



**Jiutepec, Morelos a doce de agosto de dos mil veintidós.**

**PODER JUDICIAL**

**V I S T O S** para resolver en relación con la **aprobación del convenio judicial** en los autos del expediente número **238/2021**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **Acción Reivindicatoria** promovido por \*\*\*\*\* contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , dicado en la Primera Secretaría del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos; y,

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

**1.-** Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común de este Distrito Judicial, con fecha veintisiete de mayo de dos mil veintiuno, el ciudadano \*\*\*\*\*demando en la vía Ordinaria Civil y en ejercicio de la acción reivindicatoria, de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , las prestaciones que refiere en su escrito inicial de demanda y se tienen por reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias. Hizo una relación de los hechos, documentos y preceptos de derecho en que fundo y motivo el ejercicio de su acción, los cuales en este apartado se tienen por reproducidos como si literalmente se insertaran en obvio de repeticiones innecesarias.

**2.-** Por cuestión de turno, el conocimiento del asunto correspondió a este Juzgado, quien mediante auto dictado con fecha siete de julio de dos mil veintiuno, previa certificación secretarial se tuvo por subsanada la prevención que recayó a su escrito inicial consistente en que aclarara la pretensión contenida en el inciso c) y exhibiera certificado de libertad o gravamen, desistiéndose de dicha pretensión y exhibió la documental en cita; por lo que se tuvo por admitida la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó correr traslado y emplazar a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , para que en el plazo de diez días dieran contestación a la demanda instaurada en su contra, requiriéndole para que señalaran domicilio dentro de ésta jurisdicción para oír y recibir notificaciones, apercibido

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

que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtirían y se le harían por medio del Boletín Judicial que se edita en este Tribunal.

**3.-** Por cedula de notificación personal de fecha uno de septiembre de dos mil veintiuno, fue emplazada a juicio la demandada \*\*\*\*\* para que compareciera al juicio entablado en su contra.

**4.-** En acuerdo del quince de septiembre de dos mil veintiuno, previa certificación secretarial, se tuvo a la demandada \*\*\*\*\*, por contestada en tiempo y forma la demandada entablada en su contra por hechas sus manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer con la misma se mandó dar vista a su contraria.

**5.-** Por auto de fecha uno de octubre de dos mil veintiuno, se dio cuenta con el escrito número 8971, suscrito por el actor, previa certificación secretarial se le tuvo por contestada la vista ordenada en autos y por hechas sus manifestaciones.

**6.-** En acuerdo del ocho de octubre de dos mil veintiuno, se dio cuenta con el escrito número 9345, suscrito por el actor, por medio del cual solicito se le tuviera por desistido de la acción entablada en contra de \*\*\*\*\*, se le dijo que ratificado que fuera ante la presencia judicial se acordaría lo procedente, lo que ocurrió en comparecencia del día doce de noviembre del año en cita, del actor \*\*\*\*\* quien ratifico en todas y cada una de sus partes.

**7.-** Por auto de fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, se dio cuenta con el escrito número 9345, suscrito por el actor, por medio del cual se le tuvo por desistido de la acción intentada en contra de \*\*\*\*\* debiendo continuar el proceso en contra de \*\*\*\*\*.

**8.-** En acuerdo del veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, se dio cuenta con el escrito número 11308, suscrito por la abogada



**PODER JUDICIAL**

patrono del actor, por medio del cual se señaló fecha para la celebración de la audiencia de conciliación y depuración.

9.- En escrito registrado con número 5698, presentado el nueve de junio de dos mil veintidós, suscrito por los ciudadanos \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* por medio del cual exhibieron convenio judicial para el efecto de dar por terminada la presente instancia; mismo que fue ratificado por los suscriptores ante la presencia judicial el día veintiocho del mes y año en cita.

10.- En acuerdo de fecha uno de julio de dos mil veintidós, se dio cuenta con el escrito número 5698, suscrito por los ciudadanos \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* mismo que fue ratificado en comparecencia ante esta autoridad judicial, quienes reconocieron las firmas estampadas en el citado convenio y lo ratificaron en todas y cada una de sus partes; por lo que se ordenó poner a la vista para resolver sobre la aprobación del convenio judicial suscrito por las partes contendientes, con la finalidad de dar por concluida la presente instancia, lo que se hace al tenor de los siguientes:

**CONSIDERANDOS**

**I.- Competencia y vía.** Éste Juzgado es competente para resolver y fallar el presente juicio, por tratarse de un asunto de materia civil, concretamente, acción reivindicatoria, donde el inmueble cuya propiedad se controvierte, se identifica como \*\*\*\*\*; lugar donde se ejerce jurisdicción. Ello con fundamento en los artículos 29, 34 fracción III, 36 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, en relación con el artículo 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, como también fue admitida por la demandada pues no opuso excepción al respecto.

Así también, se aprecia que la vía Ordinaria Civil elegida por el actor para deducir su acción es la correcta, en términos de los artículos 349 y 668 del Código Adjetivo Civil de la Entidad.

