

**PODER JUDICIAL**

Cuernavaca, Morelos, a dieciséis de agosto de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente **70/2021**, relativo al juicio **Especial Hipotecario** promovido por los Licenciados [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Apoderados Legales de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] antes [REDACTED] [REDACTED] (**[REDACTED]**) [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], sobre **la aprobación de convenio** a que llegaron las partes, radicado en la Tercera Secretaría de este Juzgado Séptimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial; y:

RESULTANDO:

1. Mediante escrito presentado el **doce de marzo de dos mil veintiuno**, comparecieron los Licenciados [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Apoderados Legales de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a demandar demandaron en la Vía Especial Hipotecaria a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

2. Seguido el juicio en cada una de sus etapas procesales el **dieciséis de junio de dos mil veintiuno** se dicto sentencia definitiva, misma que causo ejecutoria por auto de **seis de julio del mismo año**.

3. Por escrito presentado el **diecisiete de mayo de dos mil veintidós**, con registro **4221**, el Licenciado [REDACTED]

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

[REDACTED] Apoderado Legal de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], exhibieron convenio de reconocimiento de adeudo y obligación de pago en ejecución de sentencia, el cual ratificaron ante la presencia judicial en la misma fecha.

4. Por auto de **veinte de mayo de dos mil veintidós**, se turno los autos a resolver lo relativo a la aprobación del convenio.

5. Mediante auto regulatorio de **treinta de mayo de dos mil veintidós**, se dejó sin efectos la citación para resolver, y se requirió a las partes a efecto de que aclararan la cláusula Segunda y Tercera del convenio, asimismo para que acreditaran el cumplimiento a la cláusula tercera inciso a).

6. Por escrito presentado el **ocho de julio de dos mil veintidós**, con registro **6429**, el Licenciado [REDACTED] Apoderado Legal de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], realizaron diversas manifestaciones en relación al convenio, exhibieron las documentales que se precisan en el sello fechador y ratificaron en la misma fecha el escrito ante la presencia judicial.

7. Mediante auto de **doce de julio de dos mil veintidós**, se ordenó turnar los autos a resolver respecto la aprobación de convenio, lo que ahora se hace al tenor del ulterior:

CONSIDERANDO:

**PODER JUDICIAL**

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

I. Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración, en términos de lo dispuesto por el artículo 693 fracción I del Código Procesal Civil en vigor, toda vez que este Juzgado conoce del negocio principal.

II. La personalidad del Licenciado [REDACTED] en su carácter de Apoderados Legales de la actora, quien suscribe y ratifica el convenio se acredita la copia certificada ante Notario Público de la escritura pública número **noventa y dos mil ochocientos ochenta y ocho 92,888** pasada ante la fe del Notario Público número Doscientos Veintinueve de la Ciudad de México, que contiene Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aún especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, que otorga [REDACTED] a su favor, en cuyo antecedente XLIX se hizo constar que por escritura número noventa y un mil seiscientos setenta y ocho de fecha dos de julio del dos mil catorce ante el Licenciado Miguel Alessio Robles, Titular de la Notaría número Diecinueve de la Ciudad de México, se protocolizó el acta de la asamblea general extraordinaria a fin de quedar con la siguiente denominación de [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; documento que es exhibido en copia certificada ante Notario Público, por lo que al reunir los requisitos del artículo 437 del Código Civil en vigor, se le otorga valor probatorio conforme al artículo 491 dicha legislación civil y con el cual se acredita su personalidad.

III. Como prelude, tenemos que en el presente juicio el **dieciséis de junio de dos mil veintiuno** se dictó **sentencia definitiva**, en cuyos puntos resolutive se resolvió lo siguiente:

“RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto, y la vía intentada es la indicada.

