



PODER JUDICIAL

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

Cuernavaca, Morelos; quince de marzo de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver Interlocutoriamente el **INCIDENTE DE EJECUCIÓN FORZOSA DE CONVENIO JUDICIAL**, interpuesto en los autos del expediente número **252/2021**, al juicio **NO CONTENCIOSO**, promovido por el ***** por su propio derecho y ***** en su carácter de Administrador Único de ***** , sobre la **APROBACIÓN DE CONVENIO**, radicado en la Tercera Secretaría, y;

ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, el dos de diciembre de dos mil veintiuno, ***** por su propio derecho, promovió en la vía incidental, la Ejecución Forzosa del convenio celebrado el ocho de octubre de dos mil veintiuno.

Manifestando como hechos los que aparecen signados en su escrito de demanda incidental, los que aquí se tienen por reproducidos como si a la letra se insertaran en obvio de repeticiones innecesarias.

2.- Por auto de siete de diciembre de dos mil veintiuno, se admitió a trámite el incidente planteado, ordenándose dar vista a la parte contraria por el plazo de tres días, para que manifestara lo que a sus intereses correspondiera; vista que se tuvo por desahogada por auto de fecha diecinueve de enero de dos mil veintidós, por hecha su oposición al incidente planteado, con la que se dio vista a la actora incidentista por tres días.

3.- Por acuerdo de siete de marzo de dos mil veintidós, previa certificación secretarial se tuvo a la parte actora incidentista dando contestación a la vista ordenada por auto de veintiuno de febrero del año en curso, con se ordenó turnar los autos para dictar la interlocutoria

correspondiente, así mismo por auto de fecha once de marzo del año en curso, dada la naturaleza del asunto, se dictó auto de tolerancia para el dictado de la sentencia que ahora se emite al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, **es competente** para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos 100, 689 y 693 fracción I y II del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

II. El artículo **689** del Código Procesal Civil en vigor, establece que:

“ARTICULO 689.- Normas para la ejecución de las resoluciones judiciales. Procede la vía de apremio a instancia de parte siempre que se trate de la ejecución de las resoluciones judiciales o de un convenio celebrado en juicio; para llevar adelante la ejecución forzosa se acatarán y se observarán las siguientes reglas generales: I.- Se llevará a efecto en forma adecuada para que tenga pronto y debido cumplimiento; II.- Se procurará no ocasionar al ejecutado molestias o gravámenes innecesarios, y que no se traspasen los límites de la resolución que se ejecuta; III.- La ejecución únicamente afectará al deudor y a su patrimonio, y no a terceras personas, cuyos bienes y derechos deben ser respetados al efectuarla; y, IV.- Se procurará, para no originar trastornos a la economía social, llevar a cabo la ejecución en forma tal que permita conservar abiertas las fuentes de producción y de trabajo.”,

Así mismo, el numeral **692** del Ordenamiento legal en cita dispone lo siguiente:

“ARTICULO 692.- Cuando procede la ejecución forzosa. La ejecución forzosa tendrá lugar cuando se trate de: I.- Sentencias que tengan autoridad de cosa juzgada; II.- Sentencias sin autoridad de cosa juzgada; pero respecto de las cuales procede la ejecución provisional, conforme a este Ordenamiento; **III.- Transacciones y convenios celebrados en autos o en escritura pública y aprobados judicialmente;** IV.- Sentencias



PODER JUDICIAL

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

interlocutorias y autos firmes; V.- Laudos arbitrales homologados firmes; VI.- Títulos ejecutivos o demandas sobre hipotecas o de arrendamiento de inmuebles; VII.- De resoluciones que ordenen medidas precautorias con el carácter de provisional; y, VIII.- De sentencias extranjeras cuya validez haya sido declarada por resolución firme conforme a este Código.”

Ahora bien, en la especie, tenemos que, el ***** por su propio derecho promovió incidente de ejecución forzosa del convenio judicial celebrado por las partes el veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno, y aprobado por este Juzgado el ocho de octubre de dos mil veintiuno, en el que se aprecia en su clausulado que las partes establecieron lo siguiente:

TERCERA. *Las partes acordamos que, la cantidad \$244,729.32 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS 32/100 M.N.) que falta por suministrar, será pagada el día treinta y uno de agosto del año dos mil veintiuno, al momento de entregar la casa completamente terminada, con base en las especificaciones que señalamos en la cláusula cuarta de este convenio.*

