

AMPARO DIRECTO: 73/2020
TOCA CIVIL: 314/2019-17
EXPEDIENTE: 767/2017-2
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
RECURSO DE REVISIÓN
MAGISTRADO PONENTE: MANUEL DÍAZ CARBAJAL

Cuernavaca, Morelos a quince de febrero de dos mil veintiuno.

V I S T O S nuevamente para resolver los autos del toca civil número **314/2019-17**, formado con motivo del **recurso de revisión** interpuesto por la Abogada Patrono de la parte actora y por el demandado, en contra de la **sentencia definitiva** de fecha **once de febrero de dos mil diecinueve**, pronunciada por el Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación Territorial del Estado, en el juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido inicialmente por la persona moral ***** quien cedió sus derechos litigiosos a ***** y a quien se le reconoció la calidad de parte actora, en contra de *****; en autos del expediente número **767/2017-2**, ahora en cumplimiento de la ejecutoria de **treinta de octubre de dos mil veinte**, dictada en el juicio de amparo directo **73/2020**, del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, y;

R E S U L T A N D O:

1. En la fecha indicada, se dictó sentencia definitiva cuyos resolutivos son del tenor siguiente:

“...**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta, por las razones expuestas en la parte considerativa de este fallo.

SEGUNDO.- El actor ***** **probó parcialmente** el ejercicio de su acción y el demandado ***** **acreditó parcialmente** sus defensas y excepciones.

TERCERO.- El actor ***** **no probó** el ejercicio de su acción; sobre las cuotas de mantenimientos del año **2003** al **veintitrés de agosto del año 2006** por haber operado la **prescripción negativa**, atendiendo a las consideraciones vertidas en el presente veredicto.

CUARTO.- El actor ***** **no probó** el ejercicio de su acción; sobre las cuotas de mantenimientos del año **2009** al **2011**, **no demostró** la expresión de su voluntad del demandado ***** , **de incorporarse a la persona moral** con posterioridad a la entrada en vigor de la actual Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos; atendiendo a las consideraciones vertidas en este fallo.

QUINTO.- **Se condena** al demandado ***** al pago por concepto de cuotas de mantenimiento adeudadas a partir del **veintitrés de agosto del año 2006 al veintidós de julio del año 2009**, respecto del inmueble ubicado en ***** de lo cual resulta un quantum ***** por las razones apuntadas en la parte considerativa de esta resolución.

SEXTO.- Se absuelve al demandado ***** , al pago por concepto de intereses sobre la cantidad pendiente de pago a razón de **9%** (NUEVE POR CIENTO ANUAL), por concepto de **INDEMNIZACION COMPENSATORIA Y**

MORATORIA, atendiendo las consideraciones vertidas en el presente fallo.

SÉPTIMO.- Se absuelve al demandado *********, al pago de los intereses legales que se sigan generando a partir del año dos mil once y hasta aquella fecha en que se haga pago total, atendiendo las consideraciones vertidas en el presente veredicto.

OCTAVO.- Se absuelve al demandado ********* del pago de costas solicitadas en el presente juicio, debido a la prohibición expresa en el artículo 1047 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; sin embargo, se le **condena** al pago de **gastos de ejecución**, previa liquidación que al efecto formule la parte actora.

NOVENO. Se concede al demandado *********, el término de **CINCO DIAS** para dar cumplimiento voluntario al pago ordenado en la presente resolución, apercibida de que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa; lo anterior en términos del artículo **691** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

DECIMO.- Notifíquese personalmente...”
(SIC)

2.- Inconforme con la determinación que antecede la parte demandada y la apoderada legal de la parte actora, interpusieron el recurso de **revisión**, el cual fue admitido y se substanció con el número de Toca Civil **314/2019-17**, mismo que fue resuelto por esta Sala el **veintidós de noviembre de dos mil diecinueve**, en los términos siguientes:

"... RESUELVE

PRIMERO.- REVOCA la sentencia definitiva de fecha once de febrero de dos mil diecinueve, pronunciada por el Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación Territorial del Estado, la cual queda sin efecto legal alguno, cuyos resolutive serán como enseguida se redacta:

“...**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta, por las razones expuestas en la parte considerativa de este fallo.

SEGUNDO.- El actor ***** no acreditó la procedencia de la acción ejercitada contra *****, quien carece de legitimación pasiva en la causa, por los motivos y fundamentos expuestos en la parte considerativa del fallo; en consecuencia;

TERCERO.- Se absuelve a ***** de las prestaciones que le fueron reclamadas en esta vía y forma.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE...”

SEGUNDO.- No ha lugar a efectuar condena en costas en esta instancia, atendiendo a la parte considerativa de este fallo.

Con testimonio de esta resolución devuélvase los autos al juzgado de

origen y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido...”.

3.- Inconforme con la resolución dictada por esta Sala, la parte actora José Luís Ancona Escalante, promovió amparo directo, el que quedó radicado en el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, bajo el número de expediente **73/2020**, y en el que con fecha treinta de octubre de dos mil veinte, se emitió la ejecutoria correspondiente, en los siguientes términos:

*“...**ÚNICO.** La Justicia de la Unión **AMPARA Y PROTEGE** a *********, contra el acto y autoridad precisados en el resultando primero de esta ejecutoria, para los efectos indicados en el presente fallo...”.*

Cabe precisar, que los efectos dados por la autoridad federal fueron los siguientes:

“... 1.- Deje insubsistente la sentencia reclamada y;

2.- Dicte otra en la que reitere todo aquello que no fue materia de concesión de amparo y deje a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma correspondiente...”.

Así, siguiendo los lineamientos de la autoridad federal, por acuerdo de fecha trece de noviembre de dos mil veinte, se dejó insubsistente la resolución de fecha **veintidós de noviembre de dos mil diecinueve**, dictada dentro del **Toca Civil 314/2019-17**, formado con motivo del recurso de revisión interpuesto por la abogada patrono de la parte actora y por el demandado en contra de la sentencia definitiva de fecha once de febrero de dos mil diecinueve, y en su lugar se emite otra siguiendo los lineamientos precisados, al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Competencia.- Esta Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver los presentes recursos de revisión, con fundamento en lo dispuesto por los numerales 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, 517 fracción II, 527 y 529 del Código Procesal civil en vigor, así como 44 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II. Procedencia y oportunidad del recurso. Previo el análisis y calificación de los motivos de inconformidad esgrimidos, esta Sala se

pronuncia sobre la procedencia y oportunidad de los recursos planteados.

