



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Cuernavaca, Morelos; a dieciséis de noviembre del dos mil veintiuno.

**VISTOS** para resolver los autos del Toca Civil número **469/2021-12**, relativo al recurso de **apelación** interpuesto por el demandado en contra del auto de fecha catorce de julio del dos mil veintiuno, dictado por la **Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado** con residencia en Cuernavaca, Morelos, derivado del **JUICIO EJECUTIVO CIVIL**, promovido por la **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***, bajo el expediente **104/21-2**; y,

### RESULTANDOS:

1. En la fecha mencionada, la **Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado** con residencia en Cuernavaca, Morelos; dictó un auto que a la letra dice:

*"En la Ciudad de Cuernavaca, Morelos; siendo las **DIEZ HORAS CON VEINTE MINUTOS DEL CATORCE DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO**, día y hora señalado en auto de dieciocho de mayo de dos mil veintiuno para que tenga verificativo la audiencia de **CONCILIACIÓN y DEPURACIÓN**, prevista por el artículo 371 del Código Procesal Civil, en los autos del expediente número **104/2021**. Declarada abierta la audiencia por la **\*\*\*\*\***, Encargada del Despacho en términos **\*\*\*\*\***, del oficio Juzgado del Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, quien actúa ante la Segunda Secretaria de Acuerdos **Licenciada \*\*\*\*\***, quien hace constar que comparece la parte actora **\*\*\*\*\***, en su **carácter de apoderada legal** de la parte actora, quien se identifica con cedula profesional número **\*\*\*\*\***, expedida por la Dirección General de Profesiones, asistida*

de su abogado patrono el Licenciado \*\*\*\*\*, quien se identifica con copia certificada de cedula profesional \*\*\*\*\*, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaria de Educación Pública, pasada ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público número \*\*\*\*\* de la Primera Demarcación Notarial del Estado, así también se hace constar que comparece la parte demandada \*\*\*\*\*, quien se identifica con credencial para votar con fotografía clave \*\*\*\*\*, expedida por el Instituto Nacional Electoral, asistido de su abogado patrono Licenciado \*\*\*\*\*, quien se identifica con cedula profesional \*\*\*\*\*, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaria de Educación Pública, documentos que se tienen a la vista y se devuelven a los interesados dejando copia simple de los mismos.

Enseguida se procede examinar la **legitimación activa** de la parte actora, y en la especie tenemos que se acredita con: el testimonio Notarial asentado en la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, página \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha dos de octubre de dos mil veinte, pasada ante la fe del Notario Público número \*\*\*\*\* y del patrimonio inmobiliario Federal de esta Primera Demarcación Notarial del Estado, por medio del cual la asociación denominada \*\*\*\*\* representada por su representante legal \*\*\*\*\*, otorgó en favor de la Señora \*\*\*\*\*.

Se procede a examinar la **legitimación pasiva** de la parte demandada \*\*\*\*\* y en la especie tenemos que se acredita como se advierte de la propia contestación de demanda realizada mediante escrito de cuenta 3187 de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintiuno; es relevante en lo conducente la jurisprudencial deducida de la página 1087, Tomo XIII, Abril de 2001, del apéndice al Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, "**LEGITIMACIÓN PROCESAL. OPORTUNIDAD PARA EXAMINARLA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TABASCO)**". La falta de legitimación procesal, reconocida como una excepción previa por el artículo 67 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tabasco, por regla general puede ser examinada por excepción opuesta por la parte contraria o de oficio por el juzgador, atento a lo dispuesto por el numeral 66 del mismo ordenamiento; sin embargo, dicho estudio no puede ser abordado en cualquier estadio, sino únicamente en la audiencia previa y de conciliación que previene el artículo 234 de la misma norma, ya que

**PODER JUDICIAL**H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOSUNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

este último expresamente determina que es en dicha fase, en que el juzgador examinará dicho supuesto. Por tanto, si quien considera que su contraparte no está legitimada, no hizo valer tal cuestión como excepción, y el juzgador de primera instancia tampoco la abordó de oficio, esta cuestión ya no puede ser materia de litigio en la sentencia definitiva, atento al principio de preclusión contenido en el numeral 118 de la misma ley, con el distintivo que el artículo 234 citado previene que la resolución dictada en la aludida sentencia es apelable, por lo que es en esta fase donde puede impugnarse lo relativo a la excepción de falta de legitimación, y en su caso, introducir la circunstancia de que el Juez de instancia no hizo uso de la facultad en forma oficiosa sobre el tópico." Y la emanada de la Novena Época, instancia Tribunales Colegiados de Circuito, fuente Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo: XXXII, Diciembre de 2010, dispone: **"LEGITIMACIÓN EN LA que 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 presupuestos sentencia favorable. Procesales se Entre encuentran los 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 en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada. Por último, la deducida de la Décima Época, instancia Tribunales Colegiados de Circuito, Libro 3, Febrero de 2014, Tomo III, página: 2455, que dispone: **"LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA Y EN EL PROCESO. SI AL CONTESTAR LA DEMANDA NO**

