

SALA COLEGIADA CIVIL Y FAMILIAR DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO. Mérida, Yucatán, a veinte de junio del año dos mil catorce.- - - - -

VISTOS, para dictar resolución, los autos de este Toca número 951/2013, relativo al recurso de apelación interpuesto por el “XXXXXXXXXX”, a través de su apoderado XXXXXXXXXXXX, en contra del auto de fecha primero de julio del año dos mil trece, dictado por la Juez Tercero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado en el expediente número 161/2013 relativo al Juicio Extraordinario Hipotecario promovido por el mencionado XXXXXXXXXXXX, inicialmente por conducto de sus representantes legales el invocado XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, continuado por XXXXXXXXXXXX con el mismo carácter que los anteriores en contra de XXXXXXXXXXXX. - - - - -

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

PRIMERO.- De la copia certificada de constancias judiciales que se tiene a la vista, aparece que con fecha primero de julio del año dos mil trece, la Juez Tercero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, dictó un proveído que es del tenor literal siguiente: *“VISTOS: En mérito de la copia fotostática exhibida, certificada por Notario Público, reconócese al Licenciado XXXXXXXXXXXX, su carácter de apoderado legal del XXXXXXXXXXXX, con todas sus legales consecuencias y con tal personalidad se le tiene por presentado junto con la ciudadana XXXXXXXXXXXX con el memorial de cuenta, y copias simples y certificadas que acompañan, pretendiendo se apruebe el convenio de transacción judicial que incluyen en dicho escrito de cuenta, mismo al que **no es de reconocerse ni se procede a darle el carácter de sentencia con efectos de cosa juzgada por el momento por***

cuanto dicho Convenio, celebrado por el **XXXXXXXXXXXX**, representado por el citado compareciente **XXXXXXXXXXXX**, y la señora **XXXXXXXXXXXX**, ante la fe del Notario Público del Estado número cincuenta con residencia en esta ciudad, abogado SERGIO ALEJANDRO PATRÓN VILLEGAS, contiene en la cláusula marcada como Primera, la capitalización de intereses ordinarios devengados y no cubiertos que la parte demandada adeuda a “XXXXXXXXXXXX”, al día veintiocho de mayo del año dos mil trece, en los términos expresados en la misma, y por cuanto esto podría estar en contradicción con lo dispuesto por el artículo 1562 del Código Civil del Estado que dice: “Las partes no pueden, bajo pena de nulidad, convenir de antemano que los intereses capitalicen y que produzcan intereses”, en tal virtud, se reitera que **no es de aprobarse ni se aprueba** dicho convenio de transacción judicial a que se refieren. Fundamento: el precepto legal antes invocado. Finalmente, como solicita en el mismo, proceda la Secretaría de este Juzgado a expedirle a su costa, **copias certificadas** de las constancias judiciales a que se refiere para el uso de sus derechos; asimismo, tiénese por autorizada a las personas que menciona en su escrito, para recibir las copias antes ordenadas, previo recibo e identificación oficial que otorguen en autos; así como para que hagan uso de cámaras digitales o cualquier medio electrónico, a fin de copiar o reproducir los acuerdos o resoluciones contenidos en este expediente y que se encuentren debidamente notificados, previo registro que se realice en la Secretaría de este Juzgado para tal fin, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2º, 3º y 4º del Acuerdo General número OR03-120301-01 del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado, mediante el

cual se regula la reproducción electrónica de Actuaciones Judiciales. Fundamento: artículos 19 y 20 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, aplicable. Notifíquese y cúmplase.”. -----

