
Cuernavaca, Morelos, a diez de marzo de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver sobre la **APROBACIÓN DEL CONVENIO** celebrado por las partes dentro de los autos del expediente número **159/2020**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por los Licenciados ******* y/o *******, en su carácter de apoderados legales de *********, contra ******* y *******, radicado en la **Primera Secretaría**, y;

R E S U L T A N D O S:

ANTECEDENTES. Del escrito inicial de demanda y demás constancias que obran en el presente sumario, se desprende lo siguiente:

1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.- Mediante escrito presentado el **diecisiete de agosto de dos mil veinte**, ante la oficialía de partes común del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos y que por turno correspondió conocer a este Juzgado Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, comparecieron los Licenciados ******* y/o *******, en su carácter de apoderados legales de *********, demandando en la vía especial hipotecaria de ******* y *******, las prestaciones que se encuentran detalladas en su escrito de demanda, las que aquí se dan por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones innecesarias.

2.- RADICACIÓN DE LA CONTROVERSIA. Por auto de **veintiuno de agosto de dos mil veinte**, fue admitida la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó emplazar a los demandados para que en el plazo de **cinco días** diera contestación a la demanda incoada en su contra, se designó perito por parte de este Juzgado para conocer el valor comercial de la finca hipotecada, requiriéndose a la parte demandada para que al momento de contestar la demandada designaran perito valuador de su parte.

3.- EMPLAZAMIENTO POR COMPARECENCIA DE LOS DEMANDADOS. Mediante comparecencia de fecha **nueve de febrero de dos mil veintidós**, se emplazó a juicio a los demandados ******* y *******.

VS.

ESPECIAL HIPOTECARIO
EXP. NÚM. 159/2020
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA
APROBACION DE CONVENIO

4.- EXHIBICIÓN Y RATIFICACIÓN DE CONVENIO. En auto de **nueve de febrero de dos mil veintidós**, se tuvo a las partes exhibiendo un **CONVENIO DE TRANSACCIÓN JUDICIAL SOBRE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y FORMA DE PAGO**, mismo que fue ratificado por las partes mediante comparecencia de misma fecha.

5.- CITACIÓN PARA SENTENCIA. En auto de fecha **veintitrés de febrero del dos mil veintidós**, se ordenó turnar a resolver respecto de la aprobación del convenio presentado por las partes, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S:

I.- COMPETENCIA. En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para resolver el presente asunto sometido a consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala:

"...Toda demandada 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..."

Ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado, en primer plano se debe precisar lo dispuesto por el artículo 23 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que a la letra dice:

"Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio"

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 29 del Ordenamiento Legal antes invocado que a la letra dice:

"Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar"

Éste juzgado es competente para conocer del presente asunto, dado que el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil, al ejercerse una acción hipotecaria derivada de un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, asimismo por cuanto a la competencia por

razón de la cuantía, este Juzgado es competente para conocer del mismo, atendiendo a lo dispuesto por los artículos 30 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es competente para conocer este Juzgado, ya que el presente asunto se encuentra en primera instancia; finalmente, tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe precisar lo dispuesto por el artículo 25 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que literalmente dice:

“Sumisión expresa. Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente...”.

Por consiguiente, este Juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente juicio, toda vez que existe sometimiento expreso de las partes respecto a la competencia de este juzgado, arribándose a dicha aseveración, porque del documento presentado como base de la acción consistente en la escritura pública número *********, de **treinta y uno de agosto de dos mil dieciocho**, pasada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en la cual consta el **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado**, celebrado entre ********* y los Ciudadanos ******* y *******; pacto contractual que es base de la acción que se intenta, del cual se advierte específicamente de su cláusula **vigésima Octava**, misma que a la letra dice: *“...Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de los derechos y obligaciones que derivan de los actos que se consignan en este instrumento, así como para la decisión sobre cualquier controversia que llegase a suscitarse con motivo de los mismos, las partes se someten con renuncia expresa del fuero que les corresponda o llegarles a corresponderles por cualquier razón, a las Leyes y a los tribunales competentes de la Ciudad de Ciudad de México, Nuevo León, Jalisco, o los tribunales competentes en el lugar en donde se ubique el inmueble objeto de esta escritura, a elección de la actora”*; documental que por su carácter eminentemente público, se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de

VS.

ESPECIAL HIPOTECARIO
EXP. NÚM. 159/2020
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA
APROBACION DE CONVENIO

Morelos, respecto a la competencia de este juzgado, pues de la anterior cláusula se advierte con notoria claridad que queda a elección de la actora la competencia por razón del territorio; siendo también que por la ubicación del inmueble, esta autoridad ejerce competencia.

II.- ESTUDIO DE LA VÍA. En segundo plano se procede al estudio de la vía en la cual la parte actora reclama sus prestaciones, lo anterior por ser una obligación de esta autoridad judicial, previo al estudio del fondo del presente asunto, pues 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.

Así, una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, pues el artículo 623 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece:

"Hipótesis de la vía especial hipotecaria. Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil"

Como se desprende del escrito de demanda, la acción intentada por la parte actora tiene por objeto la declaratoria de vencimiento anticipado y el pago de diversas cantidades derivadas del contrato de contrato de mutuo con interés ordinario y moratorio con garantía hipotecaria, celebrado entre ***** y los Ciudadanos ***** y ***** , constando dicho acto jurídico en el primer testimonio de escritura pública ya descrita en líneas anteriores y que se encuentra inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, por consiguiente se actualizan los requisitos para la procedencia de la vía especial hipotecaria.