*Dicha cantidad será pagada en efectivo a ***** expidiendo el recibo de pago correspondiente en el que se especifique la fecha y cantidad.*

CUARTA. ****** y ***** acordamos que, la cantidad que se menciona en la cláusula anterior será pagada, siempre y cuando se encuentren terminados los trabajos que se describen a continuación:*

1. Colocación de mosaico veneciano de 2x2 cm azul Acapulco o Cancún en carril de nado los cuales son 2 muros de 2m x 1.5m y 2 muros más de 7m x 1.5m y firme de 2m x 7m, asentado con mezcla cemento arena 1:4, lechada de cemento blanco con color, Incluye: suministro de materiales, acarreo, cortes, desperdicios, mano de obra, equipo y herramienta.

Para colocar y forrar, previamente se tienen que tener las superficies preparadas, los muros deberán estar aplanados con cemento-arena y reforzados con malla metálica para lograr una mayor resistencia al empuje lateral del agua, este debe ser un acabado común pulido.

De la misma manera se tendrá que haber dejado lista la instalación hidráulica como el dren de fondo y la tubería que servirá para el mantenimiento de esta como el desagüe e impulsor de agua.

Se dejara también previamente la instalación eléctrica para luminaria Vinterior si es que existiera ya sea en muros o en el piso.

Una vez teniendo listo todo lo anterior se podrá colocar el veneciano, presentemente con el adhesivo especial para veneciano ya que este al ser especial para pegar veneciano garantiza mayor durabilidad y estabilidad; aunque también es posible pegarlo con una mezcla de cemento blanco y pega piso. Gasto aproximado material y mano de obra: \$26,000.0 pesos.

2. Construcción de Jacuzzi de esquina, semi-circular con 2.8m en semicirculo y 1.5m en lados rectos forrado con mosaico veneciano y barra para sentarse de 60 cm de altura y 40 cm de ancho, capacidad para 4 personas, profundidad aproximada de 1.2m, construido con materiales: ladrillo, cemento, concreto. Incluye: mano de obra, materiales, e instalación para jacuzzi. NO incluye acabado especial.

Este puede ser construido con diferentes materiales como lo es: concreto armado, block o tabique y piedra, esto depende generalmente de la destreza del constructor, sin embargo es importante mencionar que si se realiza con block o piedra se deben colocar los elementos confinantes (castillos) necesarios para evitar futuras grietas entre los muros que lo componen.

Es esencial dejar lista la instalación hidráulica empotrada en el piso y en los muros en caso del hidromasaje, esto significa que el plomero deberá ir dejando sus entradas y salidas hidráulicas, válvulas, tubería de retorno, hidros, dren de fondo en piso, desagüe, así como instalación eléctrica en caso de que este lleve lámparas, ya que de no ser así, posteriormente se tendrá que romper para colocar dichas instalaciones y se puede dañar tanto los muros como el recubrimiento de este.

Una vez que se tiene toda la instalación colocada precisamente se podrá aplanar con cemento- arena colocando malla de refuerzo en caso de que se construya con block o piedra, dejando un acabado pulido para posteriormente colocar el veneciano con el adhesivo especial para este lo cual es lo óptimo, o con mezcla de cemento blanco y pega piso, que resulta funcional pero no es precisamente lo mejor.

Gasto aproximado de todo lo faltante en jacuzzi con preparación para recibir hidromasaje:

GASTO APROXIMADO: \$25,000.0 pesos.

ESTATUS: 33% DE SU CONSTRUCCIÓN.

3. Construcción de estacionamiento con firme de 10 cm de espesor y dimensiones de 4m x 5m, de concreto $f_c = 200$ kg/cm², armado con malla metálica 6-6-10. Incluye suministro de materiales, mano de obra Acarreos y desperdicios.



PODER JUDICIAL

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

Como trabajos previos de deberán definir los niveles en caso de ser necesario rellenar y compactar adecuadamente para evitar asentamiento futuros ya que es un espacio el cual se verá afectado por cargas importantes y colado con concreto de resistencia no menor 200 kg/cm² de un espesor no menos de 10 cm.

GASTO APROXIMADO: \$8,000.0 PESOS.

ESTATUS: SIN REALIZAR.

4. Fabricación y colocación de cubierta para estacionamiento, a base de techo tipo Pérgola con medidas de 4m x 5m y altura mínima de 2.5m, armado con perfil tubular es de acero de 2 %.. cubierta de policarbonato y tiras de madera de 7cm de ancho.

