



## PODER JUDICIAL

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

Cuernavaca, Morelos; veintidós de febrero de dos mil veintidós.

**V I S T O S** para resolver en definitiva dentro de los autos del expediente número **195/2021**, relativo al **Juicio Sumario Civil**, promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* y el \*\*\*\*\* radicado en la Primera Secretaría de este Juzgado; y,

### RESULTANDOS:

1.- Mediante escrito presentado el dos de junio dos mil veintiuno, ante Oficialía de Partes Común del H. Tribunal Superior de Justicia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, el que por turno correspondió conocer a este Juzgado, \*\*\*\*\* , demandó de \*\*\*\*\* y el \*\*\*\*\* , las prestaciones señaladas en su libelo y manifestó como hechos los que se desprenden de su demanda inicial, mismos que aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias. Invocó los preceptos legales de derecho que consideró aplicables al caso, y exhibió los documentos descritos en el sello fechador del Juzgado.

2.- Por auto de dieciséis de junio dos mil veintiuno, una vez que subsanó la prevención que se hiciera por auto de fecha tres de junio de dos mil veintiuno, se admitió la demanda en la vía y forma correspondiente, ordenándose, correr traslado y emplazar a los demandados para que dentro del plazo legal de CINCO DÍAS dieran contestación a la demanda entablada en su contra, emplazamiento, que fue efectuado al \*\*\*\*\* , el tres de veinticuatro de junio de dos mil veintiuno; en tanto que a la parte demandada \*\*\*\*\* , se efectuó mediante comparecencia del treinta de julio de dos mil veintiuno.

3.- Por auto de dos de julio de dos mil veintiuno, previa certificación secretarial, se tuvo por presentada en tiempo a la

demandada \*\*\*\*\* dando contestación a la demanda entablada en su contra, y por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer, ordenándose dar vista a la actora por tres días.

4.- Por auto de seis de agosto de dos mil veintiuno, previa certificación secretarial, se tuvo por presentada en tiempo a la demandada \*\*\*\*\* dando contestación a la demanda entablada en su contra, por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer, ordenándose dar vista a la actora por tres días,

5.- Por auto del trece de agosto de dos mil veintiuno, al encontrarse fijada la Litis y se señaló día y hora para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

6.- En fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno, se celebró la audiencia de conciliación y depuración en la que se hizo constar que compareció la parte actora \*\*\*\*\* debidamente asistida por su abogado patrono; así mismo, se hizo constar que a la misma compareció \*\*\*\*\* asistida por su abogado patrono, quienes en ese acto ratificaron el escrito registrado con el número de cuenta 8335 mediante el cual exhibieron convenio para finiquitar el presente juicio, con lo que se ordenó turnar a la vista de la titular los autos para resolver lo que en derecho correspondiera.

7.- Por auto regulatorio pronunciado el quince de octubre de dos mil veintiuno, se dejó sin efecto la citación para resolver, toda vez que el \*\*\*\*\* fue legalmente emplazado, se ordenó dar vista al citado Instituto para que manifestara lo que en su derecho conviniera respecto del convenio celebrado entre las partes; lo que le fue notificado mediante cédula de fecha veinte de octubre de dos mil veintiuno, y toda vez que no desahogó la



## PODER JUDICIAL

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

vista conforme le fue ordenado, se hizo efectivo el apercibimiento y su turno para resolver conforme a derecho.

8.- Por auto regulatorio pronunciado el veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, se dejó sin efecto la citación para resolver, toda vez que en el certificado de libertad o gravamen de fecha veintisiete de mayo de dos mil veintiuno expedido por el \*\*\*\*\*, se advirtió que el predio materia de Litis, así como el documento base de la acción contrato de compraventa aparecen como titulares del bien inmueble \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, por lo que se requirió a la actora para que enderezara su demanda en contra de los citados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

9.- Por auto de fecha trece de diciembre de dos mil veintiuno se tuvo a la parte actora \*\*\*\*\*, exhibiendo el certificado de libertad o gravamen de fecha siete de diciembre de dos mil veintiuno, mediante el cual acredita que las titulares del bien inmueble materia de Litis lo son la parte actora \*\*\*\*\* y la parte demandada \*\*\*\*\*.