III.- ESTUDIO DE LA LEGITIMACIÓN DE LAS PARTES. Ahora bien, previo al estudio del convenio de mérito, se procede al estudio de la legitimación de ***** y/o *****, en su carácter de apoderados legales de la persona moral *****, parte actora, al haber sido quien celebró con este carácter el referido acuerdo de voluntades. Así tenemos que la **legitimación en el proceso**, debe ser entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere a la capacidad o idoneidad 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, esta autoridad judicial considera que la misma quedó plenamente acreditada, con la **escritura pública *******, de fecha **ocho de abril de dos mil trece**, pasado ante la fe del Notario Público número **44** del Estado de México, Licenciado *****.

Al respecto debe decirse que el artículo 180 fracción I, del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece la capacidad para comparecer a juicio de las personas morales con relación a sus representantes legales, hipótesis que tiene aplicación en el presente asunto dada la representación con que se ostentan los **Licenciados ***** y/o *******, en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de la persona moral *****, tal y como se acredita con la documental pública arriba descrita, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos; pues no fue impugnada en su contenido y forma; por lo tanto le asiste derecho a dicha persona para comparecer a juicio en representación de la parte actora y celebrar el convenio referido; toda vez que la legitimación pasiva se advierte de la misma documental valorada.

IV.- ESTUDIO DE CONVENIO EXHIBIDO Y RATIFICADO POR LAS PARTES. Ahora bien, entrando al estudio del convenio que celebraron las partes en el presente asunto, en virtud que de dicho convenio se desprende la voluntad expresa de las partes *****, a través de sus apoderados legales ***** y/o *****, como parte actora y los demandados ***** y *****, así como la libertad con la que se

VS.

ESPECIAL HIPOTECARIO
EXP. NÚM. 159/2020
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA
APROBACION DE CONVENIO

condujeron para la celebración del mismo, el cual a la literalidad se transcribe:

A) Que por así convenir a los intereses de las PARTES que intervienen en la celebración del presente acto jurídico, es su deseo celebrar un **CONVENIO DE TRANSACCIÓN JUDICIAL SOBRE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y FORMA DE PAGO** (en adelante el "Convenio Judicial") al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas:

DECLARACIONES:

I. Declara en este acto el LIC. *****, **apoderado legal de (*****]** (en adelante la "PARTE ACTORA"), que en su oportunidad el Banco presentó una demanda para tramitarse en la vía especial hipotecaria, en contra de los ahora demandados ***** Y ***** en adelante la "PARTE DEMANDADA" a fin de obtener el cobro de las prestaciones reclamadas mediante el escrito de demanda respectivo que fue sorteado a este Juzgado décimo familiar, y radicado bajo el Expediente **Número 159/2020** siendo la suerte principal la cantidad de **\$1.012.828.95 (UN MILLÓN DOCE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 95/100 M.N.)**, mas accesorios convencionales y legales, (en adelante indistintamente el "Juicio" o "Procedimiento), proveniente de **un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecarla en primer lugar y grado** habiéndose ordenado el emplazamiento, lo cual se llevó a efectos en su momento en los términos de Ley.

II.- Declaran la PARTE ACTORA, la PARTE DEMANDADA, que antes y en adelante se les podrá denominar en conjunto como las "PARTES". para los efectos de identificación del presente Convenio Judicial.

III.- Declaran las PARTES que el Juicio se encuentra actualmente en su etapa de contestación de demanda, allanándose la PARTE DEMANDADA a todo lo actuado en el procedimiento desistiéndose esta última en este acto, de cualesquier recurso, traba, incidente o juicio de amparo hecho valer dentro del mismo, así como reconociendo plenamente el carácter de la PARTE ACTORA como titular de los derechos de cobro derivados de las prestaciones reclamadas en el escrito inicial de demanda, así como reconociendo plenamente el ADEUDO identificado en la Cláusula Primera del presente Convenio Judicial.

IV.- La PARTE DEMANDADA declara bajo protesta de decir verdad, que debido a su incumplimiento en el pago de sus obligaciones crediticias, reconoce sin reserva ni limitación alguna que el adeudo registrado a favor de la PARTE ACTORA, asciende al día 28 de febrero del 2022, a la cantidad total de **\$1,285,850.95 (UN MILLÓN DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS 95/100 MONEDA NACIONAL)**, y que se desglosa de la siguiente manera:

Capital vencido: \$1,012,829.12
Intereses ordinarios vencidos: \$ 209.906.51
intereses moratorios: \$ 40.609.20
Primas de Seguro pendientes: \$ 11.966.15
Otros: 10,539.97
TOTAL: \$1,285.850.95

VII. LA PARTE DEMANDADA ha solicitado a la PARTE ACTORA un arreglo o acuerdo para cumplir con sus obligaciones de pago, por lo que en primer orden expresa su conformidad para que los intereses vencidos sean capitalizados por la PARTE ACTORA en términos del artículo 363 del Código de Comercio, con la finalidad de que esta última en base a la petición de la primera, lleve a cabo la reestructuración de su adeudo en los Términos que quedarán pactados en las cláusulas del presente Convenio Judicial. En la Inteligencia de que la PARTE ACTORA podrá ofrecer a la PARTE DEMANDADA un esquema especial de pagos, el cual quedará identificado en el clausulado de este acuerdo de voluntades, bajo la denominación **"Programa de Reestructura"**.

VIII.- En este acto la PARTE DEMANDADA entrega a la PARTE ACTORA la cantidad de **\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**,

VS.

**ESPECIAL HIPOTECARIO
EXP. NÚM. 159/2020
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA
APROBACION DE CONVENIO**

por concepto de pago parcial al adeudo mencionado en la Declaración VI que antecede en lo sucesivo el "PAGO PARCIAL"), para los efectos de que se aplicado en los términos del Programa de Reestructura", sirviendo el presente Convenio Judicial como "recibo oficial" del pago parcial entregado en este acto por la PARTE DEMANDADA.