**EXISTE PROPIAMENTE UNA EXCEPCIÓN EN LA QUE SE IMPUGNE LA PERSONERÍA DE QUIEN INSTÓ EL JUICIO, NI UNA DEFENSA DE LA TITULARIDAD DEL DERECHO DEBATIDO, EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A PRONUNCIARSE SOBRE AQUÉLLA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).**"El concepto de legitimación, en sentido amplio, abarca tanto la titularidad del derecho debatido en juicio, legitimación en la causa, como la posibilidad de actuar en juicio en nombre propio o por cuenta de otro, legitimación en el proceso o personería; tratándose de aspectos distintos, pues mientras la legitimación activa en el proceso es un requisito para la procedencia del juicio y, por tanto, un presupuesto procesal al ser una condición para el desarrollo y culminación válida del juicio, la legitimación activa en la causa se traduce en una condición para que se pronuncie una sentencia de fondo favorable a los intereses del actor y, por tanto, un presupuesto de la acción, en consecuencia, se trata de cuestiones distintas cuyo análisis es diferente. Así, tomando en cuenta esas diferencias, los artículos 22, 23, 27, 31, 58, fracciones I y II y 209 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz, se refieren a la legitimación activa en el proceso, cuyo análisis, en tanto presupuesto procesal, puede realizarse: 1. A petición de parte ante el planteamiento que al contestar la demanda o con posterioridad si se trata de hecho o hechos supervenientes, haga valer el enjuiciado; y, 2. De manera oficiosa. Estudio que podrá realizar el juzgador de primer grado, atendiendo al caso concreto, desde el momento en que provee sobre la admisión de la demanda, o bien, en el curso del procedimiento e, incluso, al dictar sentencia. Tratándose de la legitimación activa en la causa, al ser un presupuesto de la acción, habrá de analizarse, ya sea a petición de parte o en forma oficiosa, al momento de dictar sentencia. Es necesario señalar que no en todos los casos el juzgador de primer grado habrá de realizar, en su sentencia, un pronunciamiento destacado respecto de dichos tópicos, aun cuando tenga la obligación de analizarlos oficiosamente, pues esta obligación no implica que invariablemente se pronuncie al respecto, pues ello sólo será necesario e indispensable, en aquellos casos en que el Juez de primer grado considere que la personalidad como presupuesto procesal no se colmó, por lo que en su sentencia habrá de expresar la A fundamento de su decisión/pues bajo su criterio no razón y él se colmó una de las condiciones de validez del proceso, lo que le impide resolver el fondo del asunto; en forma similar, el pronunciamiento destacado será necesario cuando

**PODER JUDICIAL**H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOSUNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*considere que el actor carece de legitimación en la causa pues, en este caso, colmados los presupuestos procesales y, por tanto, resultar jurídicamente viable el análisis del fondo del asunto, considerará que no es el accionante el titular del derecho debatido y, por ello, no podrá emitir una sentencia de condena. Ahora, tal pronunciamiento no puede exigirse cuando el enjuiciado no planteó excepción alguna relativa a la personería, ni defensa atinente a la legitimación en la causa y el juzgador considera que estos aspectos se colmaron, pues la falta de decisión y el análisis de los elementos de la acción, dan noticia y certeza de que consideró colmado el presupuesto procesal de la personería y la condición para la procedencia de la acción, consistente en la titularidad del derecho. Con base en ello, si el demandado, al contestar la demanda, cuestiona la legitimación del actor de manera genérica, esto es, sin establecer los hechos en que se sustenta, el órgano jurisdiccional no está en posibilidad de determinar si el enjuiciado se refiere a la legitimación activa en la causa o en el proceso si en los hechos se reconoce al actor el carácter de arrendatario; por tanto, no configura una violación a sus derechos fundamentales, el que el tribunal que conoce de la apelación, no advirtiera la falta de pronunciamiento por el Juez de primer grado respecto a dichas cuestiones. Lo anterior, pues al no existir en la contestación a la demanda propiamente una excepción en la que se impugne la personería de quien instó el juicio, ni una defensa en torno a la titularidad del derecho debatido, el Juez de primer grado no está obligado a pronunciarse de manera destacada sobre la legitimación activa, ya sea en la causa o en el proceso.*

