



Jiutepec, Morelos a once de febrero de dos mil veintidós.

PODER JUDICIAL

V I S T O S para resolver en relación con la aprobación del convenio judicial en los autos del expediente número **335/2021**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **Acción Reivindicatoria** promovido por ***** contra de *****, radicado en la Tercera Secretaría del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos; y,

R E S U L T A N D O

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

2.- Por cuestión de turno, el conocimiento del asunto correspondió a este Juzgado, quien mediante auto dictado con fecha cuatro de noviembre de dos mil veintiuno, se tuvo por admitida la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó correr traslado y emplazar al demandado *****, para que en el plazo de diez días dieran contestación a la demanda instaurada en su contra, requiriéndole para que señalaran domicilio dentro de ésta jurisdicción para oír y recibir notificaciones, apercibido que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtirían y se le harían por medio del Boletín Judicial que se edita en este Tribunal; asimismo, se hizo saber a las partes que el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, cuenta con el Centro Morelense de Medios Alternativos para la Solución de Conflictos (CEMMASC).

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

3.- Por cedula de notificación personal de fecha veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, fue emplazado a juicio el demandado ***** para que compareciera al juicio entablado en su contra.

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

5.- Por auto de fecha diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno, se dio cuenta con el escrito número 12198, suscrito por el abogado patrono de la parte actora, por medio del cual se le tuvo por objetadas las pruebas que refiere en el escrito de cuenta en cuanto a su alcance y valor probatorio para todos los efectos legales a que haya lugar.

6.- En acuerdo del diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno, se dio cuenta con el escrito número 12199, suscrito por el abogado patrono de la parte actora, por medio del cual se le tuvo por objetadas las pruebas que refiere en el escrito de cuenta en cuanto a su alcance y valor probatorio para todos los efectos legales a que haya lugar.

7.- En escrito registrado con número 12217, presentado el dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno, suscrito por los ciudadanos *****y ***** por medio del cual exhibieron convenio judicial para el efecto de dar por terminada la presente instancia; mismo que fue ratificado por los suscriptores ante la presencia judicial el día de su presentación.

8.- En acuerdo de fecha diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno, se dio cuenta con el escrito número 12217, suscrito por los ciudadanos *****y ***** mismo que fue ratificado en comparecencia ante esta autoridad judicial el mismo día de su



PODER JUDICIAL

presentación, quienes reconocieron las firmas estampadas en el citado convenio y lo ratificaron en todas y cada una de sus partes; por lo que se ordenó poner a la vista para resolver sobre la aprobación del convenio judicial suscrito por las partes contendientes, con la finalidad de dar por concluida la presente instancia, lo que se hace al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- Competencia y vía. Éste Juzgado es competente para resolver y fallar el presente juicio, por tratarse de un asunto de materia civil, concretamente, acción reivindicatoria, donde el inmueble cuya propiedad se controvierte, se ubica en *****, lugar donde se ejerce jurisdicción. Ello con fundamento en los artículos 29, 34 fracción III, 36 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, en relación con el artículo 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

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

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

Al respecto, el ordinal 179 del código en mención establece: "*Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario*"; así, "*Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la ley le concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercida [...]*" conforme al artículo 191 del ordenamiento legal en cita; lo anterior implica, la justificación del interés jurídico de la actora para poner en movimiento al órgano

jurisdiccional a través del ejercicio de ésta acción y del demandado para oponer sus defensas y excepciones.

