

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1

ACTOR: *****

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA

Jiutepec, Morelos a veintisiete de abril del año dos mil veintiuno.

VISTOS para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número **635/2017-2**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL** promovido por la Licenciada *********, *********, en contra de *********, radicado en la **SEGUNDA SECRETARIA**, y;

RESULTANDO:

1.- El veintisiete de mayo del año dos mil catorce, mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes del entonces Juzgado Menor Mixto de la Octava Demarcación Territorial en el Estado de Morelos, con residencia en Temixco, Morelos, compareció la Licenciada *********, en su carácter de *********, demandando a *********, las siguientes prestaciones:

"A).-EL PAGO DE LA CANTIDAD DE \$56,795.00 (CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M. N.) por concepto de cuotas de mantenimiento adeudadas a partir del año de mil novecientos noventa y cinco y hasta el año dos mil trece, respecto del inmueble ubicado en ********* **más el pago de las cuotas de mantenimiento que se sigan generando hasta que se haga pago total a esta parte de las prestaciones demandadas.**

B).- EL PAGO DE LA CANTIDAD DE \$40,534.20 (CUARENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 20/100 M.N.) por concepto de intereses legales, sobre la cantidad pendiente de pago y referida en el apartado inmediato anterior, a razón de 9% (NUEVE POR CIENTO) anual, por concepto de indemnización compensatoria y moratoria derivada del incumplimiento en términos de lo establecido en los artículos 1512 y 1518 párrafo segundo del Código Civil para el Estado de Morelos, **más el pago de los intereses legales que se sigan generando hasta que se haga pago total a mi representada de las cantidades reclamadas.**

C).-EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS causados con la tramitación del presente juicio."

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
ACTOR: *****
*****.
DEMANDADA: *****
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SENTENCIA DEFINITIVA

Relató los hechos en que fundó su acción e invocó el derecho que consideró aplicable, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones, acompañando a su escrito inicial, los documentos que se describen en el sello fechador, mismos que obran agregados en autos.

2.- El veintitrés de mayo del año dos mil catorce, se tuvo por admitida la demanda presentada por la Licenciada ***** en su carácter de ***** *****, acompañando a su escrito inicial de demanda los documentos que se describen en el sello fechador, ordenándose emplazar y correr traslado a *****, para que dentro del plazo de **DIEZ DÍAS** diera contestación a la demanda entablada en su contra y señalará domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de ésta jurisdicción, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, las posteriores notificaciones, aún las de carácter personal, se les harían por medio del Boletín Judicial.-

3.-Por proveído de fecha **cuatro de julio del año dos mil catorce**, y atendiendo a la razón de falta de emplazamiento de fecha once de junio del año dos mil catorce, en la cual se desprende la imposibilidad de emplazar al ahora demandado *****, en virtud de que el domicilio señalado por la actora es un lote baldío; a petición de la parte actora, se ordenó girar oficios a la SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES, DELEGADO ESTATAL DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS), INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (ISSSTE), INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL (IFE), TELÉFONOS DE MÉXICO S.A.B. DE C.V., COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, SUBSECRETARIA DE INGRESOS, SECRETARIA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE, SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA DEL ESTADO DE MORELOS, OFICINA DE RECAUDACIÓN DE RENTAS MUNICIPIO DE

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
ACTOR: *****
*****.
DEMANDADA: *****
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SENTENCIA DEFINITIVA

XOCHITEPEC, Y SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES, a efecto de que informaran si contaban con el domicilio del demandado *****.

4.- Por proveído de fecha **nueve de agosto del año dos mil diecisiete**, se ordenó girar atento exhorto al Juez Civil de Primera Instancia en turno en Ecatepec, Estado de México, ello en relación a la información obtenida por la **SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES**, de la que al realizar una búsqueda minuciosa en su base de datos proporcionó domicilio del demandado *********, el ubicado en calle *********a efecto de que fuera emplazado a juicio, exhorto del cual conoció el Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de Ecatepec, Estado de México.

5.- Con fecha **trece de septiembre del año dos mil diecinueve**, en el domicilio ubicado en *********, fue debidamente emplazado a juicio el demandado *********, por conducto de quien dijo ser su esposa de nombre *********, a quien previo citatorio se le hizo entrega de la cedula de notificación y se corrió traslado con sus anexos, para que dentro del plazo legal de **DIEZ DÍAS** diera contestación a la demanda entablada en su contra.

6.- Mediante auto de fecha dieciocho de octubre del año dos mil diecinueve, se tuvo por presentado al demandado *********, dando contestación a la demanda entablada en su contra teniéndosele por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer por lo que se ordenó dar vista a la parte actora por un término de tres días a efecto de que manifestara lo que a su derecho correspondiera y al haber quedada fijada la litis se señaló día y hora hábil para el desahogo de la Audiencia de conciliación y depuración prevista por el artículo **371** de la Ley Procesal de la Materia.

7.- Por proveído de fecha **treinta y uno de octubre del año dos mil diecinueve**, se tuvo por presentada a la Apoderada

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA

Legal de la parte actora, dando contestación en tiempo y forma a la vista que se le diera con la contestación de demanda.

8.- El cinco de diciembre del año dos mil diecinueve, tuvo verificativo el desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración en la que se hizo constar la incomparecencia de la parte actora, a pesar de encontrarse debidamente notificada como consta en autos, así como la incomparecencia del demandado, a pesar de encontrarse debidamente notificado, asimismo compareció el Licenciado *****, en carecer de abogado patrono de la parte demandada, y ante la incomparecencia de ambas partes, se hizo constar que no fue posible proponer a las partes alternativas de solución al litigio ello ante la incomparecencia de las partes; por consiguiente atendiendo a los principios generales del proceso y con fundamento en lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo **371** del Código de la materia, se procedió a realizar la depuración del presente juicio, habiéndose hecho constar que de las actuaciones procesales se desprende que existe legitimación procesal por parte de la actora en este Juicio con los documentos que acompañó a su escrito inicial de demanda; asimismo, se hizo constar que la demandada contestó la demanda entablada en su contra, consecuentemente se procedió a depurar el presente juicio y con fundamento en el numeral **390** del Código Procesal Civil vigente en nuestro Estado, se ordenó abrir el presente juicio a prueba por el plazo de **ocho días** común para ambas partes.

9.- Por auto de ocho de enero del año dos mil veinte, previa certificación, se tuvo al demandado *****, por presentado ofreciendo las pruebas que a su parte correspondieron, señalándose día y hora hábil para que tuviera lugar la Audiencia de Pruebas y Alegatos a que se refiere el artículo 400 del Código Procesal Civil en vigor. Admitiéndose por cuanto hace a **la parte demandada** las siguientes: **LA CONFESIONAL**, a cargo de la persona moral denominada *****, a través de sus apoderados legales o quien sus derechos represente; las **DOCUMENTALES PUBLICAS**

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
ACTOR: *****
*****.
DEMANDADA: *****
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SENTENCIA DEFINITIVA

marcadas con los número II, III, IV y VII, *del escrito de ofrecimiento de pruebas* de su escrito inicial de demanda; así como la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, así como la PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza jurídica.

Por cuanto a las pruebas ofrecidas por la parte actora por auto de diez de enero del año dos mil veinte, previa certificación, se tuvo a la Ciudadana Licenciada *****, en su carácter de *****, por presentada ofreciendo las pruebas que a su parte correspondieron, señalándose día y hora hábil para que tuviera lugar la Audiencia de Pruebas y Alegatos a que se refiere el artículo 400 del Código Procesal Civil en vigor. Admitiéndose por cuanto hace a **la parte actora** las siguientes: **LA CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo del demandado *****; la **DOCUMENTAL PRIVADA** marcada con los número III del escrito de ofrecimiento de pruebas, y con la misma se ordenó dar vista a la parte demandada para que dentro del plazo de tres días manifestara lo que a su derecho corresponda; el **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA**, marcada con el numeral IV de su escrito de ofrecimiento de pruebas; la **DOCUMENTAL PUBLICA** marcada con el número V del escrito de ofrecimiento de pruebas, y con la misma se ordenó dar vista a la parte demandada para que dentro del plazo de tres días manifestara lo que a su derecho corresponda; la prueba de informe de **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; la **DOCUMENTAL PUBLICA** marcada con los número VII y VIII del escrito de ofrecimiento de pruebas, y con las mismas se ordenó dar vista a la parte demandada para que dentro del plazo de tres días manifestara lo que a su derecho corresponda; y la **INSPECCIÓN JUDICIAL** marcada con el número X, así como la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, así como la PRESUNCIONAL LEGAL Y**

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
ACTOR: *****
*****.
DEMANDADA: *****
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SENTENCIA DEFINITIVA

HUMANA, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza jurídica.

10.- En fecha diecisiete de enero del año dos mil veinte, se hizo contar la incomparecencia de la parte actora Licenciada ***** , para trasladar a los funcionarios judiciales con los cuales habría de llevarse a cabo el desahogo de la diligencia de **INSPECCIÓN JUDICIAL** ofrecida por su parte, haciéndosele efectivo el apercibimiento decretado en auto dictado el día diez del citado mes y año, teniéndosele por desinteresada de tal probanza.

11.- Por auto de veinte de enero del año dos mil veinte, se tuvo a al abogado patrono de la parte demandada Licenciado ***** , objetando los documentos exhibidos por la parte actora.

12.-Por auto de fecha **catorce de febrero del año dos mil veinte**, se ordenó **regularizar el procedimiento**, y dadas las argumentaciones hechas por la parte actora, se señaló nueva fecha para el desahogo de la prueba de INSPECCIÓN JUDICIAL, requiriéndole a la parte actora para que se presentara media hora antes de la hora señalada, a efecto de trasladar a los funcionarios, con el apercibimiento que en caso de no cumplir con dicha carga, se le tendría por desinteresada de su desahogo.