SEGUNDO.- La institución de crédito denominada, [REDACTED], por conducto de sus Apoderados Legales **Licenciados** [REDACTED] **y** [REDACTED], probó la acción deducida, en contra de [REDACTED], quien no contestó la demanda instaurada en su contra, ni opuso defensas y excepciones; siguiéndose el juicio en su rebeldía, en consecuencia;

TERCERO.- Se declara el **VENCIMIENTO ANTICIPADO** del contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado entre **BANCO SANTANDER (MÉXICO), SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO SANTANDER** ahora **BANCO SANTANDER MÉXICO, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO**, y por la otra [REDACTED], la cual consta en el primer testimonio de la escritura pública número **85,881** pasada ante la fe del Notario Público número Cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; por tanto:

CUARTO.- Se condena al demandado [REDACTED], al pago de la cantidad de **\$401,332.64 (CUATROCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 64/100 M.N.)**, por concepto de **suerte principal**, misma que se integra por los siguientes conceptos la cantidad de \$397,951.69 (TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 69/100 M.N.) por concepto de capital exigible al ocho de febrero del dos mil veintiuno y la cantidad de \$3,380.95 (TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS 95/100 M.N.) por concepto de amortizaciones de capital vencidas y no pagadas cantidad que adeuda desde el **tres de octubre del dos mil veinte al ocho de febrero del dos mil veintiuno**, tal y como se desprende del Estado de Cuenta Certificado, en términos de lo pactado por las partes en las **CLÁUSULAS PRIMERA y SÉPTIMA** del contrato base de la acción, que aparece en el capítulo segundo correspondiente la apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria.

QUINTO.- De igual forma se le condena al pago de la cantidad de **\$19,612.54 (DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS 54/100 M.N.)** por concepto de **intereses ordinarios vencidos**, pactados y no pagados, generados del cuatro de septiembre del dos mil veinte al ocho de



PODER JUDICIAL

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

febrero del dos mil veintiuno, 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.- Asimismo se le condena al al pago de la cantidad de **\$520.64 (QUINIENTOS VEINTE PESOS 64/100 M.N.)** por concepto de **prima de seguros vencidas y no pagadas**, generados del cuatro de septiembre del dos mil veinte al tres de febrero del dos mil veintiuno, 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.

SÉPTIMO.- Así también, se le condena al pago de la cantidad de **\$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de **COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DEL CRÉDITO DIFERIDO VENCIDAS Y NO PAGADAS**, con base a lo registrado y contabilizado del vencimiento de cuatro de octubre del dos mil veintiuno y hasta el tres de febrero del dos mil veintiuno, 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.

OCTAVO.- También se le condena al pago de la se le condena de la cantidad de **\$160.00 (CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.) de comisiones por autorización de crédito diferido vencidas y no pagadas**, generados del cuatro de octubre del dos mil veinte al tres de febrero del dos mil veintiuno, 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.

NOVENO.- Por otra parte, se le condena al pago de la cantidad de **\$105.93 (CIENTO CINCO PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de **intereses moratorios vencidos** y no pagados, generados del cuatro de octubre del dos mil veinte al ocho de febrero del dos mil veintiuno, 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.

DÉCIMO.- Asimismo, 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.

DECIMO PRIMERO.- 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 quién sus derechos represente.

DÉCIMO SEGUNDO.- se absuelve al demandado , de la prestación

reclamada en el inciso H), en términos del considerando VI del presente fallo.”

Sentencia definitiva que se encuentra firme, en virtud de haber ha causado ejecutoria, por auto de **seis de julio del mismo año**.

Ahora bien, las partes involucradas en el presente juicio exhibieron convenio de reconocimiento de adeudo y obligación de pago en ejecución de sentencia por escrito presentado el **diecisiete de mayo de dos mil veintidós**, con registro **4221**, el cual ratificaron ante la presencia judicial en la misma fecha y por auto de **treinta de mayo de dos mil veintidós**, y se requirió a las partes a efecto de que aclararan la cláusula **Segunda** y **Tercera** del convenio, y desglosaran lo correspondiente al adeudo que corresponda a la **suerte principal, intereses ordinarios, prima de seguros, comisión por autorización del crédito diferido, el Impuesto al Valor Agregado de la comisión del crédito diferido, e intereses moratorios**, conforme a lo que fue condenado el demandado en cantidad líquida en la sentencia definitiva dictada en el presente juicio y los generados posterior al mes de **febrero de dos mil veintiuno** al **diecisiete de mayo del dos mil veintidós**, conforme al convenio.

