



**PODER JUDICIAL**

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

"2022. Año de Ricardo Flores Magón."

Cuernavaca, Morelos; uno de julio de dos mil veintidós.

**VISTOS** para resolver respecto a la **aprobación de convenio** celebrado por el actor \*\*\*\*\* por conducto de su apoderado legal, **Licenciado \*\*\*\*\*** parte demandada, expediente número **386/2021**, **relativo al Juicio Especial Hipotecario**, radicado en la **Tercera Secretaría y;**

#### **RESULTANDO:**

**Único.-** Mediante escrito presentado el tres de junio de dos mil veintidós, registrado con el número de cuenta **4900**, suscrito por el Licenciado **Licenciado \*\*\*\*\***, con el carácter de apoderado legal de la actora \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , parte demandada, exhiben un **convenio de pago**, mismo que fue ratificado en comparecencia judicial de veintitrés de junio de dos mil veintidós y, por así permitirlo el estado procesal de los autos, en esa misma data, se ordenó turnar los mismos para resolver lo conducente, lo que ahora se hace hace al tenor siguiente:

#### **CONSIDERANDO:**

**I.- Competencia y vía.** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos 18, 21, 22, 23, 24, 26, 34 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, toda vez que existe sumisión expresa de las partes al presentar su propuesta de convenio.

De igual forma, se aprecia que **la vía elegida es la correcta** porque originalmente se demandó la declaración del vencimiento anticipado del contrato basal y pago de diversas cantidades en virtud de los Contrato(s) de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria, suscritos por las partes, el veintitrés de marzo de dos mil siete; treinta y uno de marzo de dos mil nueve y, nueve de diciembre de dos mil dieciséis; lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 623 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.

**II.- Legitimación procesal.** En la especie, acorde con la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Adjetivo Civil en vigor, se procede al examen de la legitimación de las partes, por ser para el suscrito, una cuestión obligatoria realizar, advirtiendo que **el Licenciado \*\*\*\*\***, **acredita su personalidad** como apoderado legal de \*\*\*\*\* con copia certificada del instrumento notarial número 1,791, Libro 47, Folio 9231 pasada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\* , Notario Titular con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, Notaria Pública número 29, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veinte, que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas otorgado por la actora al profesionista antes mencionado.

En tanto que la legitimación de las partes, se encuentra acreditada con el **CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, celebrado por una parte, por la Sociedad Mercantil denominada \*\*\*\*\* como **“LA ACREEDORA”** y, por otra parte, \*\*\*\*\* como **“EL DEUDOR”** y como **OBLIGADA SOLIDARIA, \*\*\*\*\***, que consta en Escritura Pública 1278, Volumen XXXVIII, Página 30 de fecha veintitrés de marzo de dos mil siete; otorgada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\* , Titular de la Notaría Número Uno, actuando en la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos.

Con el **CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN SEGUNDO LUGAR**, celebrado por una parte, por \*\*\*\*\* como **“LA ACREEDORA”** y, por otra parte, \*\*\*\*\* como **“EL DEUDOR”** y como **OBLIGADA SOLIDARIA y GARANTE HIPOTECARIA \*\*\*\*\***, como consta en Escritura Pública \*\*\*\*\* Volumen \*\*\*\*\* , Página 221 de fecha treinta y uno de marzo de dos mil nueve; otorgada ante la fe el licenciado \*\*\*\*\* , Titular de la Notaría Número Uno, actuando en la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos.

Con el **CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN TERCER LUGAR**, celebrado por una parte, \*\*\*\*\* como **“LA ACREEDORA”** y, por otra parte, \*\*\*\*\* como **“EL DEUDOR”** y \*\*\*\*\* como **“GARANTE HIPOTECARIA”** y **“OBLIGADA SOLIDARIA”**, que consta en Escritura Pública \*\*\*\*\* ,



Volumen \*\*\*\*\*, Página 150 de fecha nueve de diciembre de dos mil dieciséis; otorgada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público Número Uno, de la Segunda Demarcación Notarial del Estado de Morelos.

## PODER JUDICIAL

Documentales públicas que tienen pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 437 y 491 del Código Adjetivo Civil vigente, con los que se acredita la legitimación activa y pasiva de las partes, la primera entendida como el derecho de la parte actora para ejercitar la acción en la vía especial hipotecaria contra la parte demandada, quien tiene facultad para oponer sus defensas y excepciones, en términos de lo previsto en los numerales 179, 180 y 191 del ordenamiento legal en cita, así como para suscribir el convenio materia de ésta resolución.

Corroboran las determinaciones previas, los criterios federales que a la letra dictan:

**LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA Y PASIVA. ESTUDIO DE LA.** En el artículo 233 fracción III, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Sonora, se dispone que el Juez examinará el escrito de demanda y de los documentos anexos, para resolver de oficio, si de dichos documentos aparece que si existe legitimación activa y pasiva de las partes; pero no hay disposición alguna en el sentido de que, cuando el Juez no cumpla con tal obligación, deban tenerse por existentes tanto la legitimación activa, como la pasiva, y en la sentencia no puede examinarse y deducirse esa cuestión. Semanario Judicial de la federación, Tercera Sala, Sexta Época, Volumen CIV, página 84.