IX. En este acto la PARTE DEMANDADA solicita le sea financiada la cantidad de **\$11,966.15 (ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 15/100 M.N.)** por el importe de las primas de seguro que tiene a la fecha pendientes de pago. Así como solicita también le sea financiada la cantidad de **\$18,165.60 (dieciocho mil ciento sesenta y cinco pesos 60/100 M.N.)** por concepto de gastos y honorarios necesarios para la formalización del presente convenio.

X.- En este acto la PARTE ACTORA realiza una quita parcial (en lo sucesivo la "QUITA") a favor de la PARTE DEMANDADA por la cantidad de **\$20,304.60 (VEINTE MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS 60/100 M.N.)** por concepto de (sobre tasa de intereses moratorios) por lo que el saldo de su adeudo asciende a la cantidad de **\$1,233,711.95 (UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS ONCE PESOS 95/100 M.N.)**, una vez aplicado el "PAGO PARCIAL" y efectuada la QUITA, considerándose dicho saldo deudor como líquido y exigible para todos los efectos legales a que haya lugar, y el cual se identifica en la cláusula PRIMERA de este Convenio Judicial.

XI. Declara la PARTE ACIORA que respecto del Adeudo Reconocido a que refiere la cláusula PRIMERA de este convenio judicial, está en posibilidad de realizar a la PARTE DEMANDADA un descuento condicionado por la cantidad de **\$395,546.35 (TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 35/100 M.N.)**, en los términos de la Cláusula SEPTIMA del presente acuerdo de voluntades ratificado ante la autoridad judicial,

XII. Declaran las PARTES, que una vez reconocida mutuamente la personalidad con que comparecen y tomando en consideración que se ha llegado a un acuerdo de pago respecto del adeudo líquido y exigible, a cargo de la PARTE DEMANDADA y a favor de la PARTE ACTORA, presentan ante su Señoría el siguiente **CONVENIO DE TRANSACCIÓN JUDICIAL SOBRE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y FORMA DE PAGO**, para que sea debidamente sancionado y elevado a categoría de Cosa Juzgada, mismo que las PARTES están de acuerdo en sujetar al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- RECONOCIMIENTO DE ADEUDO. La PARTE DEMANDADA reconoce adeudar en este acto a la PARTE ACTORA la cantidad de **\$1,233,711.95 (UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS ONCE PESOS 95/100 M.N.)**, como adeudo líquido y exigible para todos los efectos legales a que haya lugar (en lo sucesivo el "ADEUDO RECONOCIDO"), el cual está integrado de la capitalización de intereses ordinarios vencidos y no pagados a que se refiere la Declaración VII de este Convenio Judicial, de conformidad con el artículo 363 del Código de Comercio, así como de la suma de los conceptos de capital, intereses moratorios correspondientes, primas de seguros, gastos, ya aplicado el PAGO PARCIAL y la QUITA descrito(s) en el capítulo de Declaraciones, señalados en la Declaración IV del presente acuerdo, el cual se obliga a pagar en lo sucesivo y durante la vigencia del presente Convenio Judicial, en la forma y términos establecidos en este Convenio Judicial, acordados de plena conformidad sin reserva ni limitación alguna por las PARTES.

Dentro del ADEUDO RECONOCIDO no quedan comprendidos los intereses y demás accesorios que deberá pagar en lo sucesivo, en su caso la PARTE DEMANDADA y que se estipulan en el presente Convenio Judicial.

SEGUNDA.- PLAZO. LA PARTE DEMANDADA se obliga a pagar el importe del ADEUDO RECONOCIDO en un plazo de 12 (doce) meses, contados a partir de la fecha del 28 de febrero del 2022. para concluir el día 31 de enero del año 2023.

TERCERA.- REEMBOLSO DEL ADEUDO RECONOCIDO. El reembolso del ADEUDO RECONOCIDO será efectuado por la PARTE DEMANDADA en los términos de la Cláusula DÉCIMA de este convenio, mediante 12

VS.

**ESPECIAL HIPOTECARIO
EXP. NÚM. 159/2020
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA
APROBACION DE CONVENIO**

(doce)amortizaciones mensuales, que se efectuarán los días últimos de cada mes, conforme al calendario de amortizaciones que firmado por las PARTES, se agrega al presente Convenio Judicial, como ANEXO "A".

En caso de que alguna de las fechas de pago establecidas en el calendario de amortizaciones referido en el párrafo anterior sea inhábil, el pago que corresponda se hará el día hábil bancario inmediato anterior.

CUARTA.- TASA DE INTERÉS ORDINARIO.- La PARTE DEMANDADA se obliga a pagar a la PARTE ACTORA intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales del ADEUDO RECONOCIDO, a la tasa anual que resulte de sumar DIEZ PUNTO DIEZ puntos porcentuales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (THE) a plazo de 28-veintiocho días, o el plazo que sustituya a éste, que el Banco de México da a conocer todos los días hábiles bancarios mediante publicaciones en el Diario Oficial de la Federación de acuerdo a su circular 2019/95 y sus modificaciones del veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis y/o de cualquier otra fecha posterior, correspondiente a el promedio de las últimas cuatro semanas anteriores a la fecha en que deba efectuarse el pago de dichos intereses.

Los intereses se calcularán sobre la base de 360-trescientos sesenta días por año y se causarán sobre saldos insolutos.

Los intereses serán pagaderos por mensualidades, en los términos de la cláusula DÉCIMA de este Convenio Judicial, conjuntamente con las amortizaciones del capital Si por cualquier circunstancia en algún mes, la PARTE ACTORA no llegare a aplicar la tasa de interés ordinario como se establece en esta cláusula, dado que se estaría aplicando una tasa de interés equivocada, se conviene entre las PARTES expresamente que la PARTE ACTORA está facultada para realizar las modificaciones o ajustes necesarios con efectos retroactivos e aquel o aquellos meses en los que no se hubiere llevado a cabo la modificación correspondiente.