La estructura deberá estar empotrada perfectamente al firme preferentemente con placas de acero que deberán dejarse durante el colado de dicho firme, los perfiles tubulares no serán menores de 2 ½" y calibre 18. Cualquier empotramiento ya sea al firme o a los muros deberá ser mediante placas de acero como se menciona anteriormente.

GASTO APROXIMADO: \$25,000.0 PESOS.

ESTATUS: SIN REALIZAR.

5. Aplicación de pintura vinílica en muros interiores de toda la casa, marca Comex vinílica blanco PRO-MIL a dos manos, incluye: aplicación de sellador entintable blanco, materiales, preparación de la superficie, mano de obra, equipo, herramienta y andamios.

Para colocar la pintura en muros primero se deberá aplicar una capa de sellador preferentemente, a excepción que el tipo de pintura ya contenga sellador esto con el fin de garantizar calidad y durabilidad preferentemente se tiene que tener listo el ramaje de mangueras así como la colocación del cable, esto evitara que posteriormente se tenga que romper o ranurar muros ya que muchas veces las mangueras tienden a taparse, la pintura siempre será antes de la colocación de piso para evitar manchar este.

Se aplicaran al menos 2 manos de pintura o las que sean necesarias para que toda la superficie quede perfectamente cubierta y se vea un tono uniforme en todos los espacios.

GASTO APROXIMADO: \$23,000.0 PESOS.

ESTATUS: SIN COMENZAR.

6. Construcción de cocina conforme a plano anexo, consistente en: Barra central de 2.5 m de largo x 70 cm de ancho para cocina a base de Granito o marmol de 2 cm de espesor, pulido y brillado, barra de cocina de 5.3 m de largo y 70cm de ancho en forma de L asentado con mortero cemento arena 1:4, incluye: materiales, acarreos, cortes, desperdicios, mano de obra, equipo y herramienta.

Para su realización deberá estar 100% listo lo que es el piso, la pintura y preparación que la instalación hidrosanitaria y eléctrica que vaya en función de los muebles de cocina.

La madera será melanina del color seleccionado así como diseño previo autorizado, las barras de mármol y/o granito no se colocaran hasta que la carpintería haya terminado totalmente su trabajo para evitar vicios entre estos 2 trabajos.

Es importante dejar los espacios en la carpintería para muebles como No es, estufa, tarja y refrigerador principalmente.

Barra de cocina en escuadra con una longitud total de 4.65m y ancho de 70 cm. Con muebles de madera y cubierta de granito y o/mármol según elección. Dejando los espacios correspondientes para empotrar los muebles de cocina.

Isla de cocina al centro con dimensiones de 2.5m de largo y 80 cm de ancho Esta estará unida con la barra lo cual entre las 2 formaran un solo cuerpo en forma de "u". La isla deberá contar con falso plafón y luz indirecta propia. Así como una base de madera con puertas y cajones según el diseño seleccionado.

En la isla central, se empotrara la tarja con llave mezcladora.

GASTO APROXIMADO: \$40,000.0 PESOS

ESTATUS: SIN REALIZAR.

7. Aplicación de impermeabilizante en losa de azotea de 120 m2 acriterm 5 años (bote de 19 lt) blanco y/o terracota estireno-acrílico.

Primero se deberá tener es desnivel necesario y conducción hacia una salida de aguas pluviales para evitar encharcamientos, si el colado de la losa no cuenta con estas condiciones se colocara un entortado de cemento-arena-gravilla para dar la pendiente y conducción optima, antes de vaciar el líquido se tiene que limpiar perfectamente la superficie ya que de no ser así pueden quedar residuos de polvo los cuales harán que el impermeabilizante no desarrolle su función al 100%.

GASTO APROXIMADO: \$13,000.0 PESOS.

ESTATUS: SIN COMENZAR.

8. Adaptación de jardín de 71 m2. pasto en rollo, cortes y naturaleza en general, incluye: suministro de materiales, mano de obra, primer riego y desperdicios.

Se deberán definir niveles de jardín y se colocara una capa de tierra especial para recibir el pasto en rollo.

GASTO APROXIMADO: \$10,000.0 PESOS.

ESTATUS: SIN REALIZAR

9. Fabricación y colocación de domo de medidas aproximadas 1.5.x2.1 m. sin ventila, incluye: acarreos, elevación, fijación a hueso, mano de obra, equipo y herramienta.