El artículo 527 del Código Procesal Civil vigente, señala lo siguiente:

“ARTÍCULO 527.- Procedencia y oportunidad de la revisión. El recurso de revisión es procedente contra las sentencias dictadas por los Jueces menores, ante el Tribunal Superior de Justicia...”

De lo anterior, se estima que los medios de impugnación motivo de este análisis son los idóneos para combatir la determinación emitida por el Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación Territorial del Estado de Morelos con fecha once de febrero de esta anualidad.

Así también, conforme a lo dispuesto por dicho precepto, los recursos en cuestión deben interponerse dentro de los tres días siguientes a su notificación, y de las constancias que fueron remitidas a esta Alzada se desprende que la parte actora fue notificada personalmente el veinte de febrero de dos mil diecinueve¹, por lo que el término de tres días, transcurrió del veintiuno al veinticinco de febrero del dos mil diecinueve; y, el demandado fue notificado el día catorce de febrero del

¹ Visible a foja 1010 del expediente 767/17-2.

mencionado año,² de ahí que el término de tres días para interponer el recurso en análisis, transcurrió del quince al diecinueve de febrero del dos mil diecinueve. Entonces, si del sello fechador que aparece en los escritos visibles a fojas 960 y 1015 del expediente principal, se desprende que los recursos fueron presentados el veinticinco y dieciocho de febrero de la presente anualidad, respectivamente, es indudable que los recursos de revisión son oportunos.

III. Análisis de los agravios.

Corresponde a este apartado, el análisis de los motivos de inconformidad expuestos por los recurrentes, considerando innecesaria la transcripción íntegra de los mismos al no exigirlo el artículo 550 del Código Procesal Civil en vigor, que prevé los requisitos que deben contener las sentencias dictadas en Segunda Instancia, ni al existir precepto legal que establezca dicha obligación, sin que ello implique afectación alguna a los recurrentes pues no obstante omitir su transcripción el estudio será total. Aunado a ello, el contenido del libelo que contiene los agravios relativos, son del conocimiento pleno de las partes en contienda, los recurrentes por ser autores de los mismos, y a la parte contraria se le corrió traslado para que alegara lo conducente. De ahí, que el

² Visible a foja 958 del expediente 767/17-2.

omitir su completa redacción no transgrede los principios de congruencia y exhaustividad.

Sirviendo de apoyo a lo anterior, la tesis que enseguida se transcribe:

“Novena Época.
Registro: 164618.
Instancia: Segunda Sala.
Tipo de Tesis: Jurisprudencia.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Tomo XXXI, Mayo de 2010.
Materia(s): Común.
Tesis: 2a. /J. 58/2010.
Página: 830.
Contradicción de tesis 50/2010.
Tesis de Jurisprudencia 58/2010

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.

De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de

expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer”.

No obstante omitir su transcripción literal, se hará una breve reseña de los agravios, lo que se realiza a continuación.

La parte actora por conducto de su Abogado Patrono, argumenta en seis apartados, los agravios que en su concepto le irroga la sentencia definitiva.

En el agravio primero señala que el Juez dejó de aplicar el contenido de los artículos 14 Constitucional así como 1 y 106 fracción V del Código Procesal Civil en vigor, porque su representada presentó su demanda el día veintitrés de agosto de dos mil once, que el término de cinco

años de prescripción a que alude el numeral 1248 del Código Civil del Estado de Morelos transcurrió durante los años 2005, 2004 y 2003 y no durante los años 2003, 2004, 2005 y 2006 que aduce el demandado, que si éste último al interponer la excepción de manera errónea indica la fecha en que la misma supuestamente debe correr, al ser la materia civil de estricto derecho, son los hechos de prescripción aducidos por el demandado los que deben analizarse y al ser erróneos los años de prescripción debió declararse improcedente la excepción de mérito y no el Juez de mutuo propio modificar la fecha de término de prescripción. Aunado a que, se debió de tomar en consideración lo señalado en el artículo 1255 del Código Civil en vigor en el sentido de que el término de la prescripción ha de contarse por años y no de momento a momento.

En su motivo de inconformidad identificado como segundo, arguye que el Juez dejó de aplicar lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, que de las documentales anexas -y que describe en el agravio correlativo- se advierte que el demandado se obligó al pago de servicio a la Asociación de Colonos, a partir de que fuera propietario o poseedor, aceptó asociarse y obligarse al pago de cuotas, lo que –afirma la recurrente- se corrobora con la prueba de

reconocimiento de contenido y firma de tres de mayo de dos mil diecisiete en la que reconoció la firma de las documentales sobre las que versó. Sin que pueda desconocerse la aplicación de la Ley de ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable del Estado de Morelos, debido a que ya existían derechos adquiridos por la asociación.

En el agravio tercero, se inconforma la parte actora, de que el Juez dejó de aplicar lo dispuesto en los artículos 14 Constitucional, 386 y 397 fracción IV del Código Procesal Civil en vigor, debido a que atento a la garantía de irretroactividad de la ley, no puede una ley posterior modificar derechos y obligaciones generados bajo el componente de la norma anterior, conforme estaba establecido en el numeral 254 de la abrogada Ley de Ordenamiento Territorial y asentamientos Humanos del Estado de Morelos. Finaliza este agravio señalando que no se pretende imponer al demandado la obligación de asociarse a la entonces actora, sino que la incorporación voluntaria del demandado al amparo de la abrogada ley, se hizo patente al adquirir un inmueble dentro de un fraccionamiento y que además con las documentales exhibidas se acreditó la referida manifestación de voluntad, aunado a que no exhibió el actor su expulsión o exclusión definitiva de la asociación actora, por lo que aún conserva el

carácter de asociado de la persona moral accionante.

Cita en el agravio cuarto, que el Juez omitió cumplir con el contenido de los artículos 14, constitucional, 1, 105 y 106 fracción V del Código Procesal Civil, debido a que, de mutuo propio condena al pago de cuotas adeudadas a partir del veintitrés de agosto de dos mil seis al veintidós de julio del año dos mil nueve sin que se haya hecho valer como excepción o defensa y que realiza operaciones matemáticas erróneas.

Como motivo de inconformidad, señala en su agravio quinto que se deja de aplicar el contenido del artículo 14 Constitucional, 1, 10 y 255 fracción I inciso b) del Código Procesal Civil en vigor, debido a que absuelve al demandado de las cuotas de mantenimiento que se siguieron generando durante la tramitación del juicio bajo el argumento de que operó la prescripción y que el demandado debió sujetarse a la entrada en vigor de la actual Ley de Ordenamiento Territorial y desarrollo Sustentable del Estado de Morelos, que la prescripción opera en años anteriores y no posteriores como lo adujo el A quo, que no puede aplicarse la ley en cita, debido a que el demandado se asoció a la persona moral entonces actora, por disposición de la ley y por manifestación de voluntad

como quedó desglosado en sus diversos agravios. Asimismo, alude que procede la pretensión sobre prestaciones periódicas futuras conforme a la letra del numeral 255 fracción I inciso b) del Código Procesal Civil en vigor.