QUINTA.- TASA DE INTERÉS MORATORIO.- LA PARTE DEMANDADA se obliga a pagar a la PARTE ACTORA, en los términos de la Cláusula DÉCIMA de este convenio Judicial intereses moratorios sobre cualquier porción vencida y no pagada de capital y/o primas de seguros del ADEUDO RECONOCIDO, desde el día de su vencimiento hasta el de su pago total, a la tasa de interés anual que resulte de multiplicar por DOS la Tasa de Interés Ordinaria que se establece en la Cláusula CUARTA que antecede.

SEXTA.- INDETERMINACIÓN DE LA TIIE.- Las PARTES convienen que para el caso de que se suspenda o suprima el servicio que el Banco de México proporciona respecto de dar a conocer la determinación de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TE) referida en la Cláusula CUARTA de este convenio, la tasa anual de interés que deberá aplicarse en lo sucesivo será, de entre las siguientes dos que a continuación se señalan y en el orden que se establece:

1. La tasa que resulte de sumar DIEZ PUNTO DIEZ puntos porcentuales a la estimación del Costo de Captación a Plazo de pasivos denominados en Moneda Nacional (CCP), que el Banco de México estima representativo del conjunto de las Instituciones de Banca Múltiple y que da a conocer mensualmente mediante publicaciones en el Diario Oficial de la Federación de acuerdo a su Circular 2019/95 y sus modificaciones del día dieciséis de Febrero de 1996-mil novecientos noventa y seis y/o de cualquier otra fecha posterior, correspondiente al mes en que deba efectuarse el pago de intereses.

Para el caso de que se dejará de dar a conocer lo estimación del CCP, la tasa de interés que se aplicará en lo sucesivo será la siguiente:

2. La tasa que resulte de sumar DIEZ PUNTO DIEZ puntos porcentuales al promedio 3 aritmético del rendimiento de Certificados de la Tesorera de la Federación (CETES), a plazo de 28 días o el plazo que sustituya a éste, colocados en emisión primaria, que se publica regularmente en los diarios de mayor circulación en el país de las últimas cuatro semanas a la fecha en que deba efectuarse el pago de dichos intereses.

Si en alguna o algunas de las semanas a que se hace referencia en el párrafo que antecede, no se llegaren a emitir CETES a veintiocho días de

VS.

**ESPECIAL HIPOTECARIO
EXP. NÚM. 159/2020
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA
APROBACION DE CONVENIO**

plazo, se considerará el rendimiento de CETES de la semana inmediata anterior o posterior a la semana en que se hayan dejado de emitir dichos CETES, el que resulte superior a elección de la PARTE ACTORA.

La estipulación convenida en esta cláusula se aplicará también a la tasa de interés moratorio pactada en la Cláusula QUINTA que antecede. en la inteligencia de que en este evento dicha tasa moratoria será la que resulte de sumar DIEZ PUNTO DIEZ puntos porcentuales a la tasa sustituta que se obtenga en la fecha en que se realice el pago, multiplicada además la tasa resultante por DOS.

"LA PARTE DEUDORA" manifiesta que "LA PARTE ACREEDORA" hizo de su conocimiento antes de la firma del presente instrumento: el contenido del mismo y de todos los documentos a suscribir, los cargos, gastos que en su caso se generaron por su celebración y, en su caso, los descuentos o bonificaciones a que tiene derecho, así como el Costo Anual Total (CAT) correspondiente (0.0 %). para fines informativos y de comparación, y en caso de cumplimiento.

SÉPTIMA.- BENEFICIOS "PROGRAMA DE REESTRUCTURA". Sin perjuicio de lo pactado en las cláusulas TERCERA, CUARTA, QUINTA Y SEXTA que anteceden, con el objeto de beneficiar A LA PARTE DEMANDADA y para los efectos de que tenga la posibilidad de realizar el pago total del ADEUDO RECONOCIDO, LA PARTE ACTORA ofrece a la PARTE DEMANDADA un esquema especial de pagos, el cual queda condicionado al cumplimiento exacto y oportuno por parte de esta última de todas y cada una de las obligaciones pactadas en este Convenio Judicial y particularmente la correspondiente al pago oportuno de su adeudo, por lo que convienen expresamente que:

1. División del ADEUDO RECONOCIDO.- El importe de ADEUDO RECONOCIDO se divida en las siguientes porciones:

1.1. La primera porción por la cantidad de **\$838,165.60 (OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS 60/100 M.N.)** (en lo sucesivo el "ADEUDO NO CONDICIONADO"), la cual se obliga a pagar la PARTE DEMANDADA a la PARTE ACTORA en los términos del numeral 3 de esta cláusula; y,

1.2. La segunda porción por la cantidad de **\$395,546.35 (TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA SEIS PESOS 35/100 M.N.)** (en lo sucesivo, el "DESCUENTO CONDICIONADO"), la cual para efectos de su pago, estará sujeta a lo pactado en el numeral 4 de esta cláusula.

2.- Exención de la tasa de interés ordinario.- Las PARTES convienen que si la PARTE DEMANDADA cumple ininterrumpidamente con su obligación de pago del ADEUDO NO CONDICIONADO en los términos del numeral 3 siguiente, quedará exenta de pagar la tasa de interés pactada en la cláusula CUARTA de este Convenio.