13.-En diligencia de fecha **veintiuno de febrero del año dos mil veinte**, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos a que hace referencia el artículo 400 del Código Procesal Civil Vigente para el Estado, y en la cual se desahogó la **CONFESIONAL** así como y la **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de *****; la **CONFESIONAL** a cargo de la actora la persona moral denominada ***** , **así como** el desahogo de la prueba de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA**.

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
ACTOR: *****
*****.
DEMANDADA: *****
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SENTENCIA DEFINITIVA

14.- En fecha nueve de marzo del año dos mil veinte, se desahogó de la **PRUEBA de INSPECCIÓN JUDICIAL**, ofrecida por la parte actora.

15. Por acuerdo de **diecisiete de marzo de dos mil veinte**, en atención al **acuerdo 001/2020** emitido por el **Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos**, derivado de la situación mundial del **CORONAVIRUS (COVID-19)** y la declaración de pandemia por parte de la **Organización Mundial de la Salud (OMS)**, en el que se determina suspender las labores en los órganos jurisdiccionales del poder judicial; señalándose de nueva cuenta día y hora para el desahogo de la audiencia de alegatos.

16.- En diligencia de fecha veintiocho de septiembre del año dos mil veinte, día y hora señalado para que tuviera verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, no comparecieron ambas partes, haciéndose constar como prueba pendiente por desahogar el INFORME DE AUTORIDAD a cargo del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, señalados nueve fecha para el desahogo de la audiencia antes referida.

17.-Mediante auto de fecha treinta de noviembre del año dos mil veinte, se tuvo por presentada a la Licenciada **VANESSA GUADALUPE CORNEJO DE ITA**, Directora General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, rindiendo el informe solicitado completo, por lo que se le dio vista a la parte actora para que en el término de tres días manifestará lo que a su derecho correspondiera.

18. El día quince de febrero del año dos mil veintiuno, y de acuerdo a la circular 023/20, emitida por el pleno de la junta de administración del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos,

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
ACTOR: *****
*****.
DEMANDADA: *****
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SENTENCIA DEFINITIVA

de veintitrés de diciembre del año dos mil veinte, se decretaron diversas medidas de contingencia por el fenómeno de salud pública derivado del virus COVID-19, entre ellas la suspensión de labores de los Juzgados y Tribunales integrantes del Poder Judicial del Estado de Morelos, por lo que se señaló de nueva cuenta, fecha de audiencia para el desahogo de los alegatos.

19.- El diecinueve de marzo del año dos mil veintiuno, tuvo verificativo la continuación de la Audiencia de Pruebas y Alegatos, mediante la cual se hizo constar la incomparecencia de las partes; y al no existir pruebas pendientes por desahogar, se abrió el periodo de alegatos, y ante la incomparecencia de la parte actora, a pesar de encontrarse debidamente notificada se le tiene por perdido su derecho para formular alegatos que su parte corresponden; y por cuanto a la parte demandada *****, se le tuvo por exhibidos su alegatos, presentados el veintiocho de septiembre del año dos mil veintiuno, formulados por conducto de su abogado patrono, para ser tomados en consideración al momento de resolver, y por así permitirlo el estado que guardaban los presente autos, **se citó a las partes para oír sentencia, misma que se dicta al tenor de los siguientes:**

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

I.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio, al respecto 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 **34** de la Ley Adjetiva Civil invocada, señala:

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
ACTOR: *****
*****.
DEMANDADA: *****
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SENTENCIA DEFINITIVA

"Es órgano judicial competente por razón de territorio: ... IV.- El del domicilio del demandado, tratándose de pretensiones sobre muebles o de pretensiones personales..."

Por otro lado, el artículo 26 de la Normatividad en comento refiere:

"ARTICULO 26.- Sumisión tácita. Se entienden sometidos tácitamente:

I.- El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablado la demanda; II.- El demandado, por contestar la demanda, o por reconvenir al demandante; III.- El que habiendo promovido una incompetencia se desista de ella; y, IV.- El tercerista opositor y el que por cualquier motivo viniere al juicio."

Es decir, que no obstante que el demandado fue emplazado en Ecatepec Estado de México, al tener su domicilio en esa Entidad, no promovió cuestión de incompetencia alguna, lo que origina que las partes se tengan sometidas tácitamente a la Jurisdicción de este juzgado, de conformidad con las fracciones I y II del último de los preceptos transcritos, la parte actora al presentar su demanda ante este Órgano Jurisdiccional y el demandado al presentar su contestación; así también, en concordancia con el numeral **75** fracción **I** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, atendiendo a que la cuantía del **presente asunto no excede de mil doscientas veces el salario mínimo**, de igual forma se surte competencia a favor de este Juzgador.

Por otro lado, la **vía elegida es la correcta** toda vez que la acción que ejercita la parte actora tiene por objeto realizar el cobro de una cantidad derivada de la falta de pago y cumplimiento de las cuotas de mantenimiento de un inmueble, circunstancia respecto de la cual la legislación civil vigente en el Estado de Morelos no establece un trámite especial; en consecuencia, de conformidad con el artículo **349** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, el presente asunto debe de seguirse conforme a las reglas del juicio ordinario civil.

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
ACTOR: *****
*****.
DEMANDADA: *****
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SENTENCIA DEFINITIVA

II.- Conforme a la sistemática jurídica que establecen los preceptos legales **105** y **106** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se procede a examinar la **legitimación activa y pasiva de las partes que intervienen en el presente Juicio**, misma que debe ser analizada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte las haya objetado por vía de excepción.

Ya que éste es un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción y la ley obliga y faculta al suscrito su estudio de oficio.

Al efecto, el artículo 191 del Código Procesal Civil en vigor, dispone 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.

Al respecto es menester establecer la diferencia entre la **legitimación "ad procesum" y legitimación "ad causam"**; ya que son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; y tenga actitudes para hacerlo valer, como titular del que pretenda hacer valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio, a diferencia de ésta, **la legitimación ad causam** es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional, por tanto, tal cuestión, no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, ya que es una condición para obtener sentencia favorable.

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
ACTOR: *****
*****.
DEMANDADA: *****
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SENTENCIA DEFINITIVA

Respalda lo anterior la jurisprudencia en materia Civil, de la Noventa Época, con número de registro 169271, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Julio de 2008, Página 1600 que a la letra dice:

"LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA. Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 8/97. Carlos Rosano Sierra. 27 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.

Amparo directo 1032/98. Margarita Hernández Jiménez. 24 de junio de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Omar Losson Ovando. Secretaria: Ma. Luisa Pérez Romero.

Amparo directo 492/2001. Yolanda Reyes Soto. 26 de noviembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Violeta del Pilar Lagunes Viveros.

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1

ACTOR: *****

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA

Amparo directo 121/2003. María del Rocío Fernández Viveros. 29 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Elia Flores Hernández.

Amparo directo 129/2008. Octavio Contreras Sosa. 6 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Alicia Guadalupe Díaz y Rea.

Robustece también a lo anterior la sustentada en la tesis aislada en materia civil, de la Novena Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXII, Diciembre de 2010 Página 1777, del rubro y texto siguiente:

"LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. CONSTITUYE UNA CONDICIÓN DE LA ACCIÓN Y NO UN PRESUPUESTO PROCESAL. Los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse con eficacia jurídica un proceso. Por ello, se trata de cuestiones de orden público que deben ser analizadas incluso de oficio por el juzgador, antes de efectuar el estudio del fondo del asunto. Los presupuestos procesales deben distinguirse de las condiciones de la acción, ya que éstas son necesarias para que el actor obtenga una sentencia favorable. Entre los presupuestos procesales se encuentran la competencia, la procedencia de la vía, la personalidad y el litisconsorcio pasivo necesario. En cambio, entre las condiciones de la acción se encuentra la legitimación en la causa, que consiste en la calidad en virtud de la que una acción o derecho puede ser ejercido, por o contra una persona en nombre propio. Así, la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa), y como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). La legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO QUINTO CIRCUITO.

Amparo directo 514/2010. BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, BBVA Bancomer; antes Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple; antes Bancomer, S.N.C. 7 de octubre de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Rubén David Aguilar Santibáñez. Secretario: Luis Fernando Zúñiga Padilla.

Así también la tesis aislada en materia civil, de la Séptima

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
 ACTOR: *****

 DEMANDADA: *****
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL
 SENTENCIA DEFINITIVA

Época, número de registro 248443, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen 199-204, página 99 del rubro del texto siguiente:

"LEGITIMACION "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACION "AD-PROCESUM".

La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad, "legitimatío ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio.

Ante esta premisa es de enfatizar que entre las condiciones de la acción se encuentra la legitimación en la causa, que consiste en la calidad en virtud de la cual, una acción o derecho puede ser ejercido

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
ACTOR: *****
*****.
DEMANDADA: *****
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SENTENCIA DEFINITIVA

por o contra una persona en nombre propio. Así, la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa) y como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva).

En este orden de ideas, debe decirse que la legitimación ad causam, es el derecho sustancial, que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona a diferencia de la legitimación ad procesum que se refiere a que ese derecho ser ejercitado en el proceso por quien tenga aptitud para hacerlo valer en su juicio.