Como último argumento, señala la omisa aplicación del artículo 697 fracción I del Código Procesal de la Materia e inexacta aplicación del artículo 1512 del Código Civil en vigor en la entidad, que la indemnización moratoria es procedente ante la mora o retardo en el cumplimiento de la obligación; y, que acorde a lo señalado en el primer numeral es al momento de presentar la liquidación cuando la parte actora se encontrará en condiciones de exhibir y acreditar el monto de las cuotas de mantenimiento generadas con posterioridad a dos mil once, a fin de cuantificarse los adeudos que se siguieron generando durante la tramitación del juicio.

Corresponde señalar los agravios expuestos por la parte demandada, en los cuales en esencia, aborda los aspectos que enseguida se expondrán.

Señala en su primer agravio que el Juez debió inaplicar el artículo 254 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, debido a que contraviene lo

establecido en el numeral 9 Constitucional y 20 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos. Para lo cual, invoca el antecedente contenido en la resolución emitida en el amparo directo en revisión resuelto por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, bajo el número 2526/2018.

Como segundo agravio, menciona que es incorrecto el proceder del Juez, porque al condenar al pago de las cuotas de mantenimiento de 2006 a 2009 implícitamente está obligando al demandado a formar parte de la asociación entonces actora, violentando lo establecido en el numeral 20 de la Declaración Universal de Derechos Humanos.

Concluye su pliego de agravios, mencionando que el Juez argumenta que le es aplicable la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, debido a que el numeral 254 de la misma, utiliza el vocablo “se obligan los adquirentes”, que esto se refiere a las personas que adquieren durante la vigencia de la norma; y, el demandado fue adquirente el 16 de noviembre de 1991, o sea antes de la entrada en vigor de la ley invocada. Que además, el Juzgador otorga la calidad de sinónimo a las palabras adquirente y propietario, pero que no es así, porque adquirente es la persona que adquiere y

propietario es quien detenta el derecho real de usar, disfrutar y disponer de los bienes. Por lo que, si se usa el vocablo conforme a lo señalado en el numeral 254 citado, se refiere a las personas que adquieren, no a quienes ya son propietarios, por lo que –afirma el recurrente- no le resulta aplicable dicho precepto legal porque ya había adquirido con antelación a la entrada en vigor de la ahora abrogada ley. Y estimar lo contrario contraviene el principio de irretroactividad de la ley.

Señalado lo anterior, esta Sala por cuestión metodológica juzga conveniente analizar en primer término los agravios de la parte demandada *********, así como el estudio conjunto de los mismos, dada la relación que guardan unos y otros y la esencia del aspecto que atacan, sin que ello ocasione una afectación a los recurrentes.

Sirve de apoyo a esta determinación, la tesis que dice:

“Época: Décima
Registro: 2007669
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial
de la Federación
Libro 11, Octubre de 2014, Tomo I
Materia(s): Constitucional
Tesis: 1a. CCCXXXIX/2014 (10a.)
Página: 582

AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. SU ANÁLISIS CONJUNTO NO CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN A LOS DERECHOS AL DEBIDO PROCESO Y DE ACCESO A LA JUSTICIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO). Los artículos 610 y 619 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Quintana Roo prevén la carga del apelante de expresar los agravios que le cause la resolución recurrida, así como el deber del tribunal de alzada de estudiarlos. Por su parte, dentro del debido proceso puede considerarse el derecho a la sentencia, es decir, a que el tribunal atienda o resuelva todo lo pedido por las partes dentro de un juicio y, en el ámbito de la segunda instancia, a que el tribunal de alzada decida sobre los agravios formulados, sin omisiones. Tal derecho tiene correspondencia con el de justicia completa contenido en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque mediante la resolución y atención de todo lo pedido por las partes en el ejercicio del derecho de acción o de defensa, se satisface el derecho a la jurisdicción ante los tribunales. Ahora bien, no hay afectación al derecho a la jurisdicción ni a las garantías del debido proceso por la sola circunstancia de que puedan estudiarse dos o más agravios conjuntamente, si se toma en cuenta que no hay impedimento alguno para que ese estudio abarque todas las cuestiones o aspectos de los agravios. Ante esa posibilidad, no hay razones para estimar que, inexorablemente, esa forma de estudio de los agravios conduzca a la afectación al derecho de obtener una sentencia donde se traten todos los puntos planteados por el justiciable.

Consecuentemente, la forma de estudio, conjunta o separada, no es lo determinante para satisfacer los derechos al debido proceso o de acceso a la justicia, sino la circunstancia de que el estudio abarque todos los argumentos, sin omisión alguna.”

De este modo, se califican de **fundados** los motivos de inconformidad esgrimidos por la parte demandada y suficientes para **revocar** la sentencia motivo de Segunda Instancia.

Se arribó a esta conclusión en base a las consideraciones que enseguida se exponen.

Prevalece como elemento esencial de análisis por parte de esta instancia, el argumento expuesto por la parte demandada relacionado con la excepción opuesta en su escrito inicial de demanda consistente en la INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN, en el cual argumenta la falta de manifestación de la voluntad para convertirse en socio de la accionante *********; lo cual, a su vez guarda íntima relación con la figura referente a la legitimación de las partes en juicio.

Aunado a esta consideración, al ser la legitimación en la causa un presupuesto de la acción, antes de emitir una decisión sobre el fondo del asunto es menester verificar que exista una

verdadera relación sustantiva entre los interesados. Constituye así, un elemento o condición de la acción que como tal, debe ser examinada aun de oficio por el juzgador y siendo de orden público, debe estudiarse oficiosamente por el órgano jurisdiccional.

Para ello, es válido invocar la jurisprudencia y tesis aislada que se transcriben a continuación:

“Décima Época
Registro: 2019949
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 66, Mayo de 2019, Tomo III
Materia(s): Civil
Tesis: VI.2o.C. J/206
Página: 2308

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo en revisión 340/93. Salvador Cuaya Pacheco y otros. 15 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.