SEGUNDO.- En contra del auto transcrito en el resultando inmediato anterior, el “XXXXXXXXXX” por conducto de su apoderado el Licenciado XXXXXXXXXXXX, interpuso recurso de apelación, el cual fue admitido en proveído de fecha nueve de julio del año dos mil trece, mandándose remitir a este Tribunal la copia certificada de constancias necesarias para la substanciación del recurso y emplazándose al XXXXXXXXXXXX apelante por conducto de su apoderado, para que compareciera ante este propio Tribunal dentro del término de tres días, a continuar su alzada, lo que hizo mediante escrito presentado ante esta la Sala Colegiada en fecha treinta y uno del mes y año antes citados, en el que expresó los agravios que estimaba le infería la resolución recurrida. Recibida la copia certificada del expediente a que este Toca se refiere, en proveído de fecha catorce de agosto del año antes mencionado, se mandó formar el Toca de rigor; se tuvo por presentado al XXXXXXXXXXXX recurrente por conducto de su apoderado continuando en tiempo dicho recurso, precisamente con su escrito de expresión de agravios y del mismo se dio vista a la parte contraria por el término de tres días, para el uso de sus derechos; asimismo, se hizo saber a las partes que esta Sala se encuentra integrada por la Licenciada en Derecho Adda Lucelly Cámara Vallejos, el Doctor en Derecho Jorge Rivero Evia y por la Abogada Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo, como Magistrados Primera, Segundo y Tercera, respectivamente. Por auto de fecha dieciséis de octubre del año próximo pasado, se tuvo por presentado al “XXXXXXXXXX” por

conducto de su apoderado el Licenciado XXXXXXXXXXXX con su memorial de cuenta y respecto, a la solicitud que instó acerca de que se señale fecha y hora para la audiencia de alegatos, esta se reservó para ser proveida en su oportunidad; igualmente, se hizo saber a las partes que el ponente en este asunto sería el Doctor en Derecho Jorge Rivero Evia, Magistrado Segundo de esta Sala Colegiada; finalmente, y como solicitó, procedió la Secretaría de este Tribunal a expedirle a su costa, copia certificada de las constancias solicitadas; teniéndose por autorizados a XXXXXXXXXXXX y/o XXXXXXXXXXXX y/o XXXXXXXXXXXX para recibir dicha copia e imponerse de los autos debidamente notificados en su nombre y representación, previo recibo e identificación oficial que al efecto otorguen en autos. Asimismo por acuerdo de fecha cuatro de junio del año en curso atento al estado del procedimiento y lo solicitado por el XXXXXXXXXXXX recurrente por conducto de su apoderado el aludido XXXXXXXXXXXX, con su memorial de cuenta, acumulado en autos, se señaló fecha, hora y lugar para la celebración de la audiencia de alegatos, la cual se verificó con el resultado que aparece de la actuación correspondiente, habiéndose citado finalmente a las partes para oír resolución, misma que ahora se pronuncia. Y, -- ---

-----CONSIDERANDO:-----

PRIMERO.- El recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior. La Segunda Instancia no puede abrirse sin que se interponga el recurso de apelación. El litigante y el tercero que haya salido al juicio, tienen derecho de apelar de la resolución que les perjudique. La apelación

sólo procede en el efecto devolutivo. Artículos 369, 370, 371 y 372 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-----

SEGUNDO.- En el caso de que se trata, “XXXXXXXXXX”, a través de su apoderado XXXXXXXXXXXX interpuso recurso de apelación en contra del auto de fecha primero de julio del año dos mil trece, dictado por la Juez Tercero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado en el expediente número 161/2013 relativo al Juicio Extraordinario Hipotecario promovido por el mencionado XXXXXXXXXXXX, inicialmente por conducto de sus representantes legales el invocado XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, continuado por XXXXXXXXXXXX con el mismo carácter que los anteriores en contra de XXXXXXXXXXXX y al continuar su alzada expresó los agravios que en su concepto le infería la resolución impugnada y con el objeto de determinar en justicia este recurso, se procede a entrar al estudio y análisis de los mencionados agravios expresados por el XXXXXXXXXXXX apelante a través de su apoderado.-----

TERCERO.- Cabe destacar que esta Sala Colegiada Civil y Familiar del Tribunal Superior de Justicia del Estado, no ha variado su integración consignada en el auto de fecha catorce de agosto del año dos mil trece, hasta la fecha de la celebración de la sesión correspondiente.-----