En la especie, la parte actora, ***** para acreditar la legitimación activa exhibió como documentos base de su acción los siguientes:

1.- Copia certificada del Testimonio Notarial número cuarenta y cuatro mil ochenta de veinte de Septiembre del año dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado JAVIER PALAZUELOS CINTA, en su carácter de Notario Público número diez de la Primera Demarcación Territorial del Estado de Morelos, que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorgó la parte actora” ***por conducto del Consejo de Administración a favor de la Licenciada ***** entre otros, testimonio notarial dentro del cual en su apéndice A quedó agregada la copia certificada de la escritura pública número sesenta y seis mil novecientos setenta y seis de fecha diecinueve de Enero de mil novecientos noventa, pasada ante la Fe del notario público número cuarenta y seis del Distrito Federal en la que se advierte la Constitución de la Asociación denominada *******(ANEXO 1), del expediente en que se actúa.****

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
ACTOR: *****
*****.
DEMANDADA: *****
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SENTENCIA DEFINITIVA

2.- Copias debidamente certificadas por el Licenciado Alfredo Bazua Witte Titular de la Notaría Número Doscientos Treinta del Distrito Federal, las cuales son una reproducción fiel y exacta de la foja uno a la catorce del anexo marcado con la letra "A- UNO" del primer testimonio, primero en su orden de la escritura número once mil seiscientos cuarenta y uno de fecha diecinueve de mayo de dos mil nueve, donde consta la Asamblea General Extraordinaria de fecha veintiuno de Marzo del año dos mil nueve, en el que del análisis integral de dicha documental se advierte los Estatutos sociales que en su artículo PRIMERO, se asentó en el anexo A-1, de la escritura pública número once mil seiscientos cuarenta y uno, que la persona moral se denomina *****error que como puede verse no obra en el acta constitutiva, de la actora ni de los estatutos sociales aprobados al momento en su constitución, escritura sesenta y seis mil novecientos setenta y seis en la que consta que esta se denomina *****no obstante a ello no puede considerarse la existencia de una persona moral distinta a la actora, sobre todo porque analizada que ha sido la escritura número **once mil seiscientos cuarenta y uno**, se advierte que en esta solamente se reforma el artículo 21 de los estatutos que rigen la asociación, en lo referente a la representación, de la misma y de ninguna manera se hace modificación al artículo PRIMERO que es relativo a su denominación; lo que además puede corroborarse en la simple lectura de la orden del día de la referida asamblea, siendo entonces que debe considerarse todo lo demás cómo una mera transcripción de los demás estatutos; en consecuencia no puede dejarse sin efectos legales la denominación que obra en el acta constitutiva que a su vez consta en el instrumento notarial sesenta y seis mil novecientos

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
 ACTOR: *****
 *****.
 DEMANDADA: *****
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL
 SENTENCIA DEFINITIVA

setenta y seis, de donde como ya se ha mencionado se advierte que la denominación correcta de la moral actora es ***** , advirtiéndose además de esta que en el hecho dos del escrito de demanda, ciertamente se dijo que en los artículos SEGUNDO, SÉPTIMO Y NOVENO de los Estatutos Sociales que rigen la moral en comento, se estableció su objeto, la obligación individual de los Asociados y la competencia de la Asamblea General Ordinaria, ofreciendo para acreditar dichos conceptos la copia certificada del Anexo A-UNO de la escritura pública citada, anexo que únicamente constituye una transcripción de los ESTATUTOS ORIGINALES aprobados en el acta constitutiva que consta en la escritura en estudio con la reforma al artículo 21 de los mismos, que fue la que se llevó a cabo en la asamblea extraordinaria protocolizada en dicha escritura **once mil seiscientos cuarenta y uno (ANEXO 2); del expediente en que se actúa.**

3.- El estado de cuenta de mantenimiento expedido por la *****a nombre de ***** , de fecha siete de marzo del año dos mil catorce, signado por el Ciudadano Licenciado ***** Tesorero del Consejo de Administración y por el Ingeniero *****Presidente del Consejo de Administración ambos integrantes a la ***** , del que se deduce el adeudo de cuotas de mantenimiento adeudadas e intereses moratorios respecto del inmueble propiedad de ***** .

4.- Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha **catorce de noviembre del año dos mil nueve**, celebrada por la ***** con los colonos que forman parte de la Asociación en mérito, **(ANEXO 4).**

5.- Copia certificada del Instrumento Notarial número **14, 171** catorce mil ciento setenta y uno de fecha ocho de junio de dos mil

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
 ACTOR: *****

 DEMANDADA: *****
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL
 SENTENCIA DEFINITIVA

once, pasado ante la fe del Licenciado ALFREDO BAZUA WITTE, Titular de la Notaria Pública número 230 del Distrito Federal documentales públicas, la cual se encuentra visible a foja 42 a la 54 Tomo I del expediente en que se actúa.

Con lo anterior queda acreditada la facultad que tiene la *****por conducto de su Consejo de Administración para otorgar a terceros poderes para Pleitos y Cobranzas tal y como consta en la escritura número cuarenta y cuatro mil ochenta de fecha veinte de septiembre del año dos mil diez, antes descrita.

En ese sentido resulta necesario tomar en consideración que el artículo 191 del Código Procesal Civil vigente, establece lo siguiente:

"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..."

Este precepto contempla 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 debe ser ejercitada. Así de los artículos 179, 180 fracciones I y II y 218 de la misma legislación establecen literalmente lo siguiente:

ARTÍCULO 179.- *Partes. Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario.*

ARTÍCULO 180.- *Capacidad procesal. Tienen capacidad para comparecer en juicio:*

I.- Las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles; podrán promover por sí o por sus representantes legales o mandatarios con poder bastante, salvo que la Ley exija su comparecencia personal;

II.- Las personas morales por medio de quienes las representen, sea por disposición de la Ley o conforme a sus escrituras constitutivas o estatutos;

ARTÍCULO 218.- *Parte con interés jurídico. Para interponer una demanda o para contradecirla es necesario tener interés jurídico, como parte principal o tercerista. El ejercicio de la acción que corresponde al Ministerio Público está sujeto a las disposiciones del estatuto legal de esta institución y de este Código.*

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
ACTOR: *****
*****.
DEMANDADA: *****
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SENTENCIA DEFINITIVA

Dada la manera en que se está confeccionada la literalidad de la norma citada, se advierte que solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en el que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario, de lo que se advierte que para iniciar un procedimiento o ser parte de él debe tener interés en que se declare, constituya un derecho o se imponga una condena y quien tenga interés contrario a ello, con base en esto, puede decirse que se tiene legitimación de parte cuando lo pretendido se hace valer por la persona a quien la ley concede la facultad para ello y en contra de quien deba ser ejercitada, sin que esto implique la procedencia de la acción misma, empero si resulta ser un requisito sine qua non con la que debe contar las partes para comparecer a juicio, de acuerdo a lo previsto por el referido numeral 191 en relación con el 351 fracción II, de la Ley Adjetiva en comento supuesto legal que reitera que es un presupuesto procesal, necesario para lograr la debida integración de la relación jurídica procesal entre los contendientes y que se debe encontrar soportada en el documento en que el demandante funde su derecho.

En mérito de todo lo anterior, debe decirse que la actora *****si se encuentra debidamente legitimada para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional, en base a los razonamientos esgrimidos con anterioridad; por tanto, deberá entrarse al análisis de fondo de la acción que intenta la citada actora en contra del demandado, de quien también se acreditó la legitimación pasiva de ***** , al quedar por demás demostrado que el aparece como propietario, del inmueble ubicado en ***** lo anterior se advierte del oficio número **ISRYCEM/DJ/2580/2020**, de fecha veinte de noviembre del año dos mil veinte, expedido por la Directora del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; desprendiéndose del citado oficio que la titular del bien inmueble registrado bajo el folio real electrónico ***** , lo es ***** , de lo cual se aprecia que la parte demandada es

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
 ACTOR: *****

 DEMANDADA: *****
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL
 SENTENCIA DEFINITIVA

propietaria del bien inmueble del que se reclaman las cuotas mencionadas.

Probanzas a las que se les concede pleno valor y eficacia probatoria en términos del artículo **490 y 491** del Código Procesal Civil del Estado, documental pública a la cual se le otorga pleno valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos **437** fracción **I**, **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, máxime que de las mismas se desprende la facultad de la parte actora para demandar y cobrar a los colonos y propietarios, el monto de las cuotas necesarias para sufragar los servicios y actividades, y determinar y cobrar en su caso las cuotas especiales para cubrir determinados servicios adicionales autorizados por la Asamblea, al ser el demandado propietario del bien inmueble del que se reclaman las cuotas mencionadas .

En ese orden de ideas, no queda duda que el predio urbano ubicado en ***** **ubicado en el Municipio de Xochitepec, Morelos**, pertenece a *****y con ello se acreditó sin duda la legitimación pasiva del hoy demandado.

En ese entendido no pasa inadvertido para el suscrito Juzgador, que en la copia certificada de la escritura pública número cuarenta y cuatro mil ochenta de fecha veinte de septiembre de dos mil diez, consta el poder conferido a la Licenciada ***** , como Apoderada Legal para pleitos y Cobranzas, de la parte actora, *****escritura en la que se advierte obran como antecedentes la escritura pública sesenta y seis mil novecientos setenta y seis, de fecha diecinueve de enero de mil novecientos noventa, en la que consta la constitución de la persona moral, actora bajo la denominación *****así como de la escritura pública once mil seiscientos cuarenta y uno de fecha diecinueve de mayo de dos mil nueve, en la que se protocolizó el Acta de Asamblea de fecha veintiuno

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
ACTOR: *****
*****.
DEMANDADA: *****
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SENTENCIA DEFINITIVA

de marzo de dos mil nueve, en la que consta únicamente la reforma del artículo 21 de los estatutos sociales que rigen dicha asociación.