10.- Por auto de fecha quince de diciembre de dos mil veintiuno, se dejó sin efecto la citación para sentencia, para el efecto de hacer saber a las partes el cambio de titular, lo que fue notificado a las partes mediante en fecha diez de enero de dos mil veintidós, turnándose los autos para resolver en definitiva

11.- Por auto de fecha ocho de febrero de dos veintidós, se dictó auto regulatorio para el efecto de que las partes adicionaran cláusula para la remisión de los autos al fedatario de su elección para la respectiva protocolización; y por auto de fecha diecisiete de febrero del año en curso, recaído al escrito 885 se tuvo a las partes dando cumplimiento al requerimiento formulado por este juzgado, con lo que se ordenó poner los

autos a la vista de la Titular de los autos para dictar la sentencia que en derecho proceda, la que ahora se hace al tenor del siguiente:

### **CONSIDERANDOS:**

I.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto en virtud de que el inmueble del cual se reclama la división de la cosa común es el inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, lugar donde este Juzgado ejerce su ámbito competencial. Lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 23, 24, 26, 34 fracción III del Código Procesal Civil vigente y 68 Fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

Además la vía Sumaria Civil es correcta, para tramitar el juicio, en apego al ordinal 604 fracción XI del Código Adjetivo Civil, en virtud de que el objeto del mismo es la división de la cosa común o copropiedad.

Por otra parte, el artículo **17 fracción II** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, establece que es una atribución y facultad de los Juzgadores, sin perjuicio de las potestades especiales que les concede la Ley, los Magistrados y los Jueces el exhortar, en cualquier tiempo, a las partes a intentar una conciliación sobre el fondo del litigio, ofreciéndoles soluciones o tomando en cuenta las que las mismas partes propongan para dirimir sus diferencias y llegar a un convenio procesal con el que pueda darse por terminada la contienda; asimismo el artículo **510** del mismo ordenamiento legal, dispone en su **fracción III** como forma de solución a las controversias distintas del proceso, para arreglarse anticipadamente, por intervención y decisión de las partes y posterior homologación que haga el Juez, 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.

## **PODER JUDICIAL**

Ahora bien, obra en autos el convenio judicial registrado con el número **8335** presentado en la oficialía de partes de este Juzgado el ocho de octubre de dos mil veintidós, celebrado por una parte por la actora **\*\*\*\*\***, y la demandada **\*\*\*\*\***, mediante el cual dan por terminada la presente contienda judicial, y lo someten a la aprobación de este Juzgado, convenio en el que estipularon las siguientes cláusulas:

### **“CLAUSULAS**

**PRIMERA.-** Las partes manifiestan que se reconocen la personalidad con la que comparecen siendo su más libre voluntad redactar y ejecutar el presente convenio judicial.

**SEGUNDA.-** El presente convenio judicial, encuentra su temple en lo establecido por los numerales 17 fracción II, 590 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos, así como también en los artículos 373 fracción I y 376 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

**TERCERA.-** Las partes acuerdan que el presente convenio tiene la finalidad de llegar a un acuerdo que dé por terminado EL PROCEDIMIENTO RELATIVO A LA DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN RADICADO EN LA PRIMERA SECRETARIA DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS, BAJO EL EXPEDIENTE NUMERO 195/2021.

**CUARTA.-** La C. **\*\*\*\*\***, reconoce y acepta las pretensiones reclamadas por la C. **\*\*\*\*\*** esgrimidas en el escrito de demanda, con excepción del pago de gastos y costas esto es como se indica a continuación:

1.- Se acepte y se declare procedente la división de la cosa común respecto a la **\*\*\*\*\*** RESULTANTE DE LA DIVISIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO REGISTRALMENTE COMO **\*\*\*\*\***, con UBICACIÓN ACTUAL EN **\*\*\*\*\*** CON UNA SUPERFICIE DE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS

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

NOVENTA CENTÍMETROS UBICADO EN \*\*\*\*\* , EL CUA SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL \*\*\*\*\* BAJO LA CUENTA NÚMERO \*\*\*\*\* , en el entendido que la suscrita es la dueña legítima del 50% proporcional del predio antes citado, atendiendo salvo mejor criterio de su señoría el proyecto de subdivisión que más adelante se detallara y con ello:

2.- Se declare única y legítima propietaria del predio resultante de la división del 50% proporcional de la \*\*\*\*\* RESULTANTE DE LA DIVISIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO REGISTRALMENTE COMO \*\*\*\*\* , con UBICACIÓN ACTUAL EN \*\*\*\*\* CON UNA SUPERFICIE DE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS NOVENTA CENTÍMETROS UBICADO EN \*\*\*\*\* , EL CUA SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL \*\*\*\*\* BAJO LA CUENTA NÚMERO \*\*\*\*\* .