Amparo en revisión 680/95. Fabio Jaime Mendoza Chávez. 17 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 728/98. Salvador Navarro Monjaraz. 27 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 244/2001. Benito Galindo Macedo. 7 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Décima Época
Registro: 2018709
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 61, Diciembre de 2018, Tomo II
Materia(s): Civil, Común
Tesis: I.3o.C.101 K (10a.)
Página: 1106

LEGITIMACIÓN. SU ESTUDIO DEBE REALIZARSE OFICIOSAMENTE EN CUALQUIER ETAPA PROCESAL POR SER UN PRESUPUESTO DE LA ACCIÓN. La otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia de rubro: "LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.", determinó que: "La falta de legitimación de alguna de las partes contendientes constituye un elemento o condición de la acción que, como tal, debe ser examinada aun de oficio por el juzgador.". En tal virtud, la legitimación, al ser un presupuesto de la acción, que es de orden público, debe estudiarse oficiosamente por el juzgador de primera instancia, el tribunal de apelación e, inclusive, en una vía extraordinaria como lo es el juicio de amparo sin que, para tal efecto, sea necesario que se haya opuesto excepción, en función de que existe esa obligación para el órgano jurisdiccional.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 212/2018. Margarita del Carmen Koerdell Arrearán. 25 de abril de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Paula María García Villegas Sánchez Cordero. Secretario: Mariano Suárez Reyes."

En efecto, por legitimación en general se entiende como la situación en la que se encuentra una persona con respecto a determinado acto o

situación jurídica, para el efecto de poder ejecutar legalmente aquel o intervenir en esta.

Así, aplicado el concepto en el ámbito del proceso encontramos a la legitimación procesal y a la legitimación en la causa, siendo la primera la aptitud o posibilidad que tiene una persona para actuar en un juicio en nombre propio, por tener a la vez plena capacidad de ejercicio o bien a nombre de otro por ostentar su representación legal o voluntaria, en tanto que la legitimación en la causa se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacer ese derecho.

En tal sentido la legitimación en la causa tiene dos vertientes que son: la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa en la causa) y la identidad de la persona del demandado con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva en la causa).

En esas condiciones, para que en el juicio exista legitimación activa en la causa, la acción debe ser ejercitada por el titular del derecho y para que se actualice la legitimación pasiva en la causa, esa misma acción debe ser ejercitada en

contra de la persona que jurídicamente se encuentra obligada a satisfacer ese derecho, correspondiendo de inicio al actor acreditar ambas calidades, es decir, acreditar que es titular del derecho que ejercita y que el demandado es la persona que jurídicamente se encuentra obligado a satisfacerlo, sin que ello, necesariamente implique la procedencia de las pretensiones del actor.

Cabe agregar que la legitimación en el proceso es un requisito para la procedencia del juicio y, por tanto, un presupuesto procesal al ser una condición para el desarrollo y culminación válida del juicio, la legitimación activa en la causa se traduce en una condición para que se pronuncie una sentencia de fondo favorable a los intereses del actor y, por tanto, un presupuesto de la acción.

Precisado lo anterior, es importante destacar y efectuar análisis de la figura de la legitimación pasiva en la causa; por lo que, como se desprende del escrito inicial de demanda, la parte accionante por conducto de su Apoderada legal, reclamó el pago de las prestaciones desglosadas en su escrito inaugural argumentando como hechos de su demanda, específicamente en el hecho nueve de la misma, que el Ciudadano ***** dejó de cumplir el importe de las cuotas anuales de mantenimiento fijadas por la asamblea General de la

Asociación Civil denominada ***** del año dos mil tres al año dos mil once, así como los intereses legales sobre las cuotas de mantenimiento no cubiertas respecto del inmueble ubicado en *****

Sin embargo, esta Sala considera que no fue debidamente acreditado el vínculo jurídico que demuestre fehacientemente la calidad de asociado del demandado respecto a la *****

Como se ha señalado con antelación, de inicio corresponde al actor acreditar tanto la legitimación activa como pasiva; esto es, acreditar que es titular del derecho que ejercita y que el demandado es la persona que jurídicamente se encuentra obligada a satisfacerlo. Concernía a la parte actora acreditar que el Ciudadano ***** reúne la calidad de socio de la persona moral actora, lo que esta Sala pondera como requisito no satisfecho.

De las documentales anexas al escrito inicial de demanda especialmente referente a la Asamblea extraordinaria de fecha veintiuno de marzo de dos mil nueve, que contiene la aprobación de los estatutos sociales de la persona moral accionante, en el identificado bajo el numeral quinto, se asentó:

“...QUINTO.- Solo **podrán** ser asociados las personas físicas o

morales que sean legítimas propietarias o titulares de los derechos de propiedad de uno o más lotes de terreno del fraccionamiento. Se consideran asociados todas aquellas personas físicas o morales que siendo legítimas propietarias de uno o más lotes del fraccionamiento, **manifiesten su adhesión mediante el pago de las cuotas** que establezca la Asamblea General de Asociados para sus asociados...”.

Se advierte, que conforme a los estatutos de la Asociación actora, la forma de considerar asociada a una persona respecto del ente antes mencionado es precisamente mediante el pago de cuotas; entonces, acorde a dicho precepto, inicialmente si la actora señaló en su demanda que el Ciudadano ***** dejó de cumplir el importe de las cuotas anuales de mantenimiento fijadas por la Asamblea General, este aspecto no se encuentra satisfecho para considerarlo como asociado, ya que precisamente la parte actora tilda ese incumplimiento de pago.

Y, esta autoridad no descarta el cúmulo de pruebas señaladas por la actora, y sobre las cuales considera que han quedado satisfechos los extremos antes precisados atinentes a que el Ciudadano ***** se encuentra obligado al pago reclamado y que son las siguientes:

- a) Contratos de Cesión de derechos de fecha dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y uno.
- b) Reglamento de la asociación actora.
- c) Escrito de fecha cinco de febrero de mil novecientos noventa y tres.
- d) Solicitud de afiliación a nombre del demandado ***** a la *****
- e) Original de las facturas identificadas bajo los números 141416 y 948.

De las documentales reseñadas, no se desprende dato fidedigno de que el demandado tenga el carácter de socio en los términos planteados por la recurrente.

