

EXP. NÚM. 346/2019-2.

S E N T E N C I A

Cuernavaca, Morelos; doce de abril de dos mil veintiuno.

V I S T O S para dictar Sentencia sobre la **aprobación del convenio** formulado por las partes en los autos del expediente número **346/2019** relativo a la **VÍA ORDINARIA CIVIL**, promovido por *********, ******* y *******, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero del Consejo de Administración del condominio mixto *********, contra la persona moral *********, y el tercero llamado a juicio *********, radicado en la **Segunda Secretaria**, y;

R E S U L T A N D O:

1. Mediante escrito presentado el **veintiséis de agosto de dos mil diecinueve**, ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, *********, promovido por *********, ******* y *******, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero del Consejo de Administración del condominio mixto *********, demandaron en la Vía Ordinaria Civil contra *********, y el tercero llamado a juicio *********, las siguientes pretensiones:

*"A) La reducción del precio del condominio mixto denominado *********, en la cantidad proporcional a los vicios ocultos que mas adelante se precisarán, la cual deberá ser calculada a juicio de peritos que se designará en la etapa procesal oportuna para que dictaminen respecto de la cantidad en moneda nacional que deberá reducirse.*

*B) Como consecuencia a la anterior prestación, la entrega o el reembolso por parte de la *********, de la cantidad en moneda nacional que determinen los peritos designados en la etapa oportuna, a la Administración del Condominio mixto denominado *********, a fin de que esta pueda desempeñar su cargo en los términos que disponen*

la Escritura constitutiva del condominio, el reglamento interno de éste, los acuerdos tomados por la Asamblea de condóminos y la Ley sobre el Régimen del Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos.

C) La entrega de todos y cada uno de los planos concernientes a la estructura del condominio, mismos que debieron elaborarse desde la planeación del mismo, y que resultan indispensables para que la Administración de éste pueda desempeñar su cargo de manera adecuada.

D) El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio”

Anexó los documentos que consideró oportunos y manifestó como hechos los que precisó en su escrito de demanda e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al caso.

2.- Por auto emitido el **veintiocho de agosto de dos mil diecinueve**, se admitió la demanda en la vía Ordinaria Civil, se ordenó emplazar al demandado la persona moral *********, en el domicilio propuesto, concediéndole un término de diez días para contestar la demanda instaurada en su contra, y señalara domicilio dentro de esta Jurisdicción, apercibido que en caso de no hacerlo, las posteriores notificaciones, aún las personales surtirán sus efectos por medio de Boletín Judicial.

3.- Por cédula de notificación personal de **tres de septiembre de dos mil diecinueve**, quedó debidamente emplazado a juicio el codemandado *********

4.- Mediante auto **diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve**, el demandado *********, por conducto de *******y *******, en su carácter de Administrador Único y Apoderado Legal, dieron contestación en tiempo y forma a la demanda instaurada, se tuvieron por opuestas las defensas y excepciones que hicieron valer, y por designado domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de esta jurisdicción.

5.- En auto **once de octubre de dos mil diecinueve**, se ordenó llamar como tercero a juicio a ***** concediéndole diez días para contestar la demanda entablada en su contra; lo que se realizó por medio de cédula de notificación personal el veintiuno de octubre de dos mil diecinueve.

6.- Por auto **once de noviembre de dos mil diecinueve**, se tuvo por presentado a *****, contestando en tiempo y forma la demanda entablada y por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer.

7.- En auto **seis de diciembre de dos mil diecinueve**, se señaló fecha y hora para desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración prevista por el artículo 371 del Código Procesal Civil

8.- En escrito presentado el **siete de diciembre de dos mil veinte**, los actores *****, *****, *****, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero del Consejo de Administración del condominio mixto *****, y la persona moral *****, por conducto de su apoderado legal, presentaron un convenio para dar por terminada la controversia, mismo que se ordenó ratificar ante la presencia judicial.

9.- El **veintitrés de febrero de dos mil veintiuno**, las partes ratificaron el contenido del convenio presentado en escrito de siete de diciembre de dos mil veinte, con número de cuenta 6949; así mismo los actores, por conducto de su abogado patrono, se desistieron del llamamiento a juicio del tercero *****; motivo por el que se ordenó dar vista con su solicitud.