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

a) Copia certificada de la Escritura pública número *****, volumen *****, página *****, de fecha *****, del protocolo del Notario Público número Dos Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene, entre otros actos jurídicos, la cancelación parcial hipoteca, que otorga "BBVA BANCOMER", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA BANCOMER, en favor de la acreditada la Sociedad Mercantil denominada "PLANET PROMOTORA", Sociedad Anónima de Capital Variable del Garante Fiduciario BBVA BANCOMER, SERVICIOS, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBVA BANCOMER, Dirección Corporativa Fiduciaria, y de los "Obligados Solidarios", los señores *****, *****, ***** y *****; II.- La transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del mismo, que otorga "BBVA BANCOMER", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA BANCOMER Dirección Corporativa Fiduciaria, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS Delegados Fiduciarios, los señores Licenciados ***** y ***** , en el Fideicomiso número "*****", quien actúa por instrucciones expresas que en este acto ratifican la fideicomitente "A" y Fideicomisaria en "Primer Lugar", señora *****, representada en acto por el señor Licenciado *****, y de la fideicomitente "B" y Fideicomisaria en "Segundo Lugar", la empresa denominada "PLANET PROMOTORA", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor *****, en su carácter de tesorero del Consejo de Administración, en favor del señor *****a quien en lo sucesivo se le denominara como "El Adquirente"; y III.- El contrato de Apertura de Crédito Simple



PODER JUDICIAL

con Garantía Hipotecaria que celebran, "HSBC MÉXICO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, representado por el señor Licenciado *****, como Acreditante, en lo sucesivo "HSBC MÉXICO"; y el señor ***** como la "Parte Acreditada", por su propio derecho; siendo el inmueble materia de la citada escritura el *****, encontrándose glosados los apéndices correspondientes a los actos jurídicos que contiene la escritura en cita.

Documental pública que goza de pleno valor y eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 491 del Código Adjetivo Civil para el Estado de Morelos, de la que se desprende el interés jurídico y legitimación activa de la parte actora para poner en movimiento al órgano jurisdiccional, así como también se encuentra acreditada la legitimación pasiva del demandado *****, para oponer defensas y excepciones como se desprende del contrato privado de compraventa que exhibe y la manifestación de que se encuentran en posesión del predio que reclama la parte actora, en consecuencia, con las citadas documentales en cita se integró la relación jurídico procesal en la presente contienda.

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

"LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.

La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aún de oficio por el juzgador. O a instancia de cualesquiera de las partes; y en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación del juez debe examinarse las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta la ley; en consecuencia, el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes. Octava Época, Instancia: Tribunales

Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la federación, Tomo: XI- Mayo, página: 350. Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. Amparo Directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de Marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas. NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, página 279".

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

III.- Para efectos de analizar el convenio judicial celebrado entre las partes contendientes, se realizan las siguientes precisiones jurídicas. Establece el artículo 1668 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, el cual dispone que: *"...El convenio es el acuerdo de dos o más personas, para crear, transferir, modificar o extinguir derechos y obligaciones".*

Por su parte, el artículo 2427 del mismo ordenamiento legal, señala que: *"...La transacción es un contrato por el cual las partes haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente, o previenen una futura..."*.

Asimismo, el artículo 2436 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, dispone que: *"...La transacción que termina una controversia judicial tiene respecto de las partes la misma eficacia y autoridad de la cosa juzgada..."*.

Y el artículo 510 del Código Procesal Civil, establece que: *"...Formas de solución a las controversias distintas del proceso. El litigio judicial puede arreglarse anticipadamente, por intervención y decisión de las partes y posterior homologación que haga el Juez, en los siguientes casos: **"...III.- Si las partes transigieren el negocio***



PODER JUDICIAL

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...”.

De conformidad con los preceptos legales invocado, se advierte que analizado que es el convenio judicial presentado ante éste Juzgado el dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno, el cual fue debidamente ratificado en todas y cada una de sus partes por los suscriptores ante la presencia judicial el mismo día de su presentación; por otra parte, se hace necesario señalar que legalmente y en términos de lo dispuesto por el ordinal 1668 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, dispone que el convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y derechos; en este contexto legal, resulta que las partes contendientes pueden llegar al acuerdo de voluntades para poner fin al fondo del litigio incoado, teniendo como límite, que dicho acuerdo no sea contrario a las disposiciones legales establecidas, ni a la moral; por tanto, del estudio y análisis del convenio celebrado por las partes contendientes en el presente asunto, se desprende que el mismo no contiene cláusulas contrarias a derecho y a la moral y que ambas partes se reconocen personalidad jurídica para la suscripción del convenio judicial exhibido, así como el alcance jurídico de lo pactado; convenio que se da por íntegramente reproducido como si a la letra se insertase en obvio de innecesarias repeticiones (visible a fojas 245 a 251 del expediente génesis), del que se aprecia que su clausulado guarda estrecha relación con todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora, con la sola intención de dar por finalizada la presente controversia judicial.

