión a las partes, pues son precisamente ellas quienes lo formularon amén de que obra precisamente en autos.

Además de lo anterior, al resolver sobre la procedencia de su aprobación, el juzgador debe examinar los términos y condiciones en que fue celebrado el convenio, en términos de los preceptos legales aplicables, lo cual pone en evidencia la intrascendencia en la transcripción literal del convenio y, no obstante lo anterior, para mejor comprensión del asunto, se sintetiza a continuación el convenio sometido, en los siguientes términos:

En esencial las partes reconocen que el total del adeudo derivado del juicio es la cantidad de

\$71,500.00 (SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) el cual sería pagado por el demandado a la actora mediante cuatro pagos parciales realizados de la siguiente manera: el 31 de mayo de dos mil veintiuno el demandado pagaría a la actora la cantidad de \$11,917.00 (ONCE MIL NOVECIENTOS DICISIETE PESOS 00/100 M.N.), el 30 de junio de dos mil veintiuno el demandado pagaría a la actora la cantidad de \$23,834.00 (VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.), el 31 de julio de dos mil veintiuno el demandado pagaría a la actora la cantidad de \$23,834.00 (VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.) y el 31 de agosto de dos mil veintiuno el demandado pagaría a la actora la cantidad de \$11,917.00 (ONCE MIL NOVECIENTOS DICISIETE PESOS 00/100 M.N.) y que el incumplimiento de dichos pagos originaría la obligación del demandado a entregar las llaves del inmueble y el inmueble mismo en un plazo de quince días posterior al incumplimiento.

### **III.- Análisis del convenio.**

**Marco jurídico aplicable.** Enseguida se procede al estudio del convenio celebrado por las partes en el presente asunto mediante el cual pretenden dar por terminado el juicio acumulado, así, como un primer aspecto, deben realizarse una serie de puntualizaciones respecto a la figura jurídica de la “transacción” materia



**PODER JUDICIAL**

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

de la presente aprobación. Así, se precisa que los procedimientos judiciales terminan, en la mayoría de las ocasiones, en principio mediante una resolución judicial que decide en el fondo la cuestión principal deducida en el juicio, pero también pueden concluir mediante un acuerdo de voluntades, en el que se ponga fin a la controversia, celebrado ante el juzgador del conocimiento.

Así, este tipo de acuerdos, se encuentran expresamente regulados en el Código Civil del Estado con el nombre de "transacción" en los artículos 2427 a 2444, de los cuales conviene traer a colación dos que son los más importantes para el presente asunto:

*“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 2436.- VALIDEZ DE LA TRANSACCIÓN RESPECTO DE LAS PARTES. La transacción que termina una controversia judicial tiene, respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad de la cosa juzgada, pero podrá pedirse la nulidad o la rescisión de aquélla en los casos autorizados por la Ley.”*

Derivado de la transcripción anterior puede inferirse que, el contrato de transacción es un acuerdo de voluntades con el objeto directo de terminar una controversia presente o futura, con el objeto indirecto de hacerse recíprocas concesiones. La transacción puede clasificarse como convenio judicial cuando es celebrada ante un órgano jurisdiccional. En el mismo sentido, la doctrina manifiesta que la forma apropiada para realizar la transacción sobre controversia presente, y la que ofrece mayores garantías, es la del convenio judicial, es

decir, el acuerdo celebrado por las partes ante el juzgador para dar por terminado el proceso.

También debe resaltarse que el artículo 2436 del Código Civil del Estado otorga al convenio judicial el carácter para las partes de cosa juzgada, tal como si se tratara de una sentencia ejecutoriada.

**Estudio del convenio.** Ahora bien, analizadas las cláusulas estipuladas por las partes en el convenio que celebraron, en relación a las constancias que integran los asuntos acumulados, a criterio de esta Juzgadora, se determina que **no** es procedente la aprobación del referido pacto toda vez que a la fecha ya transcurrieron los plazos o fechas que estipularon las partes para que el demandado realizara el pago de la cantidad que reconoció adeudar sin que al efectos se hubiese aprobado previamente el convenio.

En efecto como se advierte del referido convenio, el demandado se comprometió a realizar cuatro pagos a la demandada el primero el día **treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno** por la cantidad de \$11,917.00 (ONCE MIL NOVECIENTOS DICISIETE PESOS 00/100 M.N.), el segundo el **treinta de junio de dos mil veintiuno** por la cantidad de \$23,834.00 (VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.), el tercero el **treinta y uno de julio de dos mil veintiuno** por la cantidad de \$23,834.00 (VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.) y cuarto el **treinta y uno**



**PODER JUDICIAL**

7

*Exp. 517/2020.*

\*\*\*\*\*

*Juicio Especial de Desahucio*

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

de agosto de dos mil veintiuno por la cantidad de \$11,917.00 (ONCE MIL NOVECIENTOS DICISIETE PESOS 00/100 M.N.), entonces, como se advierte, los días de pagos que se estipularon en dicho convenio ya han transcurrido, lo que origina que no pueda aprobarse el referido acuerdo de voluntades pues debe recordarse que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 133/2007-PS, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVIII, octubre de 2008, página 127, emitió criterio respecto a que las **transacciones deben ser aprobadas judicialmente para alcanzar la autoridad y eficacia de cosa juzgada**, con independencia de que se hubieran pactado dentro o fuera de juicio.