GASTO APROXIMADO: \$4,000.0 PESOS

ESTATUS: SIN REALIZAR



PODER JUDICIAL

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

10. Falso plafón en isla de cocina y recamara principal de panel tipo estándar de 13 mm incluye: materiales, acarreos, elevaciones, corte desperdicios, fijación, esquineros, pasta y cinta de refuerzo de acuerdo al tipo de panel, mano de obra, Equipo y herramienta.

El falso plafón tanto de la cocina como de la recamara se hará mediante paneles de tabla roca y bajo previo diseño, estos paneles serán de al menos 13 mm de espesor como lo especifican.

Deberá estar fijada al techo con calanes de amarre generalmente de aluminio o metal así como con pegamento y tornillos a una distancia de 1.5 cm de los borde para evitar que este se cuelgue.

Antes de este trabajo debe estar lista la instalación eléctrica de dichos techos así como las luces indirectas que irán en los detalles de tabla roca.

GASTO APROXIMADO: \$20,000.0 PESOS.

ESTATUS: SIN REALIZAR.

11. Instalación de luminaria consistente en mangueras con luces led cálidas o similar en escalera tipo L y parte inferior de recibidor, incluye: materiales, colocación, equipo y herramientas.

GASTO APROXIMADO \$7,000.0 PESOS.

ESTATUS: SIN REALIZAR.

12. Instalación eléctrica para casa de interés medio-alto, para dos recamaras, cocina, sala, comedor, pasillos, terraza y exteriores. Incluye instalación, Materiales, cortes, desperdicios y limpieza final.

Tipo de luminaria en techo: lámpara empotrable circular a colocar en:

Recamara principal: 4 luminarias

Recamara #2: 4 luminarias.

Vestidores 1 luminaria

Baños: 1 luminaria

Recibidor: 2 luminarias

Pasillo planta baja: 3 luminarias

Techo doble altura: 2 luminarias

Comedor. 2 luminarias

Luminarias exteriores. Conforme a render que se anexa identificado como concepto 23.

Volados en fachada: 2 luminarias cada uno

1 luminaria en muro de fachada exterior.

2 luminarias el volado de jardín

4 luminarias en muros exteriores de recamara principal.

4 luminarias en muro perimetral

La luminaria deberá ser igual o muy similar a la mostrada en el render que se anexa a este escrito identificado como concepto 17, con luces led en escalera, así como en el falso plafón de recamara principal y de isla en cocina.

Lámpara de techo de tipo empotrables, circulares,

Lámpara de muro tipo moderna o movable según gusto y presupuesto destinado.

Lámparas de techo: 33 según render que se anexa a este escrito identificado como concepto 17, e instalación preparada en obra hasta el momento.

Lámparas de muro: 12 (considerando 3 en barda perimetral)

Apagadores y contactos de placa tipo residencial.

GASTO APROXIMADO: \$40,000.0 PESOS.

ESTATUS: SIN REALIZAR.

13. Fabricación y colocación de cancelería y cristales en todas las ventanas de la casa con aluminio en cancelas, fijos, ventanas y puertas de 3" color duro-e y/o negro, puerta de acceso principal aluminio tipo imitación madera.

Cristal de 6mm tipo filtrazol.

Previamente deberán estar listas todas las boquillas tanto interiores como exteriores, pintura terminada al 100% y piso colocado al 100%.

Los perfiles de aluminio serán de 3" color duro-e y/o negro, cristal tipo filtra sol de 6mm.

Para los barandales se usaran postes tipo mofles tubulares, aunque lo ideal y por estética sería recomendable utilizar perfiles tubulares de aluminio o acero inoxidable, el cristal deberá ser estrictamente templado y de 9mm de espesor.

Los postes deberán ir anclados y fijados al piso con placas de acero y deberá revisarse su estabilidad en cada uno de ellos.

GASTO APROXIMADO: \$150,000.0 PESOS.

ESTATUS: SIN REALIZAR.

14. Fabricación y colocación de barandal en escalera y terrazas cristal templado de 9mm. Con postes y pasamanos de acero. A una altura de 90 cm, incluye: materiales, instalación, mano de obra, cortes y desperdicios, con postes de PTR de 1 % Anclados al piso con placa con pasamanos solo en escalera de tubo mofle de 2"

COSTO APROXIMADO \$13,000.00

ESTATUS: SIN REALIZAR

15. Recubrimiento de columnas con cantera y/o recinto negro 40x60 cm, asentado con mezcla pegapiso-mortero 1:5. Incluye: materiales, mano de obra, cortes y desperdicios.