Así también obra copia certificada del Acta de Asamblea de fecha catorce de noviembre de dos mil nueve, y copia certificada del instrumento notarial número catorce mil ciento setenta y uno de fecha ocho de junio de dos mil once; en donde consta la protocolización de diversas asambleas que fueron celebradas por la moral *****documentos que valoradas en lo individual y en su conjunto crean convicción, en el ánimo de lo que resuelven respecto a que la denominación correcta es *****a lo que se adiciona, que la actora también exhibió el testimonio de la escritura 25,408, pasada ante la fe del Titular de la Notaria número doscientos treinta de la ciudad de México, que tiene valor probatorio de conformidad con lo previsto en los artículos 437 y 490 de la Ley Adjetiva de la Materia en vigor, al tratarse de un documento público, en el que se corrige el error en la denominación de la persona moral actora asentado en los estatutos aprobados el veintiuno de marzo del dos mil nueve; en consecuencia, se tiene por acreditada tanto la legitimación activa de la parte actora como la pasiva de la demandada pues ambas partes cuentan con la facultad que les corresponde en este juicio ordinario civil.

III.- En esa tesitura, el suscrito Juzgador considera necesario aclarar primeramente que al ser un juicio de origen de naturaleza puramente civil, se rige el procedimiento por el propio de estricto derecho, sin haber la posibilidad de aplicar la suplencia de la queja, como lo refiere el artículo 550 fracción I del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, por lo que se analizara la demanda a la luz de lo expuesto por las partes.

Una vez analizado lo anterior, y al no existir ningún incidente o recurso que resolver, se procede al estudio de fondo, primeramente de las **defensas y excepciones**, interpuestas por la parte

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1

ACTOR: *****

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SENTENCIA DEFINITIVA

demandada expuestas en su escrito de contestación de demanda, mismas que se analizan al tenor siguiente:

I.- LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE DOCUMENTO IDÓNEO DE LA PARTE ACTORA, PARA PODER ACREDITAR LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN EJERCITADA EN ESTE JUICIO.

II.-LA EXCEPCIÓN DERIVADA DE QUE DE LOS DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN EXHIBIDA POR LA PARTE ACTORA NO SE DESPRENDE LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN EJERCITADA EN ESTE JUICIO.

III.-LA EXCEPCIÓN QUE SE DERIVE DEL ARTÍCULO SÉPTIMO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES QUE RIGEN A LA *****

IV.- LA EXCEPCIÓN QUE SE DERIVE DEL ARTICULO ONCE DE LOS ESTATUTOS SOCIALES QUE RIGEN A LA *****

V.- LA EXCEPCIÓN QUE SE DERIVA DEL HECHO QUE LE ESTÁN RECLAMANDO AL HOY DEMANDO *** , CANTIDADES POR CONCEPTOS DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO A PARTIR DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, LAS CUALES SE GENERARON SUPUESTAMENTE HASTA EL AÑO DOS MIL NUEVE**

VI.-LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DERIVADA DEL ARTÍCULO 1223 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MORELOS.

VII.-LA EXCEPCIÓN DE IMPROCEDENCIA DE LOS INTERESES GENERADOS POR LAS CANTIDADES RECLAMADAS COMO SUERTE PRINCIPAL, DERIVADAS DEL ARTICULO 1223 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS.

VIII.-LA FALTA DE ACCIÓN DE LA PARTE ACTORA.

IX.- FALTA DE DERECHO DE LA PARTE ACTORA

X.- LA SINE ACTIONAGIS

XI.- OPONGO DESDE LUEGO TODAS Y CADA UNA DE LAS EXCEPCIONES Y DEFENSAS QUE SE CONTENGAN O DERIVEN DEL CONTENIDO DEL PRESENTE ESCRITO Y QUE ESTÁN COMPRENDIDAS EN LA DETALLADA CONTESTACIÓN A LOS HECHOS Y AL DERECHO.

XII.- LA EXCEPCIÓN DE PLUS PETITO

En ese escenario, por cuestión de método se analiza en primer término la excepción marcada con el numero **III**, respecto a

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1

ACTOR: *****

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA

la **EXCEPCIÓN QUE SE DERIVA DEL ARTICULO SÉPTIMO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES QUE RIGEN A LA *******,

que fueron aprobados en asamblea celebrada con fecha veintiuno de marzo del año dos mil nueve, que el demandado hace valer en las primeras líneas en los términos siguientes:

“e) Firmar acuse de recibo de una copia de los Estatutos de la Asociación del reglamento de Colonos vigente manifestando su conocimiento y conformidad con dicho documento.

*Pero el hoy demandado ***** al día de hoy no ha recibido por parte de la persona moral actora, los Estatutos de la Asociasen y tampoco el Reglamento de Colonos vigente, por lo que me encuentro imposibilitado para conocer su contenido y mucho menos dar mi conformidad con los mismos y así poder acatar las resoluciones contenidas en estos documentos y debido a este desconocimiento no puedo de ninguna manera aceptar la responsabilidad alguna derivada de los acuerdos tomados en las asambleas en las que nunca asistí y ni siquiera me entere de su celebración...”*

El demandado basa esta excepción en lo previsto en el inciso **e)** del artículo **SÉPTIMO** de los estatutos sociales de la persona moral demandante que literalmente dice:

"ARTÍCULO SÉPTIMO.- Será obligación individual de los asociados:

e) Firmar acuse de recibo de una copia de los Estatutos de la Asociación y del Reglamento de Colonos Vigente manifestando su conocimiento y conformidad con dichos documentos.

No obstante lo señalado en el inciso e) inmediato anterior, el acto de pagar cuotas a la asociación se interpretara, de manera clara e indubitable, como que el Asociado tiene conocimiento de los Estatutos de la Asociación y del Reglamento de Colonos vigente, que está conforme con su contenido y que acepta las responsabilidades que en este artículo se le confieren.”

Es decir, el demandado *****hace valer esta excepción bajo el argumento que hasta el día de la presentación de la demanda no ha recibido por parte de la moral actora los Estatutos de la Asociación y tampoco el Reglamento de Colonos vigente, que por tal motivo se encuentra imposibilitado para conocer su contenido, dar su conformidad con los mismos, acatar las resoluciones contenidas en esos documentos y que debido a ese desconocimiento no puede de ninguna manera aceptar responsabilidad alguna derivada de los acuerdos tomados en las

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1

ACTOR: *****

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA

asambleas a las que nunca asistió y que no se enteró de su celebración.

En ese orden de ideas, para abordar a su estudio se estima necesario establecer quien tiene la carga de la prueba de acreditar lo anterior, para lo cual se invoca lo previsto en los artículos 386 y 387 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, que literalmente dispone:

"ARTICULO 386.- Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse."

"ARTICULO 387.- Excepciones al principio de la carga de la prueba. El que niega sólo tendrá la carga de la prueba:

I.- Cuando la negación, no siendo indefinida, envuelva la afirmación expresa de un hecho; aunque la negativa sea en apoyo de una demanda o de una defensa;

II.- Cuando se desconozca la presunción legal que tenga en su favor el colitigante;

III.- Cuando se desconozca la capacidad procesal; y,

IV.- Cuando la negativa fuere elemento constitutivo de la pretensión."

Las anteriores disposiciones legales ponen de manifiesto que quien afirme tendrá la carga de la prueba de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. De igual modo, prevé excepciones a la citada regla, que señala en el artículo 387 de la Normatividad Adjetiva antes indicada, estableciendo las hipótesis en las cuales el que niega tiene la carga de la prueba.

En esa tesitura, al advertirse que esta excepción se apoya en un **hecho negativo indefinido**, que consiste en que el demandado de mérito no recibió por parte de la moral actora los

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
ACTOR: *****
*****.
DEMANDADA: *****
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SENTENCIA DEFINITIVA

Estatutos de la Asociación y tampoco el Reglamento de Colonos vigente, como se estipulo en el artículo séptimo inciso e) de los estatutos aprobados en Asamblea Extraordinaria de Asociados del veintiuno de marzo de dos mil nueve, que tiene valor probatorio de original de conformidad con los artículos 442 y 490 de la Ley Adjetiva de la Materia, al haber sido certificado por un Notario Público, resulta evidente que la **carga probatoria** se **revierte** a la **Asociación Civil** demandante de lo argumentado en la réplica de la contestación a la demanda respecto a esta excepción, en el sentido de acreditar que los estatutos se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado y surten efectos contra terceros acorde con el arábigo 2106 de la Ley Sustantiva de la Materia, atendiendo a lo establecido en la fracción I del artículo 387 de la Normatividad Adjetiva en comentario.

Establecido lo anterior, se entra al estudio de las pruebas ofrecidas por la persona moral actora para el efecto de determinar si cumplió con la carga probatoria de demostrar que sus estatutos sociales aprobados en asamblea extraordinaria del veintiuno de marzo de dos mil nueve, se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado y surten efectos contra terceros acorde con el arábigo 2106 de la Ley Sustantiva de la Materia, como lo es el demandado, lo que se hace de la manera siguiente:

La parte actora ofreció como pruebas las documentales consistentes en copias certificadas del testimonio de la escritura pública cuarenta y cuatro mil ochenta (44,080), de la Asamblea General de Asociados celebrada el veintiuno de marzo de dos mil nueve, del Acta de Asamblea General de Asociados del catorce de noviembre de dos mil diecinueve, del testimonio de la escritura catorce mil ciento setenta y uno (14,171), del testimonio de la escritura dieciséis mil noventa y cinco (16,095), del testimonio de la escritura dieciséis mil doscientos cuarenta y siete (16,247), del

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1

ACTOR: *****

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA

testimonio de la escritura sesenta y seis mil novecientos setenta y seis, de las resoluciones federales de nueve de mayo de dos mil dieciocho y tres de octubre de dos mil diecinueve, testimonio de la escritura veinticinco mil cuatrocientos ocho, y el original del Estado de Cuenta de Mantenimiento de fecha siete de marzo de dos mil catorce; documentales a las que se les confiere valor probatorio de conformidad con lo previsto en los artículos 437, 442, 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor en esta Entidad Federativa. No obstante lo anterior, las documentales antes descritas adolecen de eficacia probatoria para acreditar que los estatutos aprobados en Asamblea Extraordinaria de Asociados del veintiuno de marzo de dos mil nueve, en los que la Asociación Civil demandante sustenta sus pretensiones, se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado y que surten efectos contra terceros acorde con el arábigo 2106 del Código Civil en el Estado, en razón que de su contenido no se advierte indicio o elemento de convicción alguno que evidencie que dichos estatutos sociales se encuentren inscritos en la Institución Registral antes indicada, para que surtan efectos contra terceros de conformidad con lo previsto en el dispositivo legal antes señalado de la Ley Sustantiva de la Materia, que como se dijo con antelación fue lo que refirió la apoderada legal de la moral demandante en la réplica a la contestación de la demanda.