10.- En auto **treinta de marzo de dos mil veintiuno**, se tuvo al tercero llamado a juicio contestando la vista ordenada en auto diez de marzo del citado año, en la que se opuso al desistimiento solicitado por los actores; al permitirlo el estado procesal de las actuaciones, se ordenó ponerlos a la vista de la titular para resolver lo que en derecho proceda, lo cual se hace al tenor del siguiente:

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

I. Este Juzgado Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, es **competente** para conocer y fallar en el presente juicio en términos de lo dispuesto por los artículos **18 y 34 fracción IV** del Código Procesal Civil; que establecen lo siguiente:

"ARTICULO 18.- Demanda ante órgano competente. 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".

"ARTÍCULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

IV.- El del domicilio del demandado, tratándose de pretensiones sobre muebles o de pretensiones personales"

En primer lugar, por razón de la materia porque este Juzgado se encuentra facultado para conocer asuntos de naturaleza Civil, y la cuestión planteada versa sobre ella; en **segundo término**, por razón del territorio toda vez que el domicilio del demandado ***** se encontró ubicado en *****, por lo que es inconcuso que esta autoridad resulta competente para conocer y fallar el presente asunto.

II.- De igual forma, la **vía** elegida por la parte actora, al iniciar la presente controversia, es la correcta, en términos de lo previsto por el arábigo **349** de la Ley Adjetiva en consulta, que prevé:

"ARTICULO 349.- Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de

este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento”.

De lo anterior se advierte que la pretensión reclamada sobre vicios ocultos, se ventila en la **vía Ordinaria Civil**; toda vez que el código procesal de la materia, no señala una vía distinta o tramitación especial para esta clase de asuntos, por lo tanto se concluye que la vía elegida por el actor, en el presente procedimiento, de acuerdo a las constancias que integran el expediente, es la correcta; siendo pertinente mencionar que el análisis de la vía es un presupuesto procesal de estudio preferente y de orden público.

El criterio anterior, tiene sustento legal en la Jurisprudencia por Contradicción de Tesis número 1a./J. 25/2005, sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible a página 576, del Tomo XXI, abril de 2005, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, del rubro y texto siguiente:

"PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA. *El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto,*

porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente”.

III. Enseguida se procede al estudio de la **legitimación** de las partes para celebrar el convenio cuya aprobación se solicita, análisis que es obligación de la suscrita juzgadora y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio.

En efecto, el artículo **40** del Código Procesal Familiar, establece:

"ARTICULO 191.- Legitimación y substitución procesal. *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. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley...”*

En el presente caso, la parte actora acompañó a su escrito inicial de demanda, la Escritura Pública número *****, libro *****, página *****, otorgada el *****, ante el Notario Público número seis de la Primera Demarcación Notarial del Estado, que contiene el acta de asamblea celebrada por el condominio *****, en la que se designó al ***** del condominio, quedando como **Presidente** *****, **Secretario** *****y **Tesorera** *****; así como la Escritura Pública número *****, volumen *****, página *****, otorgada el *****, ante el Notario Público número diez de la

Primera Demarcación Notarial del Estado, que contiene la constitución del régimen de propiedad en condominio mixto denominado *****.

Por cuanto al demandado, la moral *****, acreditó su personalidad con la Escritura Pública número *****, volumen *****, página ***** otorgada el *****, ante el Notario Público número dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado, que contiene la *****, **denominada** *****, y otorgamiento de poder general para actos de dominio, con facultades para celebrar convenios, en la que se designó como **Administrador Único** a *****

Documentales que en virtud de no haber sido objetadas, ni impugnadas por las partes, se les concede valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos **442 y 491** del Código Procesal Civil, toda vez de advertirse que se trata de documentos públicos toda vez que fueron otorgados ante autoridad facultada para ello, con las cuales se acredita la relación existente entre los promoventes y en consecuencia la legitimación para celebrar el convenio que interesa.

IV.- Al caso que nos ocupa, le es aplicable el numeral 1668 del Código Procesal Civil, que prevé:

"ARTICULO 1668.- NOCION DE CONVENIO.
Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y derechos".