3.- Con los insertos legales conducentes se envíe al fedatario público elegido el testimonio del proceso y la sentencia que su Señoría tenga bien a dictar con el ánimo de que dicho fedatario público realice la protocolización de la subdivisión de la \*\*\*\*\* RESULTANTE DE LA DIVISIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO REGISTRALMENTE COMO \*\*\*\*\* , con UBICACIÓN ACTUAL EN \*\*\*\*\* CON UNA SUPERFICIE DE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS NOVENTA CENTÍMETROS UBICADO EN \*\*\*\*\* , EL CUA SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL \*\*\*\*\* BAJO LA CUENTA NÚMERO \*\*\*\*\* .

**Y DEL \*\*\*\*\* .**

**PRIMERA.-**UNA VEZ PRONUNCIADA LA LEGAL SENTENCIA DEL PROCEDIMIENTO QUE NOS ATAÑE SE PROCEDA A INSCRIBIR EN LOS LIBROS DE GOBIERNO EN LOS LIBROS DE GOBIERNO CORRESPONDIENTES LA SENTENCIA Y LA DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN, SEÑALANDO REGISTRALMENTE QUE LA SUSCRITA ES DUEÑA DE LA FRACCIÓN DE TERRENA PRECISADA EN LA RESOLUCIÓN EN CITA.

**SEGUNDA.-**En relación directa con las



## PODER JUDICIAL

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

pretensiones vertidas en el escrito inicial de demanda y una vez que la sentencia que atienda el proceso que nos ocupa allá quedado firme, las partes solicitan que se gire atento oficio al \*\*\*\*\* con el objeto de que UNA VEZ PRONUNCIADA LA LEGAL SENTENCIA DEL PROCEDIMIENTO QUE NOS ATAÑE SE PROCEDA A INSCRIBIR EN LOS LIBROS DE GOBIERNO CORRESPONDIENTES LA SENTENCIA Y LA DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN, PREDIO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL \*\*\*\*\* BAJO LA CLAVE \*\*\*\*\* SEÑALANDO REGISTRALMENTE LA DIVISIÓN PRECISADA.

**QUINTA.-** Las partes reconocen y aceptan EL PROYECTO DE DIVISIÓN exhibido por la actora la C. \*\*\*\*\* mediante su escrito inicial de demanda.

**SEXTA.-** Toda vez que con total claridad el predio materia del presente denominado \*\*\*\*\* RESULTANTE DE LA DIVISIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO REGISTRALMENTE COMO \*\*\*\*\* , con UBICACIÓN ACTUAL EN \*\*\*\*\* CON UNA SUPERFICIE DE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS NOVENTA CENTÍMETROS UBICADO EN \*\*\*\*\* , EL CUA SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL \*\*\*\*\* BAJO LA CUENTA NÚMERO \*\*\*\*\* , se dividirá en dos partes iguales atendiendo a la cláusula anterior al proyecto de división exhibido por la parte actora mediante su escrito inicial de demanda con el fin de no originar alguna controversia futura y en base al citado proyecto de división exhibido ofrecido por la C. \*\*\*\*\* en su escrito inicial de demanda, las partes acuerdan que el predio quedara dividido de la siguiente forma:

**LOTE DE TERRENO A) CON UNA SUPERFICIE DE 697.45 METROS CUADRADOS, PROPIEDAD DE \*\*\*\*\* QUE COLINDA:**

AL NOROESTE CON 15.65 METROS CON \*\*\*\*\*  
AL SURESTE CON 56 METROS CON PREDIO DE LA C. \*\*\*\*\*.

AL SUROESTE CON 12.03 METROS CON \*\*\*\*\*  
AL NOROESTE CON 55.73 METROS CON \*\*\*\*\*.

**LOTE DE TERRENO B) CON UNA SUPERFICIE DE 697.45 METROS CUADRADOS PROPIEDAD DE LA C. \*\*\*\*\* QUE COLINDA:**

AL NOROESTE CON 15.65 METROS CON \*\*\*\*\*  
AL SURESTE CON 56 METROS CON PREDIO  
\*\*\*\*\*

AL SUROESTE CON 12.03 METROS CON \*\*\*\*\*  
AL NOROESTE CON 55.73 METROS CON PREDIO  
DE LA C. \*\*\*\*\*.