De igual forma, oferto la **CONFESIONAL** a cargo del ***** , la cual fue desahogada con fecha **veintiuno de febrero del año dos mil veinte**, y a quien se le formularon las posiciones que fueron calificadas de legales, a las que respondió:

1. *Que usted conoce a su articulante, la persona moral denominada ******

Manifestando No aclarando que supe de elle hasta que recibí la demanda

2. *Que usted es legítimo propietario del inmueble ubicado en **sección 2, manzana 9, lote 10** del ***** en el Municipio de Xochitepec, Estado de Morelos.-*

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1

ACTOR: *****

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA

Manifestando si

3. Que usted hace uso de los servicios que son prestados por su articulante en el interior del *****.

Manifestando, no, ni siquiera se hacen servicios

4. Que usted tiene conocimiento que los servicios prestados en el interior del *****, Morelos, generan un costo para su articulante.-

Manifestando no como lo exprese anteriormente ni siquiera se hacen servicios y mucho menos que se genere algún costo

5. Que usted tiene conocimiento que los servicios prestados en el interior del *****, Morelos son cubiertos con el pago de las cuotas de mantenimiento que cobra la parte actora en el presente juicio.-

Manifestando no, ni siquiera sabía que cobraban cuotas, nunca había sido notificado para el cobro de alguna cuota

6. Que usted carece de documento o recibo alguno que acredite se encuentra al corriente en el pago de las cuotas de mantenimiento cuyo pago se demanda en el presente juicio.-

Manifestando si carezco de documentos pues nunca se me ha informado que tengo que pagar alguna cuota de mantenimiento hasta el día de la demanda

7. Que usted tiene conocimiento que en el acceso al *****, Morelos, existe una caseta de vigilancia que controla el ingreso al interior del fraccionamiento antes citado.-

Manifestando no

8. Que usted tiene conocimiento, que en el interior del *****, Morelos, se presta el servicio de vigilancia.-

Manifestando no, es que no he asistido

9. Que usted tiene conocimiento, que en el interior del *****, Morelos, se presta el servicio de mantenimiento de la red de alumbrado público.-

Manifestando no, no tenía conocimiento

10. Que usted tiene conocimiento, que en el interior del *****, Morelos, se presta el servicio de mantenimiento de aéreas verdes comunes.-

Manifestando no, no tengo conocimiento

11. Que usted tiene conocimiento, que en el interior del *****, Morelos, se presta el servicio de recolección de basura.-

Manifestando no, no tengo conocimiento

12. Que usted tiene conocimiento, que en el interior del *****, Morelos, se presta el servicio de desazolve de drenajes.-

Manifestando no, no tengo conocimiento

13. Que usted tiene conocimiento, que en el interior del *****, Morelos, se presta el servicio de red hidráulica.-

Manifestando no, no tengo conocimiento

14. Que usted tiene conocimiento, que en el interior del *****, Morelos se presta el servicio de limpieza de banquetas y calles.-

Manifestando no, no tengo conocimiento

15. Que usted tiene conocimiento, que en el interior del *****, Morelos, se presta el servicio de alumbrado público.-

Manifestando no, no tengo conocimiento

16. Que usted tiene conocimiento, que en el interior del *****, Morelos, se presta el servicio de pavimentación y bacheo de calles.-

Manifestando no, no tengo conocimiento

17. Que usted tiene conocimiento, que con antelación al año mil novecientos noventa y cinco, realizo pagos a su articulante por concepto de cuotas de mantenimiento.-

Manifestando no, no tengo conocimiento

18. Que usted tiene conocimiento, que sea asociado o no de su articulante, debe cubrir los servicios de mantenimiento vigilancia que

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1

ACTOR: *****

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA

recibe en el inmueble de sus propiedad identificado como *****en el Estado de Morelos.-

Manifestando no, no soy y no tengo conocimiento de ser asociado de la parte actora en el presente juicio

19. Que usted tiene conocimiento que el reglamento de una *****lo constituyen los Estatutos Sociales de la misma-

Manifestando no, nunca he sido informado de algún reglamento por parte de la actora

20. Que usted tiene conocimiento que los Estatutos Sociales de una *****legalmente son el reglamento interno que rige los derechos y obligaciones al interior de un fraccionamiento.-

Manifestando no, nunca he sido informado de eso por parte de la parte actora

21. Que usted tiene conocimiento que los Estatutos Sociales de una *****como lo es su articulante al ser reglamento interno de un fraccionamiento son de observancia obligatoria.-

Manifestando no, y no he sido notificado de ningún reglamento

22. Que usted tiene conocimiento que los que los estatutos aprobados por la *****legalmente constituidas y escritas en el Registro Publico del Estado, son la máxima ley que rigen los derechos y obligaciones al interior de un fraccionamiento en el estado de Morelos

Manifestando no, no sabía y no sé si están o no registrados a mi no me han informado nada

23. Que usted tiene conocimiento que el artículo 1257 del Código Civil para el Estado de Morelos estipula que los deudores deben de cumplir con sus obligaciones teniendo en cuenta la buena fe, los usos y costumbres así como la equidad.-

Manifestando no, no soy oriundo de aquí del Estado

24. Que usted tiene conocimiento que los usos y costumbres al interior del *****, establecen el pago de cuotas de mantenimiento a la *****-

Manifestando no, no se cuáles son sus usos y costumbres del fraccionamiento ya que nunca me han notificado nada

25. Que usted tiene conocimiento que en los fraccionamientos privados del Estado Morelos, los colonos se integran en asociaciones de colonos con el objetivo de auto prestarse el servicio.-

Manifestando: no, nunca me han informado

26. Que usted tiene conocimiento que el pago de los servicios a que alude la posición que antecede se cubren con el pago de las cuotas de mantenimiento.-

Manifestando no, nunca he sido informado

27. Que usted recibe por conducto de su articulante servicio de mantenimiento y vigilancia al interior del *****.-

Manifestando no

28. Que usted en términos del artículo 1257 del Código Civil para el Estado de Morelos, se encuentra obligado a pagar las cuotas de mantenimiento, cuyo pago cuyo pago se le demanda en el presente juicio.-

Manifestando no, no tengo conocimiento

29. Que usted es asociado de la Asociación Civil denominada *****

Manifestando no, nunca he sido asociado

30. Que usted tiene conocimiento que al día de hoy mantiene su carácter de asociado de la *****

Manifestando no, nunca he sido asociado, ni me han convocado, ni me han avisado ni me han notificado de asistir a una sesión.-

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1

ACTOR: *****

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA

31. Que usted tiene conocimiento que con antelación a que se le demandara en el presente juicio, realizo pago de cuotas de mantenimiento a su articulante.-

Manifestando no

32. Que usted conoce el contenido de todos y cada uno de los artículos que conforman los estatutos de las asociación civil denominada *****

Manifestando no

33. Que usted tiene la obligación de cubrir todas las cuotas fijadas por la asamblea general de ***** como contraprestación de los servicios de mantenimiento.-

Manifestando no, no tengo conocimiento de cubrir cuotas, ya que nunca se me ha informado o se me ha incluido en alguna asamblea para informarme que tengo que cubrir cuotas así como también desconozco si proporcionan servicios por parte de la actora

34. Que usted de ha obtenido de cubrir a su articulante, las cuotas de mantenimiento fijadas por la asamblea del año mil novecientos noventa y cinco al año dos mil trece.-

Manifestando no

35. Que usted tiene conocimiento que su articulante es quien otorga el servicio de vigilancia en el interior del ***** Morelos.-

Manifestando no, yo que tenga conocimiento hasta la fecha en recibir la demanda de que se cobre una cuota la cual en todo ese tiempo nunca me informaron que se tenía que pagar algo por las cuotas

36. Que usted ha recibido de su articulante servicio de vigilancia, en el interior de ***** Morelos.-

Manifestando no, que yo tenga conocimiento nunca me lo manifestaron

37. Que usted tiene conocimiento que su articulante es quien otorga el servicio de red de alumbrado público en el interior del *****_

Manifestando no, nunca he sido notificado sobre esos aspectos

38. Que usted ha recibido de su articulante el servicio de la red de alumbrado público en el interior del *****_

Manifestando: no

39. Que usted tiene conocimiento que su articulante es quien otorga el servicio de mantenimiento de áreas verdes comunes en el interior del *****_

Manifestando no, no tengo conocimiento

40. Que usted ha recibido de su articulante el servicio de mantenimiento de áreas verdes comunes en el interior del *****_

Manifestando

41. Que usted tiene conocimiento que su articulante es quien otorga el servicio de recolección de basura en el interior del *****_

Manifestando no, no tengo conocimiento, nosotros no generamos basura por no estar en el predio dentro del fraccionamiento

42. Que usted ha recibido de su articulante el servicio de recolección de basura en el interior del *****_

Manifestando no, no tengo conocimiento, nosotros no generamos basura por no estar en el predio dentro del fraccionamiento

43. Que usted tiene conocimiento que su articulante es quien otorga el servicio de limpieza de banquetas y calles en el interior del *****_