En este sentido las partes por escrito presentado el **ocho de julio de dos mil veintidós**, con registro **6429**, realizaron diversas manifestaciones y precisiones en relación al convenio.

IV. Acotado lo anterior se procede a resolver sobre la aprobación del convenio, de reconocimiento de adeudo y obligación de pago en ejecución de sentencia, presentado por escrito presentado el **diecisiete de mayo de dos mil veintidós**, con registro **4221**, el cual es al tenor literal siguiente:

“CLAUSULAS



PODER JUDICIAL

PRIMERA.- LA DEMANDADA reconoce la legitimación procesal de "EL ACTOR en el juzgado SEPTIMO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DE MORELOS con número de expediente 70/2021.

SEGUNDA.- "EL DEMANDADO", en este acto expresamente reconoce deber a "EL ACTOR", al día diecisiete de mayo de dos mil veintidós, y tener a su cargo y a favor de "EL ACTOR" un adeudo por la cantidad de: **\$499,591.74 MN. (CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 74/100 MONEDA NACIONAL)**, cantidad que se deriva del contrato descrito en el antecedente número uno de este convenio, y de la sentencia definitiva de fecha dieciséis de junio de dos mil veintiuno, y la cual se integra por los siguientes conceptos e importes:

a).- **La cantidad de \$386,795.65 M.N. (TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 65/100 MONEDA NACIONAL)**, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE SALDO INSOLUTO**.

b).- La cantidad de \$13,203.75 M.N. (TRECE MIL DOSCIENTOS TRES PESOS 75/100 MONEDA NACIONAL), cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE CAPITAL EXIGIBLE**.

c).- La cantidad de \$67,306.47 M.N. (SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS 47/100 MONEDA NACIONAL), cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES EXIGIBLES**.

d).- **La cantidad de \$1,713.29 M.N. (MIL SETECIENTOS TRECE PESOS 29/100 MONEDA NACIONAL)**, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES NO EXIGIBLES**.

e).- La cantidad de \$4,250.00 M.N. (CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE COMISIONES POR AUTORIZACIÓN**.

f).- La cantidad de \$1,633.22 M.N. (MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 22/100 MONEDA NACIONAL), cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS**.

g). **La cantidad de \$19,514. 60 MN. (DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL)**, cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE CAPITAL DIFERIDO**.

h) La cantidad de \$4.494.76 M.N. (CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 76/100 MONEDA NACIONAL), cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE PRIMA DE SEGUROS**.

i) La cantidad de \$680.00 M.N. (SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cantidad que se

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

reclama por CONCEPTO DE IVA. DE COMISIONES POR AUTORIZACIÓN.

Misma que deriva del CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA al que se hace alusión en el antecedente número uno de este escrito, y de la sentencia definitiva de fecha dieciséis de junio de dos mil veintiuno, obligándose "EL DEMANDADO" a pagarla en forma ilimitada e incondicionalmente, en los términos y condiciones de las cláusulas siguientes.

TERCERA "EL DEMANDADO", se obliga a pagar a "EL ACTOR" el importe referido en la cláusula que antecede por la cantidad de **\$499,591.74 MN. (CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 74/100 MONEDA NACIONAL)**, de la siguiente forma:

a)- La cantidad de **\$91,568.20 MN. (NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL)**, correspondiente de los meses vencidos y no pagados **octubre a diciembre y de enero a diciembre de dos mil veintiuno**, así como **de enero a abril de dos mil veintidós**, será pagada en una sola exhibición previo a la firma del presente convenio.

b). Y el monto restante, es decir la cantidad de **\$408.023.54 M.N. CUATROCIENTOS OCHO MIL VEINTITRES PESOS 54/100 MONEDA NACIONAL)**, continuará pagando mensualmente a partir del día **treinta de mayo de dos mil veintidós**, en los términos y condiciones originalmente pactados en el CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON INTERÉS Y GARANTIA HIPOTECARIA de fecha veintiocho de junio de dos mil diecisiete, detallados en el antecedente número uno del presente Convenio, y que constituye el documento base de la acción intentada y al cual en obvio de repetición las partes se remiten para su cumplimiento.

