



PODER JUDICIAL

Cuernavaca, Morelos a veintiocho de octubre de dos mil veintidós.

V I S T O S los autos del expediente número 147/2013, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por “[No.1]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2]” contra “[No.2]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3]” radicado en la Tercera Secretaría de este Juzgado, para resolver sobre la aprobación del **convenio** formulado por las partes y:

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

1.- Convenio. Por escrito recibido en la Oficialía de Partes de éste Juzgado el veintiséis de octubre de dos mil veintidós la actora “[No.3]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2]” y la demandada “[No.4]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3]” exhibieron un convenio de dación en pago para dar por terminado el presente asunto, procediendo a ratificarlo en el mismo acto y por ende, en auto de veintisiete del mismo mes y año, se ordenó turnar a resolver lo correspondiente al referido convenio, resolución que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

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

I.- Jurisdicción y competencia. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto

sometido a su consideración; de conformidad con lo dispuesto por el artículo 510 fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, el cual establece lo siguiente:

“ARTICULO 510.- 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:

I.- La renuncia o desistimiento de la pretensión del actor, regulada por el Artículo 251 de este Código; impide la formulación de nueva demanda sobre la misma pretensión jurídica; y, el Juez dictará sentencia adoptando la solución dada por el demandante;

II.- Con el allanamiento total del demandado o del actor original a la reconvencción, se citará para sentencia, en la que se observará:

A. Si se tratare de sentencia de condena y la falta de cumplimiento de la obligación fuere imputable al demandado, a éste se le condenará al pago de los gastos y costas del juicio.

B. Cuando se trate de sentencias de condena y la falta de cumplimiento no fuere imputable al demandado o se deba de manera exclusiva a sus condiciones de carácter económico, el Juez podrá concederle un plazo de gracia para el cumplimiento del fallo que no excederá de seis meses, siempre que no impugnare la sentencia de primera instancia. A su vez, el actor podrá solicitar el aseguramiento provisional de lo reclamado, al pasar la sentencia a firme, aunque se otorgará al deudor una reducción en las costas.

C. No obstante la admisión de las pretensiones del actor, la sentencia podrá ser desestimatoria, si ellas fueren contrarias a la Ley, a la moral o a las buenas costumbres; o si el demandado negare pruebas o existieran graves, claras y precisas presunciones de que se trata de actos simulados o dolosos en perjuicio del demandado o de tercero.

D. Si apareciere que el demandado en todo momento estuvo dispuesto espontánea y voluntariamente al cumplimiento de lo pretendido por el actor y no dio lugar para la demanda o intervención judicial, el actor será condenado en costas procesales, aunque obtenga sentencia favorable.

E. No se tomará en cuenta el allanamiento cuando el negocio verse sobre derechos irrenunciables.

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;

IV.- Cuando las partes concurren a la audiencia de conciliación y depuración; y, después de oír las propuestas de solución llegaren a un convenio procesal, el Juez lo aprobará de plano si procede legalmente, como previene el Artículo 371 de este Código, homologando el convenio y como sentencia tendrá fuerza de cosa juzgada.”



PODER JUDICIAL

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

Lo anterior dado que conoce también del asunto o juicio principal del cual derivó el convenio que ahora se resuelve.

II.- Contenido del convenio. El citado convenio celebrado por las partes, obra a fojas de la 96 a la 101 de los autos correspondientes al tomo III del expediente principal, el cual no se transcribe al no existir ninguna disposición legal que obligue a ello, en consecuencia, en este apartado se tiene por íntegramente reproducido el aludido convenio, como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias.

Lo anterior es así, porque la falta de transcripción del citado acuerdo de voluntades, no deja en estado de indefensión a las partes, pues son precisamente ellas quienes lo formularon amén de que obra precisamente en autos. Además de lo anterior, al resolver sobre la procedencia de su aprobación, el juzgador debe examinar los términos y condiciones en que fue celebrado el convenio, en términos de los preceptos legales aplicables, lo cual pone en evidencia la intrascendencia en la transcripción literal del convenio, no obstante lo anterior, para mejor comprensión del asunto, se sintetiza a continuación el convenio sometido, en los siguientes términos:

1.- La demandada
[No.5] ELIMINADO el nombre completo del demandado
[3] reconoce adeudar a la actora
[No.6] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]
las prestaciones reclamadas en el escrito inicial de

demanda y cuya actualización asciende a la cantidad de \$4,500,000.00 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de capital, intereses normales y moratorios y demás accesorios calculados a la firma del convenio.

2.- Par efectos de hacer el pago de la cantidad referida la demandada [No.7]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado [3] por así convenir a sus intereses, entrega en pago a la actora

[No.8]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2] el inmueble identificado como lote número [No.9]_ELIMINADO_el_domicilio_[27] catastralmente identificado con la cuenta número mil quinientos guion cero cinco guion cero veinticinco guion cero treinta y cuatro con una superficie de trescientos treinta y tres metros cuadrados, actualmente identificado como lote de terreno treinta y cuatro, manzana cuarta y casa en él construida, ubicada en la calle de Grand Master número treinta y cuatro, esquina Wimbledon Fraccionamiento Junto al Río en Temixco, Morelos.

