



PODER JUDICIAL

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

Cuernavaca, Morelos, a uno de julio de dos mil veintidós.

V I S T O S, para resolver la **APROBACIÓN DEL CONVENIO** dentro de los autos del expediente número **181/2022**, celebrado ante el **Instituto de Justicia Alternativa del Poder Judicial del Estado de Morelos (IJA)**, entre ***** y ***** , radicado en la Primera Secretaría de este Juzgado, y,

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

1. Presentación del convenio. Mediante escrito presentado a la Oficialía de Partes Común de los Juzgados de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, bajo el folio 560, que por turno le correspondió conocer a este Juzgado, el día diecinueve de mayo del año dos mil veintidós, comparecieron ***** y ***** , solicitando la aprobación del convenio celebrado ante **Instituto de Justicia Alternativa del Poder Judicial del Estado de Morelos (IJA)**; expusieron como hechos los que se desprenden del libelo inicial, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones e invocaron los preceptos legales que consideraron aplicables al caso concreto.

2.- Auto de admisión. Por auto de fecha veinticinco de mayo de dos mil veintidós, se admitió a trámite la solicitud de aprobación de convenio, en la vía y forma correspondiente y, por así permitirlo el estado procesal que guardaba el presente sumario, se ordenó turnar los autos a la vista de la Titular para dictar la sentencia definitiva correspondiente, misma que ahora se emite al tenor de los siguientes:

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

I.- Competencia y Vía. 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 34 fracción III del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, toda vez que el

inmueble motivo del convenio cuya aprobación se pretende se ubica en ***** , lugar donde éste Juzgado ejerce su jurisdicción; asimismo, la vía es la correcta, en términos del artículo 589 del ordenamiento jurídico en cita, ya que la acción principal, versa sobre una amigable composición.

Por lo anterior y toda vez que ambas partes se sometieron tácitamente a la Jurisdicción de este Juzgado toda vez que ***** y ***** , presentaron ante la Oficialía de Partes de este Juzgado, el convenio que celebraron para dar por concluida la presente controversia; en consecuencia, este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto.

II.- Legitimación. A continuación, conforme a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se procede a examinar la legitimación de las partes, por ser ésta una obligación del Juzgador que debe ser estudiada al dictarse sentencia, o como en este caso pronunciarse sobre la aprobación de convenio. Al efecto, el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, establece que:

“...Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...”.

En ese tenor, debe decirse en primer lugar que la personalidad y capacidad jurídica de ***** y ***** , quedó debidamente acreditada, en términos de lo previsto por los artículos 179 y 180 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, con el documento base de la acción consistente en el convenio de cuatro de mayo de dos mil veintidós celebrado ante el **Instituto de Justicia Alternativa del Poder Judicial del Estado de Morelos (IJA)**, relacionado al bien inmueble ubicado en *****; documental a la que en términos de lo dispuesto por el artículo 437 en relación con el 490 ambos del Código Procesal Civil vigente en la entidad, se le concede pleno valor probatorio para acreditar la legitimación activa y pasiva de las partes en el presente conflicto, dado que de ellas se desprende el



PODER JUDICIAL

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

derecho e interés jurídico de los impetrantes para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional.

Por lo tanto, al haberse demostrado que ***** y ***** celebraron el acto jurídico de referencia, se colige que se encuentran en aptitud legal para celebrar el convenio judicial que ahora se pone en consideración de esta autoridad siendo dable concederles valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 437 fracción II y 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, por tratarse de un documento celebrado ante una institución pública en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley; por lo que, ésta resolutoria se encuentra legalmente posibilitada para analizar y pronunciarse sobre la aprobación del convenio en cita.

III.- Marco jurídico aplicable. 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 mismo ordenamiento legal, señala que:

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

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

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

El artículo 510 del Código Procesal Civil, establece que:

“...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...”.

