

**PODER JUDICIAL**

Heroica e Histórica ciudad de Morelos; diez de marzo de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del expediente número **188/2013**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por ***** , en su carácter de cesionaria de los derechos litigiosos de ***** contra ***** , sobre la **APROBACIÓN DE CONVENIO** celebrado por las partes, radicado en la Primera Secretaría, y;

ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito presentado en Oficialía de Partes Común del Tribunal Superior de Justicia del Estado, el diecisiete de mayo de dos mil trece, tocando conocer por turno a este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, el Apoderado legal de la ***** , en la **VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA** contra ***** , las prestaciones que refirió en su escrito inicial de demanda, mismas que se tienen aquí por reproducidas cual si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones. Asimismo, anexó como documentos fundatorios de su acción.

2.- Por auto de veintisiete de mayo de dos mil trece, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma correspondiente.

3.- Mediante Auto dictado el doce de abril del dos mil dieciocho, se tuvo a la Institución Bancaria ***** , como nueva cesionario de los derechos litigiosos celebrado con ***** .

4.- Asimismo, siguiéndose en sus etapas correspondientes y con fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno, se dictó la correspondiente sentencia definitiva en el presente asunto.

5.- El ocho de diciembre de dos mil veintiuno, compareció
 *****Apoderado de

 ***** y
 ***** en su carácter de apoderada
 general de *****
 exhibiendo un convenio para dar por terminada la controversia civil el
 cual ratificaron el día ocho de diciembre de dos mil veintiuno y en la
 que se ordenó turnar los autos para resolver sobre la aprobación del
 convenio celebrado por las partes, resolución que ahora se emite al
 tenor de los siguientes;

CONSIDERANDOS:

I. Este Juzgado Tercero del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración en términos de lo dispuesto por los numerales 25 y 34 fracción II del Código Procesal Civil vigente.

Del mismo modo por lo expresamente expresado en el consideración I de la resolución definitiva decretada el día treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno, en virtud de que el inmueble materia de la Hipoteca se encuentra ubicado dentro de esta jurisdicción.

En consecuencia, este Juzgado se declara competente para conocer y resolver respecto del presente convenio.

II. De conformidad con la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil antes citado, se procede al estudio de la legitimación de las partes, pues ésta debe ser analizada por el Juzgador aun oficiosamente al constituir un presupuesto procesal necesario para dictar sentencia; al efecto es aplicable la jurisprudencia de la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Julio de 2001, página 1000, Tesis: VI.2o.C. J/206, cuyo rubro y texto a la letra es el siguiente:

ESPECIAL HIPOTECARIO
APROBACIÓN DE CONVENIO**PODER JUDICIAL**

"... **LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.** La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO

Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo en revisión 340/93. Salvador Cuaya Pacheco y otros. 15 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.

Amparo en revisión 680/95. Fabio Jaime Mendoza Chávez. 17 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 728/98. Salvador Navarro Monjaraz. 27 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 244/2001. Benito Galindo Macedo. 7 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea..."

Al respecto, dispone el artículo 191 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos lo siguiente:

"Legitimación y sustitución procesal. 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. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley."

Atendiendo lo anterior, es preciso establecer en primer término la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa; pues la primera se refiere a un presupuesto procesal para comparecer a juicio a nombre y en representación de otra persona, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable. Así, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción, la cual sólo puede ser entablada por la persona idónea, mientras que la legitimación ad procesum es la facultad para poner en movimiento al órgano jurisdiccional.

En este orden de ideas, la legitimación procesal de la parte actora y demandada en el presente juicio, quedó debidamente acreditada con el contrato de apertura a crédito simple con garantía hipotecaria, materia de la litis, por otro lado por cuanto hace a la personalidad del apoderado legal *****
 de la parte actora *****
 se acredita con el testimonio Notarial número 193,705 de fecha tres de noviembre de dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Notario Público número 151 de la ciudad de México, y por el lado de la parte demandada, su apoderada legal,
 *****de

 en su carácter de Apoderada especial para pelitos y cobranzas, con actos de administración y de riguroso dominio irrevocable sin rendición de cuenta, tal y como se advierte del instrumento número 35251, volumen número 299, de fecha veintisiete de abril de dos mil dieciséis, realizado ante el Notario Público número veintinueve de la ciudad de Puebla de Zaragoza.

Las documentales pública y privada antes detalladas, tienen pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 491 de la ley adjetiva civil, al haber sido expedidas por depositarios de la fe pública y cumplir con las exigencias previstas por la ley; y con estas queda debidamente acreditada la personalidad de la parte actora y demandada. Lo anterior, aunado al reconocimiento de la legitimación y personalidad de los comparecientes realizados por cada una de las partes.

III. Ahora bien, establece el artículo **1668** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, lo siguiente:

“Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir derechos y obligaciones.”

Por su parte el numeral **2427** del mismo Ordenamiento legal señala:

“La transacción es un contrato por el cual las partes haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente o previenen una futura.”

**PODER JUDICIAL**

También el artículo **2436** de la legislación sustantiva Civil en consulta, establece:

“La transacción que termina una controversia judicial tiene respecto de las partes la misma eficacia y autoridad de cosa juzgada...”

