



**PODER JUDICIAL**

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

Cuernavaca, Morelos, a quince de febrero del dos mil veintidós.

**V I S T O S** para resolver en **DEFINITIVA**, los autos del expediente número **221/2020**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por \*\*\*\*\* contra la persona moral denominada **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante Arquitecto \*\*\*\*\* , radicado en la Tercera Secretaría, y;

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

1. Mediante escrito presentado el cinco de octubre del dos mil veinte, ante la Oficialía de Partes Común y que por turno le correspondió conocer a este Juzgado Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, compareció \*\*\*\*\* , demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** el cumplimiento y pago del convenio de transacción, reconocimiento de deuda, garantía hipotecaria, contra **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante Arquitecto Hugo Alberto Cuesta Escobar; reclamando el pago de las siguientes prestaciones:

*“A.- La pretensión de cumplimiento y pago del convenio de transacción, reconocimiento de deuda garantía hipotecaria, que celebré en mi calidad de acreedor con la empresa denominada CONSTRUCCIONES, CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V. representada por el ARQ. \*\*\*\*\* , en su calidad de deudor, de fecha 02 de abril del 2019.*

*B) El pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*.) por concepto de suerte principal, derivada del remanente del importe insoluto adeudado por la demandada al suscrito, derivado del CONVENIO DE TRANSACIÓN, RECONOCIMIENTO DE DEUDA Y GARANTÍA HIPOTECARIA celebrado con el suscrito el 02 de abril del 2019.*



JUDICIAL

**C).-** El pago de los intereses legales a razón del 9% (NUEVE POR CIENTO) anual a que se refiere el artículo 1518 del Código Civil del Estado de Morelos, generados desde que el demandado incurrió en mora y hasta el momento en que el mismo haga pago total de las presentes prestaciones.

**D).-** El pago de gastos y costas judiciales que se generen por la tramitación del presente juicio, las últimas a razón del 20% del importe del valor del negocio."

Asimismo el accionante manifestó los hechos, mismos que aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones e invocó el derecho que creyó conveniente. Exhibió los siguientes documentos: **convenio de transacción, reconocimiento de deuda, garantía hipotecaria** celebrado entre \*\*\*\*\* (en lo sucesivo "El Acreedor"), y **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante Arquitecto \*\*\*\*\* (en lo sucesivo "El Deudor". de fecha de fecha dos de abril del dos mil diecinueve.

**2.** Por acuerdo de catorce de octubre del dos mil veinte, una vez subsanada la prevención ordenada en auto de siete de octubre del dos mil veinte, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose la misma emplazar a la parte demandada, para que dentro del término de diez días diera contestación a la demanda instaurada en su contra, asimismo, se requirió al demandado para que se abstuviera de transmitir bajo cualquier título a terceros el bien ubicado en la \*\*\*\*\* , e igualmente se ordenó girar oficio a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Guerrero, para que en caso de que el bien inmueble antes precisado estuviera a nombre de **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, procediera a realizar la anotación marginal de que el mismo se



## PODER JUDICIAL

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

encuentra en litigio, ordenándose girar el exhorto correspondiente para ello.

3. Por auto de diecinueve de noviembre del dos mil veinte, previa certificación secretarial correspondiente se le tuvo a la parte demandada por declarada la rebeldía en que incurrió, presumiéndose por confesados los hechos que dejó de contestar, y se ordenó hacerle las subsecuentes notificaciones incluso las de carácter personal por medio del Boletín Judicial, señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de conciliación y depuración.

4. El veintitrés de abril del dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, a la cual únicamente asistió el abogado patrono de la parte actora, no compareciendo la parte demandada, por lo que al no ser posible la conciliación entre las partes, se depuró el procedimiento y se abrió el periodo probatorio por el plazo común de ocho días.

5. Por auto de once de mayo del dos mil veintiuno, se proveyó sobre los medios de prueba ofrecidos por la parte actora, teniéndose por admitidas la **confesional y Declaración de Parte** a cargo del demandado **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, por conducto de su Apoderado Legal; la **documental privada** consistente en el convenio de transacción, reconocimiento de deuda y garantía hipotecaria, de fecha dos de abril del dos mil diecinueve; la **Testimonial** a cargo de los atestes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\* , la **pericial en materia de contabilidad** teniéndosele como perito designado de su parte al Contador Público GREGORIO CONTRERAS GONZÁLEZ y designándose como perito del Juzgado a DELGADO



JUDICIAL

HERRERA BLANCA ESTELA, la presuncional en su doble aspecto legal y humana, e instrumental de actuaciones; por lo que se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos. (Con fecha dieciocho de mayo del dos mil veintiuno, la perito designada por este juzgado aceptó y protesto el cargo conferido.)

