



PODER JUDICIAL

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

1

SENTENCIA DEFINITIVA

Cuernavaca, Morelos, dos de septiembre de dos mil veintidós.

VISTOS, para pronunciar **SENTENCIA DEFINITIVA**, sobre la aprobación del **CONVENIO DE TRANSACCIÓN**, del expediente **72/2022-1**, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por la persona moral intitulada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por conducto de su apoderada legal, contra *********, radicado en la **Primera Secretaría**, del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, y;

RESULTANDO:

1.- **Presentación de demanda.** Mediante opúsculo presentado ante la Oficialía de Partes de este Juzgado, el **uno de marzo de dos mil veintidós**, la persona moral intitulada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por conducto de su apoderada legal, demandó en la vía Especial Hipotecaria, contra *********, las prestaciones que indicó en su libelo génesis de demanda, esencialmente la declaración del vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria; manifestando como hechos los que se desprenden del libelo inicial de su demanda, mismos que

aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones.

2.- **Admisión de demanda.** Por auto de tres de marzo de dos mil veintidós, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma correspondiente, ordenándose emplazar a la parte demandada, para que, dentro del plazo de CINCO DÍAS, emitiera contestación a la demanda entablada en su contra.

3.- **Contestación de demanda.** Por auto de trece de junio de dos mil veintidós, se tuvo por presentado al demandado, emitiendo contestación a la demanda entablada en su contra, y por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer, dándole vista a la contraparte.

4.- **Presentación de convenio celebrado por las partes.** Por auto de dieciocho de agosto de dos mil veintidós, se tuvo por presentados a las partes persona moral intitulada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por conducto de su apoderada legal, y *********, actora y demandado, respectivamente, presentando convenio de transacción para dar por terminada la contienda judicial, por lo tanto; habiéndose ratificado con esa misma fecha; se ordenó turnar los autos para resolver respecto de la aprobación del acto volitivo, lo que ahora se hace al tenor del ulterior:

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



PODER JUDICIAL

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

3

I.- **Competencia.** En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y zanjar el presente asunto, sometido a su consideración.

Al respecto, la doctrina ha establecido por competencia lo siguiente: *"la competencia es un conjunto de atribuciones, siendo el haz de facultades heterónomamente fijadas por la ley para el ejercicio de una función pública"*.¹

El artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece: *"...Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley..."*.

Por su parte, el artículo 25 del mismo Ordenamiento Legal, señala: *"... Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente."*, en consecuencia, desprendiéndose de la cláusula quinta, del apartado *"cláusulas generales"*, del documento basal de la acción, que las partes se sometieron a esta jurisdicción, renunciando a la cual podían pertenecer, es inconcuso que esta autoridad judicial, resulta competente para conocer y fallar el presente asunto.

¹ GONZÁLO M. ARMIENTA CALDERÓN, *Teoría General del Proceso*, Porrúa, México 2006. p. 60.

Así también, la vía elegida es la correcta, toda vez, que tratándose de juicios sobre el pago del crédito que la hipoteca garantice, éstos se ventilarán en la vía especial hipotecaria, tal y como lo preceptúa el precepto legal contenido en el artículo 623 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en concordancia con el artículo 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II.- **Legitimación procesal.** A continuación, se procede a examinar la legitimación *ad procesum* (o legitimación en el proceso) de la parte actora, por conducto de su apoderado legal, por ser ésta una obligación de la Juez, que debe ser estudiada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte las haya objetado por vía de excepción.

Al efecto, el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que: “...Habrán 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...”.

Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido que por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de *ad procesum* y se produce



PODER JUDICIAL

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

5

cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación *ad causam* que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio.