**SÉPTIMA.-** La parte actora C. \*\*\*\*\* a su mas  
entero perjuicio se desiste de la pretensión relativa  
EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS RELATIVOS A  
LA TRAMITACIÓN DEL PRESENTE PROCESO  
CIVIL.

**OCTAVA.-** LAS PARTES SOLICITAN A EL H.  
POTESTAD CIVIL APROBAR EL PRESENTE  
CONVENIO Y EN SU MOMENTO SEA ELEVADO A  
SENTENCIA QUE PRODUCIRÁ EFECTOS DE  
COSA JUZGADA.

**OCTAVA BIS.-** LAS PARTES SOLICITAN EL H.  
POTESTAD CIVIL PARA LOS EFECTOS DE  
GARANTIZAR Y ACTUALIZAR LOS DERECHOS Y  
OBLIGACIONES DESCRITOS POR LAS PARTES  
SE GIRE ATENTO OFICIO TANTO AL DIRECTOR  
DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y  
CATASTALES DEL ESTADO DE MORELOS CON  
EL OBJETO DE QUE UNA VEZ PRONUNCIADA LA  
LEGAL SENTENCIA DEL PROCEDIMIENTO QUE  
NOS ATAÑE SE PROCEDA A INSCRIBIR EN LOS  
LIBROS DE GOBIERNO CORRESPONDIENTES LA  
SENTENCIA Y LA DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN.

**NOVENA.-** En caso de existir controversia sobre  
cualquiera de las cláusulas y consecuencias del  
presente convenio, las partes se someten a la  
competencia jurisdiccional de los Tribunales de la  
ciudad de Cuernavaca, Morelos.”

Por escrito 885 suscrito por las partes adicionaron la  
siguiente cláusula:

**OCTAVA TER.-** LAS PARTES SOLICITAN A  
EL H. POTESTAD CIVIL, QUE UNA VEZ QUE SEA  
APROBADO EL PRESENTE CONVENIO Y SEA  
ELEVADO CONFORME A DERECHO A  
SENTENCIA DICHA RESOLUCIÓN PARA SU  
ESCRITURACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN SEA  
REMITIDO A LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO  
TRES DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN



## PODER JUDICIAL

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

*NOTARIAL EN EL ESTADO DE MORELOS O EN SU DEFECTO EN UN TOTAL DERECHO PARTICULAR DE LAS PARTES, SEA REMITIDA A LA NOTARIA PÚBLICA QUE ELIJAN EN SU MOMENTO LAS PARTES*

Analizado que fue el convenio judicial adicionado celebrado por las partes y transcrito con anterioridad, y tomando en consideración que con fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno, comparecieron ante este Juzgado \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , ratificando en todas y cada una de sus partes el escrito presentado en esa misma fecha y el convenio anexo al mismo, reconociendo como suyas las firmas que aparecen al calce de dicho escrito por haberlas puesto de su puño y letra; así como el escrito 885 mediante el cual adicionaron la cláusula octava ter, en esas condiciones y toda vez que el referido convenio no contienen cláusula alguna contraria a derecho, ni a la moral ni a las buenas costumbres, aunado a que en el citado convenio se dan las bases para la división de la cosa común, de acuerdo con el artículo 701 del Código Procesal Civil, en consecuencia **es de APROBARSE Y SE APRUEBA EN DEFINITIVA el convenio judicial celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , de fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno, así como el escrito 885 mediante el cual adicionaron la cláusula octava ter, condenándose a las partes a estar y pasar por su contenido en todo tiempo y lugar y como si se tratara de sentencia ejecutoriada, dándose así por finiquitada la presente contienda judicial, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 510 fracción III del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.**

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 dice:

*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 y su adición celebrado con fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno, presentado y ratificado ante este Juzgado en esa misma fecha, celebrado por las partes en el presente \*\*\*\*\* en su carácter de parte actora y \*\*\*\*\*, en su carácter de parte demandada, dando por finiquitado el presente juicio, elevándolo a la categoría de cosa juzgada, condenando a las partes a pasar y estar a su contenido como una resolución debidamente ejecutoriada, apercibidos que en caso de incumplimiento se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo acordó y firma la Licenciada **LAURA GALVÁN SALGADO**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado,



ante la Primea Secretaria de Acuerdos, **Licenciada ÁFRICA MIROSLAVA RODRÍGUEZ RAMÍREZ**, con quien actúa y da fe.

## **PODER JUDICIAL**

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