**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 examinar 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. FUENTE: 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. NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, página 279.

**III.- Marco jurídico.-** En el caso, es necesario realizar las siguientes precisiones jurídicas; el artículo 1668 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

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

El artículo 2427 del mismo ordenamiento legal, señala:

“**Artículo 2427. NOCIÓN LEGAL DE LA TRANSACCIÓN.** 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 en lo conducente:

“**Artículo 2436. VALIDEZ DE LA TRANSACCIÓN RESPECTO DE LAS PARTES.**La transacción que termina una controversia judicial tiene, respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad de la cosa juzgada [···]”

El segundo párrafo del artículo 5 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, dice:

“**Artículo 5. Iniciativa del proceso.** La iniciativa del proceso, salvo los casos en que corresponda al Ministerio Público, queda reservada a las partes; el Juzgador procederá de oficio para impulsarlo cuando la Ley lo establezca de manera expresa.

Los interesados podrán disponer de sus derechos sustanciales en el litigio judicial, salvo aquellos irrenunciables y podrán terminarlo en forma unilateral o de común acuerdo, apegándose a los mandatos de este Ordenamiento”.

El artículo 510 del Código Procesal Civil, en lo que aquí atañe, establece:

“**Artículo 510. Formas de solución a las controversias distintas del proceso.** El litigio judicial puede arreglarse anticipadamente, por



**PODER JUDICIAL**

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

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.”

Ahora bien, toda vez que, mediante escrito presentado el tres de junio de dos mil veintidós, registrado con el número de cuenta **4900**, suscrito por el Licenciado **Licenciado \*\*\*\*\***, con el carácter de apoderado legal de la actora **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, parte demandada, exhiben un **convenio de pago**, mismo que fue ratificado en comparecencia judicial de veintitrés de junio de dos mil veintidós, cuyo contenido de dicho convenio obra inserto a fojas 72 a 76 del expediente, el cual en este apartado se tiene por íntegramente reproducido como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias, constituyéndose parte integrante de esta resolución; bajo esta tesis, toda vez que las partes formularon el convenio aludido, ratificando su contenido y firma ante la presencia judicial, se aprueba en todas y cada una de sus partes, por no contener cláusulas contrarias al derecho, la moral y las buenas costumbres, obligando a las partes a estar y pasar por él, en todo tiempo, lugar y circunstancias, como si se tratara de sentencia debidamente ejecutoriada, con fuerza de cosa juzgada, por lo que, **gírese oficio al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, a efecto de que se realice la cancelación de la hipoteca del bien inmueble identificado catastralmente con la clave \*\*\*\*\***, que es la fracción **A del inmueble considerado como fracción uno de las que se dividió el predio denominado “\*\*\*\*\*”, con frente a \*\*\*\*\***, registrado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con los datos siguientes: \*\*\*\*\*.

Son aplicables al caso, las tesis del tenor siguiente:

**TRANSACCIÓN. PARA ALCANZAR AUTORIDAD DE COSA JUZGADA REQUIERE, EN FORMA EXPRESA, DE APROBACIÓN JUDICIAL.** Conforme a los artículos 2944 y 2953 del Código Civil del Estado de Guerrero en vigor hasta el dos de septiembre de mil novecientos noventa y tres, la transacción es un contrato por el cual las partes, haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente o previenen una futura, el cual tiene respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada. Por otro lado, de acuerdo a los artículos 413 y 414 del Código de

Procedimientos Civiles del Estado de Guerrero que rigió hasta el veintiséis de septiembre del propio año, la cosa juzgada es la verdad legal y contra ella no se admite juicio ni prueba de ninguna clase, salvo los casos expresamente determinados por la ley, además, hay cosa juzgada cuando la sentencia ha causado ejecutoria. De ahí la razón de la identidad entre cosa juzgada y sentencia ejecutoria. Bajo ese marco legal, el convenio celebrado por las partes en una controversia judicial, para dar por terminada ésta, haciéndose recíprocas concesiones, hace las veces de una sentencia ejecutoria, por ello asume el carácter de una resolución judicial y entonces representa ya no la simple voluntad de quienes lo formaron, sino la postura, criterio y decisión de la autoridad jurisdiccional, sobre el problema sometido a su conocimiento, con el rango de verdad legal, única e inmutable; por tal razón, para que el convenio de que se habla alcance ese rango de sentencia ejecutoria, cosa juzgada o verdad legal, se requiere necesariamente de la aprobación mediante la actuación jurisdiccional del juez, ante quien se sigue la controversia que se quiere terminar. Pero esa aprobación, no puede deducirse de la manifestación de la voluntad de las partes que formaron el convenio de estar y pasar por él en todo tiempo, ni considerarse implícita en la declaración judicial de tener por ratificado el convenio en cuestión, sino que la misma debe ser expresa, no como un mero formulismo o empleo de una frase sacramental, sino como una condición, sine qua non, para alcanzar ese rango de verdad legal, tanto formal como materialmente, porque la naturaleza jurídica de esa aprobación conlleva la realización de actos de esa índole, por parte del juzgador ante quien se somete, como son, el análisis del convenio para verificar que el mismo satisface los elementos reales, personales y formales que le son propios, además, que no contraviene ninguna disposición de orden público, así como, la decisión misma del juzgador de otorgarle al convenio la calidad de sentencia ejecutoria, lo cual no puede plasmarse, sino en forma escrita, de manera clara, precisa y congruente, es decir, expresamente, de acuerdo a las reglas adjetivas de índole legal, que regula los requisitos que deben satisfacer las resoluciones judiciales. No. Registro: 213,312, Tesis aislada, Materia Civil, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, XIII, Marzo de 1994, Página: 511.- SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO.-