No obsta, el hecho de que la parte actora haya ofrecido el reconocimiento de contenido y firma de los documentos ofrecidos al desahogar la vista en relación a la contestación de demanda, porque si bien, en la audiencia que para tal efecto se desahogó con fecha tres de mayo de dos mil diecisiete el demandado reconoció el contenido y la firma que obra en los documentos exhibidos e identificados con los incisos a) y b), no menos cierto resulta el hecho de que en dichos instrumentos no se desglosa de manera directa e idónea la calidad de socio del demandado, por lo que carecen de eficacia probatoria para los fines propuestos por la parte oferente, debido a que el único apartado en el que pudieran estar relacionados con el tema en análisis es el inciso b) del Capítulo de antecedentes

del contrato de promesa de compraventa que acompañan a dichas cesiones, en los cuales se hace mención a lo siguiente:

“...b) Los Servicios Públicos para el FRACCIONAMIENTO se proporcionarán previo convenio con el Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos a través de una Asociación de Colonos o similar, cuyo sostenimiento estará a cargo de los propietarios poseedores de los lotes del FRACCIONAMIENTO a partir de que sean propietarios o poseedores...”

Sin embargo, dicho antecedente no puede considerarse una prueba fehaciente que automáticamente otorgue al demandado el carácter de asociado, porque no señala de manera concreta la Asociación que dice será la encargada de los servicios públicos, sin que pueda deducirse de manera cierta que es la accionante quien indefectiblemente lleva a cabo la citada actividad.

No se deja de mencionar, que la propia actora ofreció el reconocimiento de contenido y firma de la documental consistente en cesión de derechos antes mencionada a cargo del representante de la persona moral *********y, también ofreció dicho reconocimiento de contenido y firma a cargo del Presidente y Tesorero del Consejo de Administración de la Asociación actora respecto al reglamento exhibido, a la solicitud del comité de agua de Santa Fe, así como respecto de **las**

facturas números 141416 y 948, todos ellos que al no haber comparecido al desahogo de la audiencia respectiva hubo lugar a declarar desiertas dichas pruebas en perjuicio de la parte oferente.³ Documentales señaladas en último término aquellas en las que la parte actora pretende apoyar el pago de cuotas por parte del demandado, de ahí que, no habiendo otro medio de convicción que demuestre ese hecho, no puede considerarse que existe una manifestación de voluntad fehaciente e irrefutable por parte del demandado de pertenecer a la Asociación reclamante.

Por lo que, de conformidad con lo previsto por el numeral 191 del Código Procesal Civil en vigor, 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**. Entonces, estando a cargo de la actora la prueba de que el demandado ********* es aquella persona obligada a satisfacer el derecho que reclama, y no habiéndolo efectuado así, no es dable tener por acreditada la legitimación en la causa con el simple dicho de la accionante.

Lo anterior como lo señala la tesis siguiente:

³ Fojas 692 a 695 del Expediente 767/2017-2.

“Época: Novena
Registro: 190884
Instancia: Tribunales Colegiados de
Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta
Tomo XII, noviembre de 2000
Materia(s): Civil
Tesis: XVII.1o.17 C
Página: 875

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. CORRESPONDE DETERMINARLA AL JUZGADOR CON BASE EN EL MATERIAL PROBATORIO APORTADO EN EL JUICIO Y NO EN LAS DECLARACIONES UNILATERALES DE LAS PARTES. Siendo que la legitimación en la causa es una cuestión que debe estudiarse aún de oficio por el juzgador, no es obstáculo entonces para declarar la falta de ella en su aspecto pasivo, que en la demanda inicial la parte actora señale a la demandada como parte en el contrato del que se hace derivar la acción ejercitada, pues es con base en el resultado del análisis de las pruebas aportadas en el juicio y los datos que deriven de las mismas, como debe la autoridad jurisdiccional determinar la existencia o no de esa legitimación, y no en las declaraciones unilaterales de las partes.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 689/98. Carolina Consuelo Meléndez González y otro. 24 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Rodríguez

Álvarez. Secretario: José Luis Estrada Amaya.

Tampoco debe soslayarse, que la accionante en su escrito inicial de demanda, no señala y tampoco acredita con documental alguna que demuestre de manera directa e idónea la calidad de asociado del demandado, sino solamente invoca que ha dejado de cumplir con el pago de las cuotas reclamadas. A su vez, al momento de dar contestación a la demanda entablada en su contra el Ciudadano *****negó tal calidad y por ello la obligación de pago que se le reclama. Así, al dar contestación a la vista ordenada en relación a las defensas y excepciones opuestas por el citado demandado, la actora menciona que el actor reúne la calidad de asociado y exhibe diversas documentales con las que afirma se acredita ese carácter, narrando diversos hechos que en adición a su demanda considera han de tomarse en consideración respecto a la acción ejercitada, ya que si el reclamo motivo del juicio de origen se fundamenta –conforme a lo pretendido por la actora– en que el demandado deba considerarse integrante de la *****lo debió expresar en su demanda para que en base a ello la parte demandada pudiera preparar su defensa y formara parte de la litis natural. Porque de no efectuarlo así, supone la inclusión de aspectos que en primer término no fueron expuestos en su demanda lo que contraviene

lo establecido en el artículo 224 del Código Procesal Civil en vigor⁴ que establece que una vez intentada una pretensión y contestada una demanda no podrá modificarse ni alterarse. Por lo que, es dable apreciar que la actora hasta el escrito de contestación a la vista; esto es, ya habiéndose fijado la litis narra los hechos por los que debe considerarse al citado demandado como socio de su poderdante y a la vez exhibe los documentos que considera justificativos de tal calidad como apoyo a las pretensiones deducidas, lo que implica subsanar omisiones de su demanda, ya que expresa hechos y ofrece pruebas que debió manifestar desde ese escrito.

El precepto legal invocado y el argumento expuesto reflejan el criterio adoptado en la tesis que enseguida se redacta emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

“Época: Décima
Registro: 2008411
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 15, Febrero de 2015, Tomo II
Materia(s): Constitucional, Civil
Tesis: 1a. XLVII/2015 (10a.)
Página: 1400

⁴ ARTICULO 224.- Prohibición de modificar la pretensión ya introducida. Intentada una pretensión y contestada la demanda, no podrá modificarse ni alterarse, salvo en los casos en que la Ley expresamente lo permita.

JUSTICIA COMPLETA. EL ARTÍCULO 29 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO QUE PREVE LA PROHIBICIÓN DE MODIFICAR O ALTERAR LA ACCIÓN DESPUÉS DE FIJADOS LOS PUNTOS CUESTIONADOS, NO CONTRAVIENE AQUEL DERECHO.