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1

ACTOR: *****

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA

Manifestando no, no tengo conocimiento, nuevamente reitero que nunca se me informo de los servicios de la parte actora que esta reclamando

44. Que usted ha recibido de su articulante el servicio de limpieza de banquetas y calles en el interior del *****_

Manifestando no, no tengo conocimiento, nuevamente reitero que nunca se me informo de los servicios de la parte actora que esta reclamando

45. Que usted tiene conocimiento que su articulante es quien otorga el servicio de pavimentación y bacheo de calles en el interior del *****_

Manifestando no, no tengo conocimiento, aclarando que nunca he sido informado de los servicios y cuotas así como tampoco se me ha invitado a una reunión de asamblea

46. Que usted ha recibido de su articulante el servicio de pavimentación y bacheo de calles en el interior del *****_

Manifestando no, no tengo conocimiento, aclarando que nunca he sido informado de los servicios y cuotas así como tampoco se me ha invitado a una reunión de asamblea

47. Que usted tiene conocimiento que su articulante es quien otorga el servicio de la red hidráulica en el interior del *****_

Manifestando no

48. Que usted ha recibido de su articulante el servicio de la red hidráulica el interior del *****_

Manifestando no, porque no tengo ni conexiones y son terrenos baldíos

49. Que usted ha hecho uso de la áreas verdes de uso común que se encuentran dentro del *****_

Manifestando no, ni las conozco las aéreas verdes

50. Que usted tiene conocimiento que el valor del inmueble de sus propiedad, se ve beneficiado directamente por los pagos de mantenimiento que presta su articulante.-

Manifestando no

51. Que usted tiene conocimiento que adeuda a su articulante el pago de cuotas de mantenimiento del mes de enero del año mil novecientos noventa y cinco al día siete de marzo del año dos mil catorce.-

Manifestando no, y lo niego rotundamente

52. Que usted tiene conocimiento que adeuda a su articulante la cantidad de \$56,795.00 (CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.), por concepto de cuotas de mantenimiento del mes de enero del año mil novecientos noventa y cinco al siete de marzo del año dos mil catorce

Manifestando no, aclarando que el día que me notificaron la demanda tuve conocimiento, mas no la certeza de los adeudos plasmados en dicha demanda

53. Que usted tiene conocimiento de la manera que deben de realizarse el pago de las cuotas de mantenimiento respecto al inmueble de su propiedad, ubicado en ***** , Morelos.-

Manifestando no, no hay conocimiento nunca me notificaron

54. Que usted tiene conocimiento del lugar donde deben de realizarse los pagos de las cuotas de mantenimiento respecto al inmueble de su propiedad, ubicado en ***** , Morelos.-

Manifestando no, no tengo conocimiento

55. Que usted tiene conocimiento de los días en que deben de realizarse los pagos de las cuotas de mantenimiento respecto al inmueble de su propiedad, ubicado en ***** , Morelos.-

Manifestando no, ya que nunca me han informado de tales efectos

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1

ACTOR: *****

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA

56. *Que usted tiene conocimiento que las cuotas de mantenimiento que no sean cubiertas oportunamente, generan un interés legal a razón del nueve por ciento anual.-*

Manifestando no, no puedo saber lo que no me han informado

57. *Que usted tiene conocimiento que adeuda a su articulante los meses legales generados del mes de enero de mil novecientos noventa y cinco al día siete de marzo del año dos mil catorce.-*

Manifestando no definitivamente no

58. *Que usted tiene conocimiento que adeuda a su articulante la cantidad de \$40,534.20 (CUARENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 20/100 M.N.), por concepto de intereses legales generados del mes de enero de mil novecientos noventa y cinco al día siete de marzo de dos mil catorce.-*

Manifestando no definitivamente no

59. *Que usted tiene conocimiento que adeuda a su articulante las cantidades desglosadas en la documental privada denominada "ESTADO DE CUENTA MANTENIMIENTO" mismo que enes te acto se le pone a la vista (se solicita se le ponga a la vista al absolvente la documental de referencia, misma que acompañó al escrito inicial de demanda bajo el anexo numero 03-*

Manifestando no, no tengo conocimiento ya que nunca ha habido una instrucción de la asamblea pasada o presente

60. *Que usted carece de documento alguno que acredite encontrarse al corriente de los pagos de las prestaciones demandadas en el presente juicio*

Manifestando sí, aclarando que no puedo pagar lo que no se me ha comunicado como adeudo y concepto de dichos pagos

61. *Que usted tiene conocimiento que adeuda a su articulante un total de \$97,329.20 (NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 20/100 M.N.) por concepto de cuotas de mantenimiento e interés legal generados del periodo del año mil novecientos noventa y cinco al año dos mil trece.-*

Manifestando sí, aclarando que nunca había sido notificado por esos adeudos hasta la recepción de la demanda por tanto antes de esa fecha no tenía conocimiento de los adeudos

62. *Que usted se ha abstenido de realizar pago alguno a su articulante por concepto de las cuotas de mantenimiento cuyo pago se le demandan.-*

Manifestando, sí, no puedo pagar lo que no se que existe y lo que no me han notificado

63. *Que usted en diversas ocasiones le fue requerido extrajudicialmente el pago de las cantidades reclamadas en el presente juicio*

Manifestando no, mentira no hay prueba por la cual pueda probar que se me ha requerido de manera extra judicial el pago de las prestaciones así como no hay un solo documento, fax, coreo electrónico o correo certificado que demuestre lo contrario

64. *Que usted carece de documento alguno que acredite que se encuentra al corriente en el pago de las prestaciones demandadas en el presente juicio.-*

Manifestando sí, aclarando que no puedo pagar lo que no sé, no pacte, no me notificaron..."

Esta probanza tiene valor probatorio de conformidad con lo previsto en el artículo 490 del Código Procesal Civil en el Estado, al

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1**ACTOR:** *****

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA

haber sido desahogada con todas y cada una de las formalidades previstas en la Ley Adjetiva antes indicada. Empero, carece de eficacia probatoria para acreditar que los estatutos aprobados en Asamblea Extraordinaria de Asociados del veintiuno de marzo de dos mil nueve se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado y que surten efectos contra terceros acorde con el arábigo 2106 del Código Civil en el Estado, puesto que de las respuestas a las posiciones formuladas no se advierte ninguna aceptación a tal hecho, porque en las marcadas con los números dos, seis, sesenta, sesenta y uno, sesenta y dos y sesenta y cuatro, solo reconoce: que es legítimo propietario del inmueble objeto de este juicio, que carece de documentos o recibos que acredite que se encuentra al corriente de los pagos de cuotas de mantenimiento cuyo pago se le demanda en este juicio, aduciendo que es porque nunca se le había informado que tenía que pagar alguna cuota de mantenimiento hasta el día de la demanda y que no puede pagar lo que no se le ha comunicado como adeudo y concepto de dichos pagos, que adeuda a su articulante un total de noventa y siete mil trescientos veintinueve pesos con veinte centavos por concepto de cuotas de mantenimiento e intereses legales, generados del periodo del año mil novecientos noventa y cinco al año dos mil trece, aclarando que nunca había sido notificado por esos adeudos hasta la recepción de la demanda, que antes de esa fecha no tenía conocimiento de los adeudos, que se ha abstenido de realizar pago alguno a su articulante por concepto de las cuotas de mantenimiento cuyo pago se le demandan, adicionando que no puede pagar lo que no existe y que no le han notificado, y por último, de nueva cuenta acepta que carece de documento alguno que acredite que se encuentra al corriente en el pago de las prestaciones demandadas, pero igualmente refiere que no puede pagar lo que no sabe, no pacto y que no le notificaron.

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1

ACTOR: *****

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA

De igual modo, ofreció la prueba de **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo *********, la cual fue desahogada en la Audiencia de Pruebas y Alegatos celebrada el **veintiuno de febrero del año dos mil veinte**, a quien le fueron formuladas treinta y siete preguntas de las cuales fueron calificadas de legales en su totalidad, advirtiéndose que negó los hechos contenidos en las preguntas formuladas a su cargo, contestando únicamente de manera afirmativa la marcada bajo el número uno, quince y veintisiete, contestando:

*1. Que usted es propietario del inmueble ubicado en la ******

Manifestando si, si soy propietario

*2. Que usted tiene conocimiento que en el interior del ***** Municipio de Xochitepec, Morelos, le son prestados servicios de mantenimiento.-*

Manifestando no, no puedo saber lo que no se me ha informado

*3. Que usted se encuentra satisfecho con los servicios de mantenimiento y vigilancia que le son prestados por su articulante al interior del *****.*

Manifestando no, aclarando que me son indiferentes porque nunca se me ha hecho un servicio

*4. Que usted considera que su articulante ha proporcionado servicios de mantenimiento y vigilancia satisfactorios al interior del *****.*

Manifestando no, no me consta

*5. Que usted considera que su articulante le ha proporcionado de manera adecuada el servicio de vigilancia privada al interior del *****.*

Manifestando no, no tengo el conocimiento

*6. Que usted considera que su articulante le ha proporcionado de manera adecuada el servicio de mantenimiento de la red de alumbrado público al interior del *****.*

Manifestando no, no tengo conocimiento puesto que no lo habito

*7. Que usted considera que su articulante le ha proporcionado de manera adecuada el servicio de mantenimiento de áreas verdes comunales al interior del *****.*

Manifestando no

*8. Que usted considera que su articulante le ha proporcionado de manera adecuada el servicio de mantenimiento de recolección de basura al interior del *****.*

Manifestando no, a mí no me ha prestado ningún servicio

*9. Que usted considera que su articulante le ha proporcionado de manera adecuada el servicio de mantenimiento de la red hidráulica al interior del *****.*