6. Mediante auto de ocho de junio del dos mil veintiuno, a petición de \*\*\*\*\* perito en materia de contabilidad designada por este Juzgado, dado que no obraba en autos la documental que acreditara la suma pagada por la parte demandada a la parte actora, por la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) es que se dio vista a las partes para que dentro del plazo de TRES DIAS se manifestaran al respecto; vista que se tuvo por desahogada por la parte actora mediante auto de dieciséis de junio del dos mil veintiuno, teniéndosele por anexados dos estados de cuenta expedidos por la Institución de crédito BBVA, que comprenden los periodos correspondientes del 1 al 30 de noviembre y del 1 al 31 de diciembre ambos del año dos mil diecinueve, documentales que se ordenó poner a la vista de la perito precitada para efecto de que estuviera en condiciones de emitir el dictamen que le fue encomendado por este Juzgado.

7.- El veinticuatro de junio del dos mil veintiuno, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en donde se hizo efectivo el apercebimiento al demandado, por lo que se declaró **confesa a la parte demandada CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante Arquitecto \*\*\*\*\*, teniéndosele a la parte actora por desistida de la Declaración de parte a cargo del demandado, continuándose con el desahogo de la prueba testimonial ofrecida por la parte actora;



**PODER JUDICIAL**

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

posteriormente, se declaró cerrada la etapa probatoria, procediendo la parte actora a formular sus alegatos, ordenándose turnar los autos para la emisión de la sentencia definitiva.

**8.-** Sin embargo, mediante auto de diecisiete de agosto del dos mil veintiuno, se ordenó regularizar el procedimiento, dejando sin efecto la citación para sentencia, ordenándose requerir a la parte actora, se pronunciara respecto del desistimiento de la prueba de DECLARACION DE PARTE realizado por el abogado patrono, apercibido que de no hacerlo se le tendrá por no realizado el mismo; asimismo, se le requirió para que presentara a su perito en materia de contabilidad GREGORIO CONTRERAS GONZÁLEZ a aceptar y protestar el cargo conferido, apercibiéndole que en caso de no hacerlo, la prueba pericial se perfeccionaría con el solo dictamen del perito designado por este Juzgado; además se ordenó dar vista las partes por el plazo de TRES DIAS manifestarán lo que a su derecho conviniera, respecto al dictamen emitido por la perito del Juzgado.

**9.-** En proveído de siete de septiembre del dos mil veintiuno, se tuvo al actor adhiriéndose al dictamen que emitió el perito en materia de contabilidad designado por este Juzgado. Asimismo, con fecha siete de octubre del dos mil veintiuno, el actor se desistió ante esta presencia judicial de la prueba de declaración de parte ofrecida por su parte, por auto de diecinueve de noviembre del dos mil veintiuno, se declaró precluído el derecho de la parte demandada en torno a desahogar la vista de la pericial rendida en autos.

**10.-** Con fecha tres de noviembre del dos mil veintiuno, la Licenciada JULIETA YAM MORENO, hizo constar la existencia de la falta anterior y posterior de las



actuaciones correspondientes al expediente **221/2020**, promovido por \*\*\*\*\* en contra de **CONSTRUCCIONES, CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, en virtud de que los mismos fueron robados a la proyectista Licenciada VERENICE CONTRERAS OSORIO, tal y como se desprende de la carpeta de investigación número SC01/12572/2021; al haber recibido un cristalazo en su vehículo particular del cual le extrajeron objetos personales, así como el expediente en cita.

**11.-** Por auto del tres de noviembre del dos mil veintiuno, y atendiendo a la constancia secretarial que antecede, se ordenó substanciar en vía incidental la **Reposición de los autos**, requiriendo a las partes para que dentro del plazo de CINCO días exhibieran ante este Juzgado todas y cada una de las copias de documentos y/o actuaciones que obraran en su poder; de igual forma se ordenó reimprimir la papeleta de recibido del escrito de demanda, por lo que se ordenó girar oficio a Oficialía Mayor del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; finalmente se instruyó al personal de la Secretaría de Acuerdos y actuaría efecto de que procedieran a la búsqueda de los archivos de cómputo para glosar las actuaciones que se encontraran resguardadas a la presente incidencia.