El precepto citado, al establecer que la acción no puede modificarse ni alterarse una vez que se intenta y quedan fijados los puntos cuestionados, salvo en los casos en que la ley lo permita, recoge el principio de inalterabilidad de la materia litigiosa o mutatio libelli, conforme al cual, debe determinarse el objeto del litigio como base sobre la cual se desarrollarán las etapas del proceso, especialmente las de pruebas, alegatos y sentencia; por lo que se vincula con los principios de preclusión y de congruencia de las sentencias, ya que con el ejercicio de la acción se agota el derecho, y una vez clausurada la etapa postulatoria, es inadmisibles volver a ésta durante el desarrollo de las subsecuentes, salvo causa justificada permitida por la ley, además de que es necesaria la correspondencia entre la demanda y la sentencia, pues el juez debe resolver sobre todas las cuestiones litigiosas sometidas a su conocimiento sin comprender otras, respecto de las cuales se haya ejercido el derecho de prueba y el de alegatos. Por tanto, dicho numeral no sólo encuentra justificación en el derecho de seguridad o certeza jurídica sobre la materia del litigio, sino también en el respeto al derecho de contradicción de la parte demandada como parte del debido proceso, ya que una ampliación o modificación a la

demanda, salvo causa justificada permitida por la ley, trastocaría el orden de las etapas al volver sobre las que ya fueron clausuradas, cuando dicho orden fue establecido para conseguir que la situación inicial del objeto litigioso se mantuviera durante la pendencia del proceso, con la posibilidad de que el demandado no tenga oportunidad de probar, si el periodo probatorio transcurrió o, por lo menos, no disponga de éste en su totalidad, como formalidad esencial del procedimiento. En esas condiciones, el acceso a la justicia pretendido con la ampliación de la demanda después de fijada la litis, tendría lugar a costa del sacrificio de los derechos de contradicción de un tercero, lo cual es inadmisibles, si se toma en cuenta que todo derecho fundamental encuentra su límite en los derechos de otro. De ahí que el artículo 29 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco no contraviene el derecho a la justicia completa.

Amparo en revisión 540/2013. Productos Sigma, S.A. de C.V. 12 de febrero de 2014. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Mónica Cacho Maldonado.

Esta tesis se publicó el viernes 13 de febrero de 2015 a las 09:00 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Tampoco deja de observarse que la actora afirma que el carácter de socio del

demandado deviene por disposición de la ley, específicamente en base al contenido del artículo 254 de la Abrogada Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, así como por el simple hecho de haber adquirido el inmueble señalado con antelación. Al respecto, se hace propio el criterio sostenido en el Amparo directo en revisión 2526/2018 resuelto por la primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que respecto al tema específico estableció lo siguiente:

“...el artículo 254 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos se ubica en el apartado que regula todo lo relacionado al debido ordenamiento de los fraccionamientos desde que están en la etapa de proyecto, hasta que se ponen en funcionamiento de acuerdo al tipo de fraccionamiento de que se trate (habitacional, comercial, industrial, mixto y cementerios), por lo tanto; en este apartado de la legislación se establecen diversas obligaciones primordialmente para los fraccionadores, el ayuntamiento y los adquirentes de lotes.

De manera específica la fracción II, del referido artículo 254, impone a los adquirentes de lotes de fraccionamientos la obligación de incorporarse a la asociación de colonos o junta de vecinos que se constituya; y en la fracción III, se consigna entre otras obligaciones, la del pago de cuotas de mantenimiento.

*...El problema que se presenta en el presente asunto, radica en que el artículo tildado de inconstitucional **no permite a los adquirentes de lotes de fraccionamientos en ejercicio de su libertad de asociación, convenir de manera voluntaria formar parte de la señalada asociación** de colonos, sino que les impone la obligación de hacerlo, sin que haya lugar a objetar tal asociación. De hecho, el tribunal colegiado implícitamente consideró que no era necesaria la manifestación de la voluntad del quejoso para formar parte de la asociación civil, porque el hecho de adquirir un terreno de forma voluntaria y libre en un fraccionamiento, era indicativo de que el propietario asumía los derechos y obligaciones propios del régimen de fraccionamiento. Lo anterior, hizo concluir al tribunal colegiado que la obligación de asociarse derivada de la ley, no contravenía el derecho de libertad de asociación sino que, el legislador de esa manera recogía los deberes inherentes de los propietarios, en relación a la vida en común en un fraccionamiento.*

...Como primer punto del estándar, debe señalarse que la restricción al derecho de libertad de asociación que se analiza viene formulado en la norma combatida en el siguiente sentido: los adquirentes de lotes de fraccionamientos autorizados de urbanización inmediata o por etapas, se obligan a incorporarse a la asociación de colonos o junta de vecinos que se constituya, y cumplir su reglamento. La restricción consiste en que la norma impone la obligación de asociarse, sin

que de la redacción del precepto se desprenda que tal asociación pueda ser facultativa o se requiera de la manifestación de la voluntad del adquirente para que opere. Por lo tanto, no existe posibilidad de no asociarse.

Haciendo el análisis constitucional del artículo 254 de la multicitada ley estatal a la luz del derecho humano de libertad de asociación, puede advertirse que existe un objetivo general para establecer ciertas modalidades, requisitos o condiciones para que una persona pueda ver limitado su derecho humano. En sí, la finalidad del legislador al imponer ciertas restricciones a la libertad de asociación está enfocada a garantizar que el objeto de la asociación sea lícito, que sólo se asocien ciudadanos cuando se trate de asuntos políticos, que las reuniones armadas no tengan derecho a deliberar. Así, las restricciones sólo pueden ser las necesarias en una sociedad democrática, en interés de la seguridad nacional o del orden públicos, o para proteger la salud o la moral públicas o los derechos y libertades de los demás.

Así, la finalidad de la obligación de asociarse contenida en la norma tildada de inconstitucional tiene una finalidad objetiva y constitucionalmente válida, toda vez que a través de la imposición de la obligación de asociarse a la asociación de colonos de un fraccionamiento, la ley busca que todos los adquirentes de lotes participen en el sostenimiento de las necesidades comunes y la resolución de problemáticas y consecuente toma de decisiones, propias del fraccionamiento

del que son parte. Por lo que tales aspiraciones de la norma pueden circunscribirse a mantener el orden público y la protección y los derechos de los demás, siendo además, su objeto lícito.⁵

En segundo término, se analiza si una vez establecido que, aun cuando la restricción apuntada tiene una finalidad objetiva y constitucionalmente válida, se considera que el hecho de obligar a las personas que adquieren un lote en un fraccionamiento a incorporarse a la asociación de colonos, es una medida idónea para conseguir la participación de todas las personas en los asuntos propios del fraccionamiento. En efecto, se considera que por la manera en que se configuran legalmente las asociaciones civiles, resultan un mecanismo asociativo adecuado por el que diversas personas acuerdan