Se debe revisar que todas tengan la misma medida en ambos ejes, y que queden a plomo ya con la cantero o recinto, este



PODER JUDICIAL

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

debe ser colocado con mezcla cemento y pegapiso o adhesivo especial para este tipo de material.

GASTO APROXIMADO: \$20,000.0 PESOS.

ESTATUS: SIN REALIZAR.

16. Recubrimiento en muro de fachada con cantera 20x20 color amarillo o similar, asentada con mezcla pega piso-mortero 1:5. Incluye: materiales, mano de obra, cortes y desperdicios.

En este caso lo ideal es que el muro sea previamente aplanado con un acabado rustico, dejando bien aplomado el muro para que sea más fácil su forrado y tener una mejor calidad de trabajo, al igual que en las columnas se debe colocar con la misma mezcla, revisar las esquinas de las piezas que estas estén parejas y se note lo menos posible cualquier imperfección que muchas veces traen las piezas por defecto.

GASTO APROXIMADO: \$15,000.0 PESOS.

ESTATUS: SIN REALIZAR.

17. Fabricación y colocación de Puerta de acceso con medidas de 1m de ancho x 2.2m de alta, con perfil y marco tipo silla y lamina de cal.18; portones abatibles de acero estilo Louver con perfiles rectangulares de 2" color negro mate, incluye materiales, mano de obra, montaje, cortes acarros y desperdicios.

Marcos y perfiles de acero de medida no menor a 2 %" y lamina calibre 18, portones estilo louver, con perfiles rectangulares de acero de al menos 2" y con la separación previamente determinada entre ellos.

Chapa de embutir tipo residencial en puerta de acceso a calle.

Se debe tener mucha atención en dejar los elementos de agarre debidamente empotados con el acero de las columnas de la entrada, las cuales también van forradas con recinto negro.

Puerta de acceso a casa: esta será fabricada con aluminio imitación madera, vidrio filtra sol de 9 mm preferentemente y con diseño similar al mostrado en el render, es decir con antepecho, luces y miembros de aluminio verticales y horizontales o conforme a diseño elegido por el cliente.

GASTO APROXIMADO: \$60,000,0 PESOS

ESTATUS: SIN REALIZAR.

18. Instalación hidrosanitaria en toda la casa de 2 niveles en 3 baños, cocina y cuarto de lavado, incluye conexión a drenaje, registros, bajada de agua caliente y fria, instalación para muebles de baño y atarjea para cocina, así como preparación para recibir airea condicionado.

Incluye: TINACO BICAPA 1100L C/ACCS ROTOPLAS, CALENTADOR marca CALOREX de paso para 3 servicios, mano de obra, materiales, tuberias, conexiones, codos, tees,

cortes, suministros, desperdicios, colocación de bomba de 0.5 hp instalada alado de cisterna; la cisterna sellada.

En este caso recomiendo exigir una prueba en todas las tuberías de presión con nanómetro, esto para asegurar que en ningún ramaje existe fuga, tanto en los drenajes como en los de agua limpia.

Así como revisar todas las conexiones a los muebles de baño y de cocina para verificar que obtengan fuga.

En calidad es recomendable colocar un tinaco bicapa con capacidad mínima de 1100lts, considerando un gasto de 150 IU/persona con un total de 7 personas habitando la casa; de la marca rotoplas color negro, y revisar minuciosamente los accesorios colocados de este, como las válvulas y flotador ya que es un error común que estos tengan problemas de ser así solicitar poner accesorios nuevos y no los que traen los tinacos que son muchas veces de menor calidad.

Revisar que la cisterna existente no tenga fugas, de ser así dar reparación a estas.

Instalar una bomba sumergible de al menos 1 ½ HP.

Boiler de paso para 3 servicios.

3 tazas de baño, con un costo de \$2,500 pesos cada una.

GASTO APROXIMADO: \$ 45,000.0 PESOS.

ESTATUS: EN PROCESO.

19. Instalación de gas: Incluye tanque de gas estacionario de 180 lt. capacidad, desde una altura de 7 m., incluye: instalación conexión, ascenso, acarreo, mano de obra, equipo y herramienta.

Al igual que la instalación hidráulica, revisar las conexiones en la tubería la cual deberá estar sin recubrir para visualizar fugas y al mínimo error solicitar corregirlo y evitar que se cubra.

Tanque de gas estacionario en azotea con capacidad de 180 litros.

GASTO APROXIMADO: \$15,000 PESOS.

ESTATUS: SIN REALIZAR.