De igual forma el artículo 510 del Código Procesal Civil en Vigor establece:

“El litigio judicial puede arreglarse anticipadamente, por intervención y decisión de la 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, el convenio que celebran las partes en el presente juicio y cuya aprobación solicitan, al texto dice:

“...CLÁUSULAS:

PRIMERA.- RECONOCIMIENTO DE ADEUDO.- La PARTE DEMANDADA reconoce adeudar en este acto a la PARTE ACTORA la cantidad de *****; como adeudo líquido y exigible cantidad de para todos los efectos legales a que haya lugar (en lo sucesivo "ADEUDO RECONOCIDO"), el cual está integrado por la suma de los conceptos de saldo insoluto, intereses ordinarios e intereses moratorios, amortizaciones vencidas y no pagadas, gastos de cobranza e IVA de gastos de cobranza, señalados en la Declaración **V**, 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 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 de firma del presente Convenio Judicial, para concluir el día **31 de diciembre del año 2022**.

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 (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 puntos porcentuales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) 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 deba efectuarse el pago de dichos intereses 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** vencidas, en los términos de la Cláusula DÉCIMA de este Convenio Judicial, juntamente 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 interese equivocada, se conviene entre las PARTES expresamente que la PARTE ACTORA está facultada para realizar las modificaciones o ajustes necesarios, como efectos retroactivos a aquel o aquellos **meses** en lo que no se hubiere llevado a cabo la modificación correspondiente.

QUINTA.- TASA DE INTERÉS MORATORIO. LO 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 interese 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 (TIIE) 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:

La tasa que resulte de sumar 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 la estimación del CCP, la tasa de interés que se aplicará en lo sucesivo será la siguiente:

2. La tasa que resulte de sumar DIEZ puntos porcentuales al promedio aritmético del rendimiento de Certificados de la Tesorería 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 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.

ESPECIAL HIPOTECARIO
APROBACIÓN DE CONVENIO**PODER JUDICIAL**

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 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.

SÉPTIMA. BENEFICIOS "PROGRAMA DE REESTRUCTURA".- Sin perjuicio de lo pactado en las **Clausulas 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.- Exención de la tasa de interés ordinario.- Si la PARTE DEUDORA cumple ininterrumpidamente con su obligación de pago del ADEUDO RECONOCIDO, en los términos de la cláusula TERCERA de este Convenio, quedará exenta de pagar la tasa de interés pactada en la cláusula CUARTA del mismo.

2. Reembolso del ADEUDO RECONOCIDO.- Como consecuencia de la exención de la tasa de interés pactada en el apartado que antecede la PARTE DEMANDADA se obliga a rembolsar a la PARTE ACTORA el ADEUDO RECONOCIDO, 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 amortizaciones referido en el párrafo anterior sea inhábil, el pago que corresponda se hará día hábil bancario inmediato anterior.

3. Pérdida de la exención de la tasa de interés. - En caso de que la PARTE DEUDORA incumpla con uno o más de los pagos del ADEUDO RECONOCIDO o con cualesquiera de las obligaciones que contrae en este instrumento, la exención de la tasa de interés ordinario a que se refiere el numeral 1 de esta Cláusula quedará sin efecto legal alguno, sujetándose los comparecientes 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 RECONOCIDO, con sus respectivos intereses, 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 o 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 RECONOCIDO establecida en el numeral 2 de la Cláusula SÉPTIMA del mismo, quedará sin efecto la exención de la tasa de interés ordinario referida en el numeral 2 de la cláusula SÉPTIMA de este Convenio, aplicándose al saldo absoluto del ADEUDO RECONOCIDO la tasa de interés ordinario establecida en la Cláusula CUARTA y la tasa de interés moratorio pactado en la Cláusula Quinta del mismo.

Como consecuencia de lo pactado en el párrafo anterior, la PARTE ACTORA, discrecionalmente y a su elección, podrá decidir: **(I)** Que la PARTE DEMANDADA a satisfacción y previa conformidad de la PARTE ACTORA, pueda volver a gozar de los Beneficios del "**Programa de Reestructura**" establecidos en la Cláusula SÉPTIMA de este instrumento, una vez que dicha PARTE DEMANDADA Cubra a la PARTE ACTORA la totalidad de sus amortizaciones de capital y exhibiciones de intereses vencidos, en los términos de las Cláusulas TERCERA, CUARTA, QUINTA y SEXTA de este instrumento, o bien **(II)** Llevar o cabo la ejecución del presente Convenio judicial a través del Juez de la causa para los efectos de que Se liquide por la PARTE DEMANDADA en forma inmediata el

total de las obligaciones de pago contraídas a través del mismo, con las consecuencias legales respecto de la ejecución y remate de los bienes objeto de la garantía hipotecaria y/o embargados (establecer si corresponde) dentro del juicio.