IV.- Análisis de convenio.- De conformidad con los preceptos legales que se han reseñado se advierte que examinado que es el convenio exhibido y celebrado ante el Instituto de Justicia Alternativa del Poder Judicial del Estado de Morelos (IJA), el día cuatro de mayo de dos mil veintidós, (visible a fojas 4 a la 7 de los presentes autos); convenio cuyo clausurado es del tenor siguiente:

“...CLAUSULAS

PRIMERA.- *Ambas partes manifiestan su expresa y libre voluntad de resolver su conflicto que los trajo a medicación, para lo cual convienen sujetarse al presente convenio y terminar de forma definitiva por esta vía pacífica el conflicto que se suscitó respecto del contrato arrendamiento que se describe en el capítulo de antecedentes.*

SEGUNDA.- *Ambas partes manifestamos que, con la intención de dar por concluido el conflicto planteado, ***** y ***** estamos de acuerdo en prorrogar el contrato de arrendamiento por un **año más (doce meses)** con la intención de que el arrendatario pueda amortizar el gasto realizado en algunas reparaciones que hizo al inmueble arrendado; contrato que inicia el día primero de mayo del año dos mil veintidós y concluirá el día treinta de abril del año dos mil veintitrés.*

TERCERA.- *Ambas partes acordamos que el inmueble arrendado será entregado, completamente vacío de las pertenencias del arrendatario, al corriente en el pago de los servicios de agua potable y energía eléctrica, así como cualquier otro servicio contratado por *****; el día después del vencimiento de la prórroga concedida, es decir, el día primero de mayo de dos mil veintitrés.*

CUARTA.- ****** y ***** acordamos que, la cantidad a pagar por concepto de arrendamiento, será la de \$3,900.00 (**TRES MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.**), misma que será pagada en forma mensual el día nueve de cada mes, los cuales serán depositados a la cuenta número *****, número de tarjeta *****, de la institución de crédito ***** a nombre de *****.*

QUINTA.- *Ambas partes manifestamos y estamos de acuerdo en que, el arrendamiento podrá terminarse anticipadamente a petición de *****; sin que aplique ninguna penalidad, comprometiéndose a dar aviso de la terminación y desocupación del inmueble de con treinta días de anticipación y, sin que el arrendatario pueda subarrendar el inmueble o conceder la ocupación a terceras personas como beneficio de la prórroga concedida.*



PODER JUDICIAL

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

SEXTA.-***** y ***** estamos de acuerdo en que, el inmueble dado en arrendamiento se encuentra en buen estado de conservación, por lo que no requiere mejora o reparación para continuar siendo habitado por el arrendatario, por lo que, en caso de que ***** , decida realizar alguna mejora o reparación, absorberá el pago de los gastos, materiales y mano de obra que se realicen, dejando dichas mejoras en favor del bien inmueble arrendado, sin que ***** , deba cubrir ningún costo o reembolso o bien deba conceder más a plazo para la desocupación que el que se ha pactado en la cláusula segunda de este convenio.

SEPTIMA.-Las partes estamos de acuerdo en sujetamos a todas las clausulas contenidas en el contrato de arrendamiento que suscribimos con fecha primero de mayo del año dos mil veintiuno, como si a la letra se insertasen en este convenio, con las salvedades que se estipulen en este documento.

Para tal efecto se anexa copia simple de dicho contrato, el cual forma parte integral de este convenio.

OCTAVA.- ***** y ***** , acordamos que, en caso de incumplimiento a cualquiera de las cláusulas de este convenio o del contrato de arrendamiento de fecha primero de mayo del año dos mil veintiuno, se procederá a la desocupación inmediata del inmueble dado en arrendamiento sin necesidad de desahucio, algún tipo de indemnización o plazo para la desocupación.

NOVENA.-***** y ***** convenimos que, para el caso de incumplimiento parcial o total de este convenio, y que no sea voluntad de las partes cumplir con el contenido de la cláusula octava, podremos solicitar al juez de conocimiento, la ejecución forzosa para su cumplimiento en términos de lo previsto en el Libro Sexto, Título Primero, Capítulo I de Código Procesal Civil del Estado de Morelos, estando de acuerdo en que los gastos y costas que se generan para los efectos de esta clausula sean cubiertos por ***** .