3.- Reembolso del ADEUDO NO CONDICIONADO.- Como consecuencia de la exención de la tasa de interés pactada en el apartado que antecede, la PARTE DEMANDADA se obliga a rembolsar el ADEUDO NO CONDICIONADO, mediante 12 (doce) amortizaciones mensuales, que se efectuarán los días últimos de cada mes conforme al calendario de amortizaciones que, firmado por las PARTES se agrega al presente Convenio Judicial, como **ANEXO "B"**.

En caso de que alguna de las fechas de pago establecidas en el calendario de amortizaciones referido en el párrafo anterior sea inhábil, el pago que corresponda se hará el día hábil bancario inmediato anterior.

4. Procedencia del DESCUENTO CONDICIONADO.- Las PARTES manifiestan que en caso de que la PARTE DEMANDADA cumpla puntual e ininterrumpidamente con todas y cada una de las obligaciones que contrae por virtud de la celebración del presente Convenio Judicial, en especial su obligación de pago del ADEUDO NO CONDICIONADO establecida en el numeral 3 de esta cláusula, será condición suficiente para que la PARTE ACTORA absorba el importe del DESCUENTO CONDICIONADO al final del plazo establecido en la Cláusula SEGUNDA de este Convenio Judicial, o bien, en la fecha que la PARTE DEMANDADA pague anticipadamente la totalidad del ADEUDO NO CONDICIONADO.

VS.

**ESPECIAL HIPOTECARIO
EXP. NÚM. 159/2020
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA
APROBACION DE CONVENIO**

5. Pérdida del DESCUENTO CONDICIONADO.- La PARTE DEMANDADA perderá el derecho al DESCUENTO CONDICIONADO si incumple con uno o más de los pagos del ADEUDO NO CONDICIONADO a que se refiere el numeral 3 de esta cláusula, o con cualesquiera de las obligaciones que contrae en este Convenio Judicial, en cuyo evento se estará a lo establecido en la Cláusula NOVENA de este convenio.

OCTAVA.- PAGOS ANTICIPADOS.- La PARTE DEMANDADA podrá pagar anticipadamente, total o parcialmente, el importe del ADEUDO NO CONDICIONADO, con sus respectivos intereses ordinarios, en su caso, sin que exista comisión o penalidad alguna. El pago parcial anticipado se aplicará a la disminución del plazo de este convenio Judicial, es decir, se aplicará a la última o últimas amortizaciones que vayan a vencer. En tal virtud, el importe del pago parcial deberá ser por lo menos equivalente al importe de un pago de capital e intereses.

NOVENA. INCUMPLIMIENTO.- En caso de que la PARTE DEMANDADA incumpla con cualesquiera de las obligaciones que contrae en este Convenio Judicial, en especial su obligación de pago del ADEUDO NO CONDICIONADO establecida en el numeral 3 de la Cláusula SÉPTIMA del mismo, la PARTE ACTORA, podrá **(i)** dejar sin efectos el DESCUENTO CONDICIONADO obligándose la PARTE DEMANDADA a liquidar en forma inmediata el saldo total del ADEUDO RECONOCIDO incluyendo todos sus accesorios legales y convencionales aplicándose la tasa de interés moratoria pactada en la cláusula QUINTA anterior, y **(ii)** llevar a cabo la ejecución del presente Convenio Judicial a través del Juez inmediata el total de las obligaciones de pago contraídas a través del mismo, con la de la causa. por los efectos de que se le liquide por la PARTE DEMANDADA en forma inmediata el total de las obligaciones de pago contraídas a través del mismo, con consecuencias legales respecto de la ejecución y remate de los bienes objeto de la garantía hipotecaria dentro del Juicio.

Conviniendo las partes que los pagos parciales que en todo caso se hayan recibido o se reciban posteriormente con autorización de la **parte actora**, se aplicaran al ADEUDO RECONOCIDO y sus accesorios legales y convencionales en términos de Ley hasta donde alcance, es decir, en el siguiente orden: gastos, honorarios o costas, primas de seguros, Intereses moratorios, intereses ordinarios y por último al capital insoluto, quedando subsistente los saldos insolutos correspondientes, sin que se entienda la aplicación anteriormente señalada, como remisión o condonación de deuda.

La PARTE DEMANDADA se obliga a liquidar a la PARTE ACTORA todas y cada una de sus obligaciones de pago a que se refiere esta cláusula, en los términos de la cláusula DÉCIMA siguiente. En la inteligencia de que el presente Convenio Judicial se tendrá por concluido cuando la PARTE DEMANDADA cumpla con todas y cada una de las obligaciones a su cargo y la PARTE ACTORA se dé por satisfecha en el cumplimiento de las mismas. Por consiguiente, una vez satisfecha plenamente las obligaciones de pago a cargo de la PARTE DEMANDADA y a favor de la PARTE ACTORA, se procederá de común acuerdo por las PARTES al desistimiento respecto, así como a la liberación o cancelación de los gravámenes correspondientes.

DÉCIMA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO.- Queda asimismo convenido que el capital, sus intereses y demás consecuencias derivadas de este Convenio Judicial, deberán ser pagadas por la PARTE DEMANDADA en días y horas hábiles, sin necesidad de requerimiento o cobro previo, en cualquiera de las sucursales *********, mediante el depósito de la cantidad que corresponda en la cuenta de cobranza número *********, o bien, en el domicilio de la PARTE ACTORA señalado en la Cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA del presente acuerdo de voluntades.

DÉCIMA PRIMERA.- IRRENUNCIABILIDAD DE DERECHOS Y ACCIONES.- Las PARTES manifiestan en forma expresa e inequívoca que lo pactado en el numeral 5 de la Cláusula SÉPTIMA Y Cláusula NOVENA de este Convenio Judicial, de ninguna manera representa una renuncia de la PARTE ACTORA a su derecho de ejecutar el mismo al presentarse cualesquier causa de incumplimiento de la PARTE DEMANDADA, independientemente de que la PARTE ACTORA le autorice a la PARTE DEMANDA, una vez presentada alguna

causal de incumplimiento, la recepción de pagos parciales a su ADEUDO RECONOCIDO.