CUARTO.- En este apartado se tienen por reproducidos, en obvio de repeticiones innecesarias, los agravios que el recurrente externó en su correspondiente memorial que obra acumulado a este toca, y teniendo en cuenta, además, de que el artículo 347 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no exige tal formalidad; sirve de apoyo a este criterio por analogía, el precedente

obligatorio sustentado por el Tribunal Constitucional del Estado de Yucatán, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado con fecha veintiuno de junio del año dos mil trece, con clave y rubro siguientes: PO.TC.10.012.Constitucional, “*SENTENCIA. NO EXISTE OBLIGACIÓN DE TRANSCRIBIR LOS ARGUMENTOS DE LAS PARTES. Si de un análisis de la ley de la materia no se advierte como obligación que se deban transcribir en las sentencias los argumentos de las partes, queda al prudente arbitrio del juzgador realizarlo o no, atendiendo a las características especiales del caso. Lo anterior, no contraviene los principios de exhaustividad y congruencia que toda sentencia debe tener, en la medida que se resuelvan todas las alegaciones esgrimidas, dando respuesta a los planteamientos señalados sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada. De igual forma, el hecho de que no exista esta obligación en la ley, se debe a la intención de que las sentencias sean más breves, lo que tiene como propósito que sean más claras y menos gravosas en recursos humanos y materiales, lo que se consigue cuando la resolución se compone de razonamientos y no de transcripciones, las cuales sólo deben darse cuando sean necesarias.*” . - - - - -

QUINTO.- Antes de proceder al estudio de los agravios invocados por el apelante, conviene precisar los antecedentes del auto sujeto a revisión. De las constancias procesales que integran el presente toca, se advierte que por auto de fecha cinco de marzo de dos mil trece, se admitió el juicio extraordinario hipotecario promovido por el XXXXXXXXXXXX, por conducto de sus apoderados legales XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX en contra de XXXXXXXXXXXX, en

cobro de diversas cantidades, decretándose la sujeción a juicio hipotecario y el secuestro del predio marcado con el número XXXXXXXXXXXX de la calle XXXXXXXXXXXX del Fraccionamiento XXXXXXXXXXXX de la localidad y municipio de Mérida, y ordenándose que se emplazara al citado demandado para que dentro del término de tres días compareciera a contestar la demanda promovida en su contra y opusiera las excepciones que tuviera. - - - - -

Finalmente, por auto datado el uno de julio de dos mil trece, se tuvo por presentado al XXXXXXXXXXXX, por conducto de su apoderado legal XXXXXXXXXXXX denunciando un convenio de transacción judicial celebrado con la demandada XXXXXXXXXXXX, el día seis de junio del año dos mil trece, firmado y ratificado ante la fe del abogado Sergio Alejandro Patrón Villegas, titular de la Notaría Pública Número Cincuenta del Estado, para terminar con la controversia de ese proceso judicial; mismo que la juez de los autos no reconoció y negó a darle el carácter de cosa juzgada, con el argumento que en el tercer párrafo de la cláusula primera de ese documento, las partes convinieron la capitalización de los intereses ordinarios devengados y no cubiertos por la parte demandada a favor del XXXXXXXXXXXX actor; lo que contravendría con el supuesto establecido en el artículo 1562 del Código Civil del Estado, que a letra expone, *“las partes no pueden, bajo pena de nulidad, convenir la capitalización de los intereses y que a su vez produzcan intereses.”* - - - - -

Ahora bien, el XXXXXXXXXXXX, por conducto de su apoderado, XXXXXXXXXXXX argumenta que el auto impugnado le causa agravio, toda vez que la juez no tomó en cuenta que el convenio transaccional judicial que suscribieron las partes proviene de una reestructura del

contrato de apertura de crédito, mismo que es la base de la acción del juicio, y al hacerse una reestructuración se tuvo que estipular la capitalización de los intereses, haciendo la aclaración que los contrayentes estuvieron de acuerdo, y por ello firmaron el aludido documento; teniendo como sustento los artículos 990 y 992 del Código Civil del Estado. En tales términos, el XXXXXXXXXXXX inconforme argumenta que lo pactado en el convenio presentado ante la juez debe respetarse, ya que es la voluntad de las partes, misma que se encuentra clara y precisa, tal y como refiere el numeral 1047 del referido código sustantivo estatal. -----