20. Fabricación e instalación de escalera de acceso para azotea con altura de 3m tipo marina anclada al muro, echa con perfiles tubulares de acero de 2 Incluye materiales, mano de obra y colocación.

GASTO APROXIMADO: \$8,000.0 PESOS.

ESTATUS: SIN REALIZAR.

21. Construcción de Muro llorón en carril de nado. Incluye: instalación hidráulica, materiales y mano de obra.

Será necesario dejar lista una instalación hidráulica la cual le dará el suministro de agua a este muro preferentemente antes de aplanar o revestir el muro para evitar el volver a romper para meter la tubería.



PODER JUDICIAL

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

GASTO APROXIMADO: \$6,000.0 PESOS

ESTATUS: SIN REALIZAR.

22. Fabricación e instalación de Carpintería:

Puertas de baño: 4

Puertas de recamara: 3

Puerta de armario: 1

Closet: 2

Vestidor: 1

Muebles de baño: 3

Cocina integral con tarja y llave: 1

-Puertas de tambor con bastidor de madera, triplay de 6mm, selladas y entintadas a color similar a melanina de cocina, closet y mueble de baño; marco completo y chambrana en ambos lados, chapa de bola cromada marca Incluye: accesorios comunes, mano de obra, materiales, equipo y herramienta.

-Closet estilo clásico, 2 puertas corredizas, cajonera, maletero. Echo (sic) con madera tipo melanina, incluye: materiales, mano de obra accesorios básicos, equipo y herramienta. Previo diseño y sin exceder la cantidad de \$55,000 pesos en su totalidad.

-Muebles de baño con madera tipo melanina, empotrados en el muro a 20 cm del piso, diseño clásico (2 cajones y 2 puertas abatibles), incluye: accesorios, materiales, mano de obra, colocación, equipo y herramienta.

-Cocina integral con isla central, madera tipo melanina para isla, barra corrida y alacena, incluye todos los accesorios en puertas y cajones, materiales, mano de obra, colocación, equipo y herramienta.

Las puertas serán de tambor, con triplay de al menos 6mm y marco completo fijado al muro con al menos 3 tornillos en cada lado; las puertas deben tener mínimo 3 bisagras atornilladas al marco fijo, esto con el fin de que no se cuelguen con el tiempo, ojo aquí porque muchas veces se acostumbra a poner solo dos bisagras en los extremos de la puerta.

Verificar que la chapa cierre sin ningún problema y que el seguro y las llaves sirvan perfectamente en cada una de las puertas.

La chapa en puertas de madera será de perilla (bola) de acero inoxidable, marca Dexter o de calidad similar.

En los marcos deberán ir unas tiras de madera (chambrana) por ambos lados para evitar que se vea el espacio entre el muro y el marco de madera.

GASTO APROXIMADO \$45,000 PESOS

ESTATUS: SIN REALIZAR

3. Construcción de Barda perimetral a una altura de 2.2 m de altura respecto al nivel de piso y 20 metros de largo.

ESTATUS: AL 90% DE SU AVANCE

24. Colocación en baño de forrados y acabados similares al proyecto denominado "Las palmas"

25. Entrega de planos reales de planta, instalación eléctrica e instalación hidráulica el día sábado 7 de agosto a las 11:00 am

Convenio que mediante resolución ocho de octubre de dos mil veintiuno, se determinó que al no contener condiciones contrarias a la moral, a las buenas costumbres, ni al derecho, y tomando en consideración que tratándose de convenios o contratos la voluntad de las partes es la suprema ley en los mismos, elevándolo así a la categoría de cosa juzgada, quedando en consecuencia, las partes obligadas a pasar y estar por el como una resolución debidamente ejecutoriada.

Bajo este tenor, tenemos que la parte actora incidentista funda la presente ejecución en la falta de pago por parte de ***** en su carácter de Administrador Único de ***** por los diversos conceptos a que se obligaron en el convenio respectivo, por lo que para robustecer su dicho, exhibió planilla de liquidación correspondiente y en la cual se desglosa el adeudo que tiene la moral antes mencionada, sin embargo, y no obstante de que haya referido las razones para arribar a las cantidades propuestas dentro del presente incidente, cierto es también que las mismas difieren del convenio celebrado por las partes el veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno y aprobado por este Juzgado el ocho de octubre del mismo año, pues en su capítulo de prestaciones de su demanda incidental solicita el pago de la cantidad de \$974,839.92 (novecientos setenta y cuatro mil ochocientos treinta y nueve 92/100 M.N.); conforme a la cláusula cuarta, detallando cada uno de los rubros de la citada cláusula.