DÉCIMA SEGUNDA.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.- En caso de que, conforme a la Ley del Impuesto al Valor Agregado, la PARTE DEMANDADA deba pagar tal impuesto sobre los intereses ordinarios y moratorios pactados en las cláusulas que anteceden, ésta se obliga a pagar a la PARTE ACTORA el impuesto citado juntamente con los referidos conceptos.

DÉCIMA TERCERA.- SUBSISTENCIA DE LA GARANTÍA.- En garantía del pago del ADEUDO RECONOCIDO, intereses ordinarios y moratorios y demás obligaciones a cargo de la PARTE DEMANDADA, derivadas de este Convenio Judicial de la Ley o de resoluciones judiciales dictadas en favor de la PARTE ACTORA, con motivo del mismo, la PARTE está(n) de acuerdo y ratifican) que la(s) garantía(s) constituida en legal forma en los contratos o convenios establecidos como documentos base de la acción del Procedimiento, (anterior y en lo sucesivo la "garantía") subsistirá en toda su forma y términos, sin sufrir modificación alguna en cuanto a su alcance y eficacia jurídica, haciéndose extensiva la misma para garantizar plenamente todos y cada una de las prestaciones reclamadas en Juicio y reconocidas en este acto, así como las demás consecuencia legales (accesorios convencionales y legales) que se generen o se llegasen a ocasionar en adelante y hasta el cumplimiento total o finiquito del presente Convenio Judicial.

DÉCIMA CUARTA- REGLAS PARA LA SUBSISTENCIA DE LA GARANTÍA Y SU EJECUCIÓN.- Las PARTES acuerdan de plena conformidad, que la garantía constituida, ratificada y subsistente en este Convenio Judicial por la PARTE DEMANDADA, se sujetarán) a las siguientes reglas:

a) la PARTE DEMANDADA no podrá(n) enajenar, gravar ni de cualquier otra forma disponer total o parcialmente de la garantía y/o bienes embargados, salvo con la autorización previa de la PARTE ACTORA dada por escrito.

b) La PARTE DEMANDADA darán aviso inmediatamente a la PARTE ACTORA de cualquier daño o menoscabo que pudiera dar lugar a la disminución de la garantía, quedando obligados la PARTE DEMANDADA a reponerla en igual proporción, dentro de los cinco días siguientes a aquél en que haya ocurrido tal evento.

c) Una vez iniciado el trámite de ejecución del Convenio Judicial, en virtud de cualesquier incumplimiento al mismo por la PARTE DEMANDADA, el bien que constituye la garantía hipotecaria, dentro del Juicio. (1) deberán de ser puestos a disposición del Depositario que designe la PARTE ACTORA, dentro del término de cinco días hábiles contados a partir de la simple notificación que la autoridad ejecutora le(s) haga a la PARTE DEMANDADA, o bien, (ii) deberá de llevarse a cabo la entrega voluntaria de los bienes rematados a favor del adjudicatario que resulte de la subasta o audiencia de remate correspondiente, en el plazo y términos de notificación antes señalados.

d) Para el caso de proceder con la ejecución del presente Convenio Judicial, las PARTES están de acuerdo que sea única y exclusivamente el Perito designado por la PARTE ACTORA el indicado para llevar a cabo el avalúo y dictamen pericial correspondiente en cuanto a los bienes objeto de la garantía, en el Juicio para el efecto de cuantificar su valor comercial y así poder celebrar en pública subasta y remate judicial los mismos, para el caso de ser necesario, renunciando expresamente a lo establecido sobre lo particular en el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por cuanto se refiere a la designación de Perito valuador.

DÉCIMA QUINTA.- SEGUROS.- LA PARTE DEMANDADA ratifica(n) en este acto su obligación de mantener vigente el Contrato de Seguro de vida e invalidez, así como el Seguro contra incendio o rayo, explosión, temblor o erupción volcánica, granizo, ciclón, huracán o vientos tempestuosos, cada uno de ellos por el valor destructible del (os) bien(es) inmueble(s) que comprende(n) la Garantía Hipotecaria hecha extensiva y subsistente en este Convenio Judicial, por una suma mínima que cubro el saldo insoluto del ADEUDO RECONOCIDO.

VS.

**ESPECIAL HIPOTECARIO
EXP. NÚM. 159/2020
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA
APROBACION DE CONVENIO**

Los seguros aludidos deberán estar en vigor por todo el tiempo en que permanezca insoluto el ADEUDO RECONOCIDO y podrán, sin que constituya una obligación de la PARTE ACTORA, ser contratados por esta última, en defecto u omisión de la PARTE DEMANDADA, siempre y cuando la PARTE DEMANDADA se encuentre al corriente en el cumplimiento y pago de las obligaciones establecidas en el presente Convenio Judicial.

En caso de que la PARTE ACTORA contratara los seguros a nombre de la PARTE DEMANDADA, pagará por cuenta de esta(os) las primas correspondientes y la PARTE DEMANDADA queda obligada a reembolsarle su importe junto con las amortizaciones del mencionado ADEUDO NO CONDICIONADO Y ADEUDO RECONOCIDO, según corresponda. El importe de las primas se considerará como parte integrante de dichos adeudos para todos los efectos de este Convenio Judicial, si la PARTE DEMANDADA NO cubriera el importe de las primas de los seguros aludidos, y éstas son liquidadas por la PARTE ACTORA, aquélla se obliga a pagar a esta última intereses a la tasa moratoria pactada en la Cláusula QUINTA de este Convenio Judicial, que se obtenga en la fecha en que la PARTE DEMANDADA reembolse a la PARTE ACTORA los pagos de referencia, computados dichos intereses desde la fecha en que la PARTE ACTORA erogue tales pagos hasta la fecha de reembolso de estos, independientemente de que podrá ser considerado por parte de esta última, como causal de incumplimiento y por ende potestad de ejecución del presente Convenio Judicial.

