



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

## PODER JUDICIAL

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

**V I S T O S** para resolver en definitiva dentro de los autos del expediente número **62/2022**, relativo al **Juicio Sumario Civil**, promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado; y,

### RESULTANDOS:

1.- Mediante escrito presentado el uno de marzo de dos mil veintidós, ante Oficialía de Partes Común del H. Tribunal Superior de Justicia, el que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció \*\*\*\*\*, demandando de \*\*\*\*\* las prestaciones señaladas en su libelo y manifestó como hechos los que se desprenden de su demanda inicial, mismos que aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias. Invocó los preceptos legales de derecho que consideró aplicables al caso, y exhibió los documentos descritos en el sello fechador del Juzgado.

2.- Por auto de tres de marzo de dos mil veintidós, se admitió la demanda en la vía y forma correspondiente, ordenándose, correr traslado y emplazar al demandado para que dentro del plazo legal de CINCO DÍAS dieran contestación a la demanda entablada en su contra, emplazamiento, que fue efectuado el nueve de marzo de dos mil veintidós por comparecencia.

3.- Por auto de once de marzo de dos mil veintidós, se tuvo por presentados en tiempo a las partes exhibiendo un convenio, el cual se ordenó ratificar en presencia judicial

4.- En fecha once de marzo del dos mil veintidós, \*\*\*\*\*, en su carácter de parte actora y \*\*\*\*\*, en su carácter de Representante Legal de \*\*\*\*\* parte demandada, personalidad que acreditó con la copia certificada número \*\*\*\*\* expedida por el Notario Público número \*\*\*\*\* mediante el cual se otorgó poder para pleitos y cobranzas, para actos de administración y actos de riguroso dominio, comparecieron ante este juzgado a efecto de ratificar el escrito de cuenta 1870, mediante el cual exhibieron un convenio para finiquitar el presente asunto; al no existir cuestión pendiente por resolver y así permitirlo el estado procesal que guardan los autos, se turnaron los autos a la vista de la Titular para emitir la resolución 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 sometido a su consideración en términos de lo dispuesto por los numerales 25 y 34 fracción II del Código Procesal Civil vigente.

II. Ahora bien, establece el artículo **1,668** del Código Civil Vigente:

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



## PODER JUDICIAL

señala:

Por su parte, el numeral **2,427** del mismo ordenamiento

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

Por último, el dispositivo **2,436** señala:

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

En este orden de ideas, de autos se advierte que mediante escrito de cuenta **1870** de once de marzo de dos mil veintidós, las partes en el presente \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* representado por su apoderado legal, \*\*\*\*\*, exhibieron convenio judicial para finiquitar el presente asunto; mismo que es al tenor siguientes:

### **DECLARACIONES.**

#### **I.- DECLARA LA ACTORA QUE:**

**I.I.- QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO, SE IDENTIFICA COMO LA PARTE ACTORA Y DECLARA PERSONALIDAD Y LA CAPACIDAD LEGAL CON LA QUE SE OSTENTA, PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, MANIFESTANDO ESTAR CONFORME CON LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN, MÁS AUN CUANDO DICHA PERSONALIDAD Y CAPACIDAD LEGAL ASÍ SE ENCUENTRA RECONOCIDA EN AUTOS DEL EXPEDIENTE AL RUBRO CITADO.**

**I.II.- SEÑALA COMO DOMICILIO PROCESAL EL UBICADO EN \*\*\*\*\*.**

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

I.III.- ACTUAR SIN DOLO, MALA FE, ERROR, VIOLENCIA LESIÓN O CUALQUIER OTRO VICIO EN SU CONSENTIMIENTO, QUE PUDIERA AFECTAR LA VALIDEZ DE ESTE CONVENIO.

I.IV.- ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO CON EL PROPOSITO DE CONCLUIR EN MODO DEFINITIVO EL JUICIO AL RUBRO CITADO, Y CONVENIR LOS LINEAMIENTOS A SEGUIR PARA LA CONCLUSIÓN DE LA CONTROVERSA JUDICIAL QUE PREVALECE DENTRO DEL JUICIO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE 62/2022-2, RADICADO EN LA SEGUNDA SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS.