⁵ Resulta orientador el siguiente criterio: Tesis aislada: 1a. CCLXV/2016 (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 36, noviembre de 2016, Tomo II, Página: 902. "PRIMERA ETAPA DEL TEST DE PROPORCIONALIDAD. IDENTIFICACIÓN DE UNA FINALIDAD CONSTITUCIONALMENTE VÁLIDA. Para que las intervenciones que se realicen a algún derecho fundamental sean constitucionales, éstas deben superar un test de proporcionalidad en sentido amplio. Lo anterior implica que la medida legislativa debe perseguir una finalidad constitucionalmente válida, además de que debe lograr en algún grado la consecución de su fin, y no debe limitar de manera innecesaria y desproporcionada el derecho fundamental en cuestión. Ahora bien, al realizar este escrutinio, debe comenzarse por identificar los fines que persigue el legislador con la medida, para posteriormente estar en posibilidad de determinar si éstos son válidos constitucionalmente. Esta etapa del análisis presupone la idea de que no cualquier propósito puede justificar la limitación a un derecho fundamental. En efecto, los fines que pueden fundamentar la intervención legislativa al ejercicio de los derechos fundamentales tienen muy diversa naturaleza: valores, intereses, bienes o principios que el Estado legítimamente puede perseguir. En este orden de ideas, los derechos fundamentales, los bienes colectivos y los bienes jurídicos garantizados como principios constitucionales, constituyen fines que legítimamente fundamentan la intervención del legislador en el ejercicio de otros derechos."

conformar un ente colectivo cuya personalidad es distinta a la de cada uno de sus asociados y que puede actuar para la defensa de sus intereses para el buen funcionamiento y mejoramiento del fraccionamiento, así como la resolución de sus específicas problemáticas. La asociación se rige por sus estatutos (los que deberán constar al momento de su constitución y se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad para que produzcan efectos contra tercero). Finalmente, cabe destacar que, el mecanismo de la asociación civil permite la participación democrática de cada uno de sus miembros al conformar entre todos el órgano supremo de decisión que es la asamblea general.⁶

Finalmente, se requiere verificar si la restricción es proporcional. Al respecto, la norma no parece superar este punto de análisis, pues no se justifica que a

⁶ Véase sobre el tema: Tesis aislada: 1a. CCLXVIII/2016 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 36, noviembre de 2016, Tomo II, Página: 911.

“SEGUNDA ETAPA DEL TEST DE PROPORCIONALIDAD. EXAMEN DE LA IDONEIDAD DE LA MEDIDA LEGISLATIVA. Para que resulten constitucionales las intervenciones que se realicen a un derecho fundamental, éstas deben superar un test de proporcionalidad en sentido amplio. Lo anterior implica que la medida legislativa debe perseguir una finalidad constitucionalmente válida, lograr en algún grado la consecución de su fin y no limitar de manera innecesaria y desproporcionada el derecho fundamental en cuestión. Por lo que hace a la idoneidad de la medida, en esta etapa del escrutinio debe analizarse si la medida impugnada tiende a alcanzar en algún grado los fines perseguidos por el legislador. En este sentido, el examen de idoneidad presupone la existencia de una relación entre la intervención al derecho y el fin que persigue dicha afectación, siendo suficiente que la medida contribuya en algún modo y en algún grado a lograr el propósito que busca el legislador. Finalmente, vale mencionar que la idoneidad de una medida legislativa podría mostrarse a partir de conocimientos científicos o convicciones sociales generalmente aceptadas.”

fin de lograr la participación de todas las personas que adquieren un lote ubicado en un fraccionamiento, en los asuntos relacionados con el mismo, la norma llegue al extremo de imponer la asociación entre colonos o vecinos como una obligación, de manera tal que no exista posibilidad de eximirse de tal asociación, aun cuando el adquirente no haya manifestado su voluntad de hacerlo o incluso haya manifestado su decisión de no pertenecer a la asociación de colonos. Se advierte pues, que en este caso el legislador intentó alcanzar objetivos constitucionalmente legítimos de un modo abiertamente desproporcional, porque no existe un adecuado balance entre la restricción a un derecho humano y la finalidad perseguida.⁷

⁷ Lo señalado encuentra sustento en lo razonado en la siguiente tesis aislada: 1a. CCLXX/2016 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II, Página: 914

“TERCERA ETAPA DEL TEST DE PROPORCIONALIDAD. EXAMEN DE LA NECESIDAD DE LA MEDIDA LEGISLATIVA. Para que resulten constitucionales las intervenciones que se realicen a algún derecho fundamental, éstas deben superar un test de proporcionalidad en sentido amplio. Lo anterior implica que la medida legislativa debe perseguir una finalidad constitucionalmente válida, lograr en algún grado la consecución de su fin y no limitar de manera innecesaria y desproporcionada el derecho fundamental en cuestión. Así, una vez que se ha constatado un fin válido constitucionalmente y la idoneidad de la ley, corresponde analizar si la misma es necesaria o si, por el contrario, existen medidas alternativas que también sean idóneas pero que afecten en menor grado el derecho fundamental. De esta manera, el examen de necesidad implica corroborar, en primer lugar, si existen otros medios igualmente idóneos para lograr los fines que se persiguen y, en segundo lugar, determinar si estas alternativas intervienen con menor intensidad el derecho fundamental afectado. Lo anterior supone hacer un catálogo de medidas alternativas y determinar el grado de idoneidad de éstas, es decir, evaluar su nivel de eficacia, rapidez, probabilidad o afectación material de su objeto. De esta manera, la búsqueda de medios alternativos podría ser interminable y requerir al juez constitucional imaginarse y analizar todas las alternativas posibles. No obstante, dicho escrutinio puede acotarse ponderando aquellas medidas que el legislador consideró adecuadas para situaciones similares, o bien las alternativas que en el derecho comparado se

*En la evaluación que conlleva la necesidad de la medida legislativa para el caso concreto, se advierte que **imponer la obligación de asociarse** como lo prevé la fracción II del artículo 254 de la abrogada Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, constituye un límite innecesario y desproporcionado al derecho fundamental de libertad de asociación, en su dimensión negativa, -derecho a no asociarse- pues el mismo precepto contempla como obligaciones autónomas las siguientes: en la fracción I, la obligación de los adquirentes de lotes de fraccionamientos de cumplir con la normatividad del reglamento interno del fraccionamiento y, en la fracción III a cubrir, entre otros conceptos, las cuotas de mantenimiento que se establezcan en el reglamento interno del fraccionamiento.*

Así, no es necesaria la intervención que el legislador estableció en la fracción II del precepto sometido a análisis, -incorporarse a la asociación de colonos o junta de vecinos que se constituya-; pues existe la posibilidad de afectar en menor grado el derecho fundamental de la libertad de asociación, sin que por ello las obligaciones comunes de cooperación, particularmente la del

han diseñado para regular el mismo fenómeno. Así, de encontrarse alguna medida alternativa que sea igualmente idónea para proteger el fin constitucional y que a su vez intervenga con menor intensidad al derecho, deberá concluirse que la medida elegida por el legislador es inconstitucional. En caso contrario, deberá pasarse a la cuarta y última etapa del escrutinio: la proporcionalidad en sentido estricto.”

pago de cuotas de mantenimiento- de los propietarios de lotes de un fraccionamiento sean eludidas.