La PARTE DEMANDADA nombrará(n) como beneficiario único e irrevocable de los seguros mencionados en el primer párrafo de esta cláusula a la PARTE ACTORA: *****. En caso de siniestro, la indemnización derivada del mencionado seguro, se aplicará al pago total o parcial del ADEUDO NO CONDICIONADO Y/O DEL ADEUDO RECONOCIDO insoluto, según corresponda. En el supuesto caso de que la PARTE DEMANDADA sea(n) ello(s) que mantenga(n) directamente la vigencia de los seguros de daños y vida a que se hace referencia en esta cláusula, quedan obligados a comprobar ante la PARTE ACTORA con los recibos correspondientes, el pago de las primas relativas, dentro de los tres días hábiles siguientes al mencionado pago, o bien, cuando esta última se los requiera.

Queda entendido que la indemnización que se obtenga en caso de accidente o siniestro, según sea el caso, estará afecta como garantía al cumplimiento de las obligaciones contraídas por la PARTE DEMANDADA derivadas de este Convenio Judicial. La PARTE DEMANDADA se obliga(n) a entregar a la PARTE ACTORA se obliga(n) a entregar a la PARTE ACTORA la póliza o pólizas que amparen los seguros a que se refiere esta cláusula, dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de contratación, o bien, cuando la PARTE ACTORA se los requiera, quien los mantendrá en su poder por todo el tiempo que estuviera insoluto el ADEUDO RECONOCIDO en el caso de que la PARTE DEMANDADA no hubiese incurrido en incumplimiento. La PARTE ACTORA no se responsabiliza por la falta de pago oportuno de las primas del seguro contratado.

DÉCIMA SEXTA.- CASO FORTUITO.- La PARTE DEMANDADA se obliga(n) a cumplir íntegramente las obligaciones que contrae(n) en este Convenio, aún en caso fortuito o de fuerza mayor o insuperable y acepta(n) su responsabilidad, de acuerdo con el artículo 2111-dos mil ciento once del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para todos los Estados de la República en materia federal.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CAUSAS DE INCUMPLIMIENTO.- Sin perjuicio de lo pactado en el numeral 5 de la Cláusula SÉPTIMA Y Cláusula NOVENA de este Convenio Judicial, la PARTE ACTORA se reserva la facultad de solicitar la ejecución de presente acto jurídico, exigiendo el pago total del ADEUDO RECONOCIDO. Sus accesorios legales y convencionales, así como llevar a cabo el trance y remate de los bienes objeto de la garantía hipotecaria en Juicio, sin necesidad de requisito o trámite previo alguno, si se presentare cualesquiera de los siguientes supuestos:

a) Si la PARTE DEMANDADA no hiciera pago oportuno de una o más de cualesquiera de las amortizaciones de capital e de intereses estipulados en este Convenio Judicial.

b) Si la PARTE DEMANDADA no mantuviere(n) vigente los seguros pactados en la Cláusula DÉCIMA QUINTA, o bien, no reembolsara a la PARTE ACTORA uno o más de los pagos que por concepto de primas de seguros esta última hubiera financiado por cuenta y orden de la primera.

c) En caso de venta total o parcial del bien o bienes que integran) la garantía o cuanto ellos) mismo(s) se gravare(n) sin consentimiento previo y por escrito de la PARTE ACTORA.

d) si por actos u obligaciones de la PARTE DEMANDADA para con terceros, éstos ejercitaren o traten de ejercitar derechos sobre el bien que se afecta en garantía en este convenio.

e) si la PARTE DEMANDADA introdujere(n) modificaciones a la garantía hipotecaria sin autorización previa y por escrito de la PARTE ACTORA o si por cualquier causa resultare total o parcialmente destruido dicha garantía.

f) Si la PARTE DEMANDADA, dejaren de pagar dos bimestres consecutivos del Impuesto Predial, o cuotas por servicios de agua del inmueble otorgado en garantía, o cualquier responsabilidad civil dentro de los 10-diez días siguientes a la notificación que les fuere hecha por las autoridades respectivas.

g) Si la garantía o bienes embargados reconocidos en este Convenio Judicial se redujere en un 20%-veinte por ciento o más de su valor.

h) Si la PARTE DEMANDADA, interpone(n) alguno recurso o medio de defensa legal que tenga como intención desconocer invalidar, o dejar sin efectos el presente Convenio Judicial.

i) Si la PARTE DEMANDADA, interpone (n) cualquier tipo acción, juicio y/o queja en contra de la PARTE ACTORA, de sus apoderados, accionistas, representantes, empleados o asesores, relacionada o no con este Convenio Judicial.

j) si la PARTE DEMANDADA incumple(n) con cualesquiera de las obligaciones establecidas en este Convenio Judicial, o de cualquier disposición legal que pudiera afectar los derechos derivados del mismo registrados a favor de la PARTE ACTORA.

DÉCIMA OCTAVA. CESIÓN.- LA PARTE DEMANDADA autoriza(n) expresamente, sin reserva ni limitación alguna a la PARTE ACTORA, para ceder negociar, subrogar, descontar, enajenar y de cualesquier forma disponer o transmitir, total o parcialmente, los derechos que se deriven del presente Convenio judicial, con todos sus accesorios legales y convencionales correspondientes, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, su Procedimiento en s, los contratos o convenios que integran los documentos base de la acción con sus derechos inherentes, sus garantías y/o embargos decretados en el mismo, los derechos de ejecución de cosa juzgada, y cualesquier otro derecho no referido en este acto.