**II.- Legitimación.** Conforme a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 de la Ley Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de la legitimación de ambas partes.

Al respecto, el ordinal 179 del código en mención 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 condena y quien tenga el interés contrario";* así, *"Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la ley le concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercida [...]"* conforme al artículo 191 del ordenamiento legal en cita; lo anterior implica, la justificación del interés jurídico del actor para poner en movimiento al órgano jurisdiccional a través del ejercicio de ésta acción y del demandado para oponer sus defensas y excepciones.

En este caso, la parte actora \*\*\*\*\*, quien hace valer la acción reivindicatoria respecto del inmueble identifica como \*\*. Para acreditar su legitimación activa adjuntó a su demanda inicial los siguientes documentos:

a) Copia certificada de la Escritura pública número 36,017, volumen 777, página 162, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil tres, del protocolo del Notario Público número Cinco Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene, entre otros actos jurídicos, contrato de compraventa como vendedor \*\*\*\*\* y como comprador \*\*\*\*\*; celebración de contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria que celebran, "HIPOTECARIA NACIONAL", Sociedad Anónima, de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado en su carácter de Acreditante y el señor \*\*\*\*\* como Deudor; siendo el inmueble materia de la citada escritura y garantía hipotecaria el inmueble identifica como \*\*\*\*\* encontrándose glosados los apéndices correspondientes a los actos jurídicos que contiene la escritura en cita; así como Certificado de Libertad o Gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y



Catastrales del Estado de Morelos, con número de Folio real  
**PODER JUDICIAL** \*\*\*\*\* , de fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno.

Documentales públicas que goza de pleno valor y eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 491 del Código Adjetivo Civil para el Estado de Morelos, de la que se desprende el interés jurídico y legitimación activa de la parte actora para poner en movimiento al órgano jurisdiccional, así como también se encuentra acreditada la legitimación pasiva de la demandada \*\*\*\*\* para oponer defensas y excepciones como se desprende del escrito de contestación de demanda y la manifestación de que se encuentran en posesión del inmueble que reclama la parte actora, en consecuencia, con las citadas documentales se integró la relación jurídico procesal en la presente contienda.

La acreditación de la legitimación de las partes para contender en juicio, no implica la procedencia de la acción incoada. Lo anterior conforme previenen los numerales 191, 179, 180, 217 y 218 del ordenamiento legal antes invocado. Robustecen el criterio que antecede las tesis jurisprudenciales siguientes:

**"LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.**

*La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aún de oficio por el juzgador. O a instancia de cualesquiera de las partes; y en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación del juez debe examinarse las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta la ley; en consecuencia, el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes. Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la federación, Tomo: XI- Mayo, página: 350. Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. Amparo Directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de Marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas. NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, página 279".*

**"LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA Y PASIVA, ESTUDIO DE LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA). En el artículo**

*233 fracción III, del Código de Procedimientos Civiles del Código de Sonora, se dispone que el Juez examinara el escrito de demanda y los documentos anexos, para resolver, de oficio, si de dichos documentos aparece que si existe legitimación activa de las partes; pero no hay disposición alguna en el sentido de que cuando el Juez no cumpla con tal obligación, deban tenerse por inexistentes, tanto la legitimación activa como la pasiva, y en la sentencia no pueda examinarse y decidirse esa cuestión; lo cual, por otra parte, sería absurdo de que la legitimación es un presupuesto procesal necesario, para la procedencia de cualquier acción, de tal manera que, no existiendo aquella, ya sea activa o pasiva, no es posible hacer un pronunciamiento del derecho. Página ochenta y cuatro del volumen ciento cuatro, Tercera Sala, Sexta Época, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación”.*

**III.-** Para efectos de analizar el convenio judicial celebrado entre las partes contendientes, se realizan las siguientes precisiones jurídicas. Establece el artículo 1668 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, el cual dispone 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 presente, 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 y autoridad de la cosa juzgada...”.*

Y el artículo 510 del Código Procesal Civil, 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: **“...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...”.***



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

**PODER JUDICIAL**

De conformidad con los preceptos legales invocados, se advierte que analizado que es el convenio judicial **para dar por terminado el presente juicio**, presentado ante éste Juzgado el **nueve de junio** de dos mil **veintidós**, el cual fue debidamente ratificado en todas y cada una de sus partes por los suscriptores ante la presencia judicial el día veintiocho de junio de dos mil veintidós; por otra parte, se hace necesario señalar que legalmente y en términos de lo dispuesto por el ordinal 1668 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, dispone que el convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y derechos; en este contexto legal, resulta que las partes contendientes pueden llegar al acuerdo de voluntades para poner fin al fondo del litigio incoado, teniendo como límite, que dicho acuerdo no sea contrario a las disposiciones legales establecidas, ni a la moral; por tanto, del estudio y análisis del convenio celebrado por las partes contendientes en el presente asunto, se desprende que el mismo no contiene cláusulas contrarias a derecho y a la moral y que ambas partes se reconocen personalidad jurídica para la suscripción del convenio judicial exhibido, así como el alcance jurídico de lo pactado; convenio que se da por íntegramente reproducido como si a la letra se insertase en obvio de innecesarias repeticiones (visible a fojas 106 a 107 del expediente génesis), del que se aprecia que su clausulado guarda estrecha relación con todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora, con la sola intención de dar por finalizada la presente controversia judicial.