DECIMA PRIMERA.-Ambas partes estamos de acuerdo y sabemos que el presente convenio deberá interpretarse conforme al sentido literal de sus cláusulas y el contenido obligacional de las mismas, pues constituye la expresión total de la voluntad de quien se establece, bajo el principio de buena fe y bajo promesa de decir verdad.

DECIMA SEGUNDA.-Ambas partes acordamos dar trato confidencial, privilegiado y secreto a toda información, documentación y demás materiales impresos, electrónicos o que de cualquier otra manera resulten relacionados o con motivo de este convenio y se obligan a tomar las medidas precautorias necesarias para evitar la divulgación de dicha información, documentación y materiales.

DECIMA TERCERA.-Reconocemos ambas partes que en el presente convenio no existe error, dolo, mala fe, lesión y que su redacción y otorgamiento no es contrario a Derecho, a la Moral o a las Buenas Costumbres, y que tiene amplio conocimiento de las consecuencias del mismo, por lo que ajustamos a las cláusulas contenidas en él, en forma establecido en el Acuerdo de la Comisión nombrada por el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, que regula la operatividad del Instituto de Justicia Alternativa del Poder Judicial del Estado de Morelos, que regula la operatividad del Instituto de Justicia Alternativa del Poder Judicial del estado de Morelos de fecha veinticuatro de mayo del dos mil diecinueve y demás disposiciones legales aplicables.

Leído que les fue el presente convenio, entradas las partes de su contenido, valor, fuerza y alcance legal del contenido, manifiestan su conformidad firmando al margen y al calce, a mayor abundamiento en seguida de las firmas, imprimen las huellas dactilares...”

V.- Aprobación del Convenio. En esas condiciones y toda vez que en el convenio aludido, ha quedado expresamente manifestada la voluntad de ambas partes, la cual se exterioriza de manera libre, exenta de error, violencia, dolo o mala fe, como se puede corroborar con su comparecencia, celebración y ratificación efectuada ante el Instituto de Justicia Alternativa del Poder Judicial del Estado de Morelos (IJA), el día cuatro de mayo del año dos mil veintidós.

Por lo tanto, se aprueba en todas y cada una de sus partes el convenio celebrado por la parte actora ***** y ***** , dado que del mismo se desprende la voluntad de las partes al sujetarse al mismo, y toda vez que no contiene cláusulas contrarias a la moral, a las buenas costumbres, ni a derecho, ésta Juzgadora con las facultades que le otorga la ley de la materia, considera oportuno aprobar el convenio judicial puesto a su consideración en todas y cada una de sus partes, por advertirse que cumple con los elementos esenciales y de validez que exige la Ley Adjetiva Civil para la celebración de los actos jurídicos; obligándose los suscriptores a estar y pasar por su contenido, en todo tiempo, lugar y circunstancias, **elevándose dicho convenio a la categoría de una resolución ejecutoriada con autoridad de cosa juzgada**, y en caso de incumplimiento a cualquiera de sus cláusulas en los términos pactados por las partes, se procederá conforme a las



PODER JUDICIAL

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

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 Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, 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 por ***** y *****, celebrado y ratificado ante el Instituto de Justicia Alternativa del Poder Judicial del Estado de Morelos (IJA), el día *****, cuyo contenido en este apartado se tiene como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias por no contener cláusulas contrarias a la moral, al derecho, o a las buenas costumbres. Obligando a los suscriptores a estar y pasar por su contenido, en todo tiempo, lugar y circunstancias, **elevándose dicho convenio a la categoría de una resolución ejecutoriada con**

autoridad de cosa juzgada, y en caso de incumplimiento a cualquiera de sus cláusulas en los términos pactados por las partes, se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y CÚMPLASE.- Así lo resolvió en definitiva y firma la Licenciada **MARTHA LORENA ORTEGA HERNÁNDEZ**, Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, por ante la Primer Secretaria de Acuerdos, Licenciada **ÁFRICA MIROSLAVA RODRÍGUEZ RAMÍREZ**, con quien actúa y da fe.