Por su parte el artículo 2427 del mismo ordenamiento legal, señala que:

"ARTICULO 2427.- NOCION LEGAL DE LA TRANSACCION. *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 dispone:

"ARTICULO 2436.- VALIDEZ DE LA TRANSACCION 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".*

Finalmente al dispositivo 510 fracción III del Código Procesal Civil establece:

"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:

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 la especie, las partes *****, *****, y *****, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero del Consejo de Administración del condominio mixto ***** y la moral ***** por conducto de su Administrador Único, presentaron un convenio a fin de concluir con la presente controversia, solicitando su aprobación; el cual textualmente establece lo siguiente:

*"CONVENIO JUDICIAL que celebran por una parte los CC. *****, Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, integrantes del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN del condominio mixto denominado ***** Consejo que tiene las facultades necesarias para llevar a cabo el presente acto jurídico en nombre del condominio en mención, a quien le asiste y se le denominará dentro del presente convenio como parte actora; y por otra parte, *****, quien representa, en su carácter de ADMINISTRADOR ÚNICO, a la persona moral denominada *****, reconocido y denominado para efectos del presente convenio como parte demandada; convenio que se suscribe para el efecto de ser exhibido dentro del juicio Ordinario Civil que se sigue en la Segunda Secretaría del Juzgado Sexto Civil (sic) de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, dentro del expediente registrado bajo el índice de ese juzgado con el número 346/2019-2, acuerdo de voluntades que se sujeta al tenor de las siguientes:*

CLAUSULAS

PRIMERA.- *Ambas partes se reconocen plena personalidad para celebrar el presente convenio.*

SEGUNDA.- Las partes intervinientes manifiestan su conformidad para que a través del presente convenio se de por concluido EL JUICIO ORDINARIO CIVIL con número de EXPEDIENTE 346/2019 que se tramita en la SEGUNDA SECRETARIA del JUZGADO SEXTO CIVIL (sic) DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS.

TERCERA.- Para efectos de llegar a un arreglo conciliatorio las partes intervinientes asumen los siguientes compromisos u obligaciones:

*A) En relación a la barda divisoria del condominio mixto denominado ***** ubicado en calle *****, colindante al Sur, cuya medida o longitud es de *****, la parte demandada se compromete hacer todas las obras y/o reparaciones y/o ajustes y/o correcciones necesarias incluidos la construcción o instalación de castillos bajo las especificaciones y construcción o instalación de castillos bajo las especificaciones y a la distancia que exigen las normas técnicas de construcción aplicables al caso, como lo son normas técnicas complementarias para diseño y construcción de estructuras de mamposterías, debiendo apuntalar el muro del estacionamiento con seis contra fuertes, a una distancia entre cada uno de *****, que incluyan: zapata de *****, medidas del contra fuerte: en la parte baja de ***** y en la parte superior de ***** metros de altura, ligándolo al muro existente; obligándose a comenzar las labores antes mencionadas un día después de aprobado el convenio mediante sentencia por parte del órgano jurisdiccional que conoce del conflicto judicial, esto es, del Juzgado Sexto Civil (sic) de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos. Estableciéndose en el plazo de tres meses para que la demanda realice las obras y/o reparaciones y/o ajustes y/o correcciones antes señaladas.*

*B) Respecto a la barda divisoria del condominio mixto denominado ***** ubicado en *****, colindante al sureste, misma que se ha deformado por flexión del muro en la cara al viento, cuya medida o longitud es de *****, la parte demandada se compromete hacer todas las obras y/o reparaciones y/o ajustes y/o correcciones necesarias, bajo las especificaciones que exigen las normas técnicas de construcción aplicables al caso, como son las normas técnicas complementarias para diseño y construcción de estructuras de mamposterías; obligándose dicha demandada a comenzar las labores antes mencionadas un día después de aprobado el convenio mediante sentencia por parte del órgano jurisdiccional que conoce del conflicto judicial, esto es, del Juzgado Sexto Civil (sic) de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos. Estableciéndose en el plazo de tres meses para que la demanda realice las obras y/o reparaciones y/o ajustes y/o correcciones antes señaladas.*