**12.-** Mediante sentencia interlocutoria de veintinueve de noviembre del dos mil veintiuno, se **declararon repuestos los autos** con todas y cada una de las constancias detalladas en dicha resolución para los efectos legales a que haya lugar; asimismo, se ordenó **requerir** a la perito del juzgado para que nuevamente exhibiera el dictamen presentado ante este Juzgado, lo



## PODER JUDICIAL

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

anterior para estar en condiciones de resolver en definitiva. Así, por auto de diez de diciembre del dos mil veintiuno, se tuvo a \*\*\*\*\* perito en materia de contabilidad designada por este Juzgado, exhibiendo el dictamen solicitado. Finalmente, mediante auto de catorce de enero del dos mil veintidós, y por así permitirlo el estado procesal, se turnaron los autos a fin de emitir sentencia definitiva; lo que ahora se hace al tenor de las siguientes consideraciones, asimismo es relevante establecer que la presente resolución se emite en la presente data, en virtud de que medió la suspensión de labores decretada por el Pleno de este Tribunal, en el periodo del veinte de enero al cuatro de febrero del dos mil veintidós, con el propósito de evitar el riesgo de contagio y proteger el derecho humano a la salud de los justiciables y servidores públicos; consecuentemente, se procede a resolver el procedimiento que nos ocupa, al tenor de los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

**I. Competencia y vía.** En primer término se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo **18, 23, 29, 30 y 34** fracción II del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, y **75** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; con base en los anteriores dispositivos legales, este juzgado resulta competente para conocer y fallar el presente asunto, en virtud de que en el contrato del cual se pide el cumplimiento en la cláusula décima primera ambas partes se sometieron a la jurisdicción de este juzgado,



JUDICIAL

cumpliendo con los criterios de materia, grado, cuantía, y territorio.

Asimismo, la **Vía** elegida es la correcta, en términos del artículo **266 y 349** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, ello tomando en consideración que la procedencia de la vía es un presupuesto procesal fundamental que esta juzgadora tiene la obligación de estudiar de oficio previo a resolver el fondo de la controversia, criterio que sirvió de base para formar la **Jurisprudencia** sustentada por la Primera Sala de nuestro máximo Tribunal, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXI, Abril de 2005, página 576 que refiere:

**“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





**PODER JUDICIAL**

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

*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. Legitimación.** Acorde con la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de la legitimación, en efecto, debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa, la primera es un presupuesto del procedimiento, se refiere, a la capacidad para comparecer al 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. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en juicio, en cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal,



JUDICIAL

sino una condición para obtener sentencia favorable; en ese orden; la legitimación en la causa, consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde; la legitimación ad causam, atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncia la sentencia definitiva.

En ese sentido, y como ha quedado establecido, se entiende como legitimación procesal activa, la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, conociéndosele con el nombre de legitimación ad procesum; y por cuanto a la legitimación pasiva, se entiende como la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado tal como lo prevé el artículo **191** del Código Procesal Civil en vigor; situación legal que se encuentra debidamente acreditada con la **documental privada** consistente en el **convenio de transacción, reconocimiento de deuda, garantía hipotecaria** celebrado entre \*\*\*\*\* (en lo sucesivo "**El Acreedor**"), y **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante Arquitecto \*\*\*\*\* (en lo sucesivo "**El Deudor**"), de fecha dos de abril del dos mil diecinueve; documento cuya autenticidad no fue desvirtuada, y del cual se advierte la legitimación activa de la actora y la legitimación pasiva de la demandada



## PODER JUDICIAL

acorde con los derechos y obligaciones pactadas por las partes en dicho acto jurídico; de tal manera que, la actora pretende el cumplimiento de determinadas obligaciones a cargo de la demandada, y que ambas acordaron en la celebración de ese contrato. Así, como consecuencia de ese convenio, ambas partes en el juicio que nos ocupa tienen legitimación procesal.

Al caso tiene aplicación la jurisprudencia con número de registro 196956, de la Novena Época, de fecha enero de 1998, que obra a página 51, publicada *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, que es del tenor literal siguiente:

**“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.** *Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.”*

Si bien es cierto que el estudio de la personalidad de las partes incluida desde luego la legitimación procesal activa y pasiva de las partes fue analizada desde el mismo auto admisorio de la demanda y posteriormente de su estudio se ocupó el juzgado en la audiencia de conciliación y depuración, lo cierto es que formalmente el estudio la legitimación ad causam incumbe exclusivamente a la sentencia definitiva ya que este presupuesto consiste en la identidad del actor con la



JUDICIAL

persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, la parte actora estará legitimada en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde.