*Asimismo, se hace constar que las partes no opusieron excepciones de previo y especial pronunciamiento como son litispendencia, cosa juzgada y conexidad.*

*Ahora bien, y toda vez que se encuentran presentes las partes actora y demandada, se les exhorta para que lleguen a un arreglo conciliatorio; y una vez que aproximadamente platicaron diez y transcurridos minutos, ambos manifestaron que no fue posible llegar a un acuerdo conciliatorio, en consecuencia, se ordena abrir el presente juicio a prueba por un término común de **QUINCE DÍAS** para que se ofrezcan probanzas.*

*Asimismo, en este acto la parte demandada por conducto de su abogado patrono Licenciado \*\*\*\*\* solicita el uso de la voz, por lo que manifiesta: "Que en este acto, visto lo resuelto en la presente audiencia, de conciliación y*

*depuración en la que se comparece, por su propio derecho la parte demandada.*

*Resolución por la cual, se niega de conformidad lo hecho valer en el escrito de contestación de demanda, mismo que obra en autos, todo ello en relación a la excepción de la falta de legitimación de la parte actora en la presente causa. Vengo en este acto con fundamento en el artículo 376, 535 fracción II, y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, a interponer por su propio derecho el hoy demandado apelación en contra del auto de esta fecha para los efectos legales conducentes". Siendo todo lo que desea manifestar.- Por lo que, acto continuo, se da cuenta a la Encargada del Despacho por Ministerio de Ley en términos del oficio \*\*\*\*\* , del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado; quien acuerda: Vistas las manifestaciones realizadas por el abogado patrono de la parte demandada, dígamele al mismo que, una vez que sea promovido conforme a lo dispuesto por el artículo 371 último párrafo, se acordara lo conducente. Lo anterior de conformidad en lo dispuesto por los artículos 360, 371, 535, y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos. **NOTIFÍQUESE**. Con lo anterior se da por terminada la presente diligencia."*

2. Inconforme con el acuerdo anterior, a través del escrito presentado ante la Juez de origen, el diecinueve de julio de dos mil veintiuno, el demandado interpuso **recurso de apelación**, mismo que en acuerdo del veintidós del mes y año citados, fue admitido en efecto **devolutivo**; el cual substanciado en forma legal ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

## **CONSIDERANDOS**

I. Esta Segunda Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente recurso de apelación, con fundamento en lo dispuesto por los numerales



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

7

Toca civil: 469/2021-12.  
Expediente Número: 104/2021-2.  
Magistrado ponente: M en D: CARLOS IVÁN ARENAS ANGELES

86, 89, 91, 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, con relación a los artículos 2, 3 fracción I, 14, 15 fracción I, 44 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; 530, 532 fracción II, 541 fracción I, 546, 550 y 551 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

II. Previo al análisis y calificación de los motivos de inconformidad esgrimidos, es deber de esta Sala pronunciarse sobre la procedencia del recurso de apelación; encontrando que acorde a lo previsto por los artículos 619 y 376 en relación con el 532 fracción II, todos del Código Procesal Civil en vigor<sup>1</sup>, en los juicios ejecutivo civiles serán apelables todas las resoluciones en efecto devolutivo y de manera específica la resolución que se dicté en la audiencia de conciliación y depuración, de ahí que el recurso hecho valer es el idóneo y el efecto admitido es el correcto. Así también, conforme a lo dispuesto por el numeral 534 fracción II<sup>2</sup> de la citada norma, el medio en cuestión debe interponerse dentro de los tres días siguientes al de la notificación de la resolución recurrida, y en la especie de las constancias enviadas a esta Alzada, se advierte \*\*\*\*\* fue notificado personalmente el día en

<sup>1</sup> ARTICULO 619.- Efecto devolutivo de las resoluciones en el juicio ejecutivo. Las sentencias definitivas y las demás resoluciones que se dicten en los juicios ejecutivos sólo serán apelables en el efecto devolutivo.

ARTÍCULO 376.- Resolución de la audiencia. La resolución que dicte el Juez en la audiencia de depuración y de conciliación, será apelable en el efecto devolutivo.

ARTÍCULO 532.- Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

...

II.- Los autos, cuando expresamente lo disponga este Código.

<sup>2</sup> ARTICULO 534.- Plazo para interponer la apelación. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:

...