Por su parte, el demandado niega haber incumplido dado cumplimiento a lo pactado, ofreciendo pruebas tales como la pericial en



PODER JUDICIAL

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

materia de arquitectura y construcción, lo que no es tomarse en consideración en razón de que el presente incidente versa únicamente respecto del convenio y su cumplimiento conforme a lo pactado.

En tal virtud de acuerdo con el convenio cuya ejecución se solicita se advierte que en la cláusula **TERCERA del convenio que se pide su ejecución**, ambas partes **reconocieron, la cantidad de \$244,729.32 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS 32/100 M.N.)**, con base en las especificaciones que señalamos en la cláusula cuarta de este convenio; cantidad **que el demandado se obligó a pagar**.

Por lo anterior, es que no existe congruencia con lo solicitado en el incidente de ejecución respecto de las cantidades pactadas en el convenio de **veinticuatro de mayo dos mil veintiuno**, aprobado el ocho de octubre del mismo año, ya que como bien se ha establecido, el demandado se obligó a pagar en dicho convenio la cantidad de \$244,729.32 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS 32/100 M.N.), con base en las especificaciones indicadas en la cláusula cuarta de este convenio y no la cantidad que exige como prestación.

Ahora bien para el que resuelve es necesario advertir, que la parte aquí actora incidentista pretende el cumplimiento al convenio celebrado con la demandada incidentista el veinticinco de mayo de dos mil veintiuno y aprobado por este Juzgado el ocho de octubre del mismo año, tomando como argumento el contenido de la cláusula **SÉPTIMA**, la cual expresa:

*Las partes hemos comprendido los intereses y necesidades que se han visto afectados con este conflicto por lo que, ***** y ***** en mi carácter de Administrador Único de la moral ***** nos comprometemos a dar cumplimiento a los compromisos plasmados en este convenio, por lo que para el caso de incumplimiento acordamos que se exigirá el total de las cantidades que represente, ya sea por la falta de pago de la cantidad acordada en la cláusula segunda de este convenio o*

bien por el costo aproximado de los trabajos que no se hayan realizado y que se describen en la cláusula cuarta de este documento, así como los honorarios, gastos y costas, daño y perjuicios que se generen, solicitando la ejecución forzosa para su cumplimiento en términos de lo previsto en el Libro Sexto. Título Primero, Capítulo 1 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

Ahora bien de un estudio realizado al convenio celebrado en específico a la cláusula séptima que el hoy actor pretende ejecutar, se advierte una hipótesis diversa a la que el demandado se obligó, pues el fundamento de dicha cláusula refiere que en caso de que el demandado incidentista incumpliere se exigirá el total de las cantidades que represente, ya sea por la falta de pago de la cantidad acordada en la cláusula segunda de este convenio o bien por el costo aproximado de los trabajos que no se hayan realizado y que se describen en la cláusula cuarta del convenio, por lo que es evidente que el presente incidente no cuenta con **fundamentos** para su ejecución, puesto que el hoy actor pretende realizar diverso acto jurídico al que fue pactado dentro del convenio judicial celebrado por las partes el veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno y aprobado por este Juzgado el ocho de octubre del mismo año, siendo necesario referir lo establecido por el artículo 1668 del Código Civil, que refiere:

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

En ese tenor al pretender el cumplimiento debe atenderse al sentido estricto del mismo, pues de no hacerlo así, pondría en desventaja a la hoy demandada incidentista,; aunado al hecho de que se advierte una discrepancia de las cantidades propuestas por la parte actora, y la simple suma aritmética de las cantidades pactadas en la cláusula segunda, tercera y cuarta, por lo que no existe una certeza jurídica de cuál es la cantidad que deberá ser tomada como base para la ejecución, por lo que, en ese sentido **no es de aprobarse** el presente incidente de ejecución forzosa de convenio planteado.