En esas condiciones y toda vez que en el convenio judicial aludido, ha quedado expresamente manifestada la voluntad de las partes contendientes, para dar por concluido el juicio ordinario civil que ahora nos ocupa; 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 ante la presencia judicial en todas y cada una de sus partes, efectuada en la comparecencia de fecha veintiocho de junio de dos mil veintidós. En ese sentido, desprendiéndose que es voluntad de las partes sujetarse al mismo, y toda vez que no contiene

cláusulas contrarias a la moral, a las buenas costumbres, ni a derecho; la suscrita con las facultades que le otorga la ley de la materia, considera oportuno **aprobar el convenio judicial** puesto a consideración, por advertirse que cumple con los elementos esenciales y de validez que exige la Ley Adjetiva Civil para la celebración de los actos jurídicos. Apoya lo anterior expuesto el criterio jurisprudencial que reza:

*Época: Novena Época. Registro: 172234. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Junio de 2007. Materia(s): Civil. Tesis: XIX.2o.A.C.46 C. Página: 1048.*

**CONTRATOS. PUEDEN MODIFICARSE EXPRESA O TÁCITAMENTE EN ATENCIÓN A LA "AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD", SIEMPRE QUE NO SE AFECTE EL ORDEN PÚBLICO, LA MORAL O LAS BUENAS COSTUMBRES, INCLUSIVE AUNQUE SE HAYA CONVENIDO EN CLÁUSULA ESPECÍFICA LA FORMALIDAD ESCRITA PARA ELLO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS).**

*En términos de los artículos 1255, 1256 y 1300 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, un contrato es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar, conservar o extinguir obligaciones, por eso, la voluntad de las partes es la suprema ley que se traduce en una libertad contractual, que suele darse en dos aspectos, el externo y el interno, también denominado este último por la doctrina como "autonomía de la voluntad", en donde el primero es la facultad de decidir si se celebra o no el contrato y, el segundo, es la posibilidad de establecer el contenido del acuerdo de voluntades, esto es, el derecho y las obligaciones de cada una de las partes. Tal libertad no es un derecho ilimitado del que gocen los contratantes, ya que se encuentra acotado por el orden público, la moral o las buenas costumbres, lo que significa que las partes en uso de esa máxima autoridad que impera en los contratos, como es la voluntad de elegir, siempre que no contravengan tales principios, pueden expresa o tácitamente crear, transferir, modificar, conservar o extinguir lo inicialmente pactado, aunque hayan convenido en cláusula específica que esto únicamente podría ser siempre y cuando se acordara por escrito, pues si bien ello constituye también la voluntad expresada por las partes en el contrato, tal formalidad acordada no puede estimarse inmutable, porque no protege algún derecho de orden público ni su modificación o cancelación es contraria a la moral o al derecho.*

*SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y CIVIL DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO.*

*Amparo directo 126/2005. Inmobiliaria Ayusa, S. de R.L. de C.V. 28 de junio de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Sebastián Martínez García. Secretario: Jesús Garza Villarreal.*

Por lo tanto, se aprueba en todas y cada una de sus partes el convenio judicial celebrado por los ciudadanos \*\*\*\*\*parte actora y \*\*\*\*\* en su carácter de demandada; dando con ello finiquitado el presente juicio, **elevándolo a la categoría de cosa juzgada**, obligándolos a pasar y estar a su contenido como 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, y





**PODER JUDICIAL**

en caso de incumplimiento **por cualquiera de las partes** se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 689 al 693 y demás aplicables del Código Procesal Civil. 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:

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

**SEGUNDO.-** Se aprueba en sus términos el **Convenio judicial** celebrado por la parte actora \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* en su carácter de demandada, el cual fue debidamente ratificado ante la presencia judicial en todas y cada una de sus partes, por los suscriptores, cuyo contenido en este apartado se tiene reproducido como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias, el cual se aprueba por no contener cláusulas contrarias a la moral, al derecho, o a las buenas costumbres. Obligando a los suscriptores a estar y pasar por su contenido, en todo tiempo, lugar y circunstancias, **elevándose dicho convenio judicial a la categoría de una resolución ejecutoriada con autoridad de cosa juzgada,** y en

caso de incumplimiento a cualquiera de sus cláusulas en los términos pactados por las partes, se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así, lo resolvió y firma la Licenciada **IXEL ORTIZ FIGUEROA**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, por ante su Primera Secretaria de Acuerdos Licenciada **JISELIA HERNÁNDEZ PIZARRO**, con quien actúa y da fe.