CUARTA. "EL DEMANDADO" se obliga a pagar mensualmente a "EL ACTOR" sin necesidad de requerimiento previo, intereses ordinarios calculados sobre "el saldo insoluto de capital, pagaderos y computados por periodos de intereses vencidos, a una tasa de interés fija del 11.390000% anual, tal y como se estableció en la cláusula CUARTA del contrato fundatorio de la acción a la que en obvio de repetición se tiene por reproducida como si a la letra se insertase, y a pagar intereses moratorios a una tasa de interés que sería igual al resultado de multiplicar por 1.5 (uno punto cinco), la tasa ordinaria originalmente pactados en la cláusula QUINTA del CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, detallado en el antecedente numero uno de éste CONVENIO JUDICIAL DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y OBLIGACIÓN DE PAGO EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA y que constituye el documento fundatorio de la acción intentada en el presente juicio, la cual en obvio de repetición se tiene por reproducida como si a la letra se insertase.

Tal y como se ha puesto de manifiesto en la cláusula segunda, tercera y cuarta del presente acto jurídico "EL DEMANDADO" se obliga a pagar a "EL ACTOR" sin



PODER JUDICIAL

necesidad de requerimiento previo, el capital, intereses, seguros y comisiones, y ante el incumplimiento subsistirán todas y cada una de las obligaciones contraídas en el contrato detallado en el antecedente número uno de este convenio judicial.

QUINTA.- Los pagos serán exigibles los días últimos de cada mes a partir del día treinta de mayo de dos mil veintidós, y en caso de que cualquier pago que conforme a este convenio deba realizarse en un día inhábil o no hábil, deberá realizarse el día hábil inmediato siguiente.

SEXTA. "EL DEMANDADO", se obliga a realizar los pagos convenidos en la cláusula tercera y cuarta del presente convenio, en el domicilio de "EL ACTOR", ubicado en las oficinas de las sucursales de Banco Santander México S.A.. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Santander México en la ciudad de Cuernavaca, Morelos o en cualesquiera de sus sucursales, sin necesidad de requerimiento previo alguno al respecto, mediante el abono a la cuenta número [REDACTED] ([REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]) que "EL ACTOR" lleva del - DEMANDADO".

En caso de que la cuenta de cheques registrada a nombre de la "DEMANDADA, no tenga recursos suficientes para cumplir con las obligaciones a cargo de la "DEMANDADA", éste autoriza a "EL ACTOR para cargar las cantidades adeudadas en cualquier otra cuenta de cheques que apertura o tenga aperturada con "EL ACTOR".

En el supuesto de que los pagos se realicen por medio de cheque este deberá ser nominativo y de "caja" en favor del BANCO, los cheques que se entreguen se recibirán salvo buen cobro y en caso de no pago, se aplicará el correspondiente 20% sobre el importe del mismo, para el caso de que su no pago obedezca a causas imputables exclusivamente a EL DEMANDADO.

SEPTIMA.- LAS PARTES convienen en que para todo lo no estipulado en este Convenio, se aplicará el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, detallado en el antecedente número uno del presente convenio, documental que constituye la base de la acción ejercitada en el presente Juicio, quedando en consecuencia subsistentes todas las obligaciones originalmente contenidas en el mismo y las que se derivan de este Convenio Judicial, no creándose nuevas obligaciones a las ya existentes, en consecuencia no opera la figura de la novación para el caso de que esta fuera materia de defensa en el cumplimiento forzoso del presente convenio.