II.- Tres días para sentencias interlocutorias y autos.

que se desahogó la audiencia de conciliación y depuración, por lo que, el plazo transcurrió del quince al diecinueve, sin contar el diecisiete y dieciocho por ser inhábiles, todos del mes y año citados, y advirtiendo de autos que el escrito del recurso fue presentado el diecinueve de julio de dos mil veintiuno, por tanto, es indudable que el recurso de apelación es oportuno.

III. Mediante escrito presentado ante la Alzada, el seis de agosto del dos mil veintiuno, el demandado \*\*\*\*\* , compareció formulando los agravios, que en su tenor dicen:

*"... ÚNICO.- Genera menoscabo y transgrede las garantías del suscrito, el auto de fecha 14 de julio de 2021, dentro del expediente 104/2021, radicado ante el C JUEZ TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS, en relación directa con los numerales 25, 59, 60 y demás relativos y aplicables del Código Civil de nuestra entidad, de igual forma los artículos 179, 218 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil para nuestro Estado, todo ello en relación directa a los artículos 14, 16 y 17 de nuestra constitución, pues la C JUEZ sostiene en el auto combatido, lo siguiente:*

*"...Enseguida se procede a examinar la legitimación activa de la parte actora, y en la especie tenemos que se acredita con el testimonio Notarial asentado en la escritura pública número \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* , página \*\*\*\*\* ... De fecha dos de octubre de dos mil veinte... por medio de la cual la asociación denominada \*\*\*\*\* ... otorgó en favor de la Señora \*\*\*\*\* ... Se procede a examinar la legitimación pasiva de la parte demandada \*\*\*\*\* y en especie tenemos que se acredita como se advierte de la propia contestación de demanda...."*

*De lo transcrito, esta parte pone en evidencia lo deficiente del análisis que realiza el A Quo al momento de realizar de emitir la resolución combatida, pues sin cumplir con los extremos que otorga para tal efecto el artículo 16*





**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*Constitucional y sus ramales dispositivos que rigen este proceso, pues se advierte deficiente, pues realiza un estudio de la legitimación activa y pasiva de las partes, sin ni siquiera expresar conclusiones al mismo estudio, pues solo expresa lo que considerado y citado en supra líneas sin que concluya sobre en determinación alguna que confirme o niegue lo conducente a la legitimación de las partes. En efecto, pretende sustentar con dos tesis que refiere, sin embargo, es OMISA en emitir criterios que concluyan sobre la determinación que a petición de parte y de oficio realiza en la audiencia conducente.*

*Ahora bien, en la contestación de la demanda la parte demandada hizo valer, por medio de sus hechos y en una de sus excepciones lo siguiente:*

**"HECHOS:...** 1.- El hecho que se contesta, por ser parcialmente cierto, **SE NIEGA EN SU TOTALIDAD**, pues resulta FALSO que la persona moral denominada como \*\*\*\*\* se encuentre facultada para "regular el inmueble" que refiere, pues como se sostendrá en el cuerpo del presente libelo, la propia actora resulta evidentemente OMISA en acreditar su personalidad y capacidad para los efectos de determinar y cobrar las prestaciones que reclama, pues de lo narrado por la contraria y sus pruebas aportadas en el escrito de demanda, no se aprecia que se encuentre bajo de las hipótesis de las normas que invoca y dan vida a este procedimiento judicial. De lo anterior, me remito al propio **Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos**, el cual sostiene: **ARTÍCULO 25.- CAPACIDAD.** La capacidad es la **idoneidad para ser sujeto de relaciones jurídicas y realizar hechos y actos jurídicos concretos...**"

**ARTICULO \*59.- SUJETO DE DERECHO.** La persona jurídica individual es todo ser humano desde la concepción hasta la muerte natural, titular de derechos y obligaciones. **Persona jurídica colectiva o moral es toda agrupación de personas individuales dotada de personalidad jurídica, titular de derechos y obligaciones...**"

**ARTICULO \*60.- PERSONALIDAD Y CAPACIDAD.** Para este Código, **la personalidad es la atribución general de toda persona jurídica para ser titular de derechos y obligaciones; así como la capacidad es la idoneidad o aptitud referida a hechos específicos cuando así lo requiera...**

*En ese sentido, es preciso explorar la Ley especial que ha sido citada por la actora como fundatoria de su acción: Ley Sobre el Régimen del Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos "ARTICULO 1.- La presente Ley regula la constitución, modificación y extinción del régimen de condominio establecido por los artículos del 1106 al 1109 del Código Civil, así como el funcionamiento y administración de los bienes sujetos a dicho régimen...."*