Manifestando no, ni siquiera tengo forma

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1

ACTOR: *****

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA

10. Que usted considera que su articulante le ha proporcionado de manera adecuada el servicio de recolección de limpieza de banquetas y callesal interior del *****-

Manifestando no, es mentira

11. Que usted considera que su articulante le ha proporcionado de manera adecuada el servicio de recolección de pavimentación y bacheoal interior del *****-

Manifestando no me consta

12. Que usted adeuda a su articulante, las cutos de mantenimiento desde el año mil novecientos noventa y cinco hasta la fecha, respecto de los servicios de mantenimiento y vigilancia que le son proporcionados por la asociación civil actora.-

Manifestando no, aclarando que se me reclaman hasta el día que recibo la demanda por parte de la actora

13. Que usted tiene conocimiento, que a la entrada del ***** , Morelos, existe una caseta de vigilancia que controla el ingreso al interior del fraccionamiento en comento.-

Manifestando no,

14. Que usted tiene conocimiento que los servicios de mantenimiento y vigilancia que recibe en el interior del ***** , Morelos, generan un costo para su articulante.-

Manifestando no, lo desconozco

15. Que usted carece de los documento o recibos que acredite encontrarse al corriente de los pagos de las cuotas cuyo pago se le demanda ene le presente juicio.-

Manifestandossí, no puedo pagar de lo que no estoy enterado obligado o comprometido

16. Que usted conoce el contenido, de todos y cada uno de los artículos que conforman los estatutos de la asociación civil denominada "*****"

Manifestando no, nunca se me ha notificado el reglamento

17. Que usted tiene conocimiento que sea asociado o no de su articulante, se encuentra obligado al pago de los servicios de mantenimiento y vigilancia que recibe en el inmueble identificado como *****.-

Manifestando no, no tengo conocimiento, puesto que nunca firme, recibí notificación alguna para el cobro de los servicios que la actora dice haber hecho

18. Que usted tiene conocimiento, que los estatutos sociales de una Asociación de colonos, legalmente son el reglamento interno que rige los derechos y obligaciones al interior de un fraccionamiento.-

Manifestando no, aclarando que aunque fuera cierto se debe notificar a los colonos

19. Que usted tiene conocimiento, que los estatutos sociales de una Asociación de colonos, como lo es su articulante al ser el reglamento interno de un fraccionamiento, son de observancia obligatoria.-**Manifestando no, mientras no se me notifique**

20. Que usted tiene conocimiento que los Estatutos aprobados por la*****legalmente constituidos e inscritos en el Registro Público del Estado, son la máxima ley que rigen los derechos y obligaciones al interior de un Fraccionamiento en el Estado de Morelos.-

Manifestando no, no tengo conocimiento

21. Que usted tiene conocimiento que el artículo 1257 del Código Civil para el Estado de Morelos estipula que los

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1

ACTOR: *****

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA

deudores deben de cumplir con sus obligaciones teniendo en cuenta la buena fe, los usos y costumbres así como la equidad.-

Manifestando no, no conozco el artículo pero quiero aclarar que es indispensable notificar o avisar por algún medio las intenciones de buena fe y equidad

22. Que usted tiene conocimiento que los usos y costumbres al interior del **, establecen el pago de cuotas de mantenimiento a la *****, como contraprestación por los servicios que esta presta –***

Manifestando no, nunca se me ha informado ni se me ha invitado asistir alguna de las asambleas por la cuales se informa a los colonos de las desiciones tomadas en etas mismas, por tanto, quedo en estado de indefensión por cualquier cobro o responsabilidad que se me quiera imputar

23. Que usted tiene conocimiento que en los fraccionamientos privados del Estado Morelos, los colonos se integran en asociaciones de colonos con el objetivo de auto prestarse el servicios.-

Manifestando no, no la conozco

24. Que usted tiene conocimiento que el pago de los servicios a que alude la posición que antecede se cubren con el pago de las cuotas de mantenimiento cuyo pago se le demanda en el presente juicio–

Manifestando no, pero aclaro que para exigir cualquier pago o obligación debe consentir la voluntad y notificación para el colono

25. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 1257 del Código Civil del Estado de Morelos, se encuentra obligado a pagar las cuotas de mantenimiento, cuyo pago cuyo pago se le demanda en el presente juicio como contraprestación por los servicios que recibe.-

Manifestandodesconozco el artículo, pero quiero aclarar que no se me ha notificado en forma alguna el pago de dichos servicios, por lo tanto no demuestran los actores la buena voluntad ni la equidad para el trato de todos los colonos

26. Que usted es asociado de la Asociación Civil denominada *****

Manifestando no, supe de ella hasta el día que se me notifico la demanda

27. Que usted carece de documento que acredite que ha dejado de ser asociado de la asociación civil denominada *****

Manifestandosi, no puedo pagar a lo que no me he comprometido, no me han notificado y no tengo conocimiento por ningún medio

28. Que usted carece de documento que acredite que ha sido expulsado del seno de la asociación civil denominada *****

Manifestando no, es mentira

29. Que usted tiene conocimiento que los asociados de la asociación civil actora, tienen la obligación de cubrir la cuotas fijada por la asamblea general de asociados.-

Manifestando no, no tengo conocimiento pero quiero aclarar que yo no soy socio de dicha sociedad

30. Que usted tiene conocimiento que a partir del año mil novecientos noventa y cinco y hasta la fecha se ha obtenido

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1

ACTOR: *****

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA

de cubrir cuotas por los servicios de mantenimiento y vigilancia que recibe por conducto de su articulante.-

Manifestando no, aclarando que me entero de dichos reclamos hasta el día que me notificaron la presente demanda.-

31. Que usted tiene conocimiento que adeuda a su articulante la cantidad de \$56,795.00 (Cincuenta Y Seis Mil Setecientos Noventa Y Cinco Pesos 00/100 M.N.), por concepto de cuotas de mantenimiento del mes de enero del año mil novecientos noventa y cinco al siete de marzo del año dos mil catorce.-

Manifestando no, no tengo conocimiento hasta el día que se me notifica la demanda, sin embargo no quiere decir que sea cierto

32. Que usted tiene conocimiento que adeuda a su articulante los intereses legales generados del mes de enero del año mil novecientos noventa y cinco al día siete de marzo de dos mil catorce.-

Manifestando no, es una rotunda mentira, los arreglos que haga la asociación de bajo de la mesa no son asuntos que me incumban mientras no se me notifique el resultado de dichas asambleas

33. Que usted tiene conocimiento que adeuda a su articulante la cantidad de \$40,534.20 (CUARENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 20/100 M.N.), por concepto de intereses legales generados del mes de enero del año mil novecientos noventa y cinco al día siete de marzo del año dos mil catorce.-

Manifestando no, es mentira, aclarando que se me hace sabedor en los cuales no reconozco hasta el día en que se me notifica la demanda

34. Que usted tiene conocimiento que adeuda a su articulante un total de \$97,329.20 (NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 20/100 M.N.), por concepto de cuotas de mantenimiento e intereses legales generados del periodo de mil novecientos noventa y cinco al día siete de marzo del año dos mil trece.-

Manifestando no, e mentira, aclarando que me entero más no reconozco dichas prestaciones o adeudos hasta el día en que se me notifica la demanda

35. Que explique por qué motivo omitió pagar las cuotas de mantenimiento cuyo pago se le demandan-

Manifestando no, no es una omisión, simple y sencillamente no tengo notificación alguna, o recibo o contrato o invitación a las asambleas por lo cual me haga yo sabedor de las resoluciones tomadas en dichas asambleas

36. Que explique el motivo por el cual omitió exhibir documento alguno que acredite que se encuentra al corriente del pago de las prestaciones demandadas en el presente juicio.-

Manifestando no omití exhibir documento alguno por las prestaciones requeridas en este juicio, ya que como aclae anteriormente no fui notificado, no he firmado ningún recibo, contrato o veleta o algo parecido para obligarme a contribuir con dichas prestaciones

37. Que precise con qué documento cuenta para acreditar que se encuentra al corriente en el pago de las prestaciones que le son demandadas en el presente juicio-

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
ACTOR: *****
*****.
DEMANDADA: *****
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SENTENCIA DEFINITIVA

Manifestando no cuento con ningún documento por no estar obligado ya que no he sido informado, notificado y no he firmado recibos, contratos actas o cualquier otro documento que me obligue hacerlo

Esta probanza tiene valor probatorio de conformidad con lo previsto en los artículos 432, 433, 434 y 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, al haberse observado en su desahogo todas y cada una de las formalidades que establece la Normatividad Adjetiva en cita. Sin embargo, corre la misma suerte que la probanza anterior, al adolecer de eficacia probatoria para demostrar que los estatutos aprobados en Asamblea Extraordinaria de Asociados del veintiuno de marzo de dos mil nueve se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado y que surten efectos contra terceros acorde con el arábigo 2106 del Código Civil en el Estado, puesto que de las respuestas a las interrogantes realizadas no se advierte ninguna aceptación respecto a esa circunstancia, debido a que en las marcadas con los dígitos uno, quince y veintisiete, únicamente acepta: que es el propietario del inmueble relacionado con este asunto, que carece de documentos o recibos que acredite encontrarse al corriente de los pagos de las cuotas cuyo pago se le demanda en este juicio, añadiendo que no puede pagar de lo cual no está enterado, obligado o comprometido, y finalmente que carece de documento que acredite que ha sido expulsado del seno de la asociación civil demandante, agregando que no puede pagar a lo que no se ha comprometido, que no le han notificado y no tiene conocimiento por ningún medio.