En esas condiciones y toda vez que en el convenio judicial aludido, ha quedado expresamente manifestada la voluntad de las partes contendientes, para dar por concluido el juicio ordinario civil que ahora nos ocupa; voluntad de las partes que se exterioriza de manera libre, exenta de error, violencia, dolo o mala fe, como se puede

corroborar con su ratificación ante la presencia judicial en todas y cada una de sus partes, efectuada en la comparecencia de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno. En ese sentido, desprendiéndose que es voluntad de las partes sujetarse al mismo, y toda vez que no contiene cláusulas contrarias a la moral, a las buenas costumbres, ni a derecho; la suscrita con las facultades que le otorga la ley de la materia, considera oportuno **aprobar el convenio judicial** puesto a consideración, por advertirse que cumple con los elementos esenciales y de validez que exige la Ley Adjetiva Civil para la celebración de los actos jurídicos. Apoya lo anterior expuesto el criterio jurisprudencial que reza:

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

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

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

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

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

Por lo tanto, se aprueba en todas y cada una de sus partes el convenio judicial celebrado por los ciudadanos *****parte actora y ***** en su carácter de demandado; dando con ello finiquitado



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

PODER JUDICIAL

el presente juicio, **elevándolo a la categoría de cosa juzgada**, obligándolos a pasar y estar a su contenido como una resolución debidamente ejecutoriada, conforme a lo dispuesto por el artículo 510 fracción III de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, apercibiendo al demandado que en caso de incumplimiento se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 689 al 693 y demás aplicables del Código Procesal Civil. Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente tesis Jurisprudencial contenida en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo: IV, noviembre de 1996, tesis: XVII.2o.10 C, Página: 418, que reza:

"CONVENIO JUDICIAL O TRANSACCIÓN. NECESARIAMENTE DEBE SER APROBADO POR EL JUEZ ANTE QUIEN SE REALIZA. *Si el artículo 2843 del Código Civil vigente en el Estado de Chihuahua, establece los casos en que las transacciones resultan ser nulas, lógico es que la transacción o convenio judicial, necesariamente debe ser aprobado por el Juez del proceso, ya que dicho Juez puede y debe advertir si la transacción o convenio judicial sometido a su aprobación, se encuentra o no prohibido por la ley; si dicho convenio reúne o no la forma precisada por la ley procesal, si las partes contratantes tienen o no capacidad jurídica o autorización judicial para celebrarla, etc., requisitos estos que bajo ningún concepto deben quedar sujetos a la voluntad de las partes intervinientes en el convenio judicial".*

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1668, 2427, 2436 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos; 504, 505, 506, 510 fracción III, del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se:

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se aprueba en sus términos el **Convenio judicial** celebrado por la parte actora *****y ***** en su carácter de demandado, el cual fue debidamente ratificado ante la presencia judicial en todas y cada una de sus partes, por los suscriptores, cuyo contenido en este apartado se tiene reproducido como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias, el

cual se aprueba por no contener cláusulas contrarias a la moral, al derecho, o a las buenas costumbres. Obligando a los suscriptores a estar y pasar por su contenido, en todo tiempo, lugar y circunstancias, **elevándose dicho convenio judicial a la categoría de una resolución ejecutoriada con autoridad de cosa juzgada**, y en caso de incumplimiento a cualquiera de sus cláusulas en los términos pactados por las partes, se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

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