*"...ARTICULO 2.- Para los efectos de esta Ley se entiende por:... VII.- **CUOTA ORDINARIA: Cantidad en dinero acordada por la Asamblea General**, para sufragar los gastos de administración, mantenimiento, de reserva, operación y servicios no individualizados de uso común; VIII.- **CUOTA EXTRAORDINARIA: Cantidad en dinero acordada por la Asamblea General** para sufragar los gastos imprevistos o extraordinarios; IX.- **ESCRITURA CONSTITUTIVA.- A la escritura pública o documento privado, que contenga la declaración unilateral de voluntad, por la que se constituya el régimen de condominio para un inmueble determinado;**..."*

*"ARTICULO \*3.- Para la constitución del régimen de condominio en cualquiera de sus modalidades, se requiere que los interesados obtengan de las autoridades competentes de conformidad con lo que establezcan las Leyes y Reglamentos Estatales y Municipales, **una declaración en el sentido de ser realizable el Proyecto por hallarse dentro de las previsiones de los Planes de Desarrollo Urbano de la localidad de que se trate.** En cuanto a las autorizaciones a que se refiere este artículo será aplicable la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos..."*

*"ARTICULO 7.- El régimen de condominio de inmuebles se podrá constituir por el propietario, propietarios o copropietarios de un inmueble en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 6 de ésta Ley, por declaración unilateral de voluntad expresada en escritura pública que reúna los requisitos que adelante se establecen. El régimen podrá constituirse para edificaciones ya construidas, en proceso de construcción o en proyecto, así como para terrenos en la modalidad prevista en la fracción III del propio artículo 6..."*

*"ARTICULO 9.- La escritura pública a que se refiere el artículo 7 deberá contener:... I.- La situación, dimensiones y linderos del terreno que corresponda al condominio de que se trate; II.- Una descripción general de las*

**PODER JUDICIAL**H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS**UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR**

*construcciones con especificación precisa de su ubicación dentro del terreno, así como de los límites de los edificios con sus alas o secciones; III.- La descripción de cada unidad condominal, su número, situación, medidas, piezas de que conste, espacios para estacionamiento de vehículos, si los hubiere y demás datos necesarios para su identificación; IV.- valor nominal que para los efectos de esta Ley se asigne a cada unidad condominal y el porcentaje que le corresponda respecto de la suma de los valores nominales de todas las unidades condominales que integran el condominio; V.- El destino general del condominio y el especial de cada unidad condominal; VI.- Los bienes de propiedad común, su destino, con especificación y detalles necesarios, y en su caso, su situación, medidas, partes de que se compongan, características y demás datos necesarios para su identificación; VII.- Constancia de haber obtenido la autorización previa a que se refiere el artículo 3 de esta Ley, y de que las autoridades competentes han expedido las licencias, autorizaciones o permisos de urbanización o de construcción que se requieran para el tipo de obras de que se trate; VIII.- Características de la póliza de permisos de fianza que deben exhibir los obligados, para responder de la ejecución de la construcción y de los vicios de ésta. El monto de la fianza y vigencia serán determinados por las autoridades que expidan las licencias de construcción; IX.- La obligación de los condóminos de garantizar por cualesquiera de las formas que establecen las Leyes, el pago de las cuotas correspondientes a los fondos de mantenimiento de administración y de reserva para el caso de que los mismos incumplan con dicho pago. Esta obligación se consignará también en el reglamento de condominio; y X.- Los casos y condiciones en que pueda ser modificada la propia escritura. Al apéndice de la escritura se agregarán copias debidamente certificadas por el notario, de los planos autorizados tanto los generales como los correspondientes a cada unidad condominal y a los elementos comunes. Así mismo se agregará el reglamento del propio condominio. De la documentación anterior y de la demás que se juzgue necesaria, se entregarán al administrador copias notarialmente certificadas, para el debido desempeño de su cargo..."*

**ARTICULO 29.-** Los condóminos reunidos en asamblea resolverán los asuntos de interés común del condominio, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan al administrador, se celebrarán cada vez que sea necesario pero obligatoriamente una vez al año..."