Sirve de apoyo la jurisprudencia registrada bajo el número 169271, publicada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVIII del mes de Julio de 2008, de la Novena Época, que obra a página 1600, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, que dice lo siguiente:

**“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.** *Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al 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. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”*

**III. ESTUDIO DE LA ACCIÓN PRINCIPAL.-** Por cuestión de método y dado que el demandado **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante Arquitecto \*\*\*\*\* , no dio contestación a la demanda entablada en su contra siguiéndose el juicio en su rebeldía, se procede a entrar al



**PODER JUDICIAL**

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

estudio de la acción principal, en la que como ya se mencionó, \*\*\*\*\* demandó en la vía Ordinaria Civil del **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante Arquitecto \*\*\*\*\*r, las prestaciones que se han detallado en el resultando 1, las cuales se dan íntegramente por reproducidas aquí como si a la letra se insertasen.

Al respecto, el Código Civil vigente en el Estado de Morelos, en sus artículos 35, 1668, 1669, 1671, 1672 y 1715 dispone lo siguiente:

Artículo **35** "**EXIGENCIAS FORMALES DE LOS ACTOS JURIDICOS.** Cuando la Ley requiera determinada forma para un acto jurídico, mientras que éste no revista dicha forma no será válido, salvo disposición en contrario, pero si la voluntad del autor o autores del acto consta de manera fehaciente, bien sea por escrito o de alguna forma indubitable, cualquiera de los interesados podrá exigir que se dé al acto la forma legal, exceptuándose el caso de los actos revocables. Cuando se exija la forma escrita para el acto, el documento relativo debe ser firmado por todos los que intervengan en el mismo."

Artículo **1668** "**NOCION DE CONVENIO.** Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y derechos."

Artículo **1669** "**NOCION DE CONTRATO.** Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones."

Artículo **1671** "**PERFECCIONAMIENTO DE LOS CONTRATOS.** Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley."

Artículo **1672** "**VALIDEZ CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS.** La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes."



JUDICIAL

Por su parte, el arábigo **1256** del Código Civil Vigente en el Estado, establece:

**“NOCION DE OBLIGACION.** *La obligación es una relación jurídica que impone a una persona el deber de prestar a otra un hecho o abstención, o el de dar una cosa.*”

Además que el numeral **1257** del Ordenamiento Legal antes citado dispone:

**“FORMA DE CUMPLIMIENTO DEL DEUDOR.** *El deudor debe cumplir su obligación teniendo en cuenta no sólo lo expresamente determinado en la Ley o en el acto jurídico que le sirva de fuente, sino también todo aquello que sea conforme a la naturaleza de la deuda contraída, a la buena fe, a los usos y costumbres y a la equidad.*”

Finalmente, el artículo **1715** de la Codificación en cita refiere:

**“INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL.** *Si el obligado en un contrato dejare de cumplir su obligación, podrá el otro interesado exigir judicialmente el cumplimiento de lo convenido o la rescisión del contrato, y en uno y en otro caso el pago de daños y perjuicios.*”.

Ahora bien, acorde con lo dispuesto por el artículo **384** del Código Procesal Civil vigente en el sentido de que sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba y el siguiente numeral **386** que dispone que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal

Para acreditar su acción, la parte actora  
\*\*\*\*\* , ofreció como medios de prueba entre otros,



**PODER JUDICIAL**

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

**LAS DOCUMENTALES PRIVADAS**, consistentes en: **convenio de transacción, reconocimiento de deuda, garantía hipotecaria** celebrado entre \*\*\*\*\* (en lo sucesivo “**El Acreedor**”), y **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante Arquitecto Hugo Alberto Cuesta Escobar, de fecha dos de abril del dos mil diecinueve, cuyo objeto fue establecer los términos y condiciones bajo las cuales el deudor (**CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**) pagaría en su totalidad la deuda contraída con el acreedor (\*\*\*\*\* ) derivado de un diverso contrato de obra por el suministro, instalación y puesta de marcha de cinco equipos de bombeo y velocidad variable para todas y cada una de las viviendas de la obra denominada \*\*\*\*\*; de lo que se advierte en la **cláusula primera** el demandado reconoce el adeudo por la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*.), así como en la **cláusula segunda**, se establecieron las condiciones de pago, el cual sería en un plazo de tres meses, que empezaría desde el uno de abril del dos mil diecinueve, y que debería estar liquidado a más tardar el uno de julio del dos mil diecinueve; así como en su **cláusula séptima** se desprende las causales del incumplimiento del contrato de mérito.