De igual forma, manifiesta que el convenio en cita al ser una reestructuración del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, el cual es base de la acción, que se encuentra regulado en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, reglamentada a su vez por el Código de Comercio, el cual estipula sobre la capitalización de los intereses en su numeral 363; afirma que es viable que se acepte la capitalización de los intereses en el convenio cuya aprobación judicial solicitó y fue negado por la juzgadora. -----

Los agravios arriba señalados resultan fundados por las siguientes razones. -----

De la revisión de los autos que conforman el presente toca se advierte que el XXXXXXXXXXXX, por conducto de sus apoderados legales XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, promovió un juicio extraordinario hipotecario en contra de XXXXXXXXXXXX, para el cobro de diversas cantidades y los fines que señaló en su escrito de demanda; con el argumento que la referida XXXXXXXXXXXX había

dejado de cumplir con el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado por el XXXXXXXXXXXX actor y el demandado en el acta número XXXXXXXXXXXX, de fecha ocho de junio de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la fe del abogado Roger Alfredo Méndez Lara, titular de la Notaría Pública Número Ochenta y Tres del Estado. -----

Asimismo, en virtud de llegar a un acuerdo posterior, las partes del juicio, celebraron un convenio que fue presentado ante la juez del conocimiento para su aprobación, el cual en el auto, hoy controvertido, se negó su aprobación con el argumento que las partes acordaron en la cláusula primera la capitalización de los intereses ordinarios devengados y no cubiertos de la parte demandada, lo cual podría contravenir con el contenido del artículo 1562 del Código Civil del Estado. -----

Primeramente, cabe mencionar que el artículo 990 del Código Civil del Estado, establece que convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones, asimismo, los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos; de igual forma, el numeral 991 del citado ordenamiento, señala que para que un contrato sea válido, debe reunir: 1.- Capacidad de los contratantes; 2.- Mutuo consentimiento; 3.- Que el objeto materia del contrato sea lícito; y 4.- Que se celebre con las formalidades que exigen las leyes; mientras que el numeral 1000 del referido código, a la letra dice: *“El consentimiento puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a*

presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente.”.-----

En tales términos, de la lectura y análisis del convenio de transacción judicial celebrado por el XXXXXXXXXXXX, por conducto de su apoderado legal XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, el seis de junio de dos mil trece, debidamente suscrito ante el abogado Sergio Alejandro Patrón Villegas, titular de la Notaría Pública Número Cincuenta del Estado, y presentado con fecha veintiséis de junio del mismo año; se advierte que la señora XXXXXXXXXXXX manifestó no haber cumplido con el pago mensual a que se obligó en los términos del contrato de otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria, celebrado por esas mismas partes en el acta número XXXXXXXXXXXX de fecha ocho de junio de mil novecientos noventa y ocho, ante la fe del abogado Roger Alfredo Méndez Lara, titular de la Notaría Pública Número Ochenta y Tres del Estado; por lo que a la fecha veintiocho de mayo de dos mil trece, tenía veinticinco mensualidades vencidas sin pagar, las cuales suman la cantidad de veintinueve mil seiscientos setenta pesos, con treinta y cuatro centavos, moneda nacional; de tal manera que solicitó una reestructuración del adeudo total insoluto.-----

Igualmente, esas partes en el tercer párrafo de la cláusula primera del convenio en comento, acordaron que capitalizarían los intereses ordinarios devengados y no cubiertos que la demandada adeudaba al XXXXXXXXXXXX demandante, al día veintiocho de mayo de dos mil trece, por la cantidad de dieciocho mil ochocientos setenta y dos pesos con cero centavos, moneda nacional, reconociendo que como resultado de esa capitalización los intereses ordinarios,

formarían parte del saldo insoluto del crédito adeudado al citado XXXXXXXXXXXX; y que también se capitalizarían las mensualidades vencidas sin pagar por la suma de veintinueve mil seiscientos setenta pesos, con treinta y cuatro centavos, moneda nacional.-----

Ahora bien, el artículo 1562 del Código Civil del Estado, establece que las partes no pueden, bajo pena de nulidad, convenir de antemano que los intereses se capitalicen y que produzcan intereses; sin embargo, el supuesto contenido en ese numeral no resulta aplicable al caso concreto.-----