La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación *ad procesum* es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la *ad causam*, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

Al respecto, la doctrina ha establecido que la legitimación *ad procesum* es la aptitud o idoneidad para actuar en un proceso determinado, bien sea directamente, esto es, a nombre propio, o bien mediante la representación legal o voluntaria. Así también constituye un presupuesto procesal, sin el cual el juicio no tiene existencia jurídica ni validez formal. La legitimación procesal presupone que la relación jurídica sustantiva no pertenece a cualquiera, sino que se trata de un poder atribuido o de un deber impuesto a determinadas personas, de tal manera que éstas podrán realizar el acto en ejercicio de ese poder o de su deber, bien sea como actores, demandados o tercero interesados. Es, en concreto, la aptitud para realizar actos procesales en un proceso en particular.

En ese tenor, debe decirse, que la legitimación *ad procesum* de la parte actora persona moral intitulada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por conducto de su apoderada legal, quedó debidamente acreditada con la copia certificada de la escritura pública *****, de data ocho de abril de dos mil trece, la cual contiene el Poder General y Especial, a favor de *****.

Asimismo, con la escritura pública número 39,477, **treinta y nueve mil cuatrocientos setenta y siete**, debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, la cual contiene el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, que celebraron por una parte la persona moral intitulada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por conducto de su apoderada legal, y *****, como deudor.

Documentales las de mención que se consideran verosímiles para acreditar la legitimación *ad procesum* (en el proceso), de la parte actora persona moral intitulada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por conducto de su apoderada legal, dado que de ellas se desprende en primer término, la personería con que cuenta la apoderada legal y el derecho e interés



PODER JUDICIAL

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

7

jurídico de la accionante para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional; siendo dable concederles valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 437 Fracción II, 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, por tratarse de documentos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley.

II.- **Marco teórico jurídico.** Antes de dilucidar el criterio que debe regir la cuestión planteada se establece el marco teórico jurídico de la presente resolución.

Establece el artículo 1668 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que:

"...El convenio es el acuerdo de dos o más personas, para crear, transferir, modificar o extinguir derechos y obligaciones...".

Por su parte, el artículo 2427 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, dice:

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

Asimismo, el artículo 2436 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, dispone:

"...La transacción que termina una controversia judicial tiene respecto de las partes la misma eficacia de la cosa juzgada..."

El artículo 510 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, reza:

“...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...”.

III.- **Estudio del convenio judicial.** Es menester argüir, antes de entrar al estudio y análisis del contenido filológico (gramatical), del convenio judicial de dieciocho de agosto de dos mil veintidós, celebrado por las partes contrincantes en el presente juicio, y ratificado ante este órgano jurisdiccional, en la misma data; que en la especie, la Juzgadora que resuelve no transcribe en esta resolución el convenio judicial, presentado por las partes.

Ello en atención a que dicho acuerdo de voluntades ha quedado palpable y por escrito *ad pedem litterae* (al pie de la letra), visible a *fojas 205-220 del expediente principal*, por ende, y para evitar errores en una segunda transcripción, el contenido de dicho convenio se tiene aquí, por íntegramente reproducido como si a la letra se insertase en obvio de innecesarias repeticiones; toda vez, que la resolutora considera innecesario transcribirlo nuevamente; pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustente esta resolución, así como de examinar



PODER JUDICIAL

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

9

las cláusulas que componen el citado acuerdo de voluntades, no depende de la inserción gramatical del mismo, sino de su adecuado análisis.

Además, de que la implementación de la oralidad en algunas materias del derecho, que se está presentando en nuestro sistema jurídico mexicano, tiende rotundamente a la eliminación de las transcripciones repetitivas e innecesarias, que provocan solo la existencia de expedientes voluminosos. Siendo lo más importante, al dictar una sentencia, es realizar un análisis exhaustivo del caso en particular, y una verdadera fundamentación y motivación. Lo anterior con fundamento en el numeral 10² del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Ahora bien, conforme a lo estatuido con anterioridad, se alude que al analizar el convenio judicial, celebrado por las partes el dieciocho de agosto de dos mil veintidós, signado por la persona moral intitulada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por conducto de su apoderada legal, y *********, actora y demandado, respectivamente, el cual se tiene aquí, por íntegramente reproducido como si a la letra se insertase en obvio de innecesarias repeticiones (*visible a fojas 205-220 del expediente génesis*), con la sola intención de dar por terminada la presente contienda judicial; se desprende, que en el convenio judicial señalado, debidamente ratificado ante esta autoridad, el dieciocho de agosto de dos mil

² ARTÍCULO 10.- Principio de economía procesal. El Juzgador y sus auxiliares tomarán los acuerdos pertinentes para lograr la mayor economía en la marcha pronta del proceso.

veintidós, se observa que ha quedado manifestada la voluntad de ambas partes, de manera expresa, por escrito, para celebrar el acto volitivo de referencia, y culminar el presente juicio.