Asimismo, el actor exhibió dos estados de cuenta a nombre de EQUIPOS DE BOMBEO RIOS S.A. DE C.V., correspondientes a la cuenta bancaria \*\*\*\*\* , con clave interbanbaria \*\*\*\*\* , expedidos por la Institución bancaria BBVA, que comprenden los periodos correspondientes del 1 al 30 de noviembre y del 1 al 31 de diciembre ambos del año dos mil diecinueve, que reflejan esencialmente dos transferencias a través del Sistema de Pagos Electrónicos



JUDICIAL

interbancarios (SPEI) que suman la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) que el demandado **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante Arquitecto \*\*\*\*\*, depositó a favor del actor, ello en razón de lo pactado en la cláusula segunda del **convenio de transacción, reconocimiento de deuda, garantía hipotecaria** celebrado entre \*\*\*\*\* (en lo sucesivo “**El Acreedor**”), y **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante Arquitecto \*\*\*\*\* de fecha dos de abril del dos mil diecinueve; apreciándose que la clave interbancaria de la cuenta a la cual se efectuaron dichos pagos, es coincidente con la cuenta bancaria que ambas partes pactaron en la cláusula segunda del convenio de marras.

Documentos a los cuales se les concede pleno valor probatorio de acuerdo a los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en razón de no haber sido objetados por la parte demandada, y por tanto se actualiza la hipótesis contenida en el último párrafo del numeral 449 del mismo cuerpo normativo, conforme al cual los documentos no impugnados se tienen por admitidas y surten efectos como si hubieran sido reconocidos expresamente.

Probanzas a través de las cuales se corrobora que el demandado únicamente realizó dos pagos parciales por la cantidad total de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), más no cubrió la totalidad de la deuda reconocida contractualmente por la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*.), es por ello que el actor reclama el pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*.) por concepto de suerte principal, derivado del remanente del importe insoluto





## PODER JUDICIAL

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

adeudado por la demandada al actor \*\*\*\*\* derivado del **convenio de transacción, reconocimiento de deuda, garantía hipotecaria** celebrado el dos de abril del dos mil diecinueve; documentales a las cuales se les ha concedido pleno valor probatorio en líneas que anteceden, con las cuales queda de manifiesto el incumplimiento en forma total por parte de la persona moral demandada.

Robustece lo anterior, la prueba **confesional** a cargo del demandado **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante Arquitecto \*\*\*\*\* , misma que fue desahogada en la audiencia de fecha veinticuatro de junio del dos mil veintiuno, donde se le hizo el apercibimiento decretado en auto de once de mayo del dos veintiuno, y se le declaro **confeso**, por ello, se le tuvo aceptando fictamente y de forma medular que en fecha dos de abril del dos mil diecinueve, celebró con su articulante **convenio de transacción, reconocimiento de deuda, garantía hipotecaria**, derivado de los servicios de obra ejecutados, efectuados por su articulante para la empresa **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, consistentes en el suministro, la instalación y puesta en materia de cinco equipos de bombeo y velocidad variable para todas y cada una de las viviendas de la obra denominada PROGRAMA DE VIVIENDAS SUSTENTABLES LAS VENTANAS; en Jiutepec, Morelos; asimismo, admitió haber pactado en la cláusula primera del citado convenio, pagar la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) estableciéndose además en términos de la cláusula segunda que liquidaría dicha cantidad en un plazo en tres meses a partir del uno de abril del dos mil diecinueve, al uno de julio del año dos mil diecinueve, y



JUDICIAL

que dichos pagos los debió haber hecho a la cuenta bancaria de EQUIPOS DE BOMBEO RIOS S.A. DE C.V. en la institución bancaria denominada BBVA BANCOMER con la clave interbancaria número \*\*\*\*\*; también aceptó fictamente que para garantizar el pago otorgó un bien inmueble en favor de su articulante, asignándole el valor de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*.); siendo dicho bien el ubicado en casa número de \*\*\*\*\*; aceptando el absolvente que se tendría por cubierto el pago con dicha garantía cuando se abstuviera de liquidar el adeudo, así como también que se comprometió a entregar la documentación necesaria para inscribir la garantía hipotecaria.

También reconoció el deudor fictamente que únicamente realizó dos pagos por la cantidad total de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), y que la fecha adeuda al actor la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*.) por concepto de suerte principal.