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 estas, Por consiguiente una vez satisfechas 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 respectivo, 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 "BANORTE del Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, mediante el depósito de la cantidad que corresponda en la cuenta de cobranza número 0199-82549-1, 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 4 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 DEMANDADA 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 DEMANDADA, está de acuerdo y ratifica 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 todas 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 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 parte de la PARTE DEMANDADA se sujetará a las siguientes reglas:

- 1) LA PARTE DEMANDADA no podrá enajenar, gravar ni de cualquier otra forma disponer total a parcialmente de la garantía y/o bienes embargados, salvo con la autorización previa de la PARTE ACTORA dada por escrito.
- b) La PARTE DEMANDADA dará aviso inmediatamente a la PARTE ACTORA de cualquier daño o menoscabo que pudiera dar lugar o la disminución de la garantía, quedando obligado la PARTE DEMANDADA a reponerla en igual proporción dentro de los cinco días siguientes a aquél en que haya ocurrido tal evento.

ESPECIAL HIPOTECARIO
APROBACIÓN DE CONVENIO**PODER JUDICIAL**

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

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. **(I)** 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.

DÉCIMA QUINTA.- SEGUROS.- La PARTE DEMANDADA ratifica 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 cubra el saldo insoluto del ADEUDO RECONOCIDO. 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 contrate los seguros a nombre de la PARTE DEMANDADA pagará por cuenta de esta las primas correspondientes y la PARTE DEMANDADA quedo obligada a reembolsarle su importe junto con las amortizaciones del mencionado ADEUDO RECONOCIDO. El importe de las primas se considerará como parte integrante de dicho adeudo para todos los electos de esta Convenio judicial, si la PARTE DEMANDA, no cubriere el importe de las primas de los seguros aludidos, y estas con liquidadas por la PARTE ACTORA, aquella 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 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 RECONOCIDO insoluto. En el supuesto caso de que la PARTE DEMANDADA sea el que mantenga 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 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 las 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 a cumplir íntegramente las obligaciones que contrae, aún en caso fortuito o de fuerza mayor o insuperable y acepta 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 la Cláusula NOVENA de este Convenio Judicial, la PARTE ACTORA se reserva la facultad de solicitar la ejecución del 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 amortizaciones de capital e de intereses estipulados en este Convenio Judicial.

b) Si la PARTE DEMANDADA no mantuviere 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 e cuando el(os) 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 modificaciones a la garantía hipotecaria, sin autorización previa y por escrito de la PARTE ACTORA o si por cualquier causa resultare total o parcialmente destruida 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 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 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 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 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 sí, 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 ratifica sus desistimientos, en su perjuicio para todo efecto legal, de la contestación de la demanda planteada en el presente Juicio y de cualquier traba incidente o recurso legal o juicio de amparo interpuesta dentro del

ESPECIAL HIPOTECARIO
APROBACIÓN DE CONVENIO**PODER JUDICIAL**UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

mismo, manifestando para los efectos ha 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 reconoce, acepta y se allana en todas 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 para efectos de identificación, por lo que de ninguna manera podrán ser considerados 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.

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 la 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), 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - DOMICILIOS. - Para los efectos relativos del presente Convenio Judicial, la PARTE ACTORA y la PARTE DEMANDADA y los GARANTES HIPOTECARIOS [En su caso], señalan respectivamente como su domicilio el siguiente:-

a) La PARTE ACTORA, sito en: Avenida Reforma 858, Colonia Cuautlixco, Municipio Cuautla, Morelos.

b) La PARTE DEMANDADA, sito en: Antonio Navarrete N° 13, Mz. 7, Fracc. Agua Hedionda, Cuautla, Morelos, C.P. 39906.

VIGÉSIMA 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 de este, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del Juez de la causa..."

Convenio del cual se advierte que las partes han manifestado su voluntad de dar por concluido el presente juicio; de la misma forma el convenio que formulan no contiene cláusulas contrarias a la moral, al derecho, ni a las buenas costumbres, por lo tanto tomando en

consideración que tratándose de convenios o contratos, la voluntad de las partes es la ley suprema en los mismos; en ese orden de ideas, es procedente aprobar dicho convenio en todas y cada una de sus partes, elevándolo a la categoría de cosa juzgada, debiendo las partes estar y pasar por él como una resolución debidamente ejecutoriada.

Por lo expuesto y fundado en los artículos **1668, 2427, 2436** del Código Civil vigente; **34** fracción **III, 105, 106, 349, 504, 506 y 510** del Código Procesal Civil vigente, es de resolverse, y se;

RESUELVE:

ÚNICO.- Se aprueba en todas y cada una de sus partes el convenio celebrado por ***** Apoderado de ***** y ***** en su carácter de apoderada general de *****; parte actora y demandada respectivamente, toda vez que no contiene cláusulas contrarias a la moral, al derecho, ni a las buenas costumbres, elevándolo a la categoría de cosa juzgada, debiendo las partes estar y pasar por él como una resolución debidamente ejecutoriada.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo resolvió y firma el Licenciado **GABRIEL CÉSAR MIRANDA FLORES**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante su Primer Secretaria de Acuerdos Licenciada **MARICELA MENDOZA CHÁVEZ**, con quien actúa y da fe.

GCMF/aglv.