Siendo menester señalar, que la voluntad de las partes se exterioriza de manera libre, exenta de error, violencia, dolo o mala fe, como se puede corroborar con su comparecencia de dieciocho de agosto de dos mil veintidós, (*visible a foja 221*), en la cual ratificaron el acto volitivo en comento. En ese sentido, desprendiéndose que es voluntad de las partes, sujetarse al mismo, el cual no contiene cláusulas contrarias a la moral, a las buenas costumbres, ni a derecho; la Juzgadora con las facultades que le otorga la ley de la materia, considera oportuno aprobar el convenio de transacción, celebrado por las partes, por advertirse que el mismo cumple con los elementos esenciales y de validez, en términos de los numerales 19³, 21⁴ y 24⁵ del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

Decisión. A guisa de corolario, la Juzgadora aprueba el convenio judicial de data dieciocho de agosto de dos mil veintidós, celebrado por la persona moral intitulada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por

³ ARTICULO 19.- DEL ACTO JURIDICO. Para los efectos de este Código, se entiende por acto jurídico todo suceso que contenga una declaración o manifestación de voluntad realizada con el propósito de producir consecuencias jurídicas.

⁴ ARTICULO 21.- ELEMENTOS ESENCIALES DEL ACTO JURIDICO. Son elementos de existencia del acto jurídico: I.- La declaración o manifestación de voluntad con la finalidad de producir consecuencias de derecho; II.- El objeto de la manifestación o declaración volitiva, o de las consecuencias que con ella se pretenden, siempre que sean física y jurídicamente posibles; y III.- La solemnidad en los casos regulados por este Ordenamiento.

⁵ ARTICULO 24.- ELEMENTOS DE VALIDEZ DEL ACTO JURIDICO. Supuesta la existencia del acto jurídico para que éste sea válido se requerirá: I.- La capacidad en el autor o autores del acto; II.- La ausencia de vicios en la voluntad; III.- La licitud en el objeto, motivo, o fin del acto; y IV.- La forma, cuando la Ley así lo declare.



PODER JUDICIAL

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

11

conducto de su apoderada legal, y ***** , actora y demandado, respectivamente, por no contener cláusulas contrarias a la moral, al derecho, o a las buenas costumbres; elevándolo a la categoría de cosa juzgada, obligándolos a pasar y estar a su contenido como una resolución debidamente ejecutoriada, conforme a lo dispuesto por el artículo 510 fracción III⁶ de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos.

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

⁶ 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...".

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, 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: Se aprueba en sus términos el convenio judicial de data dieciocho de agosto de dos mil veintidós, celebrado por la persona moral intitulada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por conducto de su apoderada legal, y *********, actora y demandado, respectivamente, por no contener cláusulas contrarias a la moral, al derecho, o a las buenas costumbres.

SEGUNDO: Se tiene por finiquitado el presente Juicio, elevándose el convenio judicial celebrado por las partes, a la categoría de una resolución con los alcances de cosa juzgada, conforme a lo dispuesto por el artículo 510 fracción III de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado; ergo, se ordena dar cumplimiento a las cláusulas en los términos pactados por las partes.



PODER JUDICIAL

13

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE:

Así, lo resolvió y firma la Maestra en Derecho **LUCÍA MARÍA LUISA CALDERÓN HERNÁNDEZ**, Jueza del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Primera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **YOLANDA JAIMES RIVAS**, con quien actúa y da fe.

MJD/emsc