Confesión ficta que **ha lugar a concederle valor probatorio**, en términos de lo dispuesto por el artículo 426 fracción I del Código Procesal Civil del Estado de Morelos en vigor, toda vez que el absolvente fue notificado y no compareció, por lo que la prueba reúne los requisitos exigidos para su admisión y desahogo, cobrando eficacia jurídica porque no existe prueba en contrario que desvirtúe lo confesado por el demandado y en cambio, del material probatorio reseñado se advierte que los hechos sobre los cuales fue declarado confeso corroboran los hechos de la demanda.

Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en la página 1476, Tomo XVII,



## PODER JUDICIAL

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

Marzo de 2003, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, que establece lo siguiente:

**“CONFESIÓN FICTA, ES APTA PARA TENER POR DEMOSTRADOS LOS HECHOS REPUTADOS COMO CONFESADOS CUANDO NO EXISTE PRUEBA EN CONTRARIO.** El artículo 423 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla en vigor, señala que la confesión ficta produce presunción legal cuando no ha sido desvirtuada por prueba en contrario; luego, es claro que la presunción que genera una prueba confesional ficta por falta de comparecencia a absolver las posiciones en términos del citado artículo, sí puede ser apta para tener por demostrados los hechos reputados como confesados, siempre que no haya probanza en contrario.”

Además dicha probanza, se corrobora con el **testimonio** ofrecido por la actora a cargo de los atestes **Elías Daniel Ríos Villa** y **José Arturo Díaz de la Vega Peñaloza**, en la audiencia que se llevó a cabo el veinticuatro de junio del dos mil veintiuno, a cuyos testimonios es de otorgarles valor probatorio en términos de los artículos **490 y 491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, toda vez que fueron claros y uniformes en lo que manifestaron, pues de las respuestas dadas a las preguntas formuladas por su ofertante, se desprende que conocen a \*\*\*\*\* porque el primer ateste refiere que es su padre y lo conoce de toda la vida; en cuanto el segundo ateste porque tiene una relación de amistad que se originó por relaciones comerciales desde hace aproximadamente mil novecientos noventa y siete; y que ambos saben que su presentante tiene una negociación mercantil consistente en el suministro, instalación de equipos de bombeo para viviendas, y lo sabe el primero porque es socio, y administrador de la negociación y el segundo ateste



JUDICIAL

refiere que lo conoce por razones laborales y sabe que su empresa está en el Municipio de Yautepec, Morelos; además fueron coincidentes al referir que su presentante suscribió un convenio con la empresa denominada **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, el día dos de abril del año dos mil diecinueve, por la falta de pago de los trabajos realizados en el desarrollo habitacional denominado Las Ventanas, debido a la instalación de equipo de bombeo para las viviendas llamados hidroneumáticos; y saben que el importe de dicho reconocimiento de adeudo es por la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) y saben que el demandado **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, no ha pagado dicho adeudo, sino que únicamente realizó dos pagos, uno por \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) y el otro por \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), siendo un total de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*); sin embargo, ambos atestes a la respuesta dada a la pregunta número nueve manifestaron que el demandado dio como garantía la casa número tres del condominio Habitacional \*\*\*\*\*; Y en la razón de sus dichos el primero refiere "*porque soy socio de la empresa y me concierne saber todas las deudas que tenemos que cobrar y porque intervine presencialmente en la negociación*"; en cuanto al segundo ateste la razón de su dicho fue por que: "*yo fui contratado por esta empresa, para la elaboración del proyecto a lo cual yo invité y recomendé a equipo de Bombeo Ríos a realizar los trabajos mencionados.*"; testimonios que como se ha dicho **son factibles de considerar**, pues robustecen lo relatado en los hechos de la demanda y confesión ficta del demandado **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, por conducto



**PODER JUDICIAL**

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

de su representante Arquitecto \*\*\*\*\*  
aunado a que del caudal probatorio no se advierte  
diverso medio de prueba aportado por la moral  
demandada que desvirtué las pruebas valoradas en  
párrafos que anteceden.

Asimismo la parte actora ofreció la prueba **pericial  
contable**, a cargo de Gregorio Contreras González, sin  
embargo, mediante auto de fecha siete de septiembre  
del dos mil veintiuno, se le tuvo al actor adhiriéndose al  
dictamen que emitiera la perito del juzgado, BLANCA  
ESTELA DELGADO HERRERA, dictamen que fue ratificado  
en fecha trece de diciembre del dos mil veintiuno, el cual  
en su conclusión refirió:

*“Único.- Con base a las cláusulas primera,  
segunda, tercera del “Convenio” a los denominados  
“Pagos realizados” y de considerar lo establecido en el  
artículo 1518 del Código Civil del Estado Libre y Soberano  
de Morelos Vigente, se cuantifican el saldo adecuado  
por el hoy demandado a favor del hoy actor al 6 de  
diciembre de 2021, mismo que se integra como sigue:  
“CAPITAL ADEUDADO por la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*.)  
saldo al 06 de diciembre del dos mil veintiuno, INTERESES  
MORATORIOS \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*.)”*