OCTAVA. Manifiesta "EL DEMANDADO" que a fin de responder por el pago del adeudo por el reconocido en este acto, por la suma precisada en la cláusula, segunda y tercera de este convenio, expresa su voluntad, da su

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

consentimiento y ratifica para que la misma quede garantizada con la hipoteca en primer lugar y grado de prelación que le corresponda a favor de "EL ACTOR" y a través de la inscripción del presente convenio en el Instituto del Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, sobre el siguiente inmueble:

[REDACTED], identificado catastralmente con la clave número [REDACTED], con area de acceso y el cajón de estacionamiento con superficie de VEINTICUATRO OCHENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS, y una superficie de desplante de SETENTA METROS VEINTE METROS OCHENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias AL ESTE, en cuatro metros quinientos milímetros con la [REDACTED] (acceso a la casa), propiedad del Municipio, AL SUR, en quince metros seiscientos milímetros con el terreno de la casa de [REDACTED] número diecisiete, con propiedad privada, AL OESTE, en cuatro metros quinientos milímetros con el terreno de la casa de [REDACTED] número veinte, de propiedad privada, AL NORTE quince metros seiscientos milímetros con el terreno de la casa de [REDACTED] número veintiuno, de propiedad privada, llegando al punto donde se inició el deslinde. inmueble que se encuentra debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electronico número [REDACTED] * [REDACTED]

NOVENA.- Actualizado el incumplimiento por parte de la "DEMANDADA", del pago de las cantidades mencionadas en las cláusulas primera segunda, tercera y cuarta de este convenio y proceda al cumplimiento forzoso de este convenio, los pagos realizados con anterioridad se aplicaran al total del adeudo en términos del contrato de crédito descrito en el antecedente numero uno del presente convenio, en el orden siguiente contribuciones, gastos, honorarios, comisiones, prima de seguros, intereses moratorios, intereses ordinarios y por ultimo al capital, tal y como se señaló en la clausula DECIMA del contrato base de la acción, por el que en todo caso se continuara con la etapa de remate correspondiente, a efecto de cubrir dicho saldo a "EL ACTOR".

DECIMA.- El procedimiento convencional de ejecución ante el Juzgado del conocimiento, se substanciará de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 689, 692, 693, 707, 737, 739, 746, 747 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos en vigor y los demás previstos por la ley.

DÉCIMA PRIMERA.- En el caso de que el ACTOR acepte algún pago parcial y la PARTE DEMANDADA se ponga al



PODER JUDICIAL

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

comente de sus pagos mensuales, el ACTOR podrá suspender la ejecución, mediante escrito presentado ante el Juez que conoce del presente procedimiento, motivo por el cual, el presente convenio subsistirá, con todas sus consecuencias legales, dejando a salvo los derechos del ACTOR para ejecutar el mismo por las cantidades reconocidas en este instrumento.

DECIMA SEGUNDA.- Las partes convienen que, en caso de que sea declarada nula alguna de las cláusulas que contiene este convenio, las demás permanecerán vigentes y operantes para el efecto del presente convenio, sujetándose las partes respecto de las cláusulas que hayan sido declaradas nulas, a lo dispuesto por el Código Procesal Civil del Estado.

DÉCIMA TERCERA.- Para todo lo relacionado con el presente convenio su interpretación, cumplimiento y ejecución, las partes señalan como sus domicilios convencionales, los siguientes:

EL ACTOR: [REDACTED], código postal [REDACTED].

"EL DEMANDADO": [REDACTED]
[REDACTED],
[REDACTED].

DECIMA CUARTA.- Las partes para todo lo relacionado con este convenio, su interpretación y ejecución, en este acto reconocen expresamente la competencia del Juez SEPTIMO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, con residencia en Cuernavaca, Morelos, a quien se someten renunciando a la jurisdicción o competencia que les pudiera corresponder en razón de sus domicilios actuales o futuros.