**II.- DECLARA LA DEMANDADA QUE:**

II.I.- QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO, SE IDENTIFICA COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL \*\*\*\*\* MEDIANTE INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO \*\*\*\*\*, DE FECHA \*\*\*\*\*, EXPEDIDA POR EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO \*\*\*\*\*, LICENCIADO \*\*\*\*\*, MISMO QUE SE ENCUENTRA AGREGADO AL EXPEDIENTE CITADO EN EL RUBRO QUE ANTECEDE, EN COPIA SIMPLE.

II.II.- TENER PERSONALIDAD Y LA CAPACIDAD LEGAL CON LA QUE SE OSTENTA, PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, MANIFESTANDO ESTAR CONFORME CON LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN, MAS AÚN CUANDO DICHA PERSONALIDAD Y CAPACIDAD LEGAL ASÍ SE ENCUENTRA ACREDITADA EN AUTOS DEL EXPEDIENTE AL RUBRO CITADO, MISMA QUE SE DEBERÁ RECONOCER POR ESE JUZGADO DEL CONOCIMIENTO.

II.III.- SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO EN \*\*\*\*\*

II.IV.- ACTUAR SIN DOLO, MALA FE, ERROR, VIOLENCIA, LESIÓN O CUALQUIER OTRO VICIO EN SU CONSENTIMIENTO, QUE PUDIERA AFECTAR LA VALIDEZ D ESTE CONVENIO.

II. V.- ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO CON EL PROPÓSITO DE CONCLUIR DE MODO DEFINTIVO EL JUICIO AL



## PODER JUDICIAL

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

RUBRO CITADO, Y CONVENIR LOS LINEAMIENTOS A SEGUIR PARA LA CONCLUSIÓN DE LA CONTROVERSIA JUDICIAL QUE PREVALECE DENTRO DEL JUICIO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE 62/2022-2, RADICADO EN LA SEGUNDA SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

### CLAUSULAS

**PRIMERA.-** LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONVENIO JUDICIAL TIENE POR OBJETO SOLUCIONAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA RECLAMADO EN EL CAPÍTULO DE PRESTACIONES DEL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA, DENTRO DEL EXPEDIENTE 62/2022-2 RADICADO EN LA SEGUNDA SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS.

**SEGUNDA.-** LAS PARTES DECLARAN CONCOER (sic) EL ALCANCE JURÍDICO AL HABER CELEBRADO EL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN, SUSCRITO CON FECHA 27 DE AGOSTO DE 2015, RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO \*\*\*\*\*.

**TERCERA.-** LA PARTE DEMANDADA MANIFIESTA HABER RECIBIDO LA CANTIDAD DESCRITA EN EL PÁRRAFO SEGUNDO DE LA SEGUNDA CLÁUSULA DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, POR CONCEPTO DE PAGO POR EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, CORRESPONDIENTE A LA CANTIDAD DE \$600,000.00 (SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.).

**CUARTA.-** LAS PARTES MANIFIESTAN QUE EN TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, SE CONCEDE LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA ANTE EL NOTARIO PÚBLICO EN FAVOR DEL ACTOR, RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO \*\*\*\*\*.

**QUINTA.-** LAS PARTES NO SE RESERVAN

RECÍPROCAMENTE ENTRE SÍ ACCIÓN O DERECHO ALGUNO QUE EJERCITAR, POR LO QUE UNA VEZ QUE SEA CUMPLIDO EL PRESENTE CONVENIO EN SUS TÉRMINOS, SE OTORGAN EL FINIQUITO MÁS AMPLIO QUE EN DERECHO PROCEDA, NO RESERVÁNDOSE ACCIÓN O DERECHO ALGUNO QUE EJERCITAR DE NINGUNA NATURALEZA, CIVIL, MERCANTIL, PENAL, NI DE NINGUNA OTRA CLASE DERIVADO DEL JUICIO AL RUBRO CITADO, EN DONDE SE EXHIBIRÁ EL PRESENTE ACUERDO DE VOLUNTADES.

**SEXTA.-** LAS PARTES ACUERDAN MUTUAMENTE QUE EL DEMANDADO, ES DECIR LA PERSONA MORAL\*\*\*\*\* PODRÁ CELEBRAR LA ESCRITURA PÚBLICA PARA LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, ANTE LA NOTARIA PÚBLICA DE LA ELECCIÓN DE LA PARTE ACTORA, LA CUAL PODRÁ SER SUSCRITA POR EL APODERADO LEGAL DE LA PARTE DEMANDADA.