**CONVENIOS, APROBACIÓN JUDICIAL DE LOS.** La aprobación judicial de un convenio tiene la eficacia de una sentencia ejecutoriada. No. Registro: 345,744, Tesis aislada, Materia(s): Civil, Quinta Época, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, XCVI, Página: 201.

**CONVENIOS Y TRANSACCIONES JUDICIALES. PROVEÍDO QUE NIEGA O DECRETA SU APROBACIÓN, LO RIGE EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES.** No basta que se celebre un convenio o transacción en el que los interesados se hagan recíprocas concesiones para terminar una controversia presente o prevenir una futura, y que lo ratifiquen ante la presencia judicial, para que tales operaciones se tengan por perfeccionadas



## PODER JUDICIAL

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

válidamente, ya que es necesario que el referido convenio o transacción judiciales vincule exclusivamente a las partes en conflicto y no rebase lo pedido por éstas, pues de no ser así, tanto dichas convenciones como el proveído que aprobara cualquiera de ellas resultarían contrarios al principio de congruencia. Por tanto, si en un convenio o transacción judiciales se introducen terceras personas que no formaron parte de la relación jurídica procesal, y se pactan créditos, además del reclamado en el juicio, que no fueron objeto de la reclamación en el citado procedimiento, es obvio que el Juez del conocimiento sólo tiene jurisdicción para denegar, aprobar y, en su caso, ejecutar lo concerniente a las cuestiones que le fueron planteadas por las partes en el juicio, mas no para resolver, aprobar y ejecutar cuestiones que son ajenas al citado juicio, pues de hacerlo, además de que se contrariarían las normas que regulan el procedimiento, se violaría el principio de congruencia de las resoluciones judiciales. No. Registro: 914,438 Tesis aislada, Materia(s): Civil, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Apéndice 2000, Tomo IV, Civil, P.R. TCC, Tesis: 830, Página: 580 Genealogía: SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA, NOVENA ÉPOCA, TOMO II, AGOSTO DE 1995, PÁGINA 491, TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO, TESIS I.5o.C.17 C.- QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo II, agosto de 1995, página 491, Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis I.5o.C.17 C.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 107, 504, 505 506 y 510 fracción III del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, es de resolverse y se;

### RESUELVE:

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

**SEGUNDO.- SE APRUEBA en todas y cada una de sus partes,** el **convenio de pago** presentado el tres de junio de dos mil veintidós, registrado con el número de cuenta **4900**, suscrito por el **Licenciado \*\*\*\*\***, con el carácter de apoderado legal de la actora **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, mismo que fue ratificado en comparecencia judicial de veintitrés de junio de dos mil veintidós (cuyo contenido obra inserto a fojas 72 a 76 del expediente), el cual se tiene por íntegramente reproducido como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias, constituyéndose parte integrante de esta resolución; lo anterior, en virtud de no contener cláusulas contrarias al derecho, la moral

y las buenas costumbres, obligando a las partes a estar y pasar por él, en todo tiempo, lugar y circunstancias, como si se tratara de sentencia debidamente ejecutoriada, con fuerza de cosa juzgada, en consecuencia:

**TERCERO.- Gírese oficio al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, a efecto de que se realice la cancelación de la hipoteca del bien inmueble identificado catastralmente con la clave \*\*\*\*\* , que es la fracción A del inmueble considerado como fracción uno de las que se dividió el predio denominado "\*\*\*\*\*", con frente a \*\*\*\*\* , registrado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con los datos siguientes: \*\*\*\*\* .**

**CUARTO.-NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así** lo resolvió y firma el **Maestro en Derecho JOSÉ HERRERA AQUINO**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, quien actúa ante la **Tercera Secretaria** de Acuerdos, Licenciada **Luz de Selene Colín Martínez**, con quien actúa y da fe.

JHA/gse

<p>En el "BOLETÍN JUDICIAL" Núm. _____ correspondiente al día _____ de _____ 2022. Se hizo la publicación de Ley. Conste. El _____ de _____ 2022 surtió sus efectos la notificación que alude la razón anterior. Conste.</p>
--





Las firmas que aparecen al final de esta resolución corresponden al expediente número radicado en la **Tercera Secretaría**, del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado. **CONSTE.**

## **PODER JUDICIAL**

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