Las partes reconocen y aceptan la competencia del funcionario judicial señalado, toda vez que fue el Juez con la jurisdicción necesaria para conocer de la controversia que se dio entre ellas, como se apuntó en los antecedentes del presente instrumento.

De igual forma, mediante esta cláusula, las partes pactan y se obligan a acudir ante dicho juzgado a ratificar el presente convenio judicial, por lo que, "EL ACTOR" dará aviso a "LA DEMANDADA" de la fecha y hora en que deberá concurrir conjuntamente con "EL ACTOR" a la ratificación del presente convenio.

Y para el caso de que "LA DEMANDADA" no comparezcan en la fecha y hora que el banco le indique,

quedará sin efecto alguno la celebración del presente convenio, y las partes se someterán a continuar el proceso legal en la etapa y forma en que a la fecha se encuentra, quedando sin materia y sin efecto la celebración del presente documento.

DECIMA QUINTA.- Para todo lo no previsto en el presente convenio, las partes acuerdan sujetarse a lo dispuesto en el CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, celebrado por las partes y descrito en el antecedente número uno del presente convenio, el cual mantendrá su vigor en todo lo que no se haya modificado por el presente acto jurídico.

DÉCIMA SEXTA.- Las partes se obligan a darse a conocer cualquier cambio de domicilio que llegue a ocurrir mientras prevalezca alguna de las obligaciones derivadas del presente instrumento, con un máximo de quince días naturales después de que haya ocurrido dicho cambio. En todo caso, las notificaciones y avisos que se tengan que dar surtirán sus efectos en el domicilio que se tenga registrado en base a este convenio.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Las partes, enteradas y leídas que les fueron las declaraciones y cláusulas que se contienen en este instrumento, están conformes con las mismas, y toda vez que en el presente no existe dolo, lesión, mala fe, enriquecimiento ilegítimo, ni vicios del consentimiento, y no es contrario a derecho, la moral y buenas costumbres, es su voluntad y dan su consentimiento para la celebración de este convenio judicial, en los términos y condiciones que en el mismo se establecen, lo que hacen en pleno uso de su capacidad de goce y ejercicio, por encontrarse debida y legalmente legitimados para ello, obligándose a estar y pasar por él en todo tiempo y lugar, por tratarse de un convenio judicial propuesto a que se eleve a la categoría de sentencia ejecutoriada."

De la lectura del Convenio se advierte que la voluntad de las partes, de formalizar el reconocimiento de adeudo y obligación de pago generado hasta **diecisiete de mayo de dos mil veintidós**, aun cuando no se ha iniciado procedimiento de ejecución de sentencia, para la liquidación de los accesorios, convenio que fue ratificado ante la presencia judicial, el **diecisiete de mayo de dos mil veintidós**, por el Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Apoderado Legal de [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y el demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], asimismo obra en autos, la transferencia bancaria de **dieciséis de mayo de**



PODER JUDICIAL

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

dos mil veintidós por el importe de **\$91,543.15 (noventa y un mil quinientos cuarenta y tres mil pesos 15/100 M.N.)**, por el pago realizado por el demandado [REDACTED], en cumplimiento a la cláusula **tercera** inciso **a)** del convenio.

Asimismo del escrito aclaratorio presentado el **ocho de julio de dos mil veintidós**, con registro **6429**, suscrito por el Licenciado [REDACTED] Apoderado Legal de [REDACTED], y [REDACTED], ratificado en la misma fecha el escrito ante la presencia judicial, se deduce que con el pago efectuado por el demandado [REDACTED], en la transferencia antes citada por la cantidad de **\$91,543.15 (noventa y un mil quinientos cuarenta y tres mil pesos 15/100 M.N.)**, el demandado efectuó el pago por los importes a que se refieren los incisos **b), c), e), f), h) e i)**, toda vez que precisa que la cantidad de **\$408,023.54 (cuatrocientos ocho mil veintitrés pesos 54/100 M.N.)**, que se precisa por en la cláusula **Tercera inciso b)** como adeudo al **diecisiete de mayo de dos mil veintidós**, son los que se encuentran integrados por los conceptos e importe que se precisan en la **cláusula Segunda** los incisos **a), d) y g)**, **correspondiente al saldo insoluto (suerte principal), interés no exigible y capital diferido** siguientes:

"...a).-La cantidad de \$386,795.65 M.N. (TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 65/100 MONEDA NACIONAL), cantidad que se reclama por CONCEPTO DE SALDO INSOLUTO..."