ARTICULO 33--La asamblea tendrá las facultades siguientes: 1.- Nombrar y remover libremente al administrador, en los términos del Reglamento de Condominio, excepto a los que funjan por el primer año, que serán designados por quienes otorguen la escritura constitutiva del condominio. Así mismo fijar la remuneración del administrador que podrá renunciarse por algún condómino que acepte servir gratuitamente al cargo; II. Precisar las responsabilidades del administrador frente a terceros y las que corran a cargo de los condóminos por actos de aquél, ejecutados en o con motivo del desempeño de su cargo; III.- Nombrar y remover al comité de vigilancia, que podrá constituirse con una y hasta tres personas; IV.- Resolver sobre la garantía que deba otorgar el administrador para caucionar el fiel desempeño de su cargo; V.- Examinar y, en su caso, aprobar el estado de cuenta anual que someta el administrador a su consideración; VI.- Discutir, y en su caso, aprobar el presupuesto de gastos para el año siguiente; **VII.- Establecer las cuotas a cargo de los condóminos para constituir un fondo destinado a los gastos de mantenimiento y administración y otro fondo de reserva para la adquisición o reposición de implementos y maquinaria con que deba contar el condominio. El pago podrá dividirse en mensualidades que habrán de cubrirse por adelantado, cuyo monto se aplicará a cada unidad condominial en la proporción de su propio indiviso. Las primeras aportaciones para la constitución de ambos fondos, serán determinadas en el Reglamento de Condominio. El fondo de reserva mientras no se use deberá invertirse en valores bancarios o de gobierno. El destinado a mantenimiento y administración será el bastante para contar oportunamente con el numerario que cubra los gastos del condominio;** VIII.- Fijar las modalidades con que se garantice el pago de las cuotas a cargo de cada condómino conforme a la fracción IX, del artículo 9, de esta Ley; IX.- Acordar que se proceda contra el administrador por infracción a esta Ley, el Reglamento de Condominio, la escritura constitutiva o cualquier disposición legal aplicable; X.- Instruir al administrador para el cumplimiento de lo previsto en el artículo 27, fracción I; XI.- Adoptar las medidas conducentes sobre los asuntos de interés común, sin perjuicio de las funciones conferidas al administrador; XII.- Modificar la escritura constitutiva del condominio y el reglamento del mismo, en los casos y condiciones que prevean la una y el otro,

**PODER JUDICIAL**H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS**UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR**

*dentro de las disposiciones legales aplicables; y XIII.- Las demás que le confieran la presente Ley, el reglamento de condominio, la escritura constitutiva y demás disposiciones aplicables..."*

*De lo transcrito y resaltado por el suscrito, se advierte que para los efectos de legitimación activa que ostenta la parte actora sean procedentes, pues se debe considerar a sí misma como titular de algún derecho o encontrar interés jurídico sobre alguna de las hipótesis reprimidas, lo que en la realidad no sucede. Me permito explicarme mejor: La parte actora es evidentemente OMISA en acreditar la existencia del condominio que refiere en su escrito inicial de demanda, pues no acredita de forma fehaciente lo sostenido por los artículos antes citados, es decir los artículos 2, Fracción IX, 3, 7 y 9 de la Ley Sobre el Régimen del Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, pues en los hechos, solo acredita su personería y existencia, mediante instrumentos que hacen constar la constitución de una persona moral denominada como \*\*\*\*\* , asociación, que no encuentra en su constitución los requisitos establecidos por los artículos en cita para que se le pueda considerar como régimen de propiedad en condominio. Estando con ello fuera del alcance de las hipótesis que sustentan el presente*

*Sumando a lo anterior, tampoco se aprecia en la narrativa de hechos ni en los documentos y pruebas que se ofrecen, que encuentre debida representación o personería que le acredite como administrador del supuesto condominio que aduce. Pues la propia ley especial que refiere y encuentra la posibilidad de que nombrar a una persona como ADMINISTRADOR que tendrá entre sus facultades el procurar los derechos del condominio en cuestión, de la siguiente forma: "ARTICULO 26.- Los condominios serán administrados por la persona física o moral que designen los condóminos reunidos en asamblea en primera convocatoria, por mayoría de cincuenta y uno por ciento de los propietarios o de quienes conforme a la ley éstos deleguen la facultad de votar en dicho órgano; en los términos de esta Ley y del Reglamento de la misma..."*

*El estimar lo contrario a lo sostenido en líneas anteriores, deviene violatorio de las garantías del suscrito, pues me encuentro sometido a la Jurisdicción de Su Señoría donde el procedimiento especial que se trata, el cual estima una presunción en favor del actor por ficción de la ley, siendo el legislador muy claro al momento de emitir dicho ordenamiento, pues establece los sujetos titulares (condómino en lo particular y asamblea de condóminos en*

lo general) de dicho derecho en la persona de la propiedad del régimen en condominio. Para ello, dota de las más amplias facultades al órgano máximo del régimen de condominio, es decir, a la **\*\*\*\*\***, entendiéndose con ello a la reunión de voluntades de aquellos que se les considera como condóminos dentro del condominio que se trate, todo ello CUERDOS según lo establece el propio artículo 29 y 33 de la Ley especial invocada.

En esa guisa, es entendible que la parte actora confunda el hecho de considerarse como titular de algún derecho de los que nacen del ordenamiento referido como Ley Sobre el Régimen del Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, por la razón de ostentar la pomposa denominación de **\*\*\*\*\***, 1 es preciso realizar la distinción entre dicha persona moral que contiene a sus propios asociados y el propio régimen de propiedad en condominio que contiene a los condóminos que en conjunto y como órgano máximo encuentra a la **\*\*\*\*\***, situación que no se ve acreditada en la obscuridad de la Demanda ni en las pruebas ofertadas por la contraria..."

Más adelante, en el momento de expresar defensas y excepciones, el suscrito en el momento, sostuvo lo siguiente:

**"... EXCEPCIONES Y DEFENSAS...I.- LA FALTA DE LEGITIMACIÓN AD CAUSAM .- Pues la parte actora CARECE DE LA TITULARIDAD DE DERECHOS** que ejerce en la presente causa, pues como se ha sostenido en el capítulo de hechos que se contestan, pues con fundamento en lo sostenido por el artículo 179 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, la accionante no se encuentra en los supuestos de la hipótesis de las normas que invoca, pues no acredita el interés ni la titularidad de derechos en su calidad de RÉGIMEN EN CONDOMINIO que fundan la presente, tal y como fue sostenido en el hecho 1 contestado del cuerpo de esta contestación, todo ello conforme a la siguiente jurisprudencia:..."suprema Corte de Justicia de la Nación Registro digital: 20199494 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Materias(s): Civil Tesis: VI.20.C. J/206 Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 66, Mayo de 2019, Tomo III, página 2308 Tipo: Jurisprudencia **LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.** La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir

**PODER JUDICIAL**H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOSUNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

***legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO...."***

*Como se advierte, el suscrito en tiempo y forma hizo valer la excepción de falta de legitimación ad causam, pasiva entre otras, misma que fue debidamente sustentada en derechos y en los hechos de la contestación de demanda, puntualmente en el hecho 1, la cual resulta dable estudiar en la audiencia combatida, según el artículo 256 del Código Procesal aplicable, tal y como fue supuestamente realizada, sin embargo resulto un deficiente estudio realizado por la A Quo en el auto combatido.*

*Por lo anterior, y al encontrarse debidamente fundado el presente agravio, es dable revocar el auto combatido con el fin de que la Juez emita uno debidamente fundado y motivado donde se encuentre declarando procedente la falta de LEGITIMACIÓN de la parte actora y demandada, por las razones expuestas por la parte que represento..."*

**IV. En parte son fundados pero inoperantes y en otra parte son inoperantes los agravios que hace valer el recurrente, conforme a los siguientes razonamientos.**

Como se desprende de la lectura del escrito de agravios, de manera basal el recurrente se duele de la legitimación de las partes en el presente juicio; tópico sobre el cual es menester precisar lo siguiente:

**El Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos** dispone en el artículo 179 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. En el **180<sup>3</sup>** relativo a la **capacidad procesal**, que tendrán capacidad para comparecer en juicio, entre otras, 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. Así, en el **181<sup>4</sup>** establece que las personas físicas que no tengan capacidad procesal, comparecerán sus representantes legítimos o los que deban suplir su incapacidad conforme a derecho. Por ello, el artículo **184<sup>5</sup>** prevé que el tribunal examinará la capacidad de las partes bajo su responsabilidad. Agrega en el numeral **191<sup>6</sup>**

<sup>3</sup> 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;

III.- Las agrupaciones sin personalidad jurídica, reconocidas por la Ley, por medio de quienes en su nombre hayan contratado;

IV.- Las instituciones y dependencias de la administración pública, a través de los órganos autorizados;

V.- El Ministerio Público deberá ser oído en asuntos del orden civil, en negocios de derecho de familia, juicios universales y en general, en aquellos que puedan afectar los intereses de la sociedad.

El Ministerio Público podrá ejercitar la pretensión de tutela de los intereses colectivos de grupos indeterminados, estando también legitimadas las instituciones o asociaciones de interés social, no políticas ni gremiales, o cualquier interesado, que a juicio del tribunal garantice una adecuada defensa del interés comprometido.