Primeramente, de la interpretación de ese artículo, tenemos que la ley pretende que las partes no capitalicen el monto de los intereses vencidos y no pagados, y que a su vez estos produzcan nuevos intereses, en el entendido que dicha capitalización se realizaría de una forma periódica o continua y a futuro, es decir, de forma regular mes a mes; sin embargo, la legislación no prohíbe que pueda realizarse la capitalización de aquellos intereses que han sido devengados y no cubiertos, a una tasa que las partes convengan. Entonces, atendiendo a lo anterior, se puede advertir que en el caso a estudio, si bien, las partes pretenden capitalizar intereses resulta que únicamente sería respecto de aquellos que no han sido cubiertos hasta el veintiocho de mayo de dos mil trece, es decir, los que han sido devengados y no pagados, y que esa capitalización de intereses no se verificará mes con mes, para producir más intereses, sino únicamente al momento de realizar la reestructuración del crédito otorgado en un diverso contrato de otorgamiento de crédito y constitución de hipoteca; de tal suerte que las partes se encuentran en completa aptitud legal para acordar la capitalización de los intereses que pretenden.-----

Sirve de apoyo a lo anterior, la aplicación, por analogía de razón, el criterio contenido en la tesis de jurisprudencia P./J. 49/98 emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, perteneciente a la Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo VIII, octubre de 1998, página 375, registro 195339, cuyo rubro y texto son los siguientes:

“CAPITALIZACIÓN DE INTERESES. EL ARTÍCULO 363 DEL CÓDIGO DE COMERCIO NO ES APLICABLE SUPLETORIAMENTE AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO, PERO SÍ PUEDE SERLO COMO NORMA CONTRACTUAL, POR VOLUNTAD DE LAS PARTES. Lo dispuesto en los artículos del [291 al 301 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito](#) pone de manifiesto que el legislador, al establecer y regular el contrato de apertura de crédito, no incurrió en olvido u omisión en cuanto a la potestad de las partes para pactar que los intereses vencidos y no pagados puedan, a su vez, generar nuevos intereses, o la capitalización de intereses en este tipo de contratos; por el contrario, la supresión realizada en la ley sobre esos puntos se debe de interpretar en el sentido de que tales cuestiones se dejaron a la libre voluntad de las partes, con la única salvedad de que, cuando en tales convenciones funja como acreditante una institución de banca múltiple, deberá cumplir con las regulaciones que sobre el particular expida (como ya lo ha hecho para determinados créditos) el Banco de México. Esto último deriva de que los artículos [6o., párrafo primero, y 48, párrafo primero, de la Ley de Instituciones de Crédito](#), someten a las instituciones de banca múltiple, específicamente en cuanto a las tasas de interés y demás características de las operaciones activas que celebren, a las

disposiciones de Ley del Banco de México y, esta otra, en sus artículos [24 y 26](#), respectivamente, faculta al Banco de México para expedir disposiciones con el propósito, entre otros, de proteger los intereses del público, y establece que las características de las operaciones activas, pasivas y de servicios que realicen las instituciones de crédito se ajustarán a las disposiciones del banco central. De todo lo expuesto se desprende que las normas legales especiales que regulan el contrato de apertura de crédito no adolecen de deficiencia alguna sobre el punto de que se trata, motivo por el cual, el artículo [363 del Código de Comercio](#) no resulta aplicable supletoriamente a dichas disposiciones; sin embargo, cuando en el propio contrato de apertura de crédito las partes convienen la capitalización de intereses e invocan para ello el referido precepto legal, entonces sí adquiere aplicabilidad, pero esto sucede en observancia del principio de que la libre voluntad de las partes es ley para ellas y no porque fuera necesario acudir a esa disposición, ni a ninguna otra, como norma supletoria.”. -----