**SEPTIMA.-** LAS PARTES ACUERDAN QUE EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 698 FRACCIÓN V DE LA LEY ADJETIVA CIVIL DEL ESTADO DE MORELOS, EN ATENCIÓN AL CAPÍTULO DE EJECUCIÓN FORZOSA, LA EJECUCIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE HACER POR PARTE DEL OBLIGADO EN CASO DE NEGARSE, EL JUEZ EJECUTARÁ LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO.

**OCTAVA.-** UNA VEZ RATIFICADO EL PRESENTE CONVENIO ANTE LA PRESENCIA JUDICIAL, EL DÍA EN QUE LAS LABORES DEL JUZGADO LO PERMITAN SOLICITAN LAS PARTES LA APROBACIÓN DEL MISMO POR NO TENER CLÁUSULAS CONTRARIAS AL DERECHO, LA MORAL, NI A LAS BUENAS COSTUMBRES.

**NOVENA.-** LAS PARTES DECLARAN QUE NO EXISTE ERROR, DOLO, MALA FE, VIOLENCIA NI VICIO ALGUNO QUE PUEDA AFECTAR LA VALIDEZ O LICITUD DEL PRESENTE CONVENIO.



## PODER JUDICIAL

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

Convenio judicial que fue presentado con la intención de dar por finalizada la presente controversia judicial; además se desprende, que en el convenio aludido ha quedado manifiesta la voluntad de ambas partes de manera expresa, **el cual fue ratificado en su contenido el once de marzo de la presente anualidad**, ante este Órgano Jurisdiccional solicitando su aprobación. En ese sentido, desprendiéndose que es voluntad de las partes sujetarse al mismo, que no contiene cláusulas contrarias a la moral, a las buenas costumbres, ni a derecho, y además no se advierte violación alguna de los derechos fundamentales de las partes, esta Juzgadora con las facultades que le otorga la ley de la materia, por advertirse además que el mismo cumple con los elementos esenciales y de validez que exige la Ley Adjetiva Civil para la celebración de los actos jurídicos, considera oportuno aprobar dicho convenio; en consecuencia, para dar por finiquitada la presente controversia, se aprueba el convenio presentado por las partes ante este Juzgado elevándolo a la categoría de cosa juzgada, obligando a las partes a pasar y estar a su contenido como si se tratase de una resolución debidamente ejecutoriada, conforme a lo dispuesto por el artículo 510 fracción III de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, apercibidos que en caso de incumplimiento se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 689 al 693 y demás aplicables del Código Procesal Civil.

Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente tesis Jurisprudencial contenida en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo: IV, noviembre de 1996, tesis: XVII.2o.10 C, Página: 418, que reza:

*CONVENIO JUDICIAL O TRANSACCIÓN. NECESARIAMENTE DEBE SER APROBADO POR EL JUEZ ANTE QUIEN SE REALIZA. Si el artículo 2843 del Código Civil vigente en el Estado de Chihuahua, establece los casos en que las transacciones resultan ser nulas, lógico es que la transacción o convenio judicial, necesariamente debe ser aprobado por el Juez del proceso, ya que dicho Juez puede y debe advertir si la transacción o convenio judicial sometido a su aprobación, se encuentra o no prohibido por la ley; si dicho convenio reúne o no la forma precisada por la ley procesal, si las partes contratantes tienen o no capacidad jurídica o autorización judicial para celebrarla, etc., requisitos estos que bajo ningún concepto deben quedar sujetos a la voluntad de las partes intervinientes en el convenio judicial.*

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1668, 2427, 2436 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos; 504, 505, 506, 510 fracción III, del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se:

**RESUELVE:**

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

**SEGUNDO.-** Se aprueba en sus términos el convenio judicial celebrado con fecha once de marzo de dos mil veintidós , presentado y ratificado ante este Juzgado en esa misma fecha, celebrado por las partes en el presente \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* representado por \*\*\*\*\* , dando por finiquitado el presente juicio, elevándolo a la categoría de cosa juzgada, condenando a las partes a pasar y estar a su contenido como una resolución debidamente ejecutoriada, apercibidos que en caso de incumplimiento se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.





**PODER JUDICIAL**

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

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo acordó y firma la **Licenciada Yoloxochitl García Peralta** Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Angélica María Ocampo Bustos**, con quien actúa y da fe.