"...d).- La cantidad de \$1,713.29 M.N. (MIL SETECIENTOS TRECE PESOS 29/100 MONEDA NACIONAL), cantidad que se reclama por CONCEPTO DE INTERESES NO EXIGIBLES...."

"...g). La cantidad de \$19,514.60 MN. (DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), cantidad que se reclama por CONCEPTO DE CAPITAL DIFERIDO...."

En esa tesitura, y al no contener el convenio en estudio, cláusulas contrarias al derecho, a la moral y a las buenas costumbres, de conformidad con lo previsto por los artículos **510** fracción **II** y **512** fracción **III** del Código Procesal Civil, **SE APRUEBA EL CONVENIO de reconocimiento de adeudo y obligación de pago en ejecución de sentencia**, exhibido y suscrito por las partes, mediante escrito presentado el **diecisiete de mayo de dos mil veintidós**, con registro **4221** y ratificado en la misma fecha, precisando que el adeudo contenido en la **clausula Tercera, inciso b)** de **\$408,023.54 (cuatrocientos ocho mil veintitrés pesos 54/100 M.N.)**, como adeudo al **diecisiete de mayo de dos mil veintidós**, son los que se encuentran integrados por los conceptos e importe que se precisan en la **clausula Segunda** los incisos **a), d) y g)**, **correspondiente al saldo insoluto (suerte principal), interés no exigible y capital diferido**.

Continuando con la debida firmeza legal la sentencia definitiva de **dieciséis de junio de dos mil veintiuno**, en cuanto al adeudo que se siga generando a partir del **dieciocho de mayo de dos mil veintidós**, observándose lo correspondiente **al saldo insoluto, interés no exigible y capital diferido** contenidos en la **clausula Segunda** los incisos **a), d) y g)**, del convenio aprobado.

Por lo expuesto y fundado, además de los dispositivos invocados, en los artículos 1º, 3º, 96 fracción IV, 105, 106, 107, 510 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto.

**PODER JUDICIAL**

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

SEGUNDO: SE APRUEBA EL CONVENIO de reconocimiento de adeudo y obligación de pago en ejecución de sentencia, exhibido y suscrito por las partes, mediante escrito presentado el **diecisiete de mayo de dos mil veintidós,** con registro **4221** y ratificado en la misma fecha, precisando que el adeudo contenido en la **clausula Tercera, inciso b) de \$408,023.54 (cuatrocientos ocho mil veintitrés pesos 54/100 M.N.),** como adeudo al **diecisiete de mayo de dos mil veintidós,** son los que se encuentran integrados por los conceptos e importe que se precisan en la **clausula Segunda los incisos a), d) y g), correspondiente al saldo insoluto (suerte principal), interés no exigible y capital diferido.**

TERCERO. Continuando con la debida firmeza legal la sentencia definitiva de **dieciséis de junio de dos mil veintiuno,** en cuanto al adeudo que se siga generando a partir del **dieciocho de mayo de dos mil veintidós,** observándose lo correspondiente **al saldo insoluto, interés no exigible y capital diferido** contenidos en la **clausula Segunda los incisos a), d) y g),** del convenio aprobado.

CUARTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió y firma la Maestra en Derecho **CATALINA SALAZAR GONZÁLEZ,** Juez Séptimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, ante la Tercer Secretaria de Acuerdos **JAQUELINE OROZCO MORALES,** con quien actúa y da fe.

JLSLN