De igual manera, ofreció la prueba de **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, que se tuvo por desahogada a través de los oficios **ISRyCEM/DJ/1935/2020** y **ISRyCEM/DJ/1935/2020**. La que tiene valor probatorio de conformidad con lo establecido en los artículos 428 y 490 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado, al ser información

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA

proporcionada por una autoridad de los archivos que tiene a su cargo. No obstante lo anterior, carece de eficacia probatoria para acreditar que los estatutos aprobados en Asamblea Extraordinaria de Asociados del veintiuno de marzo de dos mil nueve se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado y que surten efectos contra terceros acorde con el arábigo 2106 del Código Civil en el Estado, al no versar este informe de autoridad sobre tal hecho, resultando únicamente útil para demostrar que el demandado de mérito en efecto es propietario actualmente del inmueble objeto de este juicio desde el **veinticuatro de mayo de mil novecientos ochenta y nueve**, que adquirió a través de la escritura pública número 9202, contrato de compraventa que celebros con Santa Fe de Morelos Sociedad Anónima de Capital Variable, en su calidad de enajenante.

Finalmente, también oferto las pruebas de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA DEL ESTADO DE CUENTA DE MANTENIMIENTO, INSPECCIÓN JUDICIAL, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**, que tienen valor probatorio de conformidad con lo previsto en los artículos 443, 467, 490 Y 494 del Código Adjetivo de la Materia de esta Entidad Federativa, al haberse observado en su desahogo las formalidades que prescribe la citada Ley. A pesar de lo anterior, adolecen de eficacia para probar que los estatutos aprobados en Asamblea Extraordinaria de Asociados del veintiuno de marzo de dos mil nueve se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado y que surten efectos contra terceros acorde con el arábigo 2106 del Código Civil en el Estado, al no advertirse de esa probanzas indicio o elemento de convicción alguno en ese aspecto.

En conclusión, los medios probatorios anteriormente valorados individualmente y ahora en su conjunto, que es el sistema

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
ACTOR: *****
*****.
DEMANDADA: *****
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SENTENCIA DEFINITIVA

de valoración de la sana crítica, previsto en el artículo 490 del Código Procesal Civil en el Estado de Morelos, son ineficaces para acreditar que los estatutos aprobados en Asamblea Extraordinaria de Asociados del veintiuno de marzo de dos mil nueve se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado y que surten efectos contra terceros acorde con el arábigo 2106 del Código Civil en el Estado, al no desprenderse de ellas indicio o elemento de convicción alguno respecto a tales hechos. Es necesario precisar que a criterio de este resolutor resultaba indispensable que se le hubiesen hecho entrega de al demandado *********, de los estatutos de la Asociación y el Reglamento de Colonos vigente, respecto del cual se acredito con las pruebas antes valoradas que tiene la calidad de **propietario del inmueble** localizado en *********, **Estado de Morelos**, para que en términos de lo establecido en el numeral séptimo inciso e) de los estatutos sociales aprobados en asamblea extraordinaria del veintiuno de marzo de dos mil nueve, conforme con los cuales la persona moral actora reclama el pago de las cuotas adeudadas, **manifestara su conocimiento y conformidad con los mismos, o bien, se acreditara por la moral demandante lo establecido en el segundo párrafo de dicho numeral, en el sentido de acreditar que había pagado cuotas a la asociación para que se interpretara que tenía conocimiento de los Estatutos de la Asociación y del Reglamento de Colonos vigente, que estaba conforme con su contenido y que aceptaba las responsabilidades que en ese artículo se le conferían, que una de ellas es cumplir oportunamente con el pago de las cuotas obligatorias que determine la Asamblea General de Asociados, para que de esta manera se vinculara con la persona moral demandante acorde con lo establecido en los numerales quinto y séptimo de los referidos estatutos, para que así estuviera en condiciones de reclamarle las cuotas que describe en esta demanda**

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1

ACTOR: *****

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA

fijadas en asamblea y sus accesorios, máxime que la Asociación Civil demandante no acreditó la afirmación que hizo al replicar esta excepción, en el sentido que los estatutos en mención se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, actualmente Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, y que surtían efectos contra terceros acorde con el numeral 2106 del Código Civil de esta Entidad. En las relatadas condiciones, se declara **PROCEDENTE** la excepción marcada con el número **III** romano de la contestación a la demanda, denominada **EXCEPCIÓN QUE SE DERIVA DEL ARTICULO SÉPTIMO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES QUE RIGEN A LA *******

En otro orden de ideas, se estima de ocioso entrar al estudio de las demás excepciones opuestas por el demandado y de las pruebas que rindió, porque al haberse tenido como procedente la excepción marcada con el numeral **III**, tiene como resultado que no prospere la acción ejercitada por la Asociación Civil demandante.

La misma suerte corre las objeciones hechas por el demandado en su escrito de cuenta 332, dado que las mismas versan en relación con las demás excepciones que hizo valer y en el caso que nos ocupa solo se analizó si con ellas se acreditaba lo que quedo precisado en líneas que anteceden en vinculación con la excepción número III.

En la inteligencia que se dejan a salvo los derechos de la Asociación Civil demandante para que los haga valer en la vía y forma que estime convenientes para el pago de las cantidades que estime se le adeudan por el demandado *********, porque en esta resolución únicamente se determina que al no haberse acreditado que se entregaron al demandado los Estatutos de la Asociación y el Reglamento de Colonos vigente, como se estipulo

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
ACTOR: *****
*****.
DEMANDADA: *****
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SENTENCIA DEFINITIVA

en el artículo séptimo inciso e) de los estatutos aprobados en Asamblea Extraordinaria de Asociados del veintiuno de marzo de dos mil nueve, siendo que en este último documento funda su reclamo la demandante, y que dichos estatutos no se encuentran inscritos en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos para que surtan efectos contra terceros como lo afirmo la apoderada de la demandante, no puede reclamársele el pago de cuotas cuantificadas por las Asambleas de la persona moral actora; no obstante lo anterior, de habersele prestado servicios tiene expedido su derecho para reclamar el pago correspondiente en la vía y forma respectiva en caso de que sea su deseo hacerlo.

En consecuencia, se **ABSUELVE** al demandado *********, de la pretensión marcada con el inciso **A)** del escrito inicial de demanda, relativa al pago de la cantidad de **\$56,795.00 (CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO 00/100)**, por concepto de pago de cuotas de mantenimiento adeudadas a partir del año de mil novecientos noventa y cinco al año dos mil trece, respecto del inmueble identificado como *********, **Estado de Morelos**.

IV.- De igual manera, se **absuelve** al demandado *********, de la pretensión marcada con el inciso **B)** del escrito inicial de demanda, consistente en el pago de la cantidad de **\$40,534.20 (CUARENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO 20/100 M. N.)** por concepto de **intereses legales**, sobre la cantidad pendiente de pago y referida en el considerando anterior, a razón del 9% (nueve por ciento) anual, derivada del incumplimiento en términos de lo establecido en los artículos 1512 y 1518 párrafo segundo del Código Civil para el Estado de Morelos.

V.- En cuanto a la pretensión marcada con el inciso **C)**, consistente en el pago de gastos y costas, en términos del artículo

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA

168 del Código Procesal Civil en la Entidad, el cual establece que en los **juzgados menores no se causaran costas**, se **absuelve** al demandado *********, del pago de gastos y costas del presente juicio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1511 fracción I, 1512 párrafo segundo, 1518 segundo párrafo, 2032 fracción IV, 2102, 2106, 2108, del Código Civil en vigor y 31, 96 fracción IV, 101, 106, 207 fracción I, 208, 415 segundo párrafo, 490, 493 y demás relativos y aplicables de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y fallar en el presente juicio, y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO.- La parte actora *********, no acredito la acción que intento en contra del demandado *********.

TERCERO.- Se declara **procedente** la excepción número **III** de la contestación de demanda, denominada **EXCEPCIÓN QUE SE DERIVA DEL ARTICULO SÉPTIMO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES QUE RIGEN A LA *******

CUARTO.- Se **absuelve** al demandado *********, de la pretensión marcada con el inciso **A**), relativa al pago de la cantidad de **\$56,795.00 (CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO 00/100)**, por concepto de pago de cuotas de mantenimiento adeudadas a partir del año de mil novecientos noventa y cinco al año dos mil trece, respecto del inmueble identificado como *********, **Estado de Morelos**.

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1
ACTOR: *****
*****.
DEMANDADA: *****
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SENTENCIA DEFINITIVA

QUINTO.- se **absuelve** al demandado *********, de la pretensión marcada con el inciso **B)**, consistente en el pago de la cantidad de **\$40,534.20 (CUARENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO 20/100 M. N.)** por concepto de **intereses legales**, sobre la cantidad pendiente de pago y referida en el considerando anterior, a razón del 9% (nueve por ciento) anual, derivada del incumplimiento en términos de lo establecido en los artículos 1512 y 1518 párrafo segundo del Código Civil para el Estado de Morelos.

SEXTO.- Se absuelve al demandado *********, del pago de los gastos y costas del presente Juicio.

SÉPTIMO. - En la inteligencia que se dejan a salvo los derechos de la Asociación Civil demandante para que los haga valer en la vía y forma que estime convenientes para reclamar el pago de las cantidades que estime se le adeudan por el demandado *********, por los servicios que presta, por los razonamientos expuestos en el considerando tercero de esta resolución.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma el Licenciado **OSCAR ISRAEL GÓMEZ CÁRDENAS**, Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación Territorial del Estado, ante su Segundo Secretario de Acuerdos Licenciada **DULCE MARÍA SALAZAR LAMADRID**, con quien legalmente actúa y da Fe.

EXPEDIENTE NÚM:635/2017-1

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA

En el BOLETÍN JUDICIAL número _____ correspondiente

al día _____ de _____ del 2021, se hizo la
publicación de ley de la resolución que antecede.- Conste.

El día _____ de _____ de 2021, a las doce horas

EXPEDIENTE NÚM: 635/2017-1

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA
