

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

En Jiutepec, Morelos, a catorce de mayo del dos mil veintiuno.

V I S T O S para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número **765/2017-2**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por la persona moral denominada "*****
*****." por conducto de su Apoderada legal Licenciada
*****, en contra de *****radicado en la **SEGUNDA SECRETARIA**, y;

R E S U L T A N D O:

1.- El doce de septiembre de dos mil once, mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes del Juzgado Menor Mixto de la Octava Demarcación Territorial en el Estado de Morelos, compareció la Licenciada ***** en su carácter de Apoderada Legal para Pleitos y Cobranzas de la Asociación Civil denominada "*****
*****.", demandando *****las siguientes prestaciones:

"A).- El pago de la cantidad de \$49,075.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M. N.) Por concepto de cuotas de mantenimiento adeudadas a partir del año mil novecientos noventa y cinco y hasta el día diecisiete de junio del años dos mil once, respecto del inmueble ubicado en el ***** , 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 \$31,005.90 (TREINTA Y UN MIL CINCO PESOS 90/100 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."

Relató los hechos en que fundó su acción e invocó el derecho que consideró aplicable, los cuales se tienen aquí por reproducidos

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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 veinte de septiembre del año dos mil once, se tuvo por admitida la demanda presentada por la Licenciada ***** en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas de la Asociación Civil denominada "*****", 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.- Advirtiéndose que fue debidamente emplazada a juicio la demandada *****, mediante comparecencia voluntaria de veinticinco de octubre del año dos mil diecinueve, a quien se le corrió traslado para que dentro del plazo legal de **DIEZ DÍAS** diera contestación a la demanda entablada en su contra.

4.- Mediante auto del día doce de noviembre del año dos mil diecinueve, se tuvo por presentada a la demandada *****, 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.

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

5.- El veintiocho de noviembre del año dos mil diecinueve, se tuvo por presentada a la actora, dando contestación a la vista que se le diera con la contestación de demanda de la demandada.

6.- El veinte de enero del año dos mil veinte, tuvo verificativo el desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración en la que se hizo constar la incomparecencia de ambas partes, no obstante de estar debidamente notificadas, y al encontrarse debidamente preparada la diligencia de mérito, 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.

7.- Por auto de treinta y uno de enero del año dos mil veinte, previa certificación, se tuvo a la Ciudadana Licenciada *********, en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas de la Asociación Civil denominada *********, 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 de la demandada *********, **a través de su apoderado o representante, con facultades para absolver, la DOCUMENTAL PUBLICA**

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

marcada con los número 1, 2, 3 y 4; **DOCUMENTAL PRIVADA Y PUBLICA** marcada con los números III, V, VII y VIII; el **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA**, marcada con el numeral IV de su escrito de ofrecimiento de pruebas; el **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, la **INSPECCIÓN JUDICIAL** marcada con el número X, así como la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, así como la PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza jurídica. Y por cuanto hace a las pruebas ofrecidas por la **parte demandada** se admitieron **LA CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte actora ***** ***, las **DOCUMENTALES PUBLICAS**, marcadas bajo los números **03, 04, y 05** de su escrito que se provee; la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, así como la PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA** mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza jurídica.

8.- Por auto de trece de febrero del año dos mil veinte, se tuvo al abogado patrono de la demandada **JUAN CARLOS GARCÍA COLOCA**, contestando la vista de treinta y uno de enero de dos mil veinte para los efectos legales procedentes.

9.- El treinta de noviembre del año dos mil veinte, se tuvo por rendida la prueba de **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

10.- En fecha nueve de marzo del año dos mil veinte, se desahogó de la **PRUEBA** de **INSPECCIÓN JUDICIAL**, ofrecida por la parte actora, y admitida por auto de treinta y uno de enero de dos mil veinte.

11.- El diez de marzo del año dos mil veinte, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos en la que fueron desahogadas en primer término las pruebas ofrecidas por la parte actora

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

consistente en la **CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo *****y la de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA DE *******. Acto continuo fueron desahogadas las pruebas de la demandada consistentes en la **CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de *****
*****., asimismo y toda vez que se encontraban pendientes por desahogar la prueba de informe de autoridad a cargo del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, se señaló nueva fecha para la continuación de pruebas y alegatos.

12.- Mediante auto de fecha nueve de octubre del año dos mil veinte, se tuvo por presentada a la Licenciada **VANESSA GUADALUPE CORNEJO DE ITA** en su carácter de Directora General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, rindiendo el informe solicitado, 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.

13.- Por auto de veintidós de octubre de dos mil veinte, se ordenó girar de nueva cuenta oficio al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para efecto de que rindiera su informe completo.

14.-En auto de cuatro de noviembre de dos mil veinte, se señaló nueva hora y fecha para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, en virtud de que se encontraba pendiente el informe de autoridad por parte del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**.

15.- Mediante auto de treinta de noviembre de dos mil veinte, se tuvo por rendido el informe de autoridad por parte del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado**

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

de Morelos, ordenándose dar vista con el mismo a las partes en el presente juicio.

16.-En auto de uno de diciembre de dos mil veinte, se señaló nueva hora y fecha para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, en virtud de que se encontraba pendiente las vistas a las partes, respecto del informe rendido por el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**.

17.-En auto de veintitrés de diciembre de dos mil veinte, se señaló continuación de pruebas y alegatos, en virtud de que se encontraba pendiente la vista respecto del informe rendido por el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**.

18.- El veintitrés de abril 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 mismos que previamente habían sido exhibidos por la parte actora mediante escrito de cuenta **1124**, para ser tomados en consideración al momento de resolver, pero por cuanto a la parte demandada ante la incomparecencia de ésta y al no haber exhibido por escrito sus respectivos alegatos se le tuvo por precluido su derecho 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 :

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

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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:

“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, entablando 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 por comparecencia en las instalaciones que ocupa este Órgano Jurisdiccional, 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

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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.

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 la 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 a la suscrita a 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

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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.

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.

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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.

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

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA*Santibáñez. Secretario: Luis Fernando Zúñiga Padilla.*

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

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

calidad en virtud de la cual, 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).

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.

2.- Copias debidamente certificadas por el Licenciado Alfredo

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

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

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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 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 acredita dichos

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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 la persona moral "*****", de fecha diecisiete de junio de dos mil once, firmado por el Ciudadano Licenciado "*****" Tesorero del Consejo de Administración y por el Ingeniero RODRIGO CEPEDA YZAGA 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 la persona moral "*****"

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 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

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

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

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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.*

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

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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, la ***** por conducto de sus Apoderados legales Licenciados ***** , si se encuentran debidamente legitimados 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 de la demandada, de quien también se acredita la legitimación pasiva de ***** , al quedar por demás demostrado que el aparece como propietario, del inmueble ubicado en la ***** , lo anterior se advierte del oficio número ***** , de fecha **veinte de noviembre del año dos mil veinte**, visible a foja **105** tomo II del expediente en que se actúa, expedido por la Directora Jurídico 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 el demandado es propietario 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.

Por lo tanto en atención a la naturaleza del instrumento notarial, lejos de desvirtuar el informe transcrito corroboran su contenido, en lo consiguiente, no queda duda que el predio urbano ubicado en la

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

***** , pertenece a *****

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 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 "***** *****; documentales 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

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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.

Por otro lado, con fecha veinticuatro de enero de dos mil diecinueve, el demandado *****al dar contestación a la demanda entablada en su contra, opuso las **defensas y excepciones** siguientes:

"...A).- EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO.- *Se opone esta excepción toda vez que la actora carece de acción y de derecho para demandar a mi representada las prestaciones a que se refiere en su capítulo correspondiente en razón de que no se han dado los supuestos para que prospere su acción, tomando en cuenta que no es asociado de la persona moral denominada "***** Golfistas se Santa Fe A.C, por haber perdido dicha calidad, aunado a que las cantidades que reclama se encuentran prescritas en términos del artículo 1248 del Código Civil Vigente en el Estado.*

B).- SINE ACTIONE A GIS.- *opongo esta defensa en razón de que conforme a la realidad de los hechos, la actora no tiene derecho o acción alguna frente al suscrito, ya que en ningún momento he incumplido con obligación alguna, tomando en cuenta que no soy asociado y las cuotas son obligaciones de pago de los asociados.*

C).- EXCEPCIÓN DE FALTA DE DERECHO SUSTANTIVO DE LA ACTORA.- *Se opone esta excepción, toda vez que la parte actora carece del derecho sustantivo por el cual puede justificar la procedencia de sus pretensiones. Ya que las mismas se encuentran prescritas en términos de los ordenamientos jurídicos previstos por nuestra legislación civil.*

D).- LA DE CONTESTACIÓN, *Que deriva de la forma y términos en que se da contestación a la demanda y que beneficia a los intereses de mi representada, siendo aplicable la siguiente jurisprudencia.*

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

E).- LA DE PLUS PETITIO. Toda vez que la parte Actora claramente se excede en sus pretensiones, pudiendo y exigiendo derechos y pagos que no solamente no le corresponden legalmente, sino que van más allá de toda lógica y procedencia.

F).- LA DE PRESCRIPCIÓN DERIVADA DEL ARTÍCULO 1248 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN NUESTRO ESTADO DE MORELOS, en virtud de que las prestaciones periódicas no cobradas a su vencimiento prescriben en términos del artículo en comento.

G).- Todas las que se deriven y emanen de lo narrado en este escrito, en las instrumentales de actuaciones y sean convenientes a los intereses del suscrito.

H).- La que se derive de la mala fe y temeridad con que se conduce la actora, por no asistirle el derecho.

En primer término, y para estar en aptitud de iniciar el estudio de las defensas y excepciones, se hace mención que el Juzgador tiene la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere, examine aquellas otras; ante ello, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, ya que el espíritu del legislador es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga; lo que tiene a poyo en la Tesis en Materia Civil de la Octava Época, con número de Registro 214059 de los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación Tomo XII, Diciembre de 1993, página 870, que dice:

"EXCEPCIONES, EXAMEN DE LAS. Las disposiciones contenidas en el artículo 602 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, de aplicación supletoria al Código de Comercio, impone al juzgador la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere examine aquellas otras; pero como la norma en comento

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

no establece la forma o sistema técnico jurídico para el examen de las excepciones, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, a menos que se omita indebidamente el estudio de alguna, ya que el espíritu del indicado precepto es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga."

Establecido lo anterior, respecto a las marcadas con los incisos **B), C), E), G) Y H)**, que denomina como **EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO, SINE ACTIONE AGIS, LA DE PLUS PETITO, TODAS LAS QUE SE DERIVEN Y EMANEN DE LO NARRADO EN ESTE ESCRITO, EN LAS INSTRUMENTALES DE ACTUACIONES Y SEAN CONVENIENTES A LOS INTERESES DEL SUSCRITO Y LA QUE SE DERIVE DE LA MALA FE Y TEMERIDAD CON QUE SE CONDUCE LA ACTORA, POR NO ASISTIRLE EL DERECHO**, más que excepciones son defensas, cuyo efecto jurídico sólo consiste en negar la demanda; es decir, en arrojar la carga de la prueba a la parte actora y obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción; por lo anterior, el excepcionante deberá estarse al resultado del estudio de la acción ejercitada por la parte actora; sirve de apoyo a lo anterior, el criterio de carácter obligatorio emitido por la Superioridad Federal que se localiza en la Época: Octava, con el Registro: **219050**, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 54, Junio de 1992, Materia(s): Común, Tesis: VI. 2o. J/203, Página: 62, que versa:

"...SINE ACTIONE AGIS. La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción..."

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

En cuanto a las excepciones marcadas con los incisos **C) y F)**, que denomina como **EXCEPCIÓN DE FALTA DE DERECHO SUSTANTIVO DE LA ACTORA Y LA DE PRESCRIPCIÓN DERIVADA DEL ARTÍCULO 1248 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MORELOS**, las mismas serán analizadas de forma conjunta en este apartado al versar sobre la misma cuestión, que consiste en que las pretensiones reclamadas en este juicio por la parte actora se encuentran prescritas e inclusive invoca para tal efecto el precepto legal antes invocado.

En esa tesitura, se entra al estudio de estas excepciones tomando como punto de partida lo que establece el **artículo 1248** de la Ley Sustantiva de la Materia en vigor, que literalmente dispone:

"ARTICULO 1248.- ACTOS DERECHOS SUJETOS A TERMINO DE CINCO AÑOS PARA PRESCRIBIR. Prescriben en cinco años y, por consiguiente se extinguen:

I.- Los derechos reales de usufructo y uso constituidos sobre bienes inmuebles, así como el derecho de habitación, cuando los mismos no sean ejercitados durante todo ese tiempo, contándose el plazo a partir de la última fecha de ejercicio. En cuanto a las servidumbres se estará a lo dispuesto en los artículos 1216 y 1218 de este Código;

II.- Las pensiones, las rentas, los alquileres y cualesquiera otras prestaciones periódicas no cobradas a su vencimiento quedarán prescritas contados desde el vencimiento de cada una ellas, ya se haga el cobro en virtud de pretensión real o personal;

III.- La obligación de dar cuentas;

IV.- Las obligaciones líquidas que resulten de rendición de cuentas. En el caso de la fracción III, la prescripción comienza a correr desde el día en que el obligado termina su administración; y, en el caso de la fracción IV de este artículo desde el día en que la liquidación es aprobada por los interesados o por sentencia que cause ejecutoria."

En el que en su fracción III se observa que las prestaciones periódicas no cobradas a su vencimiento quedarán prescritas contados desde el vencimiento de cada una de ellas, ya se haga el cobro en virtud de pretensión real o personal, lo que se adecua al caso concreto que nos ocupa al reclamarse en este asunto el pago de cuotas periódicas adeudadas a partir del año de mil novecientos

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

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

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

noventa y cinco al diecisiete de junio de dos mil once, más las que se sigan generando hasta el pago total de las prestaciones reclamadas.

Entonces, la prescripción que hace valer la parte demandada con base en el precepto legal antes transcrito en vía de excepción, es **improcedente** ante la ambigüedad en su interposición; lo anterior se estima así, porque la excepción de prescripción se basa en un hecho que viene a extinguir el derecho cuya satisfacción exige el actor y que libera al demandado, que para ser analizada requiere necesariamente ser planteada por la parte demandada de forma cierta y concisa, al no poderse analizarse de oficio por el juez y no existir la posibilidad de suplir la deficiencia en su planteamiento al excepcionante.

En ese orden de ideas, debe considerarse que así como la acción debe hacerse valer aportando los hechos en que se apoye la misma, aun cuando no se exprese su nombre o se exprese equivocadamente; de igual modo, la excepción por un elemental principio de igualdad, y en cuanto al fenómeno homólogo de la acción, o contraderecho de la parte reo para impedir, extinguir o modificar la pretensión en su contra planteada, requiere necesariamente de la narración pormenorizada de los hechos que la constituyan.

Es decir, es indispensable que el interesado manifieste de manera detallada las circunstancias o los motivos particulares por los que considere que dicha excepción se materializó, a fin de que el Juez pueda examinar en su oportunidad tales circunstancias, no únicamente invocarlas porque no podría ocuparse de su análisis al no poderse entrar a su estudio de oficio y al no existir la suplencia de la queja en esta materia; además, para que la contraparte esté en aptitud de controvertir los hechos en los que se haga descansar la excepción y no quede en estado de indefensión, pudiendo hacer valer lo que conforme a su derecho estime pertinente, como por ejemplo si la operación es prescriptible, si opero algún supuesto o

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

interrupción del plazo de la prescripción, si es correcto el computo del plazo, entre otras diversas cuestiones.

En esas condiciones, de la lectura integral de la contestación de demanda se advierte que el excepcionante no suministro a este Órgano Jurisdiccional los elementos necesarios para entrar al estudio de las excepciones que nos ocupan, que descansan sobre la prescripción de las pretensiones reclamadas con base en el numeral 1248 del Código Civil en esta Entidad Federativa, dado que solo refiere que el pago de las cuotas de mantenimiento de los años 1995 al 2014 se encuentran prescritas, pero **omite** señalar el **inicio y fin** del lapso en que aconteció la prescripción para cada una de ellas, que como se dijo anteriormente son hechos que tenían que haberse proporcionado por el excepcionante para que esta autoridad estuviera en posibilidad de entrar a su análisis en conjunción con las pruebas rendidas, al estar impedida para abordar su estudio de manera oficiosa y no existir suplencia de la queja en materia civil; **por consiguiente, se reitera que ante la ambigüedad en el planteamiento de estas excepciones, que versan sobre la prescripción de las cuotas de mantenimiento antes indicadas, es que origina que resultan improcedentes las mismas.**

Lo anterior encuentra respaldo por **analogía o similitud** en la **jurisprudencia** con número de registro digital: 2013070, Instancia: Primera Sala, Décima Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 48/2016 (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II, página 873, que dispone:

**"PRESCRIPCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE UNA SENTENCIA
DICTADA EN JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL. EL JUEZ
NO DEBE ANALIZARLA DE OFICIO.**

La interpretación de los artículos 1079, fracción IV, del Código de Comercio, 1135, 1136, 1141 y 1142 del Código Civil Federal, de aplicación supletoria, conduce a determinar que el plazo de prescripción de tres años para la ejecución de sentencias

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

dictadas en juicios ejecutivos mercantiles, previsto en el primero, no debe ser analizado de oficio por el juez, sino sólo a petición de parte. Lo anterior, porque la prescripción negativa es una institución jurídica establecida en beneficio del deudor para verse librado de la obligación por el transcurso de cierto tiempo sin que se le haya exigido su cumplimiento por el acreedor, que genera en su favor una acción o una excepción perentoria, la cual no opera de pleno derecho, porque el deudor no queda liberado mientras no juzgue conveniente servirse de este medio de defensa, de modo que si realiza el pago no obstante el tiempo transcurrido, éste es válido y no da lugar a la acción de pago de lo indebido. De ahí que los jueces deban abstenerse de analizar oficiosamente este aspecto, para dejar al deudor la determinación de hacer valer o no la prescripción, pues responde al principio de justicia rogada y debe ser planteada y probada por el deudor o ejecutado, ya que no se funda en un hecho que por sí solo excluya la acción de ejecución, porque no bastaría verificar el transcurso del tiempo, sino que involucra hechos que deben ser acreditados y de los que debe darse oportunidad al acreedor de controvertir, referentes a las diversas condiciones necesarias para configurar la prescripción; por ejemplo, si la obligación es prescriptible, si operó algún supuesto de suspensión o de interrupción del plazo de prescripción, si es correcto el cómputo de plazo, cuál es su punto inicial y cuál el final, entre otros.

Contradicción de tesis 51/2016. Suscitada entre el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito. 17 de agosto de 2016. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Norma Lucía Piña Hernández, quien reservó su derecho para formular voto concurrente y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, en cuanto al fondo. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Mónica Cacho Maldonado.

Tesis y/o criterios contendientes:

El Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, al resolver el amparo en revisión 112/2013, con la tesis aislada número VI.2o.C.33 C (10a.), de rubro: "PRESCRIPCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA EN MATERIA MERCANTIL. EL JUEZ PUEDE ANALIZARLA DE MANERA OFICIOSA, SIN QUE CON ELLO SE VULNEREN LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y DISPOSITIVOS QUE RIGEN ESE PROCEDIMIENTO.", publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro XXIV, Tomo 3, septiembre de 2013, página 2642, con número de registro digital: 2004549. El Primer Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito, al resolver el amparo en revisión 505/2015-I, determinó que el Juez de primera instancia no está facultado para decretar oficiosamente la prescripción del derecho del actor para ejecutar la sentencia, pues la vigencia del derecho relativo se finca en la sola existencia de ésta, sin que sea exigible al actor que justifique de manera adicional o complementaria ese derecho, ni que el mismo esté vigente, pues de estimar lo contrario, implicaría imponer a los acreedores-actores la carga procesal consistente en que, de manera original y unilateral, tengan que justificar de manera adicional a su solicitud las circunstancias o condiciones por las que se considera y acredita que su derecho no está prescrito.

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Tesis de jurisprudencia 48/2016 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis.

Esta tesis se publicó el viernes 18 de noviembre de 2016 a las 10:29 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del martes 22 de noviembre de 2016, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013."

En lo tocante a la excepción marcada con el inciso **D)**, que es la relativa a la **CONTESTACIÓN**, en el sentido de aquellas defensas y/o excepciones que se deriven de la forma y términos en que se da contestación a la demanda y que beneficia a los intereses de mi representada.

Al respecto, de la contestación de la demanda se advierte que el demandado en su defensa aduce lo siguiente:

*"... En primer término se hace constar a su señoría que mi representada carece de legitimación en el presente juicio, tomando en cuenta que de acuerdo a los estatutos de la parte actora *****y *****, mi representada no está obligada al pago de cuota alguna, en atención a las siguientes consideraciones:*

El artículo séptimo de los estatutos que rige a la ahora parte actora establece lo siguiente:...

*Situación que reconoce la parte actora en el hecho signado con el arábigo 2, de su escrito inicial, sin embargo, pasa desapercibido el contenido del artículo octavo de los estatutos que rigen a la parte actora *****y *****, que refiere lo siguiente:...*

*En este orden de ideas tenemos que del contenido de los artículos antes transcritos se desprende en forma contundente la improcedencia, inoperancia y falta de legitimación en la causa para demandar a mi representada las pretensiones reclamadas en la presente contienda judicial, tomando en cuenta que la persona moral denominada *****, en términos de los estatutos que regulan a la parte actora no es asociada de la parte contraria, en virtud de acreditarse los extremos de la hipótesis prevista en el artículo octavo de los multireferidos estatutos, en particular por la existencia y reconocimiento que realiza la parte actora respecto el atraso de más de un año en los pagos de las cuotas de la asociación, situación que se acredita con el estado de cuenta de mantenimiento que se exhibe con el escrito inicial y que se encuentra signado por el presidente y el tesorero del consejo de administración de la ***** de tal manera que al haberse acreditado el atraso en los pagos de las cuotas, mi representada en términos de los estatutos que regulan el funcionamiento de la parte actora, en forma automática e inmediata perdió la calidad de asociado y por consiguiente la obligatoriedad en el pago de las cuotas*

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

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

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

*ordinarias, extraordinarias y de cualquier otra índole aprobadas por la Asamblea de la Asociación que representa la Licenciada *****, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo quince de los estatutos que establece que las cuotas son de carácter obligatorio para todos los asociados...”*

Es decir, que de lo argumentado por el demandado se observa que aduce que perdió la calidad de asociado, por el atraso de más de un año en los pagos de las cuotas de la asociación, en términos de lo dispuesto en el artículo octavo de los estatutos que rigen a la moral demandante y por ende la obligatoriedad en el pago de las cuotas ordinarias, extraordinarias y de cualquier otra índole aprobadas por la Asamblea de la Asociación demandante, de conformidad con lo establecido en el artículo quince de los referidos estatutos.

Lo anterior se estima incorrecto para oponerse a la acción entablada por la moral demandante, en primer término porque el demandado con lo aducido en su contestación implica el reconocimiento de que tiene la calidad de asociado de la persona moral demandante, al indicar que la perdió por el atraso de más de un año en los pagos de las cuotas de la asociación; en segundo término, porque la circunstancia de incumplir con sus obligaciones en el pago de las cuotas que se reclaman en este juicio, aun en el caso de que perdiera la calidad de asociado como lo refiere, de manera alguna lo releva de pagarlas, lo que se considera así, puesto que de conformidad con el artículo 1478 del Código Civil en esta Entidad, *el pago es la entrega de la cosa o cantidad debida*, lo que implica que al recibir por indicación expresa o tácitamente los servicios que proporciona la Asociación Civil demandante, en el inmueble que se tuvo por acreditado es de su propiedad, ubicado en ***** , tiene a su vez la obligación de pagar los mismos, en el presente caso las cuotas determinadas en Asambleas por la ***** ***** , en razón de que son las fijadas para la realización de su objeto social, que se encuentra establecido en el artículo segundo de sus estatutos sociales. En tales consideraciones, se estima que la defensa anteriormente analizada resulta

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

improcedente para oponerse a la acción promovida por la moral demandante, estimándose que está legitimado pasivamente en la causa para que le sean reclamado el pago de las cuotas de los años de mil novecientos noventa y cinco al diecisiete de junio de dos mil once, más las que se sigan generando hasta el pago total de las prestaciones demandadas.

De igual modo, en lo relativo a lo argumentado por el demandado al contestar la pretensión marcada con el inciso **B)**, en el sentido de que es improcedente, porque el artículo 1518 del Código Civil en el Estado no es aplicable al presente asunto, al no establecer el pago de un intereses legal por el incumplimiento de las obligaciones, contrario a lo que pretende la parte contraria, lo que denota el dolo y mala fe con que se conduce al pretender confundir a este Órgano Jurisdiccional y obtener un lucro indebido; lo anterior se considera también inoperante para oponerse a la pretensión de mérito, porque de su lectura se pone de relieve atendiendo a la causa de pedir de la actora, que lo que reclama es la indemnización compensatoria y moratoria que contemplan los artículos 1512 y 1518 de la Normatividad Civil en cita, estableciendo este último dispositivo legal que por concepto de indemnización moratoria no podrá exceder del intereses legal, que se fija en el nueve por ciento anual; por lo que, al entrar al estudio de la referida pretensión de esa manera será analizada, sin que implique de manera alguna suplencia en favor de la parte actora, en virtud de que solo se atenderá a su causa de pedir, sin alterar o modificar los hechos en que apoya la misma, o con exceso de lo pretendido.

De igual forma, en lo que respecta a la impugnación hecha al estado de cuenta de mantenimiento en el numeral 7 de su contestación, bajo el argumento de que no está suscrito por el Consejo de la Administración, al estar solo firmado por el Presidente y el Tesorero, porque en términos del artículo dieciocho de los estatutos se integra además por el secretario, por lo que al no estar firmado por todos los integrantes carece de valor probatorio, y que

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

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

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

al ser este el documento base de la acción junto con las copias certificadas de la asamblea que acompaña la actora es que es improcedente la acción; que contiene errores aritméticos sustanciales que no deben de pasar desapercibidos, que le restan valor y eficacia jurídica, y que no se acredita la personalidad de los que firmaron la documental en comento, por lo que se no se tiene la certeza que hayan sido designados con esos cargos. Lo anterior es inoperante para objetar el documento en cuestión, porque como se desprende del numeral diecisiete de los estatutos sociales literalmente se asentó lo siguiente: "*...Los poderes a los que se refieren los incisos 2, 3, 4 y 5 inmediatos anteriores deberán ejercer mancomunadamente por cualquiera de los consejeros en funciones...*", lo que pone de manifiesto que el estado de cuenta diecisiete de junio de dos mil once, solo necesita que este suscrito por dos consejeros en representación del Consejo de Administración para su validez, como acontece en el caso que nos ocupa que fue suscrito por el Licenciado *****y el Ingeniero Rodrigo Cepeda Yzaga, Presidente y Tesorero del Consejo de Administración de la persona moral demandante; asimismo, respecto a que contiene errores sustanciales que no se deben pasar por desapercibidos, tal manifestación resulta inatendible al no señalar en que consisten los mismos, que era una carga procesal que le correspondía asumir de conformidad con el artículo 450 fracción I de la Ley Adjetiva de la Materia; así también, respecto a que no se acredita la personalidad de quienes la suscribieron, es una cuestión que no demerita su valor probatorio, porque contrario a lo aducido por el actor su calidad se advierte de la copia certificada de la escritura pública catorce mil ciento setenta y uno, pasada ante la fe de Alfredo Bazua Witte, titular de la notaría número doscientos treinta del Distrito Federal, en la que se ratifican como Presidente y Tesorero del Consejo de Administración de la persona moral demandante a las personas que signan el documento impugnado; por lo tanto, la documental antes indicada, tiene valor probatorio de conformidad con los artículos 442 y 490 de la Ley Adjetiva Civil del Estado de Morelos.

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

En cuanto a las pruebas admitidas al demandado, se valoran en los términos siguientes:

En lo relativo a la prueba **CONFESIONAL** que ofreció a cargo de la persona moral demandante, que fue desahogada por conducto de la ciudadana *****, en su carácter de Apoderada Legal, la misma tiene valor probatorio de conformidad con lo previsto en el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, al haber sido desahogada con todas y cada una de las formalidades previstas en la Normatividad en comento; sin embargo, adolece de eficacia probatoria para acreditar las excepciones y defensas antes analizadas, lo que se concibe así, porque si bien es cierto, responde afirmativamente a las posiciones marcadas con los números 3, 4 y 6, en la que se le cuestiona *que de conformidad con los estatutos sociales aprobados en asamblea extraordinaria de asociados del veintiuno de marzo de dos mil nueve las cuotas que determine la asamblea general de asociados son obligación individual de los asociados, que de conformidad a los estatutos sociales aprobados en asamblea extraordinaria de asociados del veintiuno de marzo del año dos mil nueve, se dejara de ser asociado de manera automática e inmediata por atraso de más de un año en los pagos de las cuotas de la asociación, y que de conformidad a los estatutos sociales aprobados en asamblea extraordinaria de asociados del veintiuno de marzo del año dos mil nueve, el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias que apruebe la asamblea serán de carácter obligatorio para los asociados*, también resulta cierto, que se determinó en esta resolución al analizar la excepción que denominó *la de contestación*, que aun cuando el demandado hubiese dejado de ser socio, no lo relevaba de su obligación de pagar las cuotas, por los argumentos expuestos en líneas anteriores.

En relación a la prueba de **DECLARACIÓN DE PARTE**, que ofreció a cargo de la persona moral demandante, que fue desahogada por conducto de la ciudadana *****, en su

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

carácter de Apoderada Legal, la misma tiene valor probatorio de conformidad con lo previsto en el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, al haber sido desahogada con todas y cada una de las formalidades previstas en la Ley en mención; empero, carece de eficacia probatoria para demostrar las excepciones de mérito, porque si bien es cierto en las preguntas marcadas con los números dos y cuatro, respondió lo siguiente: *2.- Que de conformidad a los estatutos sociales aprobados en asamblea extraordinaria de asociados del veintiuno de marzo de dos mil nueve, cuáles son las obligaciones de los asociados.- R.- Pagar sus cuotas. 4.-Cuantos años de atraso en el pago de las cuotas de la asociación tiene la persona moral denominada Nuevo Plan.- R.- Desde Mil novecientos noventa y cinco a la fecha.*; también es cierto, que como quedo asentado en líneas que anteceden al analizar la excepción nombrada *la de contestación*, se llegó a la convicción que aun cuando el demandado hubiese dejado de ser socio, no lo relevaba de su obligación de pagar las cuotas, por los motivos asentados en ese apartado.

Por último, la parte demandada ofreció las pruebas ***instrumental de actuaciones y presuncional*** en su doble aspecto ***legal y humana***, que tienen valor probatorio de conformidad con los artículos 490 y 493 de la Ley Adjetiva de la Materia; sin embargo, adolecen de eficacia probatoria para acreditar los hechos expuestos por el demandado, al no advertirse de actuaciones dato alguno o elemento de convicción que aporte credibilidad a su dicho y que acredite las excepciones y defensas que opuso.

En conclusión de conformidad con el **artículo 386** del Código Procesal Civil en vigor, corría a cargo de la demandada *********, acreditar sus defensas y excepciones, pero al no haberlo hecho tiene como resultado que se declaren improcedentes las mismas.

IV.- No existiendo cuestión incidental que requiera previo estudio se procede al análisis del fondo de la cuestión planteada. Al

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

respecto la parte actora la "*****", demanda en la vía Ordinaria Civil, a la persona moral "*****", las siguientes prestaciones:

A).- El pago de la cantidad de \$49,075.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M. N.) Por concepto de cuotas de mantenimiento adeudadas a partir del año mil novecientos noventa y cinco y hasta el día diecisiete de junio del años dos mil once, respecto del inmueble ubicado en el "***", 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 \$31,005.90 (TREINTA Y UN MIL CINCO PESOS 90/100 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."

En este orden de ideas, se alude que es de explorado derecho que: **"sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba"**, tal como lo prevé el artículo **384** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos. De igual forma el artículo **386** del cuerpo de leyes en cita, dispone que: **"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 cuales el adversario tenga a su favor una presunción legal"**; por ende, la parte actora en lo principal tiene la carga procesal de acreditar los hechos constitutivos de su pretensiones, al respecto la parte actora la "*****", para acreditar su acción ofreció como elementos probatorios la **CONFESIONAL** a cargo de la demandada "*****", la cual fue desahogada con fecha **diez de marzo del año dos veinte**, misma que se encuentra visible a foja **34 tomo II**, de las posiciones que fueron calificadas de legales.

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

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

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Prueba de la cual demostró que la parte demandada ***** no realizó los pagos por concepto de cuotas de mantenimiento del inmueble de su propiedad y que por lo tanto tiene una deuda con la parte actora, en razón de que no demostró con documental idónea estar al corriente de los pagos correspondientes de las cuotas mantenimiento, por consiguiente es dable concederle a la prueba citada **pleno valor y eficacia probatoria** en razón de haber sido desahogada en términos de ley, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos **402, 414, 415, 490 y 491** de la Ley Adjetiva Civil Vigente en el Estado de Morelos.

Así también la actora ofreció y desahogo la **DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en copias certificadas del instrumento notarial numero cuarenta y cuatro mil ochenta, volumen novecientos noventa página ciento treinta y dos, de fecha veinte de septiembre del año dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado JAVIER PALAZUELOS CINTA, Notario Público titular Encargado de la Notaria número diez de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, en la cual consta la copia certificada de la escritura pública número sesenta seis mil novecientos setenta y seis, de fecha diecinueve de enero de mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Licenciado ARTURO LUIS ANTONIO DÍAZ JIMÉNEZ, Titular de la Notaria Pública número cuarenta y seis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Morelos, bajo el número 22, a fojas 124, del tomo XIV, Volumen I, Sección Cuarta; en la cual consta que se constituyó la Asociación Civil denominada "*****", como se desprende de la simple lectura del capítulo de ANTECEDENTES, apartado PRIMERO, que obra bajo el apéndice en la copia certificada de la diversa escritura pública numero cuarenta y cuatro mil ochenta, volumen novecientos noventa, foja ciento treinta y dos, de fecha veinte de septiembre del año dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado JAVIER PALAZUELOS CINTA, Titular de la Notaria número Diez de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; así como la copia certificada por el

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

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

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Licenciado Alfredo Bazua Witte Titular de la Notaría Número Doscientos Treinta del Distrito Federal, de las cuales menciona 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, celebrada por la "*****", de la cual se desprende entre otras cosas del orden del día, los Estatutos Sociales que la componen, de las cuotas, de la administración de la Asociación, así como de la disolución y liquidación de la Sociedad; de la cual se desprende en el punto séptimo del capítulo de los Asociados la obligación de éstos de cumplir oportunamente con el pago de las cuotas obligatorias que determine la Asamblea General de Asociados, así como también se desprende la presunción juris tantum no desvirtuada por prueba alguna que obre en autos, de que la Asociación Civil denominada "*****", por conducto de sus Apoderados legales, tienen la facultad de determinar 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, en la que consta la CONSTITUCIÓN de la Asociación Civil denominada "*****", que tiene la facultad de determinar y cobrar a los colonos y propietarios, el monto de las cuotas necesarias para sufragar los servicios y actividades.

Siendo así que, las pruebas destacadas, por su corroboración entre sí y el valor probatorio ya conferido, producen eficacia para fundar que la parte actora se encuentra facultada para requerir el pago de las prestaciones que alude en el escrito de demanda inicial.

Así también obra en autos la prueba de **INSPECCIÓN JUDICIAL**, misma que fue llevada a cabo mediante diligencia de **9 NUEVE de MARZO del año 2020 dos mil VEINTE**, en el interior del "*****", la cual fue desahogada por el suscrito Juez de este

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Juzgado en compañía de su Secretario de Acuerdos con quien dio fe, de los siguientes puntos:

- "...1.- Si en el acceso o entrada del ***** , existe una caseta de vigilancia que controla el ingreso al fraccionamiento
- 2.- Que determine si el interior del ***** en el municipio de ***** , Morelos, se presta el servicio de vigilancia
- 3.- Que determine si al interior del ***** en el municipio de ***** , Morelos, se presta el servicio de mantenimiento de la red de alumbrado público
- 4.- Que determine si al interior del ***** , en el municipio de ***** Morelos se presta el servicio de mantenimiento de la red hidráulica
- 5.- Que determine si al interior del ***** , en el municipio de ***** Morelos, se presta el servicio de mantenimiento de la red sanitaria
- 6.- Que determine si al interior del ***** , en el municipio de ***** Morelos, se presta el servicio de mantenimiento de limpieza de áreas verdes comunes glorietas y jardines
- 7.- Que determine si al interior del ***** , en el municipio de ***** Morelos, se presta el servicio de limpieza de calles y avenidas
- 8.- Que determine si al interior del ***** , en el municipio de ***** Morelos se presta el servicio de recolección de basura
- 9.- Que determine si al interior del ***** , en el municipio de ***** Morelos, se presta el servicio de recolección de basura en jardines
- 10.- Que determine si al interior del ***** , en el municipio de ***** Morelos, se presta el servicio de pavimentación de calles
- 11.- Que determine si al interior del ***** , en el municipio de ***** Morelos, se presta el servicio de limpieza de predios rústicos
- 12.- Que determine si al interior del ***** , en el municipio de ***** Morelos se presta el servicio de suministro de agua potable a través del pozo identificado bajo el numero 18
- 13.-Que determine si al interior del ***** , existe una oficina de *****y el nombre de esta.
- 14.- que determine si los servicios a que aluden las preguntas 2,3,4,,5,6,7,8,9,10,11,12 son prestados por la *****actora
- 15.-Que determine si los servicios a que alude la pregunta que antecede se prestan a todos los colonos y habitantes del ***** o solo los asociados de la persona moral actora

Probanza con la que se tiene por acreditados los servicios que presta la parte actora ***** ***** por cuanto al mantenimiento al inmueble motivo del presente Juicio, a la que se le otorga pleno valor y eficacia probatoria, en términos de los artículos 466, 467, 468, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Así también consta en autos la **DOCUMENTAL PUBLICA**, consistente en las copias certificadas por el Licenciado Alfredo Bazua Witte Titular de la Notaría Número Doscientos Treinta del Distrito Federal, de las cuales menciona que las nueve fojas útiles son una reproducción fiel y exacta de su original el cual corre agregado al apéndice con la letra A de la escritura número doce mil setecientos cincuenta y siete de fecha cuatro de marzo de dos mil diez que contiene el **Acta de Asamblea General de la "*****
*****"**, **celebrada con fecha catorce de Noviembre del dos mil nueve**, de la cual se advierte entre otras cosas la ratificación de cuotas cobradas en años anteriores y de las condiciones de cobranza que en adelante deberán implementar el despacho de cobranza contratado por instrucciones de **la Asamblea de veintiuno de marzo del dos mil nueve**.

Documentales privada y públicas a las cuales se les 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, y máxime que de las mismas se desprende la facultad de la parte actora para demandar y cobrar.

Medio de prueba que se encuentra adminiculada con el **INFORME DE AUTORIDAD** consistente en el oficio número *********, de fecha **veinte de noviembre del año 2020 dos mil veinte**, visible a foja **105** del expediente en que se actúa, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; desprendiéndose del citado oficio que el titular del bien inmueble objeto de este juicio, es *********, de lo cual se aprecia que la parte demandada es el propietario del bien inmueble del que se reclaman las cuotas mencionadas, documentales públicas a las cuales se les 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

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Morelos, por tratarse de documento expedido por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley, aunado a que no fue objetado ni impugnado por la parte demandada dentro del plazo que establece la ley para tal efecto ese orden de ideas le asiste la razón a 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.

Medio convictivo que concatena con la **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en un **ESTADO DE CUENTA DE MANTENIMIENTO**, a nombre de la parte demandada *****signado por el Ciudadano Licenciado *****Tesorero del Consejo de Administración y por el Ingeniero *****Presidente del Consejo de Administración ambos integrantes a la "*****"; de la que se deduce el pago de cuotas de mantenimiento adeudadas respecto del inmueble propiedad del hoy demandado ***** , respecto de las cuotas relativas **a los años de mil novecientos noventa y cinco al año dos mil once**, arrojando un adeudo total por la cantidad de **\$49,075.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M. N.)** por concepto del adeudo de pago, la cual aun cuando fue objetada se tuvieron por improcedentes los argumentos respecto de los cuales versaba la impugnación, por lo que se le **otorga pleno valor probatorio** en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado; pruebas que se encuentran concatenan con en la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**, de autos se desprenden indicios y presunciones que benefician los intereses de la parte actora, para acreditar la acción interpuesta en contra de la parte demandada *****toda vez de que como se mencionó interiormente con las documentales públicas y privadas, queda acreditado que la parte actora la "***** ,

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

tiene derecho a reclamar de la parte demandada las prestaciones que fueron descritas en el escrito inicial de demanda, y por su parte la demandada tiene la obligación de cumplir con el pago de dichas prestaciones; en consecuencia se otorga pleno valor probatorio a dicha prueba en términos de los artículos **490** y **493** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado.

En mérito de todo lo anterior y con las pruebas antes señaladas se tiene por debidamente acreditada la acción intentada por la actora en contra de la demandada dado que la hacen creíble y eficaz, por ende suficiente para fundar el requerimiento de pago de las prestaciones que reclama la parte actora en lo que corresponde a las cuotas de mantenimiento **a partir del año de mil novecientos noventa y cinco hasta el año dos mil once, más el pago de las cuotas de mantenimiento que se sigan generando hasta el pago total de las prestaciones.**

V.- Una vez analizadas todas y cada una de las pruebas citadas con antelación, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, de acuerdo al sistema de la sana crítica, adminiculando y entrelazando unas con otras, es dable otorgarles pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos **442, 450** fracción **I, 490, 491** y **493** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, aunado al hecho de que la parte demandada *********, ofreció prueba y opuso defensas y excepciones, no siendo procedentes los mismos, por los razonamientos descritos anteriormente, en consecuencia la parte actora la ********* *********, acredito la acción interpuesta por su parte en contra de la parte demandada *********, en razón de lo anterior resulta procedente condenar a la parte demandada *********, al pago de la cantidad de **\$49,075.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M. N.)** por concepto de cuotas de mantenimiento adeudadas **a partir del año mil novecientos noventa y cinco hasta el año dos mil once, más el pago de las cuotas de mantenimiento, más las que se sigan generando hasta que se haga pago total de las**

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

prestaciones reclamadas, respecto del inmueble ubicado en *******, del *******, en el **Municipio de *******, **Estado de Morelos**.

VI.- Ahora bien por cuanto hace a la segunda pretensión reclamada por la actora consistente en:

".. B).- EL PAGO DE LA CANTIDAD DE \$35,005.90 (TREINTA Y CINCO MIL CINCO PESOS 90/100 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 esta parte de las prestaciones demandadas..."

Se condena al demandado *****al pago de la cantidad que resulte sobre la cantidad pendiente de pago a razón del **9% anual**, por concepto de indemnización compensatoria y moratoria derivada del incumplimiento en términos de lo establecidos en los artículos 1512 y 1518 párrafo segundo del Código Civil vigente en el Estado de Morelos **a partir del año mil novecientos noventa y cinco y hasta el año dos mil once, más lo que se sigan generando, respecto del inmueble ubicado en *****del *******, del **Municipio de *******, **Estado de Morelos**, previa liquidación que en ejecución de sentencia se formule; bastando para su procedencia el incumplimiento de la deudora, tal como lo disponen los artículos **1511** fracción **I**, del Código Civil en el Estado que a su letra reza:

"El que estuviere obligado a prestar un bien o un hecho y dejare de prestarlos, o no los prestare conforme a lo convenido, será responsable, por el sólo hecho del incumplimiento, de la indemnización compensatoria y de la moratoria en los términos siguientes: I.- Si la obligación fuere a plazo, comenzará la responsabilidad desde el vencimiento de éste..."

Así como el artículo **1512** párrafo segundo, que establece:

"La indemnización compensatoria comprenderá el valor de la suerte principal o su equivalente en dinero, más los daños y perjuicios causados directamente por el

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

incumplimiento...Para que procede la primera bastará que el deudor no cumpla..."

Por su parte el artículo **1518** segundo párrafo de la Codificación antes mencionada que a la letra señala:

"... Si la prestación consistiere en el pago de alguna cantidad de dinero, los daños y perjuicios que resulten de la falta de cumplimiento, salvo convenio en contrario, no podrán exceder el interés legal, que se fija en el nueve por ciento anual"

En ese orden de ideas; se condena al demandado *********, al pago por concepto sobre la cantidad pendiente de pago a razón del **9%** (nueve por ciento) anual **a partir del año mil novecientos noventa y cinco y hasta el año dos mil once**; más el pago de lo que se sigan generando, previa liquidación que se formule

VII.- Por cuanto a la prestación marcada con la letra **C)**, **consistente** en el pago de Costas, en términos del artículo **168** del Código Procesal Civil en vigor en la Entidad, el cual establece que en los Juzgados Menores no se causaran costas, en consecuencia se absuelve al demandado *********, al pago de las costas del presente Juicio.

VIII.- Con respecto a la prestación que reclama la parte actora ******* consistente** en el pago de Gastos, con fundamento con lo dispuesto por los artículos **1047** del Código Procesal Civil vigente en el Estado; y en virtud de haberle sido adversa la presente sentencia, en consecuencia se condena al demandado ********* al pago de gastos de ejecución; previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

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:

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

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

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

RESUELVE:

PRIMERO.- La parte actora la "*****
*****", probó la acción que dedujo en contra de la parte
demandada *****

SEGUNDO.- Se condena al demandado ***** al
pago por concepto de cuotas de mantenimiento adeudadas **a partir
del año mil novecientos noventa y cinco y hasta el año dos
mil once**; más el pago de cuotas que se sigan generando, hasta el
pago total de las prestaciones reclamadas, respecto del inmueble
ubicado en *****del *******, del Municipio de
*******, Estado de Morelos****; previa liquidación que se
formule en liquidación de sentencia.

TERCERO.- Se condena al demandado *****al
pago sobre la cantidad pendiente de pago 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, **a partir del
año mil novecientos noventa y cinco y hasta el año dos mil
once**, más lo que se sigan generando, previa liquidación que en
ejecución de sentencia se formule.

CUARTO.- Se concede al demandado *****el
término de **CINCO DÍAS** 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.

QUINTO.- Se absuelve al demandado *******, al**
pago de las Costas del presente Juicio.

SEXTO.- Se condena al demandado *******, al pago**
de Gastos de ejecución del presente juicio; previa liquidación que se
formule en ejecución de sentencia

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

SÉPTIMO.- 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 Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **DULCE MARÍA SALAZAR LAMADRID**, con quien actúa y da fe.

OIGC/MCF.

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

En Jiutepec, Morelos, a catorce de mayo del dos mil veintiuno.

VISTOS para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número **765/2017-2**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por la persona moral denominada "***** *****." por conducto de su Apoderada legal Licenciada ***** , en contra de ***** radicado en la **SEGUNDA SECRETARIA**, y;

R E S U L T A N D O:

1.- El doce de septiembre de dos mil once, mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes del Juzgado Menor Mixto de la Octava Demarcación Territorial en el Estado de Morelos, compareció la Licenciada ***** en su carácter de Apoderada Legal para Pleitos y Cobranzas de la Asociación Civil denominada "***** *****.", demandando ***** las siguientes prestaciones:

"A).- El pago de la cantidad de \$49,075.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M. N.) Por concepto de cuotas de mantenimiento adeudadas a partir del año mil novecientos noventa y cinco y hasta el día diecisiete de junio del años dos mil once, respecto del inmueble ubicado en el ***** , 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 \$31,005.90 (TREINTA Y UN MIL CINCO PESOS 90/100 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."

Relató los hechos en que fundó su acción e invocó el derecho que consideró aplicable, los cuales se tienen aquí por reproducidos

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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 veinte de septiembre del año dos mil once, se tuvo por admitida la demanda presentada por la Licenciada ***** en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas de la Asociación Civil denominada "*****", 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.- Advirtiéndose que fue debidamente emplazada a juicio la demandada *****, mediante comparecencia voluntaria de veinticinco de octubre del año dos mil diecinueve, a quien se le corrió traslado para que dentro del plazo legal de **DIEZ DÍAS** diera contestación a la demanda entablada en su contra.

4.- Mediante auto del día doce de noviembre del año dos mil diecinueve, se tuvo por presentada a la demandada *****, 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.

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

5.- El veintiocho de noviembre del año dos mil diecinueve, se tuvo por presentada a la actora, dando contestación a la vista que se le diera con la contestación de demanda de la demandada.

6.- El veinte de enero del año dos mil veinte, tuvo verificativo el desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración en la que se hizo constar la incomparecencia de ambas partes, no obstante de estar debidamente notificadas, y al encontrarse debidamente preparada la diligencia de mérito, 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.

7.- Por auto de treinta y uno de enero del año dos mil veinte, previa certificación, se tuvo a la Ciudadana Licenciada *********, en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas de la Asociación Civil denominada *********, 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 de la demandada *********, **a través de su apoderado o representante, con facultades para absolver, la DOCUMENTAL PUBLICA**

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

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

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

marcada con los número 1, 2, 3 y 4; **DOCUMENTAL PRIVADA Y PUBLICA** marcada con los números III, V, VII y VIII; el **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA**, marcada con el numeral IV de su escrito de ofrecimiento de pruebas; el **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, la **INSPECCIÓN JUDICIAL** marcada con el número X, así como la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, así como la PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza jurídica. Y por cuanto hace a las pruebas ofrecidas por la **parte demandada** se admitieron **LA CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte actora ***** ***, las **DOCUMENTALES PUBLICAS**, marcadas bajo los números **03, 04, y 05** de su escrito que se provee; la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, así como la PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA** mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza jurídica.

8.- Por auto de trece de febrero del año dos mil veinte, se tuvo al abogado patrono de la demandada **JUAN CARLOS GARCÍA COLOCA**, contestando la vista de treinta y uno de enero de dos mil veinte para los efectos legales procedentes.

9.- El treinta de noviembre del año dos mil veinte, se tuvo por rendida la prueba de **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

10.- En fecha nueve de marzo del año dos mil veinte, se desahogó de la **PRUEBA** de **INSPECCIÓN JUDICIAL**, ofrecida por la parte actora, y admitida por auto de treinta y uno de enero de dos mil veinte.

11.- El diez de marzo del año dos mil veinte, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos en la que fueron desahogadas en primer término las pruebas ofrecidas por la parte actora

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

consistente en la **CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo *****y la de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA DE *******. Acto continuo fueron desahogadas las pruebas de la demandada consistentes en la **CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de *****
*****., asimismo y toda vez que se encontraban pendientes por desahogar la prueba de informe de autoridad a cargo del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, se señaló nueva fecha para la continuación de pruebas y alegatos.

12.- Mediante auto de fecha nueve de octubre del año dos mil veinte, se tuvo por presentada a la Licenciada **VANESSA GUADALUPE CORNEJO DE ITA** en su carácter de Directora General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, rindiendo el informe solicitado, 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.

13.- Por auto de veintidós de octubre de dos mil veinte, se ordenó girar de nueva cuenta oficio al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para efecto de que rindiera su informe completo.

14.-En auto de cuatro de noviembre de dos mil veinte, se señaló nueva hora y fecha para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, en virtud de que se encontraba pendiente el informe de autoridad por parte del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**.

15.- Mediante auto de treinta de noviembre de dos mil veinte, se tuvo por rendido el informe de autoridad por parte del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado**

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

de Morelos, ordenándose dar vista con el mismo a las partes en el presente juicio.

16.-En auto de uno de diciembre de dos mil veinte, se señaló nueva hora y fecha para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, en virtud de que se encontraba pendiente las vistas a las partes, respecto del informe rendido por el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**.

17.-En auto de veintitrés de diciembre de dos mil veinte, se señaló continuación de pruebas y alegatos, en virtud de que se encontraba pendiente la vista respecto del informe rendido por el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**.

18.- El veintitrés de abril 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 mismos que previamente habían sido exhibidos por la parte actora mediante escrito de cuenta **1124**, para ser tomados en consideración al momento de resolver, pero por cuanto a la parte demandada ante la incomparecencia de ésta y al no haber exhibido por escrito sus respectivos alegatos se le tuvo por precluido su derecho 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:

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

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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:

“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 por comparecencia en las instalaciones que ocupa este Órgano Jurisdiccional, 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

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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.

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 la 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 a la suscrita a 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

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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.

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.

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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.

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

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

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

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Santibáñez. Secretario: Luis Fernando Zúñiga Padilla.

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

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

calidad en virtud de la cual, 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).

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.**

2.- Copias debidamente certificadas por el Licenciado Alfredo

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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 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 acredita dichos

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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 la persona moral "*****", de fecha diecisiete de junio de dos mil once, signado por el Ciudadano Licenciado "*****" Tesorero del Consejo de Administración y por el Ingeniero RODRIGO CEPEDA YZAGA 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 la persona moral "*****"

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 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

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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.*

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

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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, la "***** ***** por conducto de sus Apoderados legales Licenciados ***** *****", si se encuentran debidamente legitimados 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 de la demandada, de quien también se acredita la legitimación pasiva de *****", al quedar por demás demostrado que el aparece como propietario, del inmueble ubicado en la *****", lo anterior se advierte del oficio número *****", de fecha **veinte de noviembre del año dos mil veinte**, visible a foja **105** tomo II del expediente en que se actúa, expedido por la Directora Jurídico 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 el demandado es propietario 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.

Por lo tanto en atención a la naturaleza del instrumento notarial, lejos de desvirtuar el informe transcrito corroboran su contenido, en lo consiguiente, no queda duda que el predio urbano ubicado en la

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

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

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

***** , pertenece a *****

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 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 "***** *****; documentales 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

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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.

Por otro lado, con fecha veinticuatro de enero de dos mil diecinueve, el demandado *****al dar contestación a la demanda entablada en su contra, opuso las **defensas y excepciones** siguientes:

"...A).- EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO.- *Se opone esta excepción toda vez que la actora carece de acción y de derecho para demandar a mi representada las prestaciones a que se refiere en su capítulo correspondiente en razón de que no se han dado los supuestos para que prospere su acción, tomando en cuenta que no es asociado de la persona moral denominada "***** Golfistas se Santa Fe A.C, por haber perdido dicha calidad, aunado a que las cantidades que reclama se encuentran prescritas en términos del artículo 1248 del Código Civil Vigente en el Estado.*

B).- SINE ACTIONE A GIS.- *opongo esta defensa en razón de que conforme a la realidad de los hechos, la actora no tiene derecho o acción alguna frente al suscrito, ya que en ningún momento he incumplido con obligación alguna, tomando en cuenta que no soy asociado y las cuotas son obligaciones de pago de los asociados.*

C).- EXCEPCIÓN DE FALTA DE DERECHO SUSTANTIVO DE LA ACTORA.- *Se opone esta excepción, toda vez que la parte actora carece del derecho sustantivo por el cual puede justificar la procedencia de sus pretensiones. Ya que las mismas se encuentran prescritas en términos de los ordenamientos jurídicos previstos por nuestra legislación civil.*

D).- LA DE CONTESTACIÓN, *Que deriva de la forma y términos en que se da contestación a la demanda y que beneficia a los intereses de mi representada, siendo aplicable la siguiente jurisprudencia.*

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

E).- LA DE PLUS PETITIO. Toda vez que la parte Actora claramente se excede en sus pretensiones, pudiendo y exigiendo derechos y pagos que no solamente no le corresponden legalmente, sino que van más allá de toda lógica y procedencia.

F).- LA DE PRESCRIPCIÓN DERIVADA DEL ARTÍCULO 1248 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN NUESTRO ESTADO DE MORELOS, en virtud de que las prestaciones periódicas no cobradas a su vencimiento prescriben en términos del artículo en comento.

G).- Todas las que se deriven y emanen de lo narrado en este escrito, en las instrumentales de actuaciones y sean convenientes a los intereses del suscrito.

H).- La que se derive de la mala fe y temeridad con que se conduce la actora, por no asistirle el derecho.

En primer término, y para estar en aptitud de iniciar el estudio de las defensas y excepciones, se hace mención que el Juzgador tiene la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere, examine aquellas otras; ante ello, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, ya que el espíritu del legislador es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga; lo que tiene a poyo en la Tesis en Materia Civil de la Octava Época, con número de Registro 214059 de los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación Tomo XII, Diciembre de 1993, página 870, que dice:

"EXCEPCIONES, EXAMEN DE LAS. Las disposiciones contenidas en el artículo 602 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, de aplicación supletoria al Código de Comercio, impone al juzgador la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere examine aquellas otras; pero como la norma en comento

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

no establece la forma o sistema técnico jurídico para el examen de las excepciones, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, a menos que se omita indebidamente el estudio de alguna, ya que el espíritu del indicado precepto es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga.”

Establecido lo anterior, respecto a las marcadas con los incisos **B), C), E), G) Y H)**, que denomina como **EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO, SINE ACTIONE AGIS, LA DE PLUS PETITO, TODAS LAS QUE SE DERIVEN Y EMANEN DE LO NARRADO EN ESTE ESCRITO, EN LAS INSTRUMENTALES DE ACTUACIONES Y SEAN CONVENIENTES A LOS INTERESES DEL SUSCRITO Y LA QUE SE DERIVE DE LA MALA FE Y TEMERIDAD CON QUE SE CONDUCE LA ACTORA, POR NO ASISTIRLE EL DERECHO**, más que excepciones son defensas, cuyo efecto jurídico sólo consiste en negar la demanda; es decir, en arrojar la carga de la prueba a la parte actora y obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción; por lo anterior, el excepcionante deberá estarse al resultado del estudio de la acción ejercitada por la parte actora; sirve de apoyo a lo anterior, el criterio de carácter obligatorio emitido por la Superioridad Federal que se localiza en la Época: Octava, con el Registro: **219050**, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 54, Junio de 1992, Materia(s): Común, Tesis: VI. 2o. J/203, Página: 62, que versa:

“...SINE ACTIONE AGIS. La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción...”

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

En cuanto a las excepciones marcadas con los incisos **C) y F)**, que denomina como **EXCEPCIÓN DE FALTA DE DERECHO SUSTANTIVO DE LA ACTORA Y LA DE PRESCRIPCIÓN DERIVADA DEL ARTÍCULO 1248 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MORELOS**, las mismas serán analizadas de forma conjunta en este apartado al versar sobre la misma cuestión, que consiste en que las pretensiones reclamadas en este juicio por la parte actora se encuentran prescritas e inclusive invoca para tal efecto el precepto legal antes invocado.

En esa tesitura, se entra al estudio de estas excepciones tomando como punto de partida lo que establece el **artículo 1248** de la Ley Sustantiva de la Materia en vigor, que literalmente dispone:

"ARTICULO 1248.- ACTOS DERECHOS SUJETOS A TERMINO DE CINCO AÑOS PARA PRESCRIBIR. *Prescriben en cinco años y, por consiguiente se extinguen:*

I.- Los derechos reales de usufructo y uso constituidos sobre bienes inmuebles, así como el derecho de habitación, cuando los mismos no sean ejercitados durante todo ese tiempo, contándose el plazo a partir de la última fecha de ejercicio. En cuanto a las servidumbres se estará a lo dispuesto en los artículos 1216 y 1218 de este Código;

II.- Las pensiones, las rentas, los alquileres y cualesquiera otras prestaciones periódicas no cobradas a su vencimiento quedarán prescritas contados desde el vencimiento de cada una ellas, ya se haga el cobro en virtud de pretensión real o personal;

III.- La obligación de dar cuentas;

IV.- Las obligaciones líquidas que resulten de rendición de cuentas. En el caso de la fracción III, la prescripción comienza a correr desde el día en que el obligado termina su administración; y, en el caso de la fracción IV de este artículo desde el día en que la liquidación es aprobada por los interesados o por sentencia que cause ejecutoria."

En el que en su fracción III se observa que las prestaciones periódicas no cobradas a su vencimiento quedaran prescritas contados desde el vencimiento de cada una de ellas, ya se haga el cobro en virtud de pretensión real o personal, lo que se adecua al caso concreto que nos ocupa al reclamarse en este asunto el pago de cuotas periódicas adeudadas a partir del año de mil novecientos

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

noventa y cinco al diecisiete de junio de dos mil once, más las que se sigan generando hasta el pago total de las prestaciones reclamadas.

Entonces, la prescripción que hace valer la parte demandada con base en el precepto legal antes transcrito en vía de excepción, es **improcedente** ante la ambigüedad en su interposición; lo anterior se estima así, porque la excepción de prescripción se basa en un hecho que viene a extinguir el derecho cuya satisfacción exige el actor y que libera al demandado, que para ser analizada requiere necesariamente ser planteada por la parte demandada de forma cierta y concisa, al no poderse analizarse de oficio por el juez y no existir la posibilidad de suplir la deficiencia en su planteamiento al excepcionante.

En ese orden de ideas, debe considerarse que así como la acción debe hacerse valer aportando los hechos en que se apoye la misma, aun cuando no se exprese su nombre o se exprese equivocadamente; de igual modo, la excepción por un elemental principio de igualdad, y en cuanto al fenómeno homólogo de la acción, o contraderecho de la parte reo para impedir, extinguir o modificar la pretensión en su contra planteada, requiere necesariamente de la narración pormenorizada de los hechos que la constituyan.

Es decir, es indispensable que el interesado manifieste de manera detallada las circunstancias o los motivos particulares por los que considere que dicha excepción se materializó, a fin de que el Juez pueda examinar en su oportunidad tales circunstancias, no únicamente invocarla porque no podría ocuparse de su análisis al no poderse entrar a su estudio de oficio y al no existir la suplencia de la queja en esta materia; además, para que la contraparte esté en aptitud de controvertir los hechos en los que se haga descansar la excepción y no quede en estado de indefensión, pudiendo hacer valer lo que conforme a su derecho estime pertinente, como por ejemplo si la operación es prescriptible, si opero algún supuesto o

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

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

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

interrupción del plazo de la prescripción, si es correcto el computo del plazo, entre otras diversas cuestiones.

En esas condiciones, de la lectura integral de la contestación de demanda se advierte que el excepcionante no suministro a este Órgano Jurisdiccional los elementos necesarios para entrar al estudio de las excepciones que nos ocupan, que descansan sobre la prescripción de las pretensiones reclamadas con base en el numeral 1248 del Código Civil en esta Entidad Federativa, dado que solo refiere que el pago de las cuotas de mantenimiento de los años 1995 al 2014 se encuentran prescritas, pero **omite** señalar el **inicio** y **fin** del lapso en que aconteció la prescripción para cada una de ellas, que como se dijo anteriormente son hechos que tenían que haberse proporcionado por el excepcionante para que esta autoridad estuviera en posibilidad de entrar a su análisis en conjunción con las pruebas rendidas, al estar impedida para abordar su estudio de manera oficiosa y no existir suplencia de la queja en materia civil; **por consiguiente, se reitera que ante la ambigüedad en el planteamiento de estas excepciones, que versan sobre la prescripción de las cuotas de mantenimiento antes indicadas, es que origina que resultan improcedentes las mismas.**

Lo anterior encuentra respaldo por **analogía o similitud** en la **jurisprudencia** con número de registro digital: 2013070, Instancia: Primera Sala, Décima Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 48/2016 (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II, página 873, que dispone:

**"PRESCRIPCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE UNA SENTENCIA
DICTADA EN JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL. EL JUEZ
NO DEBE ANALIZARLA DE OFICIO.**

La interpretación de los artículos 1079, fracción IV, del Código de Comercio, 1135, 1136, 1141 y 1142 del Código Civil Federal, de aplicación supletoria, conduce a determinar que el plazo de prescripción de tres años para la ejecución de sentencias

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

dictadas en juicios ejecutivos mercantiles, previsto en el primero, no debe ser analizado de oficio por el juez, sino sólo a petición de parte. Lo anterior, porque la prescripción negativa es una institución jurídica establecida en beneficio del deudor para verse librado de la obligación por el transcurso de cierto tiempo sin que se le haya exigido su cumplimiento por el acreedor, que genera en su favor una acción o una excepción perentoria, la cual no opera de pleno derecho, porque el deudor no queda liberado mientras no juzgue conveniente servirse de este medio de defensa, de modo que si realiza el pago no obstante el tiempo transcurrido, éste es válido y no da lugar a la acción de pago de lo indebido. De ahí que los jueces deban abstenerse de analizar oficiosamente este aspecto, para dejar al deudor la determinación de hacer valer o no la prescripción, pues responde al principio de justicia rogada y debe ser planteada y probada por el deudor o ejecutado, ya que no se funda en un hecho que por sí solo excluya la acción de ejecución, porque no bastaría verificar el transcurso del tiempo, sino que involucra hechos que deben ser acreditados y de los que debe darse oportunidad al acreedor de controvertir, referentes a las diversas condiciones necesarias para configurar la prescripción; por ejemplo, si la obligación es prescriptible, si operó algún supuesto de suspensión o de interrupción del plazo de prescripción, si es correcto el cómputo de plazo, cuál es su punto inicial y cuál el final, entre otros.

Contradicción de tesis 51/2016. Suscitada entre el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito. 17 de agosto de 2016. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Norma Lucía Piña Hernández, quien reservó su derecho para formular voto concurrente y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, en cuanto al fondo. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Mónica Cacho Maldonado.

Tesis y/o criterios contendientes:

El Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, al resolver el amparo en revisión 112/2013, con la tesis aislada número VI.2o.C.33 C (10a.), de rubro: "PRESCRIPCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA EN MATERIA MERCANTIL. EL JUEZ PUEDE ANALIZARLA DE MANERA OFICIOSA, SIN QUE CON ELLO SE VULNEREN LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y DISPOSITIVOS QUE RIGEN ESE PROCEDIMIENTO.", publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro XXIV, Tomo 3, septiembre de 2013, página 2642, con número de registro digital: 2004549. El Primer Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito, al resolver el amparo en revisión 505/2015-I, determinó que el Juez de primera instancia no está facultado para decretar oficiosamente la prescripción del derecho del actor para ejecutar la sentencia, pues la vigencia del derecho relativo se finca en la sola existencia de ésta, sin que sea exigible al actor que justifique de manera adicional o complementaria ese derecho, ni que el mismo esté vigente, pues de estimar lo contrario, implicaría imponer a los acreedores-actores la carga procesal consistente en que, de manera original y unilateral, tengan que justificar de manera adicional a su solicitud las circunstancias o condiciones por las que se considera y acredita que su derecho no está prescrito.

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Tesis de jurisprudencia 48/2016 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis.

Esta tesis se publicó el viernes 18 de noviembre de 2016 a las 10:29 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del martes 22 de noviembre de 2016, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013."

En lo tocante a la excepción marcada con el inciso **D)**, que es la relativa a la **CONTESTACIÓN**, en el sentido de aquellas defensas y/o excepciones que se deriven de la forma y términos en que se da contestación a la demanda y que beneficia a los intereses de mi representada.

Al respecto, de la contestación de la demanda se advierte que el demandado en su defensa aduce lo siguiente:

*"... En primer término se hace constar a su señoría que mi representada carece de legitimación en el presente juicio, tomando en cuenta que de acuerdo a los estatutos de la parte actora *****y *****., mi representada no está obligada al pago de cuota alguna, en atención a las siguientes consideraciones:*

El artículo séptimo de los estatutos que rige a la ahora parte actora establece lo siguiente:...

*Situación que reconoce la parte actora en el hecho signado con el arábigo 2, de su escrito inicial, sin embargo, pasa desapercibido el contenido del artículo octavo de los estatutos que rigen a la parte actora *****y *****., que refiere lo siguiente:...*

*En este orden de ideas tenemos que del contenido de los artículos antes transcritos se desprende en forma contundente la improcedencia, inoperancia y falta de legitimación en la causa para demandar a mi representada las pretensiones reclamadas en la presente contienda judicial, tomando en cuenta que la persona moral denominada *****., en términos de los estatutos que regulan a la parte actora no es asociada de la parte contraria, en virtud de acreditarse los extremos de la hipótesis prevista en el artículo octavo de los multireferidos estatutos, en particular por la existencia y reconocimiento que realiza la parte actora respecto el atraso de más de un año en los pagos de las cuotas de la asociación, situación que se acredita con el estado de cuenta de mantenimiento que se exhibe con el escrito inicial y que se encuentra signado por el presidente y el tesorero del consejo de administración de la *****., de tal manera que al haberse acreditado el atraso en los pagos de las cuotas, mi representada en términos de los estatutos que regulan el funcionamiento de la parte actora, en forma automática e inmediata perdió la calidad de asociado y por consiguiente la obligatoriedad en el pago de las cuotas*

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

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

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

*ordinarias, extraordinarias y de cualquier otra índole aprobadas por la Asamblea de la Asociación que representa la Licenciada *****, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo quince de los estatutos que establece que las cuotas son de carácter obligatorio para todos los asociados...”*

Es decir, que de lo argumentado por el demandado se observa que aduce que perdió la calidad de asociado, por el atraso de más de un año en los pagos de las cuotas de la asociación, en términos de lo dispuesto en el artículo octavo de los estatutos que rigen a la moral demandante y por ende la obligatoriedad en el pago de las cuotas ordinarias, extraordinarias y de cualquier otra índole aprobadas por la Asamblea de la Asociación demandante, de conformidad con lo establecido en el artículo quince de los referidos estatutos.

Lo anterior se estima incorrecto para oponerse a la acción entablada por la moral demandante, en primer término porque el demandado con lo aducido en su contestación implica el reconocimiento de que tiene la calidad de asociado de la persona moral demandante, al indicar que la perdió por el atraso de más de un año en los pagos de las cuotas de la asociación; en segundo término, porque la circunstancia de incumplir con sus obligaciones en el pago de las cuotas que se reclaman en este juicio, aun en el caso de que perdiera la calidad de asociado como lo refiere, de manera alguna lo releva de pagarlas, lo que se considera así, puesto que de conformidad con el artículo 1478 del Código Civil en esta Entidad, *el pago es la entrega de la cosa o cantidad debida*, lo que implica que al recibir por indicación expresa o tácitamente los servicios que proporciona la Asociación Civil demandante, en el inmueble que se tuvo por acreditado es de su propiedad, ubicado en ***** , tiene a su vez la obligación de pagar los mismos, en el presente caso las cuotas determinadas en Asambleas por la ***** ***** , en razón de que son las fijadas para la realización de su objeto social, que se encuentra establecido en el artículo segundo de sus estatutos sociales. En tales consideraciones, se estima que la defensa anteriormente analizada resulta

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

improcedente para oponerse a la acción promovida por la moral demandante, estimándose que está legitimado pasivamente en la causa para que le sean reclamado el pago de las cuotas de los años de mil novecientos noventa y cinco al diecisiete de junio de dos mil once, más las que se sigan generando hasta el pago total de las prestaciones demandadas.

De igual modo, en lo relativo a lo argumentado por el demandado al contestar la pretensión marcada con el inciso **B)**, en el sentido de que es improcedente, porque el artículo 1518 del Código Civil en el Estado no es aplicable al presente asunto, al no establecer el pago de un intereses legal por el incumplimiento de las obligaciones, contrario a lo que pretende la parte contraria, lo que denota el dolo y mala fe con que se conduce al pretender confundir a este Órgano Jurisdiccional y obtener un lucro indebido; lo anterior se considera también inoperante para oponerse a la pretensión de mérito, porque de su lectura se pone de relieve atendiendo a la causa de pedir de la actora, que lo que reclama es la indemnización compensatoria y moratoria que contemplan los artículos 1512 y 1518 de la Normatividad Civil en cita, estableciendo este último dispositivo legal que por concepto de indemnización moratoria no podrá exceder del intereses legal, que se fija en el nueve por ciento anual; por lo que, al entrar al estudio de la referida pretensión de esa manera será analizada, sin que implique de manera alguna suplencia en favor de la parte actora, en virtud de que solo se atenderá a su causa de pedir, sin alterar o modificar los hechos en que apoya la misma, o con exceso de lo pretendido.

De igual forma, en lo que respecta a la impugnación hecha al estado de cuenta de mantenimiento en el numeral 7 de su contestación, bajo el argumento de que no está suscrito por el Consejo de la Administración, al estar solo firmado por el Presidente y el Tesorero, porque en términos del artículo dieciocho de los estatutos se integra además por el secretario, por lo que al no estar firmado por todos los integrantes carece de valor probatorio, y que

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

al ser este el documento base de la acción junto con las copias certificadas de la asamblea que acompaña la actora es que es improcedente la acción; que contiene errores aritméticos sustanciales que no deben de pasar desapercibidos, que le restan valor y eficacia jurídica, y que no se acredita la personalidad de los que firmaron la documental en comento, por lo que se no se tiene la certeza que hayan sido designados con esos cargos. Lo anterior es inoperante para objetar el documento en cuestión, porque como se desprende del numeral diecisiete de los estatutos sociales literalmente se asentó lo siguiente: *"...Los poderes a los que se refieren los incisos 2, 3, 4 y 5 inmediatos anteriores deberán ejercer mancomunadamente por cualquiera de los consejeros en funciones..."*, lo que pone de manifiesto que el estado de cuenta diecisiete de junio de dos mil once, solo necesita que este suscrito por dos consejeros en representación del Consejo de Administración para su validez, como acontece en el caso que nos ocupa que fue suscrito por el Licenciado *****y el Ingeniero Rodrigo Cepeda Yzaga, Presidente y Tesorero del Consejo de Administración de la persona moral demandante; asimismo, respecto a que contiene errores sustanciales que no se deben pasar por desapercibidos, tal manifestación resulta inatendible al no señalar en que consisten los mismos, que era una carga procesal que le correspondía asumir de conformidad con el artículo 450 fracción I de la Ley Adjetiva de la Materia; así también, respecto a que no se acredita la personalidad de quienes la suscribieron, es una cuestión que no demerita su valor probatorio, porque contrario a lo aducido por el actor su calidad se advierte de la copia certificada de la escritura pública catorce mil ciento setenta y uno, pasada ante la fe de Alfredo Bazua Witte, titular de la notaria número doscientos treinta del Distrito Federal, en la que se ratifican como Presidente y Tesorero del Consejo de Administración de la persona moral demandante a las personas que signan el documento impugnado; por lo tanto, la documental antes indicada, tiene valor probatorio de conformidad con los artículos 442 y 490 de la Ley Adjetiva Civil del Estado de Morelos.

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

En cuanto a las pruebas admitidas al demandado, se valoran en los términos siguientes:

En lo relativo a la prueba **CONFESIONAL** que ofreció a cargo de la persona moral demandante, que fue desahogada por conducto de la ciudadana *****, en su carácter de Apoderada Legal, la misma tiene valor probatorio de conformidad con lo previsto en el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, al haber sido desahogada con todas y cada una de las formalidades previstas en la Normatividad en comento; sin embargo, adolece de eficacia probatoria para acreditar las excepciones y defensas antes analizadas, lo que se concibe así, porque si bien es cierto, responde afirmativamente a las posiciones marcadas con los números 3, 4 y 6, en la que se le cuestiona *que de conformidad con los estatutos sociales aprobados en asamblea extraordinaria de asociados del veintiuno de marzo de dos mil nueve las cuotas que determine la asamblea general de asociados son obligación individual de los asociados, que de conformidad a los estatutos sociales aprobados en asamblea extraordinaria de asociados del veintiuno de marzo del año dos mil nueve, se dejara de ser asociado de manera automática e inmediata por atraso de más de un año en los pagos de las cuotas de la asociación, y que de conformidad a los estatutos sociales aprobados en asamblea extraordinaria de asociados del veintiuno de marzo del año dos mil nueve, el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias que apruebe la asamblea serán de carácter obligatorio para los asociados*, también resulta cierto, que se determinó en esta resolución al analizar la excepción que denomino *la de contestación*, que aun cuando el demandado hubiese dejado de ser socio, no lo relevaba de su obligación de pagar las cuotas, por los argumentos expuestos en líneas anteriores.

En relación a la prueba de **DECLARACIÓN DE PARTE**, que ofreció a cargo de la persona moral demandante, que fue desahogada por conducto de la ciudadana *****, en su

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

carácter de Apoderada Legal, la misma tiene valor probatorio de conformidad con lo previsto en el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, al haber sido desahogada con todas y cada una de las formalidades previstas en la Ley en mención; empero, carece de eficacia probatoria para demostrar las excepciones de mérito, porque si bien es cierto en las preguntas marcadas con los números dos y cuatro, respondió lo siguiente: *2.- Que de conformidad a los estatutos sociales aprobados en asamblea extraordinaria de asociados del veintiuno de marzo de dos mil nueve, cuáles son las obligaciones de los asociados.- R.- Pagar sus cuotas. 4.-Cuantos años de atraso en el pago de las cuotas de la asociación tiene la persona moral denominada Nuevo Plan.- R.- Desde Mil novecientos noventa y cinco a la fecha.*; también es cierto, que como quedo asentado en líneas que anteceden al analizar la excepción nombrada *la de contestación*, se llegó a la convicción que aun cuando el demandado hubiese dejado de ser socio, no lo relevaba de su obligación de pagar las cuotas, por los motivos asentados en ese apartado.

Por último, la parte demandada ofreció las pruebas ***instrumental de actuaciones y presuncional*** en su doble aspecto ***legal y humana***, que tienen valor probatorio de conformidad con los artículos 490 y 493 de la Ley Adjetiva de la Materia; sin embargo, adolecen de eficacia probatoria para acreditar los hechos expuestos por el demandado, al no advertirse de actuaciones dato alguno o elemento de convicción que aporte credibilidad a su dicho y que acredite las excepciones y defensas que opuso.

En conclusión de conformidad con el **artículo 386** del Código Procesal Civil en vigor, corría a cargo de la demandada *********, acreditar sus defensas y excepciones, pero al no haberlo hecho tiene como resultado que se declaren improcedentes las mismas.

IV.- No existiendo cuestión incidental que requiera previo estudio se procede al análisis del fondo de la cuestión planteada. Al

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

respecto la parte actora la "*****", demanda en la vía Ordinaria Civil, a la persona moral "*****", las siguientes prestaciones:

A).- El pago de la cantidad de \$49,075.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M. N.) Por concepto de cuotas de mantenimiento adeudadas a partir del año mil novecientos noventa y cinco y hasta el día diecisiete de junio del años dos mil once, respecto del inmueble ubicado en el "*****", 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 \$31,005.90 (TREINTA Y UN MIL CINCO PESOS 90/100 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."

En este orden de ideas, se alude que es de explorado derecho que: **"sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba"**, tal como lo prevé el artículo **384** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos. De igual forma el artículo **386** del cuerpo de leyes en cita, dispone que: **"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 cuales el adversario tenga a su favor una presunción legal"**; por ende, la parte actora en lo principal tiene la carga procesal de acreditar los hechos constitutivos de su pretensiones, al respecto la parte actora la "*****", para acreditar su acción ofreció como elementos probatorios la **CONFESIONAL** a cargo de la demandada "*****", la cual fue desahogada con fecha **diez de marzo del año dos veinte**, misma que se encuentra visible a foja **34 tomo II**, de las posiciones que fueron calificadas de legales.

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

DEMANDADA: *******JUICIO:** ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Prueba de la cual demostró que la parte demandada ***** no realizó los pagos por concepto de cuotas de mantenimiento del inmueble de su propiedad y que por lo tanto tiene una deuda con la parte actora, en razón de que no demostró con documental idónea estar al corriente de los pagos correspondientes de las cuotas mantenimiento, por consiguiente es dable concederle a la prueba citada **pleno valor y eficacia probatoria** en razón de haber sido desahogada en términos de ley, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos **402, 414, 415, 490 y 491** de la Ley Adjetiva Civil Vigente en el Estado de Morelos.

Así también la actora ofreció y desahogo la **DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en copias certificadas del instrumento notarial numero cuarenta y cuatro mil ochenta, volumen novecientos noventa página ciento treinta y dos, de fecha veinte de septiembre del año dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado JAVIER PALAZUELOS CINTA, Notario Público titular Encargado de la Notaria número diez de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, en la cual consta la copia certificada de la escritura pública número sesenta seis mil novecientos setenta y seis, de fecha diecinueve de enero de mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Licenciado ARTURO LUIS ANTONIO DÍAZ JIMÉNEZ, Titular de la Notaria Pública número cuarenta y seis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Morelos, bajo el número 22, a fojas 124, del tomo XIV, Volumen I, Sección Cuarta; en la cual consta que se constituyó la Asociación Civil denominada "*****", como se desprende de la simple lectura del capítulo de ANTECEDENTES, apartado PRIMERO, que obra bajo el apéndice en la copia certificada de la diversa escritura pública numero cuarenta y cuatro mil ochenta, volumen novecientos noventa, foja ciento treinta y dos, de fecha veinte de septiembre del año dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado JAVIER PALAZUELOS CINTA, Titular de la Notaria número Diez de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; así como la copia certificada por el

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

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

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Licenciado Alfredo Bazua Witte Titular de la Notaría Número Doscientos Treinta del Distrito Federal, de las cuales menciona 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, celebrada por la "***** ***, de la cual se desprende entre otras cosas del orden del día, los Estatutos Sociales que la componen, de las cuotas, de la administración de la Asociación, así como de la disolución y liquidación de la Sociedad; de la cual se desprende en el punto séptimo del capítulo de los Asociados la obligación de éstos de cumplir oportunamente con el pago de las cuotas obligatorias que determine la Asamblea General de Asociados, así como también se desprende la presunción juris tantum no desvirtuada por prueba alguna que obre en autos, de que la Asociación Civil denominada "***** ***, por conducto de sus Apoderados legales, tienen la facultad de determinar 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, en la que consta la CONSTITUCIÓN de la Asociación Civil denominada "***** ***, que tiene la facultad de determinar y cobrar a los colonos y propietarios, el monto de las cuotas necesarias para sufragar los servicios y actividades.

Siendo así que, las pruebas destacadas, por su corroboración entre sí y el valor probatorio ya conferido, producen eficacia para fundar que la parte actora se encuentra facultada para requerir el pago de las prestaciones que alude en el escrito de demanda inicial.

Así también obra en autos la prueba de **INSPECCIÓN JUDICIAL**, misma que fue llevada a cabo mediante diligencia de **9 NUEVE de MARZO del año 2020 dos mil VEINTE**, en el interior del ***** , la cual fue desahogada por el suscrito Juez de este

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Juzgado en compañía de su Secretario de Acuerdos con quien dio fe, de los siguientes puntos:

"...1.- Si en el acceso o entrada del ***** , existe una caseta de vigilancia que controla el ingreso al fraccionamiento

2.- Que determine si el interior del ***** en el municipio de ***** , Morelos, se presta el servicio de vigilancia

3.- Que determine si al interior del ***** en el municipio de ***** , Morelos, se presta el servicio de mantenimiento de la red de alumbrado público

4.- Que determine si al interior del ***** , en el municipio de ***** Morelos se presta el servicio de mantenimiento de la red hidráulica

5.- Que determine si al interior del ***** , en el municipio de ***** Morelos, se presta el servicio de mantenimiento de la red sanitaria

6.- Que determine si al interior del ***** , en el municipio de ***** Morelos, se presta el servicio de mantenimiento de limpieza de áreas verdes comunes glorietas y jardines

7.- Que determine si al interior del ***** , en el municipio de ***** Morelos, se presta el servicio de limpieza de calles y avenidas

8.- Que determine si al interior del ***** , en el municipio de ***** Morelos se presta el servicio de recolección de basura

9.- Que determine si al interior del ***** , en el municipio de ***** Morelos, se presta el servicio de recolección de basura en jardines

10.- Que determine si al interior del ***** , en el municipio de ***** Morelos, se presta el servicio de pavimentación de calles

11.- Que determine si al interior del ***** , en el municipio de ***** Morelos, se presta el servicio de limpieza de predios rústicos

12.- Que determine si al interior del ***** , en el municipio de ***** Morelos se presta el servicio de suministro de agua potable a través del pozo identificado bajo el numero 18

13.-Que determine si al interior del ***** , existe una oficina de *****y el nombre de esta.

14.- que determine si los servicios a que aluden las preguntas 2,3,4,,5,6,7,8,9,10,11,12 son prestados por la *****actora

15.-Que determine si los servicios a que alude la pregunta que antecede se prestan a todos los colonos y habitantes del ***** o solo los asociados de la persona moral actora

Probanza con la que se tiene por acreditados los servicios que presta la parte actora ***** ***** por cuanto al mantenimiento al inmueble motivo del presente Juicio, a la que se le otorga pleno valor y eficacia probatoria, en términos de los artículos 466, 467, 468, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2**ACTOR:** *****

*****.

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

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Así también consta en autos la **DOCUMENTAL PUBLICA**, consistente en las copias certificadas por el Licenciado Alfredo Bazua Witte Titular de la Notaría Número Doscientos Treinta del Distrito Federal, de las cuales menciona que las nueve fojas útiles son una reproducción fiel y exacta de su original el cual corre agregado al apéndice con la letra A de la escritura número doce mil setecientos cincuenta y siete de fecha cuatro de marzo de dos mil diez que contiene el **Acta de Asamblea General de la "*****
*****"**, **celebrada con fecha catorce de Noviembre del dos mil nueve**, de la cual se advierte entre otras cosas la ratificación de cuotas cobradas en años anteriores y de las condiciones de cobranza que en adelante deberán implementar el despacho de cobranza contratado por instrucciones de **la Asamblea de veintiuno de marzo del dos mil nueve**.

Documentales privada y públicas a las cuales se les 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, y máxime que de las mismas se desprende la facultad de la parte actora para demandar y cobrar.

Medio de prueba que se encuentra adminiculada con el **INFORME DE AUTORIDAD** consistente en el oficio número *********, de fecha **veinte de noviembre del año 2020 dos mil veinte**, visible a foja **105** del expediente en que se actúa, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; desprendiéndose del citado oficio que el titular del bien inmueble objeto de este juicio, es *********, de lo cual se aprecia que la parte demandada es el propietario del bien inmueble del que se reclaman las cuotas mencionadas, documentales públicas a las cuales se les 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

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Morelos, por tratarse de documento expedido por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley, aunado a que no fue objetado ni impugnado por la parte demandada dentro del plazo que establece la ley para tal efecto ese orden de ideas le asiste la razón a 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.

Medio convictivo que concatena con la **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en un **ESTADO DE CUENTA DE MANTENIMIENTO**, a nombre de la parte demandada *****signado por el Ciudadano Licenciado *****Tesorero del Consejo de Administración y por el Ingeniero *****Presidente del Consejo de Administración ambos integrantes a la "*****"; de la que se deduce el pago de cuotas de mantenimiento adeudadas respecto del inmueble propiedad del hoy demandado ***** , respecto de las cuotas relativas **a los años de mil novecientos noventa y cinco al año dos mil once**, arrojando un adeudo total por la cantidad de **\$49,075.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M. N.)** por concepto del adeudo de pago, la cual aun cuando fue objetada se tuvieron por improcedentes los argumentos respecto de los cuales versaba la impugnación, por lo que se le **otorga pleno valor probatorio** en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado; pruebas que se encuentran concatenan con en la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**, de autos se desprenden indicios y presunciones que benefician los intereses de la parte actora, para acreditar la acción interpuesta en contra de la parte demandada *****toda vez de que como se mencionó anteriormente con las documentales públicas y privadas, queda acreditado que la parte actora la "***** ,

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

tiene derecho a reclamar de la parte demandada las prestaciones que fueron descritas en el escrito inicial de demanda, y por su parte la demandada tiene la obligación de cumplir con el pago de dichas prestaciones; en consecuencia se otorga pleno valor probatorio a dicha prueba en términos de los artículos **490** y **493** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado.

En mérito de todo lo anterior y con las pruebas antes señaladas se tiene por debidamente acreditada la acción intentada por la actora en contra de la demandada dado que la hacen creíble y eficaz, por ende suficiente para fundar el requerimiento de pago de las prestaciones que reclama la parte actora en lo que corresponde a las cuotas de mantenimiento **a partir del año de mil novecientos noventa y cinco hasta el año dos mil once, más el pago de las cuotas de mantenimiento que se sigan generando hasta el pago total de las prestaciones.**

V.- Una vez analizadas todas y cada una de las pruebas citadas con antelación, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, de acuerdo al sistema de la sana crítica, adminiculando y entrelazando unas con otras, es dable otorgarles pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos **442, 450** fracción **I, 490, 491** y **493** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, aunado al hecho de que la parte demandada *********, ofreció prueba y opuso defensas y excepciones, no siendo procedentes los mismos, por los razonamientos descritos anteriormente, en consecuencia la parte actora la ********* *********, acredito la acción interpuesta por su parte en contra de la parte demandada *********, en razón de lo anterior resulta procedente condenar a la parte demandada *********, al pago de la cantidad de **\$49,075.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M. N.)** por concepto de cuotas de mantenimiento adeudadas **a partir del año mil novecientos noventa y cinco hasta el año dos mil once, más el pago de las cuotas de mantenimiento, más las que se sigan generando hasta que se haga pago total de las**

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

prestaciones reclamadas, respecto del inmueble ubicado en *******, del *******, en el **Municipio de *******, Estado de Morelos.

VI.- Ahora bien por cuanto hace a la segunda pretensión reclamada por la actora consistente en:

".. B).- EL PAGO DE LA CANTIDAD DE \$35,005.90 (TREINTA Y CINCO MIL CINCO PESOS 90/100 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 esta parte de las prestaciones demandadas..."

Se condena al demandado *****al pago de la cantidad que resulte sobre la cantidad pendiente de pago a razón del **9% anual**, por concepto de indemnización compensatoria y moratoria derivada del incumplimiento en términos de lo establecidos en los artículos 1512 y 1518 párrafo segundo del Código Civil vigente en el Estado de Morelos **a partir del año mil novecientos noventa y cinco y hasta el año dos mil once**, más el pago de los intereses legales que se sigan generando, respecto del inmueble ubicado en *****del *******, del Municipio de *******, Estado de Morelos, previa liquidación que en ejecución de sentencia se formule; bastando para su procedencia el incumplimiento de la deudora, tal como lo disponen los artículos **1511** fracción **I**, del Código Civil en el Estado que a su letra reza:

"El que estuviere obligado a prestar un bien o un hecho y dejare de prestarlos, o no los prestare conforme a lo convenido, será responsable, por el sólo hecho del incumplimiento, de la indemnización compensatoria y de la moratoria en los términos siguientes: I.- Si la obligación fuere a plazo, comenzará la responsabilidad desde el vencimiento de éste..."

Así como el artículo **1512** párrafo segundo, que establece:

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

"La indemnización compensatoria comprenderá el valor de la suerte principal o su equivalente en dinero, más los daños y perjuicios causados directamente por el incumplimiento...Para que procede la primera bastará que el deudor no cumpla..."

Por su parte el artículo **1518** segundo párrafo de la Codificación antes mencionada que a la letra señala:

"... Si la prestación consistiere en el pago de alguna cantidad de dinero, los daños y perjuicios que resulten de la falta de cumplimiento, salvo convenio en contrario, no podrán exceder el interés legal, que se fija en el nueve por ciento anual"

En ese orden de ideas; se condena al demandado *********, al pago por concepto sobre la cantidad pendiente de pago a razón del **9%** (nueve por ciento) anual **a partir del año mil novecientos noventa y cinco y hasta el año dos mil once;** más el pago de los intereses legales que se sigan generando, previa liquidación que se formule

VII.- Por cuanto a la prestación marcada con la letra **C)**, consistente en el pago de Costas, en términos del artículo **168** del Código Procesal Civil en vigor en la Entidad, el cual establece que en los Juzgados Menores no se causaran costas, en consecuencia se absuelve al demandado *********, al pago de las costas del presente Juicio.

VIII.- Con respecto a la prestación que reclama la parte actora ********* consistente en el pago de Gastos, con fundamento con lo dispuesto por los artículos **1047** del Código Procesal Civil vigente en el Estado; y en virtud de haberle sido adversa la presente sentencia, en consecuencia se condena al demandado ********* al pago de gastos de ejecución; previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

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

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

aplicables de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- La parte actora la "*****
*****", probó la acción que dedujo en contra de la parte demandada *****

SEGUNDO.- Se condena al demandado ***** al pago por concepto de cuotas de mantenimiento adeudadas **a partir del año mil novecientos noventa y cinco y hasta el año dos mil once**; más el pago de cuotas que se sigan generando, hasta el pago total de las prestaciones reclamadas, respecto del inmueble ubicado en *****del *******, del Municipio de *******, **Estado de Morelos**; previa liquidación que se formule en liquidación de sentencia.

TERCERO.- Se condena al demandado *****al pago sobre la cantidad pendiente de pago 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, **a partir del año mil novecientos noventa y cinco y hasta el año dos mil once**, más el pago de intereses legales que se sigan generando, previa liquidación que en ejecución de sentencia se formule.

CUARTO.- Se concede al demandado *****el término de **CINCO DÍAS** 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.

QUINTO.- Se absuelve al demandado *******, al pago de las Costas del presente Juicio.**

EXPEDIENTE NÚM.: 765/2017-2

ACTOR: *****

*****.

DEMANDADA: *****

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

SEXO.- Se condena al demandado *****, al pago de Gastos de ejecución del presente juicio; previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia

SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió y firma el licenciado **OSCAR ISRAEL GÓMEZ CARDENAS** Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación Territorial del Estado, ante su Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **DULCE MARIA SALAZAR LAMADRID**, con quien actúa y da fe.

OIGC/MCF.