



**PODER JUDICIAL**

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

**Cuernavaca, Morelos, ocho de febrero de dos mil veintidós.**

**VISTOS** los presentes autos para resolver, sobre la **APROBACIÓN** de **CONVENIO** celebrado por las partes en el presente juicio, deducido del expediente número **421/2021**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por **\*\*\*\*\***, por conducto de su Representante Legal **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\***, radicado en la Tercera Secretaría de este Juzgado, y;

### **RESULTANDOS:**

**1. Demanda inicial.** Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer a éste Juzgado, el día dieciocho de noviembre del año dos mil veintiuno, la **\*\*\*\*\***, por conducto de su Representante Legal **\*\*\*\*\***, promovió en la vía Ordinaria Civil demanda en contra de **\*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\***; misma que fue admitida en auto de data veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno.

**2. Emplazamiento.** El ocho de diciembre de dos mil veintiuno, se emplazó personalmente al demandado **\*\*\*\*\***, en el domicilio designado para tal efecto y a la demandada **\*\*\*\*\***, por conducto del mismo, quien dijo ser esposo de la demandada.

**4.- Convenio.** Mediante escrito registrado bajo la cuenta 88, presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado el diez de enero de dos mil veintiuno, la actora **\*\*\*\*\***, así como los demandados **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, exhibieron convenio judicial que de común acuerdo celebraron para dar por terminada la presente contienda judicial, solicitando que previa ratificación fuera aprobado,

obligando a las partes a su estricto cumplimiento; escrito que fue ratificado con data dieciocho de enero de la misma anualidad, y por así permitirlo los autos se ordenó turnar los mismos para resolver lo que en correspondiera respecto del convenio celebrado, resolución que ahora se dicta al tenor del siguiente;

### **CONSIDERANDOS:**

**I.- Competencia.** En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración.

Al respecto el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado; establece:

“...Toda demanda debe formularse por escrito ante Órgano Jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...”.

Por su parte, el ordinal 21 de la misma ley precisa:

*“Competencia en el momento de la presentación de la demanda. La competencia se determinará conforme al estado de hecho existente en el momento de la presentación de la demanda, sin que influyan los cambios posteriores.”*

Por su parte, el apartado 24 del código multicitado puntualiza:

*“Prorroga de Competencia. La competencia por razón de territorio es la única que se puede prorrogar, por acuerdo que conste por escrito y referido a asuntos determinados...”.*

En ese orden de ideas, al analizar las constancias existentes en autos, se advierte sin lugar a dudas que el Órgano Jurisdiccional competente para conocer y resolver el presente asunto es este Juzgado Tercero Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, de



**PODER JUDICIAL**

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

conformidad con el artículo 162 del Reglamento de Condominio y Administración del "\*\*\*\*\*", exhibido con la documental base de la acción que a la letra dice:

*"Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y aplicación de la Ley, el presente Reglamento, el Reglamento de Construcción, Ampliación o Remodelación, las Escrituras constitutivas y en su caso la escritura mediante la cual los condóminos hubieren adquirido el área privativa de que se trate, y demás disposiciones legales aplicables, se substanciarán de conformidad con el presente Reglamento conforme a las leyes y tribunales aplicables y competentes de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, en la vía conciliatoria..."*

De igual modo, en el convenio formulado por las partes, en su parte in fine, establecen lo siguiente

*"...LAS PARTES FIRMAN EL PRESENTE CONVENIO, VOLUNTARIAMENTE, Y SIN COACCIÓN ALGUN, LIBRE DE CUALQUIER CAUSA DE NULIDAD COMO EL DOLO, MALA FE, O ERROR, POR LO QUE LAS PARTES QUE LO CELEBRAN, MANIFIESTAN CONOCER EN SU TOTALIDAD EL CONTENIDO DE TODAS LAS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO, FIRMANDO A SU ENTERA CONVICCIÓN AL CALCE, ACEPTANDO EXPRESAMENTE LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS RADICADO EN CUERNAVACA, MORELOS, A LOS 31 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2021."*

Por lo anterior y toda vez que ambas partes se sometieron tácitamente a la Jurisdicción de este Juzgado toda vez que la parte actora \*\*\*\*\*, por conducto de su representante legal, \*\*\*\*\* y los demandados \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, presentaron ante la Oficialía de Partes de este Juzgado, el convenio de reconocimiento y pago celebrado con fecha treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, en consecuencia este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por el artículo 26 del Código Procesal Civil en vigor.

**II.- Legitimación.** A continuación, conforme a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se

procede a examinar la legitimación de las partes, por ser ésta una obligación del Juzgador que debe ser estudiada al dictarse sentencia, o como en este caso pronunciarse sobre la aprobación de convenio. Al efecto, el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, establece que:

*“...Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...”.*

En ese tenor, debe decirse en primer lugar que la personalidad jurídica de la promovente \*\*\*\*\*, en su carácter de representante legal de la parte actora \*\*\*\*\*, quedó debidamente acreditada, en términos de lo previsto por los artículos 179 y 180 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, con el Poder General para Pleitos y Cobranzas que le fue otorgado por Presidente del Consejo Directivo de la citada asociación, que consta en la escritura pública número \*\*\*\*\*, de \*\*\*\*\*, otorgada ante la fe de la Titular de la Notaría Pública número \*\*\*\*\*, licenciada \*\*\*\*\*.