De igual manera, resulta aplicable, al caso concreto el precedente aislado PA.SCF.II.69.013.Civil, emitido por esta Sala Colegiada Civil y Familiar del H. Tribunal Superior de Justicia, cuyo rubro y texto son los siguientes: **“CONVENIOS CIVILES. ES LEGAL PACTAR LA CAPITALIZACIÓN DE INTERESES VENCIDOS. INTERPRETACIÓN A CONTRARIO SENSU DEL ARTÍCULO 1562 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE YUCATÁN.** El artículo 1562 del Código Civil del Estado de Yucatán dispone que las partes no pueden, bajo pena de nulidad, convenir de antemano que los intereses capitalicen y que, a su vez, produzcan intereses, es decir, prohíbe la

capitalización de intereses con proyección hacia el futuro; empero, interpretando la norma en cita a contrario sensu, se advierte que de ninguna manera proscribe que los intereses devengados y no cubiertos sean susceptibles de capitalizarse a una tasa que libremente pacten los interesados; por ende, al ser una cláusula exenta de nulidad la que capitaliza los intereses pretéritos, ya devengados y no cubiertos, el juez de instancia debe admitirla a trámite y darle el trato procesal que corresponda, atendiendo a la etapa del enjuiciamiento en el que se presenta y al origen del documento referido.”. - - - - -

En tales circunstancias, las partes de un litigio, durante la tramitación de este, pueden llegar a un acuerdo mutuo, mediante la celebración de un contrato, tal y como refiere el citado artículo 990 del Código Civil del Estado, siempre y cuando el hecho objeto del mismo no sea contrario a la ley; luego entonces, atendiendo a que, como se expresó líneas arriba, las partes pueden convenir respecto de la capitalización de los intereses siempre y cuando, sea respecto de aquellos que han sido devengados y no cubiertos; es de señalarse que, en el presente caso, es voluntad de las partes la celebración de un convenio que implica la reestructuración del crédito otorgado en un diverso contrato de otorgamiento de crédito y constitución de hipoteca, en el cual acordaron la capitalización de los intereses devengados y no cubiertos hasta la fecha estipulada en el mismo; que ha sido debidamente ratificado ante notario público del estado; no contraviene con disposición legal alguna, como es el contenido del numeral 1562 del Código Civil del Estado, permaneciendo dentro de los supuestos normativos contemplados en los artículos 990 y 991 del código sustantivo local; y que además las partes otorgaron el consentimiento

estipulado en el diverso numeral 1000 del código en cita, al estampar sus respectivas firmas; por lo tanto, es de resolverse que debe aprobarse el mismo en los términos en que las partes se obligaron y concedérsele el carácter de cosa juzgada. -----

De igual manera, resulta aplicable, al caso concreto el precedente aislado PA.SCF.II.68.013.Civil, emitido por esta Sala Colegiada Civil y Familiar del H. Tribunal Superior de Justicia, cuyo rubro y texto son los siguientes: **“CONVENIO INTER PARTES PARA CONCLUIR UNA CONTROVERSIA JUDICIAL. PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN RELACIÓN CON EL ORIGEN DE AQUÉL.** *Durante el devenir de un enjuiciamiento, es posible que las partes en conflicto lleguen a un acuerdo de voluntades, consensuado de diferentes maneras; a saber (de manera enunciativa y no limitativa): 1. A través del servicio público de mediación; 2. Por conducto de un instrumento notarial o; 3. Por convenio privado, sin intervención de terceros. Ahora bien, una vez que el juez de instancia revise la legalidad de dicho arreglo, confirmando su validez, deberá admitirlo a trámite y darle el trato procesal que corresponda, atendiendo a la etapa del enjuiciamiento en el que se presenta y al origen del documento referido; en relación con esto último, debe asignársele al convenio el carácter de cosa juzgada, sin necesidad de ratificación judicial, cuando proviene del Centro Estatal de Solución de Controversias perteneciente al Poder Judicial del Estado de Yucatán, acorde con los artículos 3, fracción XV y 63 de la Ley de Mecanismos de Solución de Controversias en el Estado de Yucatán, y cuando se genera a través de una escritura ante fedatario público, conforme a los artículos 990, 1027 y 2111 del Código Civil del Estado de Yucatán; empero, cuando*

la intención consta en un instrumento privado que se acompaña a la demanda, es menester prevenir a los contratantes para que, antes de obsequiar lo solicitado, conforme al artículo 550 del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, comparezcan dentro del término de tres días hábiles ante la autoridad jurisdiccional, a ratificarse del contenido del convenio exhibido, con el apercibimiento de que de no hacerlo, no se aprobará el pacto de mérito.”. - - - - -