*C) Así también, la parte demandada se compromete a entregar a la parte actora ***** del mismo color que actualmente tienen aplicada las cuatro torres de viviendas y las bardas pertinentes que conforman el condominio denominado ***** ubicado en ***** para el efecto de que sean aplicadas precisamente en estas áreas del condominio en mención; obligándose la parte demandada a hacer entrega de ***** a la parte actora una semana después de aprobado el convenio mediante sentencia por parte del órgano jurisdiccional que conoce del conflicto judicial, esto es, del Juzgado Sexto Civil (sic) de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos.*

D) Asimismo, la demandada se compromete a entregar a la parte actora, un día después de aprobado el presente convenio mediante sentencia por parte del órgano jurisdiccional que conoce del conflicto judicial que originó el mismo, es decir, del Juzgado Sexto Civil (sic) de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos,

*todos y cada uno de los planos que integran el condominio denominado
***** los cuales se precisan a continuación:*

- 1.- *****
- 2.- *****
- 3.- *****
- 4.- *****
- 5.- *****
- 6.- *****
- 7.- *****
- 8.- *****
- 9.- *****
- 10.- *****
- 11.- *****
- 12.- *****
- 13.- *****
- 14.- *****
- 15.- *****
- 16.- *****
- 17.- *****
- 18.- *****
- 19.- *****
- 20.- *****
- 21.- *****
- 22.- *****
- 23.- *****
- 24.- *****
- 25.- *****
- 26.- *****
- 27.- *****
- 28.- *****
- 29.- *****
- 30.- *****

*Así como la documentación consistente en el oficio de ocupación y
la constitución de Régimen en condominio.*

*E) La parte demandada se compromete a poner en funcionamiento bajo su consta de manera adecuada y/o funcional el campo de ***** dentro de la superficie perteneciente a la parte actora, esto es, al condominio denominado ***** mismo que tendrá como función o propósito la facilitación de la infiltración del agua en el suelo, dicho de otra manera, la evacuación hacia el subsuelo tanto de las aguas pluviales como de aquellas provenientes de la planta de tratamiento instalada por igual en el condominio, evitando así el estancamiento de aguas tanto en la superficie del predio perteneciente al condominio como de aquellos aledaños a este.*

*Así mismo, la demandada se compromete a garantizar por el plazo de tres años tanto los trabajos realizados para el buen y adecuado funcionamiento del ***** , como dicha instalación en sí. Es decir, que en caso de que por alguna razón el ***** no funcione adecuadamente o complique o evite el buen funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas residuales dentro del plazo convenido de tres años, la demanda se compromete a realizar todos los trabajos u obras necesarios a fin de que el sistema de tratamiento de aguas residuales y desagüe o filtración de las mismas funcione adecuadamente, sin causar problemas de salud, de afectaciones a terceros, barrancas y/o al medio ambiente, por mencionar algunos.*

La parte demandada se compromete a iniciar con los trabajos inherentes al compromiso asumido con antelación dentro del presente inciso, un día posterior a la aprobación del presente acuerdo de voluntades, comprometiéndose por igual a finalizar tales trabajos dentro del plazo de tres meses.

El plazo de tres años de garantía antes precisada comenzará a correr un día después de que la demanda haya finalizado los trabajos señalados en los dos primeros párrafos del presente inciso (e).

CUARTA.- Las partes señalan BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD como domicilios a fin de que en caso de incumplimiento sean requeridos del cumplimiento del presente convenio los siguientes:

*Actora: ******

*Demandada: ******

QUINTA.- Ambas partes manifiestan estar enteradas del contenido, alcance y efectos legales del presente convenio por haberse redactado bajo sus instrucciones, que no existe dolo, ni mala fe y que otorgan su libre consentimiento libre de todo vicio.

SEXTA.- Ambas partes manifiestan no reservarse ninguna acción y/o derecho que hacerse valer mutuamente en un futuro derivado del negocio que dio origen al juicio de referencia, acordando ambas partes que en específico que cada una asumirá lo relativo a los GASTOS Y COSTAS JUDICIALES generados por el litigio que mediante este convenio se resuelve.

SEPTIMA.- Ambas partes manifiestan su conformidad para que una vez ratificado el presente convenio en presencia judicial el mismo sea elevado a categoría de cosa juzgada en este juicio.”