3.- La parte actora [No.10]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2] acepta como pago finiquito de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas a la demandada el inmueble de referencia, acordando ambas partes en nombrar como Notario Público para efectos que se protocolice la dación en pago al número Siete de la Primera Demarcación Notarial del Estado, obligándose la



PODER JUDICIAL

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

demandada a comparecer ante dicho Notario a otorgar la escritura, con el apercibimiento que de no hacerlo, el Juez podrá hacerlo en su rebeldía, siendo responsable también del saneamiento en caso de evicción.

4.- Las partes acuerdan que la demandada entregará a la actora la posesión del inmueble a las doce horas del día treinta de noviembre de dos mil veintidós entregando las llaves y controles correspondientes para el acceso, apercibida la demandada de lanzamiento a su costa.

5.- Las partes no se reservan acción o derecho alguno que reclamar derivado de los hechos que dieron origen al presente procedimiento judicial.

II.- Análisis del convenio. Enseguida se procede al estudio del convenio celebrado por las partes en el presente asunto mediante el cual pretenden dar por terminado el juicio, así, como un primer aspecto, deben realizarse una serie de puntualizaciones respecto a la figura jurídica de la “transacción” materia de la presente aprobación.

Así, se precisa que los procedimientos judiciales terminan, en la mayoría de las ocasiones, en principio mediante una resolución judicial que decide en el fondo la cuestión principal deducida en el juicio, pero también pueden concluir mediante un acuerdo de voluntades, en el que se ponga fin a la controversia, celebrado ante el juzgador del conocimiento. Así, este tipo de acuerdos, se encuentran expresamente regulados en el Código Civil del

Estado con el nombre de "transacción" en los artículos 2427 a 2444, de los cuales conviene traer a colación dos que son los más importantes para el presente asunto:

“ARTICULO 2427.- NOCIÓN LEGAL DE LA TRANSACCIÓN. La transacción es un contrato por el cual las partes, haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente, o previenen una futura.”

“ARTICULO 2436.- VALIDEZ DE LA TRANSACCIÓN RESPECTO DE LAS PARTES. La transacción que termina una controversia judicial tiene, respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad de la cosa juzgada, pero podrá pedirse la nulidad o la rescisión de aquélla en los casos autorizados por la Ley.”

Derivado de la transcripción anterior puede inferirse que, el contrato de transacción es un acuerdo de voluntades con el objeto directo de terminar una controversia presente o futura, con el objeto indirecto de hacerse recíprocas concesiones. La transacción puede clasificarse como convenio judicial cuando es celebrada ante un órgano jurisdiccional. En el mismo sentido, la doctrina manifiesta que la forma apropiada para realizar la transacción sobre controversia presente, y la que ofrece mayores garantías, es la del convenio judicial, es decir, el acuerdo celebrado por las partes ante el juzgador para dar por terminado el proceso. También debe resaltarse que el artículo 2436 del Código Civil del Estado otorga al convenio judicial el carácter para las partes de cosa juzgada, tal como si se tratara de una sentencia ejecutoriada.

Ahora bien, entrando al estudio del convenio, en virtud que de dicho pacto no se advierte que se contraríe normas morales, jurídicas ni las buenas costumbres, luego



PODER JUDICIAL

entonces, esta autoridad considera procedente la aprobación del acuerdo contractual.

Aunado a lo anterior, de autos se desprende la voluntad expresa de las partes, así como la libertad con la que se condujeron para la celebración del mismo, por tal motivo es, como se dijo, procedente la aprobación del convenio, ello en términos de lo dispuesto por el artículo 510 fracción III, del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, de aplicación supletoria al presente asunto, mismo 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 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.”

En tales consideraciones, se **APRUEBA** en todas y cada una de sus partes, el convenio celebrado entre [No.11]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2] y la demandada [No.12]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3] por no contener cláusulas contrarias al derecho, a la moral y a las buenas costumbres; homologando esta declaración a la categoría de sentencia, mandando a las partes a estar y pasar en todo tiempo y lugar como si se tratara de cosa juzgada. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

*Novena Época
Registro: 200895
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*

IV, Noviembre de 1996

Materia(s): Civil

Tesis: XVII.2o.10 C

Página: 418

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

RESUELVE:

PRIMERO.- De conformidad con los argumentos señalados en esta sentencia, este Juzgado es competente para conocer y resolver respecto del convenio celebrado por las partes.

SEGUNDO.- se **APRUEBA** en todas y cada una de sus partes, el convenio celebrado entre [No.13]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2] y la demandada [No.14]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3] por no contener cláusulas contrarias al derecho, a la moral y a las buenas costumbres; homologando esta declaración a la categoría de sentencia, mandando a las partes a estar y pasar en todo tiempo y lugar como si se tratara de cosa juzgada.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE

**PODER JUDICIAL**

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

Así, lo resolvió y firma la Licenciada **VALERIA VALENCIA VEGA ALTAMIRANO**, Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, quien actúa ante la Secretaria de Acuerdos **Licenciada DULCE MARÍA SALAZAR LAMADRID**, con quien actúa y da fe.

RGV

FUNDAMENTACION LEGAL

No.1 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 5 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.2 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.3 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 4 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.4 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.5 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.6 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de



PODER JUDICIAL

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

Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.7 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.8 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.9 ELIMINADO_el_domicilio en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.10 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.11 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 4 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.12 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de

Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.13 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 4 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.14 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.