En este sentido, atento a lo expuesto en el cuerpo de esta sentencia, debe revocarse el auto controvertido, a fin de aprobar el convenio judicial celebrado por las partes del juicio y debidamente ratificado ante fedatario público del Estado. - - - - -

SEXTO.- Habiendo resultado fundados los agravios invocados por el XXXXXXXXXXXX apelante, por conducto de su apoderado, se procede a REVOCAR el auto de fecha uno de julio del año dos mil trece, dictado por la juez tercero civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el expediente número 161/2013, relativo al juicio extraordinario hipotecario de donde dimana el presente toca, a fin de aprobar el convenio de transacción judicial celebrado por las partes del juicio.- - - - -

Por lo expuesto y fundado, SE RESUELVE: - - - - -

PRIMERO.- Son fundados los agravios invocados por el “XXXXXXXXXXXX”, por conducto de su apoderado, XXXXXXXXXXXX. - - - -

En consecuencia,- - - - -

SEGUNDO.- SE REVOCA el auto de fecha uno de julio del año dos mil trece, dictado por la juez tercero civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el expediente número 161/2013 relativo al juicio extraordinario hipotecario promovido por el XXXXXXXXXXXX,

inicialmente por conducto de sus representantes legales XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, continuado por XXXXXXXXXXXX en contra de XXXXXXXXXXXX; a fin que quede en los siguientes términos: “*VISTOS: En mérito de la copia debidamente certificada ante notario público del testimonio de escritura pública exhibida, reconócese al licenciado XXXXXXXXXXXX su carácter de apoderado general del XXXXXXXXXXXX, con todas sus legales consecuencias; y con tal personalidad, se le tiene por presentado, junto con la ciudadana XXXXXXXXXXXX con su memorial de cuenta y documentos que acompañan, haciendo las manifestaciones a que se contraen, y denunciando el convenio judicial celebrado entre las partes del juicio, el día seis de junio del año dos mil trece, firmado y ratificado ante la fe del abogado Sergio Alejandro Patrón Villegas, titular de la Notaría Pública Número Cincuenta del Estado, para terminar con la controversia motivo del juicio; en tales términos toda vez que es voluntad de las partes someterse a las cláusulas pactadas en él y este no contraviene la ley, con fundamento en los artículos 2111, 2113, 2114 y 2124 del Código Civil del Estado, es de aprobarse y se aprueba en cuanto a lugar el convenio judicial presentado, en los términos y condiciones en que se encuentra planteado, pasando las partes por su tenor como si se tratara de cosa juzgada. Notifíquese y cúmplase.*”.- - -

TERCERO.- Notifíquese; remítase a la juez natural copia certificada de la presente resolución y de sus constancias de notificación, para que la ejecutoria así constituida surta los correspondientes efectos legales en orden a su cumplimiento, y hecho, archívese este toca como asunto concluido. Cúmplase.- - - - -

Así, por unanimidad de votos de los magistrados primera, segundo y tercera de la Sala Colegiada Civil y Familiar del Tribunal Superior de Justicia del Estado, doctora en derecho Adda Lucelly Cámara Vallejos, doctor en derecho Jorge Rivero Evia y abogada Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo, respectivamente, lo resolvió dicha sala, habiendo sido ponente el segundo de los nombrados en la sesión de fecha trece de agosto del año dos mil catorce, en la cual las labores de esta Sala lo permitieron.-----

Firman el presidente de la propia sala y magistradas que la integran, asistidos de la secretaria de acuerdos, licenciada en derecho Gisela Dorinda Dzul Cámara, que autoriza y da fe. Lo certifico.-

MAGISTRADA

MAGISTRADO PRESIDENTE

**DOCTORA EN DERECHO
ADDA LUCELLY CÁMARA VALLEJOS**

**DOCTOR EN DERECHO JORGE RIVERO
EVIA**

MAGISTRADA

**ABOGADA MYGDALIA A. RODRÍGUEZ
ARCOVEDO**

SECRETARIA DE ACUERDOS

**LICENCIADA EN DERECHO
GISELA DORINDA DZUL CÁMARA**