PODER JUDICIAL

Sirve a lo anterior el criterio de la Octava Época, con registro 209752 a instancia de los Tribunales Colegiados de Circuito, siendo su fuente el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XIV, de Diciembre de 1994, materia Civil, Tesis XX. 393 C, página 388, que en su rubro y texto indica:

“INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE INTERESES. LA PLANILLA PRESENTADA POR EL ACTOR NO DEBE REBASAR, MODIFICAR O ANULAR LAS BASES DECIDIDAS EN LA SENTENCIA DEFINITIVA. Si bien es cierto que al estar en presencia de una condena genérica sobre intereses contenida en la sentencia ejecutoria dictada en el juicio ejecutivo mercantil del que emana el acto reclamado, se hace necesario la liquidación de ese concepto a través del incidente que regula el artículo 1348, del Código de Comercio; y que la controversia incidental sobre liquidación de intereses que se forma entre las partes debe ser resuelta atendiendo a los argumentos y pruebas que se aportan en ese procedimiento, también lo es, que en éste no pueden modificarse, anularse o rebasarse las bases decididas en sentencia definitiva, de ahí que la sentencia interlocutoria reclamada al expresar que se condena a la demandada, entre otros conceptos, por "réditos moratorios al tipo legal que se han vencido y los que se sigan venciendo hasta la total solución del presente juicio", no puede ser rebasado por la planilla del actor al considerar porcentajes mayores. Por tanto, si esto sucede es correcto el proceder del juez responsable al no aprobar la planilla formulada por la parte actora, en razón de que se aparta de la directriz esencial de la sentencia pronunciada en el juicio ejecutivo mercantil que condena al pago de intereses moratorios al tipo legal que es precisamente el 6% anual que indica el artículo 632, párrafo primero, del Código de Comercio. TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO CIRCUITO. Amparo directo 384/94. Luis Córdova Espinoza. 25 de agosto de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Mariano Hernández Torres. Secretario: Noé Gutiérrez Díaz.”

Así también es aplicable el criterio jurisprudencial de la Octava Época, a instancia de los Tribunales Colegiados de Circuito, con fuente el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XV, de Febrero de 1995, Tesis VIII.2o. 73.C. página 144, la cual indica:

“CONVENIOS ELEVADOS A LA FIRMEZA DE LOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO CATEGORÍA DE SENTENCIA EJECUTORIA, DE COAHUILA). En términos del artículo 2834, del Código Civil para el Estado de Coahuila "La transacción tiene respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada"; a su vez, los diversos artículos 500 y 501 del Código de Procedimientos Civiles de la propia entidad federativa disponen la procedencia de la vía de apremio respecto de la ejecución de una sentencia o convenio celebrado en juicio. Con base en lo anterior, debe concluirse que los convenios judiciales con los que las partes concluyen una controversia son equiparados por el derecho sustantivo y por el procesal a las sentencias ejecutorias, siempre y cuando hayan sido judicialmente aprobados y elevados a esa categoría. Así, no es dable al juzgador pronunciar resolución cuando exista convenio judicial elevado a la categoría de sentencia ejecutoria, pues resulta que técnicamente ya existe sentencia en el procedimiento, de suerte que la segunda resolución que se dicte en el mismo, sin lugar a dudas, resulta conculcatoria de las garantías de legalidad y seguridad jurídica que tutelan los artículos 14 y 16 de la norma fundamental.”

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO.

Amparo directo 496/94. Amparo Castillo de Llanas. 23 de noviembre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Rodríguez Olmedo. Secretaria: Leticia R. Celis Saucedo.

Por lo que, en ese sentido y atendiendo a lo expresamente señalado en líneas que anteceden, y al no existir plena certeza de las cantidades que son tomadas en cuenta por la actora para sustentar el incidente que nos ocupa y por su parte el incidente de ejecución la hoy actora incidentista lo funda de forma diversa al contenido estricto del convenio judicial celebrado por las partes el veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, y aprobado por este Juzgado el ocho de octubre de dos mil veintiuno del mismo año, se declara **INFUNDADO** el mismo, dejándose a salvo los derechos de la actora, para que los haga valer en la vía y forma correspondiente.



PODER JUDICIAL

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 96 fracción III, 99, 102, 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor, se,

RESUELVE:

PRIMERO: Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, **es competente** para conocer y resolver la incidencia planteada y **la vía es la correcta** de conformidad con lo dispuesto por los artículos 100, 689 y 693 del Código Procesal Civil vigente.

SEGUNDO: Es **infundado** el presente Incidente de Ejecución forzosa de convenio judicial celebrado por las partes el veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno y aprobado por este Juzgado el ocho de octubre del dos mil veintiuno, por lo que, se dejan a salvos sus derechos de la actora, para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo resolvió interlocutoriamente la Licenciada **LAURA GALVÁN SALGADO**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante su Tercera Secretaria de Acuerdos Licenciada **CRISTINA LORENA MORALES JIMÉNEZ**, con quien actúa y da fe.