De igual modo, exhibieron el documento base de la acción consistente en copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\*, de data \*\*\*\*\*, otorgada ante la fe de la Notaría Pública número \*\*\*\*\*, que contiene la aprobación de la asamblea para demandar a los condóminos morosos del desarrollo denominado “\*\*\*\*\*”; documentales a las que en términos de lo dispuesto por el artículo 437 en relación con el 490 ambos del Código Procesal Civil, se les concede pleno valor probatorio para acreditar la personería con que cuentan el apoderado legal que comparece en representación de la parte actora, así como para acreditar fehacientemente la legitimación activa y pasiva de las partes en el presente



**PODER JUDICIAL**

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

conflicto, dado que de ellas se desprende el derecho e interés jurídico de la impetrante para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional, y la obligación que tiene la parte demandada frente a la actora en virtud del crédito obtenido. Por lo tanto, al haberse demostrado que las partes contendientes en el presente juicio celebraron el acto jurídico de referencia, se colige que se encuentran en aptitud legal para celebrar el convenio judicial que ahora se pone en consideración de esta autoridad siendo dable concederles valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 437 fracción II y 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, por tratarse de documentos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley. Por lo que, ésta resolutoria se encuentra legalmente posibilitado para analizar y pronunciarse sobre la aprobación del convenio en cita.

**III.- Marco jurídico aplicable.** Establece el artículo 1668 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, 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...”.*

El artículo 510 del Código Procesal Civil, establece

que:

*“...Formas de solución a las controversias distintas del proceso. El litigio judicial puede arreglarse anticipadamente, por intervención y decisión de las partes y posterior homologación que haga el Juez, en los siguientes casos: “...III.- Si las partes transigieren el negocio incoado, el Juez examinará el contrato pactado, y si no fuere en contra del Derecho o la moral, lo elevará a sentencia ejecutoriada, dando por finiquitada la contienda, con fuerza de cosa juzgada...”.*

**IV.- Análisis de convenio.-** De conformidad con los preceptos legales que se han reseñado se advierte que examinado que es el convenio judicial exhibido el diez de enero de dos mil veintidós y que fue ratificado ante éste Juzgado el día dieciocho del mismo mes y año, mismo que se da por íntegramente reproducido como si a la letra se insertase en obvio de innecesarias repeticiones (visible de fojas 80 a la 90 de los presentes autos), 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 ambas partes, la cual se exterioriza de manera libre, exenta de error, violencia, dolo o mala fe, como se puede corroborar con su ratificación efectuada mediante comparecencia ante este Órgano Jurisdiccional el día dieciocho de enero del año dos mil veintidós, para celebrar convenio y dar por concluido el presente juicio que ahora nos ocupa.

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, ésta Juzgadora con las facultades que le otorga la ley de la materia, considera oportuno aprobar el



**PODER JUDICIAL**

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

convenio judicial puesto a su consideración en todas y cada una de sus partes, por advertirse que cumple con los elementos esenciales y de validez que exige la Ley Adjetiva Civil para la celebración de los actos jurídicos.

Por lo tanto, se aprueba en todas y cada una de sus partes el convenio celebrado por la parte actora \*\*\*\*\* y el demandado en el presente juicio \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, cuyo contenido en este apartado se tiene como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias por no contener cláusulas contrarias a la moral, al derecho, o a las buenas costumbres. Obligando a los suscriptores a estar y pasar por sus contenidos, en todo tiempo, lugar y circunstancias, dando por finiquitado el presente asunto, elevándose dicho convenio 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, 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 Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto.

**SEGUNDO.** Se aprueba en sus términos el convenio judicial celebrado por la parte actora \*\*\*\*\*, por conducto de su representante legal \*\*\*\*\* y los demandados en el presente juicio \*\*\*\*\* **y/o** \*\*\*\*\* , exhibido y ratificado ante la presencia judicial el día dieciocho de enero del dos mil veintidós, cuyo contenido en este apartado se tiene como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias por no contener cláusulas contrarias a la moral, al derecho, o a las buenas costumbres. Obligando a los suscriptores a estar y pasar por sus contenidos, en todo tiempo, lugar y circunstancias, dando por finiquitado el presente asunto, elevándose dicho convenio 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 y CÚMPLASE.**

Así lo resolvió en definitiva y firma la Licenciada **LAURA GALVÁN SALGADO**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, por ante la Tercera Secretaria de Acuerdos,





**PODER JUDICIAL**

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

Licenciada **CRISTINA LORENA MORALES JIMÉNEZ**, con  
quien actúa y da fe.