A fin de exigir el pago de las respectivas cuotas de mantenimiento para solventar los gastos que implica el buen funcionamiento y mejoramiento del fraccionamiento; la asociación civil de colonos tiene expedita la vía civil ordinaria u otras de carácter colectivo para hacer valer su pretensión de cobro o incluso para hacer valer algún otra cuestión que considere necesaria para la defensa de un interés relacionado directamente con el fin lícito para el que se constituyó, sin que para ello sea indispensable que el propietario deudor sea parte de la señalada asociación de colonos, pues independientemente de ello, bien puede reclamarse una contraprestación por los servicios adicionales y beneficios que recibe el deudor como dueño de un predio ubicado en un fraccionamiento en el que la gestión de la asociación de colonos le procura ventajas que redundan en el incremento de la plusvalía de su bien inmueble.

*En virtud de lo anterior, la conclusión hasta aquí alcanzada **no prejuzga sobre el incumplimiento o no del pago de las cuotas de mantenimiento reclamadas al recurrente en tanto adquirente de un lote en un fraccionamiento habitacional y mucho menos lo exime de su pago**; toda vez que la porción normativa que constituye un agravio en contra del derecho de libertad de asociación se ubica exclusivamente en la fracción II del citado artículo 254 de la abrogada Ley*

*de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, con base en la cual la autoridad responsable determinó que debido a la **asociación forzosa** ahí establecida, el recurrente estaba obligado al pago de las cuotas de mantenimiento reclamadas; pero como se ha explicado, no es posible sostener que la señalada obligación de incorporarse a la asociación de colonos sea válida desde un ejercicio de control convencional y control constitucional de la señalada porción normativa.”*

Entonces, ya que bajo de ninguno de los aspectos pretendidos por la actora se demuestra la calidad de asociado u obligado a cumplir con el pago de cuotas por parte del demandado *********, máxime que las pruebas desahogadas en el sumario se ciñeron a acreditar la manifestación de la voluntad del demandado de adherirse a la asociación accionante cuando esto último debió quedar debidamente reseñado desde el escrito inicial de demanda, ha lugar a decretar la falta de legitimación pasiva en la causa, resultando infundados los agravios segundo y tercero de la parte actora, dirigidos a considerar que el demandado tiene la calidad de socio por disposición de la ley, y que se haya compelido a cumplir con el pago reclamado en su calidad de socio por haber cubierto las cuotas de mantenimiento del inmueble de su propiedad.

Asimismo, se hace innecesario el análisis de los diversos motivos de disenso expuestos por la parte actora dirigidos a atacar las diversas consideraciones del juzgador de origen respecto a las pretensiones reclamadas y sobre las que no obtuvo sentencia favorable a sus intereses, porque no habiéndose acreditado la legitimación pasiva en la causa sería ocioso su escrutinio atendiendo a que ello no impactaría y modificaría el sentido de la decisión de esta Sala, **lo que además, provoca que se deban dejar a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.**

En mérito de lo anterior, al haber resultado fundados los agravios expuestos por el revisionista demandado y no habiéndose acreditado la legitimación pasiva en la causa, ha lugar a revocar la sentencia impugnada dejándola sin efecto legal alguno.

IV.- No se hace especial condena en costas en segunda instancia atendiendo a que no se satisface alguno de los extremos del numeral 159 del ordenamiento procesal de la materia.

Conforme a todo lo anterior, lo procedente es **REVOCAR** la resolución materia de

esta Alzada atendiendo a las consideraciones vertidas.

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 518 fracción II, 527 y 529 del Código Procesal Civil vigente, es de resolverse; y se:

RESUELVE

PRIMERO.- Se reitera lo decretado mediante auto de fecha trece de noviembre de dos mil veinte en el sentido de que queda insubsistente la sentencia de fecha veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, emitiendo esta nueva resolución, de conformidad con los lineamientos expuestos en la sentencia dictada en el juicio de amparo directo número 73/2020, pronunciada por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, con residencia en esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos.

SEGUNDO.- Se **REVOCA** la sentencia definitiva de fecha once de febrero de dos mil diecinueve, pronunciada por el Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación Territorial del Estado, la cual

queda sin efecto legal alguno, cuyos resolutivos serán como enseguida se redacta:

“...PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta, por las razones expuestas en la parte considerativa de este fallo.

SEGUNDO.- El actor ***** no acreditó la procedencia de la acción ejercitada contra *****, quien carece de legitimación pasiva en la causa, por los motivos y fundamentos expuestos en la parte considerativa del fallo; en consecuencia;

TERCERO. - Se absuelve a *****, de las prestaciones que le fueron reclamadas en esta vía y forma.

CUARTO. - Se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma que corresponda, por las razones expuestas en el fallo.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”

SEGUNDO. - No ha lugar a efectuar condena en costas en esta instancia, atendiendo a la parte considerativa de este fallo.

TERCERO. - Comuníquese la presente determinación al Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, en cumplimiento a la ejecutoria de amparo número **73/2020**.

AMPARO DIRECTO: 73/2020
TOCA CIVIL: 314/2019-17
EXPEDIENTE: 767/2017-2
RECURSO DE REVISIÓN
MAGISTRADO PONENTE: MANUEL DÍAZ CARBAJAL

CUARTO. - Con testimonio de esta resolución devuélvase los autos al Juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

A S Í por unanimidad lo resolvieron y firman los integrantes de la Tercera Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado, Magistrados **MARÍA IDALIA FRANCO ZAVALETA, JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA** Presidente de la Sala y **MANUEL DÍAZ CARBAJAL** ponente en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de Amparos Licenciada **TANIA JOSEFINA GARCÍA CUEVAS**, quien da fe.

Las firmas que aparecen al final de esta resolución corresponden al toca civil 314/2019-17, expediente 767/2017-2.