Prueba pericial de la cual se desprende que la  
experta en la materia dio respuesta exacta, completa y  
exhaustiva al problema que se le planteó, estableciendo  
las bases adecuadas para resolver la cuestión estudiada,  
de manera que los conocimientos técnicos que  
expresaron en el mismo corresponden a los puntos  
propuestos **por la parte actora**, lo cual permite a quien  
resuelve tener una convicción clara sobre la materia de la  
prueba, esto con base a los métodos utilizados, así como  
un análisis minucioso de indubitable en comparación y  
análisis contable del documento basal, por lo que a dicha  
probanza se le otorga plena eficacia probatoria, en  
términos de los artículos 404, 458, 459 y 465 del Código



JUDICIAL

Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos; ya que permite corroborar el monto del adeudo reclamado por la parte actora, máxime que dicha probanza no fue desvirtuada.

En esas condiciones, y una vez analizadas todas y cada una de las pruebas aportadas por la parte actora en su individualidad y en su conjunto, confrontándolas unas con otras, apreciándolas conforme a las reglas de la sana crítica y a las máximas de la experiencia, resulta válidamente concluir que la parte demandada **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante Arquitecto \*\*\*\*\* , como ya se ha analizado en la presente resolución no dio cumplimiento al **convenio de transacción, reconocimiento de deuda, garantía hipotecaria** celebrado entre **DANIEL RIOS SÁNCHEZ (en lo sucesivo “El Acreedor”)**, y **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante Arquitecto Hugo Alberto Cuesta Escobar, en fecha dos de abril del dos mil diecinueve, dado que no realizó el pago total del adeudo pues el monto total que reconoció adeudar fue de **\$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* y el pago realizado por el demandado en favor del actor fue por la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), existiendo una diferencia de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*.)** por concepto de suerte principal. Por ende, y al haberse acreditado el incumplimiento del demandado al **convenio de transacción, reconocimiento de deuda, garantía hipotecaria** celebrado el dos de abril del dos mil diecinueve, se declara procedente la acción incoada por \*\*\*\*\* se condena a la persona moral denominada **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS**



**PODER JUDICIAL**

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

**INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante Arquitecto \*\*\*\*\* , al cumplimiento del aludido convenio y al pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*.) por concepto de suerte principal, remanente del saldo insoluto reconocido en términos del **convenio de transacción, reconocimiento de deuda, garantía hipotecaria** celebrado el dos de abril del dos mil diecinueve.

En relatadas circunstancias y a fin de que el demandado de cumplimiento a lo anteriormente sentenciado; en términos del artículo **691<sup>1</sup>** de la Ley Adjetiva Civil para el Estado de Morelos, se le concede para tal efecto, un término de **cinco días**, mismos que empezarán a transcurrir una vez que le sea notificado el auto en que cause ejecutoria la presente resolución; apercibido que de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Por otro lado respecto a la prestación marcada con el inciso **c)** del escrito de demanda, consistente en el **interés legal a razón del 9% (\*\*\*\*\*) anual**, a que refiere el artículo 1518 del Código Civil para el Estado de Morelos, generados desde que el demandado incurrió en mora y hasta el momento en que el mismo haga pago total de las presentes prestaciones; del documento base que es el **convenio de transacción, reconocimiento de deuda, garantía hipotecaria** celebrado entre **DANIEL RÍOS SÁNCHEZ** y **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS**

<sup>1</sup> **ARTICULO 691.-** Plazo para el cumplimiento voluntario de la sentencia. El plazo para el cumplimiento voluntario será el que fije la sentencia, resolución o convenio que trate de ejecutarse; en su defecto, el plazo para el cumplimiento voluntario será de cinco días. Los plazos se contarán a partir de la fecha en que la resolución sea susceptible de ejecución conforme a las reglas contenidas en el artículo 692 de este Ordenamiento. En los casos de sentencias que condenan a prestación futura, el plazo para el cumplimiento voluntario comenzará a contarse desde que la prestación se haya hecho exigible. Cuando hubiere plazo de gracia, aquél plazo empezará en la fecha en que expire éste, a menos que se dé por vencido de manera anticipada si así lo dispone la ley.