DÉCIMA NOVENA: RATIFICACIÓN DE DESISTIMIENTOS.- LA PARTE DEMANDADA en este acto la demanda planteada en el presente Juicio y de cualquier traba incidente o recurso que haya lugar el no tener interés legal en continuar con las excepciones y defensas interpuestas incidentes o recursos, incluyendo en su caso el juicio de amparo. Por lo que reconocen), aceptan) y se allanan) en todos y cada una de sus partes a la demanda instaurada en su contra derivadas del presente Juicio, el Procedimiento en sí, así como de las condiciones y términos pactados en el presente Convenio Judicial.

VIGÉSIMA.- SUBTÍTULOS Y RATIFICACIÓN DE DECLARACIONES.- Las PARTES manifiestan expresamente que los subtítulos establecidos al inicio de cada cláusula son meramente como elemento de restricción o limitación respecto del contenido o de los efectos o alcances legales de las mismas.

Así mismo, acuerdan de conformidad las PARTES que las declaraciones vertidas en el presente Convenio Judicial, incluyendo en todo caso las establecidas en sus anexos, se tengan por reproducidas en esta misma cláusula, como si a la letra se insertasen, a fin de que surtan todos los efectos legales a que haya lugar.

VS.

**ESPECIAL HIPOTECARIO
EXP. NÚM. 159/2020
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA
APROBACION DE CONVENIO**

VIGÉSIMA PRIMERA. GASTOS Y HONORARIOS.- Todos los gastos, honorarios e impuestos que origine este Convenio Judicial, por su posible inscripción en el Registro Público de Propiedad y del Comercio en caso de ser necesario, por su ejecución en caso de incumplimiento (a menos que el instructivo indique que se condonan los gastos), así como su cancelación en el momento o supuesto correspondiente, incluyendo su garantía y/o embargos derivados del mismo, serán por cuenta y orden de la PARTE DEMANDADA.

VIGESIMA SEGUNDA.- DOMICILIOS.- Para los efectos relativos del presente Convenio Judicial, la PARTE ACTORA y la PARTE DEMANDADA Y LOS GARANTES HIPOTECARIOS, señalan respectivamente como su domicilio el siguiente:

- a) La PARTE ACTORA, sito en: *****.
- b) La PARTE DEMANDADA, sito en: *****

VIGESIMA TERCERA: AUSENCIA DE VICIOS.- Las PARTES expresan de plena conformidad sin reserva ni limitación alguna, que en la celebración del presente acto jurídico, no media o existe ningún vicio de voluntad o del consentimiento como error, dolo, mala fe, ignorancia, inexperiencia, violencia, ilicitud, enriquecimiento ilegítimo, o de cualquier otra naturaleza que pudiera afectar su validez, existencia o eficacia jurídica.

VIGÉSIMA CUARTA: COSA JUZGADA. las PARTES de plena conformidad solicitan respetuosamente al Juez de la causa, que el presente Convenio Judicial sea debidamente sancionado y elevado a categoría de Sentencia Ejecutoriada, y tenga respecto de las PARTES la misma eficacia y autoridad que la de Cosa Juzgada, por no ser contrario a derecho, no violentar disposición alguna de interés público y estar ajustado a los términos y condiciones que las PARTES libremente quisieron obligarse, y así lo hicieron, de común acuerdo.

VIGÉSIMA QUINTA: COMPETENCIA.- Convienen las PARTES que en virtud de que el presente acto jurídico tiene la misma eficacia que si fuera Cosa Juzgada para el caso de su ejecución por incumplimiento de lo pactado en el presente Convenio Judicial, o bien de presentarse cualquier controversia con respecto a la interpretación y cumplimiento del mismo se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del juez de la causa."

En tales consideraciones, con apoyo en lo dispuesto por el artículo **510, fracción III**, del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, se **APRUEBA** el convenio celebrado entre la Institución Bancaria ***** y los Ciudadanos ***** y ***** , mismo que se homologa como si se tratara de sentencia ejecutoriada en la que las partes deben estar y pasar por él en todo tiempo y lugar por tratarse de sentencia con fuerza de cosa juzgada; precepto legal que a la letra cita:

"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 examinara el contrato pactado, y si no fuere en contra del derecho o la moral, lo elevara a sentencia ejecutoriada, dando por finiquitada la contienda, con fuerza de cosa juzgada."

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis aislada de la novena época, con registro 200895 de los Tribunales Colegiados de Circuito, de noviembre de 1996, que a la letra dice:

CONVENIO JUDICIAL O TRANSACCION. 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.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO SEPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 202/96. Dulces Nombres Fierro Erivez. 12 de septiembre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Gómez Molina. Secretario: Jorge Luis Olivares López.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo previsto por los artículos 96, 99, 101, 104 y 105 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos se:

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado es **competente** para conocer y fallar el presente asunto y la **vía** elegida es la correcta, de conformidad con lo expuesto en los considerandos I y II de esta resolución.

SEGUNDO.- Se aprueba el convenio celebrado entre las partes *********, por conducto de los Licenciados ******* y/o *******, en su carácter de apoderados legales, como parte actora, y los demandados ******* y *******; homologando dicho convenio como si se tratara de sentencia ejecutoriada, debiendo las partes a estar y pasar por él en todo tiempo y lugar por tratarse de sentencia con fuerza de cosa juzgada.

TERCERO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE

Así, lo resolvió y firma, la Maestra en Derecho **SANDRA GAETA MIRANDA**, Jueza Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante el Primer Secretario de Acuerdos, Licenciado **BENJAMIN MORALES ORDOÑEZ**, con quien actúa y da fe.

SGM/JRV.