El veintitrés de febrero de dos mil veintiuno, las partes ratificaron en todas y cada una de sus partes el convenio que exhibieron, reconociendo como suyas las firmas que lo calzan.

Por lo anterior, con la sola intención de dar por finalizada la presente controversia judicial, se desprende que en el convenio celebrado, ha quedado manifestada la voluntad expresa y por escrito de ambas partes para celebrar el convenio y dar por concluida la controversia sobre **la REDUCCIÓN DEL PRECIO DEL CONDOMINIO MIXTO, DENOMINADO ***** , EN LA CANTIDAD PROPORCIONAL A LOS VICIOS OCULTOS**; voluntad de las partes que se exterioriza de manera libre, exenta de error, violencia, dolo o mala fe, como se puede corroborar con su ratificación efectuada el **veintitrés de febrero del presente año**.

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 al derecho, la juzgadora con las facultades que le otorga la ley de la materia, considera oportuno aprobar el convenio presentado por las partes en escrito de ***** , **con número de cuenta *******, toda vez de advertirse de su contenido que cumple con los elementos esenciales y de validez que exige la ley sustantiva civil para la celebración de los actos jurídicos.

A guisa de corolario, la juzgadora aprueba en todas y cada una de sus partes el convenio presentado en escrito de ***** , **con número de cuenta *******, ratificado el **veintitrés de febrero del presente año**, celebrado por ***** , ***** y ***** , en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero del Consejo de Administración del condominio mixto *****" y el Administrador Único de la moral ***** dando por finiquitado el presente juicio, elevándolo a la categoría de cosa juzgada, obligando a las partes a pasar y estar a su contenido como una resolución debidamente ejecutoriada, lo anterior de conformidad con lo

fundamentado en el artículo 510 fracción III de la ley adjetiva civil.

Sirve de apoyo a lo anterior, el precedente judicial cuyo contenido y datos se transcriben:

"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.

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IV, noviembre 1996, Tesis XVII 2, 10 C, página: 418. Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Séptimo Circuito.

Finalmente, y en relación a *****, en virtud del desistimiento de los actores, por conducto de su abogado patrono, y en su calidad de tercero llamado a juicio, cuyo propósito legal es que le cause perjuicio la sentencia, toda vez que es colindante del condominio mixto denominado "*****"; sin embargo, analizado el convenio en su integridad, se observa que no vincula ninguna de sus cláusulas al mencionado, por lo que resulta procedente el desistimiento realizado, en la inteligencia de que se le dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que corresponda; lo anterior a fin de no causar daños irreparables en su esfera jurídica; sin que sea obstáculo el desistimiento realizado por la parte actora, por conducto de su abogado patrono, toda vez que el desistimiento extingue la instancia pero no la acción y produce el efecto de que las cosas vuelvan al estado que tenían antes de su presentación, tal como lo dispone el artículo 251 del Código Procesal Civil.

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

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Este Juzgado Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es **competente** para conocer y resolver el presente asunto y la **vía** elegida por la parte actora es la procedente, de conformidad con los razonamientos expuestos en los Considerandos **I** y **II** de la presente resolución.

SEGUNDO.- Se **aprueba en sus términos el convenio** presentado en escrito de *****, **con número de cuenta** *****, ratificado el veintitrés de febrero de dos mil veintiuno, celebrado por *****, *****, **y** *****, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero del Consejo de Administración del condominio mixto ***** y el Administrador Único de la moral denominada *****

TERCERO.- Se da por finiquitado el presente juicio, elevándolo a la categoría de cosa juzgada, obligando a las partes a pasar y estar a su contenido como una resolución debidamente ejecutoriada, lo anterior de conformidad con lo fundamentado en el artículo 510 fracción III de la ley adjetiva civil; por tanto se ordena dar cumplimiento a las cláusulas en los términos pactados por las partes.

CUARTO.- Por cuanto al tercero llamado a juicio ***** se le dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma la Licenciada **MARÍA ESTHER PICHARDO OLAIZ**, Juez Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **YUNUEN PAOLA SAN VICENTE IRLAS**, con quien legalmente actúa y da fe.