JUDICIAL

**INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante Arquitecto \*\*\*\*\*; el dos de abril del dos mil diecinueve, debe decirse que toda vez que la parte actora acreditó su acción, obra aplicación la hipótesis previstas por el artículo 1518 del Código Civil vigente en el Estado, que establece:

**“ARTICULO 1518.- RESPONSABILIDAD CIVIL CONVENCIONAL.** *La responsabilidad civil puede ser regulada por convenio de las partes, salvo aquellos casos en que la Ley disponga expresamente otra cosa.*

*Si la prestación consistiere en el pago de alguna cantidad de dinero, los daños y perjuicios que resulten de la falta de cumplimiento, salvo convenio en contrario, no podrán exceder el interés legal, que se fija en el nueve por ciento anual.”*

En la especie, ha quedado acreditado que la persona moral denominada **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante Arquitecto \*\*\*\*\* , no dio cumplimiento a la obligación pactada en la cláusula primera del **convenio de transacción, reconocimiento de deuda, garantía hipotecaria** celebrado el dos de abril del dos mil diecinueve, ante tal circunstancia, el ordenamiento invocado de la ley Sustantiva Civil prevé que la responsabilidad convencional puede ser regulada por las partes, salvo convenio contrario, ante lo cual se responderá por los daños y perjuicios que resulten de la falta de cumplimiento en el pago de una cantidad monetaria, en cuyo caso el monto se fija a razón del nueve por ciento anual.

Luego entonces, apreciándose que las partes establecieron en la cláusula tercera del convenio, el pago de interés moratorio del 0% sobre el saldo insoluto, en





## PODER JUDICIAL

virtud de que el día uno de octubre del dos mil dieciocho, debía liquidarse la deuda en su totalidad, tomando en consideración que los intereses moratorios se computan acorde al tipo estipulado para ellos, y en su defecto al tipo legal, resulta inconcuso que es procedente la pretensión reclamada en términos del inciso **c)** de la demanda y se condena a la parte demandada al pago de interés legal a razón del 9% legal a partir de que incurrió en mora, esto es, desde el uno de octubre del dos mil dieciocho y hasta el pago total, de la deuda, previa liquidación que al efecto se formule.

Por cuanto a la prestación señalada con el inciso **D)** se condena a la parte demandada al **pago de gastos y costas originados en la presente instancia**, dado que se acreditó el incumplimiento de la obligación que tenía el demandado **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante Arquitecto \*\*\*\*\* con la parte actora \*\*\*\*\*, por lo que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 1519 del Código Civil para el Estado de Morelos, el cual establece: *“El pago de los gastos judiciales será a cargo del que faltare al cumplimiento de la obligación, y se hará en los términos que establezca el Código Procesal Civil.”*, por lo que de conformidad en lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal en vigor en el Estado de Morelos, por tratarse de sentencia condenatoria, así como lo establecido por el numeral **156** el Código Procesal Civil en vigor, de la literalidad siguiente:

**“Artículo 156. Gastos y costas procesales. Los gastos comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la**



JUDICIAL

**Ley no reconoce por contravenir disposición expresa.”.**

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo en lo previsto por los artículos 96 fracción IV, 100, 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se;

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, asimismo la vía elegida es la correcta, ello en términos de lo expuesto en el considerando primero de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** El actor **\*\*\*\*\***, acreditó la acción de incumplimiento de Pago del **convenio de transacción, reconocimiento de deuda, garantía hipotecaria** celebrado entre **\*\*\*\*\*** (en lo sucesivo “**El Acreedor**”), y **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante Arquitecto **\*\*\*\*\***, por las razones expuestas en la presente resolución, consecuentemente;

**TERCERO.-** Se condena al demandado **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante Arquitecto **\*\*\*\*\***, a pagar a la parte actora, la cantidad de **\$\*\*\*\*\*** (**\*\*\*\*\***.) por concepto de suerte principal, cantidad convenida en el **convenio de transacción, reconocimiento de deuda, garantía hipotecaria**



**PODER JUDICIAL**

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

celebrado el dos de abril del dos mil diecinueve; concediéndole para tal efecto, un término de **cinco días**, contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria; apercibido que de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

**CUARTO.-** Se condena al demandado **CONSTRUCCIONES CÁLCULOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.**, al pago de intereses legales reclamados por la actora, a razón del 9% anual, a partir del uno de octubre del dos mil dieciocho y hasta el pago total del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule, en función de lo expuesto en la presente resolución.

**QUINTO.-** Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas originados en la presente instancia, por los razonamientos vertidos en la parte considerativa de este fallo.

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

VVVA/VCO\*