En esa medida, el acto jurídico a que se contrae el contrato de transacción judicial, consistente en el convenio celebrado entre las partes contendientes, ratificado ante la presencia judicial, no puede reputarse perfecto, porque aun cuando en éste se exprese la voluntad de las partes, en el juicio de concluir dicho procedimiento, su eficacia se encuentra supeditada a la aprobación judicial del aludido convenio, dado que no se trata de un contrato autónomo, sino indirecto en la medida de que se incluyó en otro acto que le sirvió de soporte y del cual guardaba una situación de dependencia; en esa tesitura, corresponde al juzgador analizar, previo a su aprobación o no, que el mismo se haya emitido conforme a derecho.

Siendo esto así, no pueden analizarse de manera aislada las cláusulas del contrato presentado ante el juzgador, específicamente aquellas en las que se estipuló la fecha en que debía considerarse finalizado el plazo en que la demandada se obligó a pagar la cantidad adeudada por concepto de renta, porque su eficacia estaba sujeta a la aprobación previa del acto que le sirvió de soporte; por lo que no es procedente ahora su aprobación (por haber ya transcurrido el plazo fijado para los pagos que debía realizar el demandado) pues en ese caso se estaría ante el supuesto de un ilegalidad pues al efecto debe tomarse en cuenta que el presente convenio puesto a consideración ahora para su aprobación, ya no puede surtir efectos jurídicos, porque las fechas ahí pactadas para su cumplimiento (pagos), ya han transcurrido y, **por ende, no puede aprobarse, en virtud de que los pactantes ya no se encuentran en condiciones de cumplirlo.** Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

*Registro digital: 2004667*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Décima Época*

*Materias(s): Civil*

*Tesis: III.2o.C.16 C (10a.)*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XXV, Octubre de 2013, Tomo 3, página 1750*

*Tipo: Aislada*

**CONTRATO DE TRANSACCIÓN JUDICIAL. ES NECESARIA SU APROBACIÓN JUDICIAL, DENTRO DEL TÉRMINO QUE EN ÉL SE ESTABLECIÓ PARA SU CUMPLIMIENTO.**

*La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 133/2007-PS, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVIII, octubre de 2008, página 127, emitió criterio respecto a que las transacciones deben ser aprobadas judicialmente para alcanzar la autoridad y eficacia de cosa juzgada, con independencia de que se hubieran pactado dentro o fuera de juicio. En esa medida, el acto jurídico a que se contrae el*



**PODER JUDICIAL**

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

contrato de transacción judicial, consistente en el convenio celebrado entre las partes contendientes, ratificado ante la presencia judicial, no puede reputarse perfecto, porque aun cuando en éste se exprese la voluntad de las partes, en el juicio civil sumario natural, de concluir dicho procedimiento, su eficacia se encuentra supeditada a la aprobación judicial del aludido convenio, dado que no se trata de un contrato autónomo, sino indirecto en la medida de que se incluyó en otro acto que le sirvió de soporte y del cual guardaba una situación de dependencia; en esa tesitura, corresponde al juzgador analizar, previo a su aprobación o no, que el mismo se haya emitido conforme a derecho. Siendo esto así, no pueden analizarse de manera aislada las cláusulas del contrato presentado ante el juzgador, específicamente aquellas en las que se estipuló la fecha en que debía considerarse finalizado el plazo en que la demandada se obligó a desocupar el inmueble arrendado, materia de la controversia, porque su eficacia estaba sujeta a la aprobación previa del acto que le sirvió de soporte; por lo que si se aprobó el referido convenio cuando ya había transcurrido el término que fijaron los contendientes para el cumplimiento respectivo, es inconcuso, que tal actuación trasgrede los derechos fundamentales de legalidad y seguridad jurídica consagrados en los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal; pues debió tomarse en cuenta que el convenio puesto a consideración para su aprobación, ya no podía surtir efectos jurídicos, porque la fecha ahí pactada para su cumplimiento, había transcurrido y, por ende, no podía aprobarse, en virtud de que los pactantes ya no se encontraban en condiciones de cumplirlo.

**Decisión.** En tales consideraciones, **NO** es de aprobarse el convenio celebrado entre e \*\*\*\*\* , con base en las consideraciones esgrimidas por esta autoridad. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

Novena Época

Registro: 200895

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
IV, Noviembre de 1996

Materia(s): Civil

Tesis: XVII.2o.10 C

Página: 418

**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.*  
**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO SÉPTIMO CIRCUITO.**

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo previsto por los artículos 96, 99, 101, 104 y 105 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos se:

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

**ÚNICO.-** Por las razones expuestas en esta resolución, **NO** se aprueba el convenio de fecha diez de enero de dos mil diecisiete, celebrado entre e **\*\*\*\*\***, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

### **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE**

Así, lo resolvió y firma la Licenciada **LILLIAN GUTIERREZ MORALES**, Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien actúa ante la Secretaria de Acuerdos adscrita a la Tercera Secretaría de este Juzgado, Licenciada **CONCEPCIÓN DE MARÍA AQUINO SUAREZ**, quien da fe.

RGV

En el **"BOLETÍN JUDICIAL"** número \_\_\_\_\_ correspondiente al día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede. **CONSTE.**  
El \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**



**PODER JUDICIAL**

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