<sup>4</sup> ARTÍCULO 181.- **Personas facultadas para comparecer por los que carecen de capacidad procesal.** Por las personas físicas que no tengan capacidad procesal, comparecerán sus representantes legítimos o los que deban suplir su incapacidad conforme a derecho. En los casos en que la Ley lo determine, el Juez, de oficio o a petición de parte legítima o del Ministerio Público, proveerá el nombramiento de tutor especial para los incapacitados para un juicio determinado. Los ausentes o ignorados serán representados como lo previenen los artículos 890 a 899 de este ordenamiento.

<sup>5</sup> ARTÍCULO 184.- **Facultad del tribunal y del litigante sobre la capacidad.** El tribunal examinará la capacidad de las partes bajo su responsabilidad; esto no obstante, el litigante tiene el derecho de impugnar la resolución cuando considere que existen razones para ello. Contra el auto en que el Juez desconozca la capacidad del actor negándose a dar curso a la demanda, se da la queja.

<sup>6</sup> ARTÍCULO 191.- **Legitimación y substitución procesal.** Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley. Una pretensión podrá ejercitarse por persona diversa de su titular en los siguientes casos:

I.- El acreedor podrá ejercitar la pretensión que compete a su deudor, cuando conste el crédito en título ejecutivo y excitado éste para deducirla descuide o rechace hacerlo. En este caso, el tercero demandado puede combatir la pretensión pagando al demandante el monto de su crédito;

II.- Cuando alguno tenga pretensión o defensa que dependa del ejercicio de la pretensión de otro a quien pueda exigir que la deduzca, oponga o continúe desde luego; y si excitado para ello, se rehusare, lo podrá hacer aquél;

III.- Cuando por haberse interpuesto tercería ante un juzgado menor por cuantía mayor de la que fija la Ley para negocios de su competencia, se hayan remitido los autos a otro juzgado y el tercer opositor no concurra a continuar la tercería;

IV.- Los acreedores que acepten la herencia que corresponda a su deudor ejercerán las pretensiones pertenecientes a éste, en los términos en que el Código Civil lo permita;

V.- El comunero puede deducir las pretensiones relativas a la cosa común, en calidad de dueño, salvo pacto en contrario. Sin embargo, no puede transigir, gravar ni comprometer en árbitros el negocio sin consentimiento unánime de los condueños;

VI.- Cualquier heredero o legatario puede ejercitar las pretensiones mancomunadas por título de herencia o legado, mientras no se haya nombrado interventor o albacea. Si ya hay nombramiento a éstos compete el





**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

17

Toca civil: 469/2021-12.  
Expediente Número: 104/2021-2.  
Magistrado ponente: M en D: CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES

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, y que nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley, y solo una pretensión podrá ejercitarse por persona diversa de su titular en los casos establecidos en la misma.

De esos dispositivos se colige, **la legitimación en el proceso**, que ha de entenderse de manera general, como la circunstancia en que se encuentra una persona con respecto a determinado acto o situación jurídica, para el efecto de poder ejecutar legalmente aquél o de intervenir en ésta, y que **se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, por tanto, 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. Así, **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.**

Por igual de los preceptos citados, se desprende **la legitimación para obrar (interés jurídico)**, y consiste en que precisamente, debe actuar en un proceso, quién conforme a la ley, le compete hacerlo.

---

deducirlas, y sólo lo podrán hacer los herederos o legatarios, cuando requerido para ello el albacea o el interventor se rehusare a hacerlo; y,  
VII.- En los demás casos en que la Ley lo autorice de manera expresa.

Entonces, de la interpretación que se hace a esos numerales, se obtiene que el ejercicio de las acciones civiles requiere entre otras condiciones, el interés en el actor para deducirlas, estableciendo a quiénes competen las diversas acciones que pueden dar origen a la discusión sobre la legitimación en causa; el mismo término usado por la ley, cuando dice que ninguna acción puede ejercitarse sino por aquel a quien compete, si se relaciona con la condición del interés en el actor, para deducir la acción, revela que el legislador se refirió a la cuestión sobre la pertinencia de la acción, es decir, a la legitimación en causa, que no queda comprendida en lo relativo a la capacidad y personalidad.

De lo que se concluye, el Código Procesal Civil en vigor, distingue claramente la capacidad para ser parte, la capacidad procesal, y finalmente, la legitimación en causa, constituyendo esta última, una condición o elemento de la acción que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio y que al estudiarse la procedencia de la misma, debe examinarse aun de oficio por el juzgador

Sentado lo anterior, en lo que corresponde a la **legitimación procesal**, la juzgadora de origen sostuvo en el auto materia de Alzada, que la legitimación de la actora se acredita con el testimonio Notarial asentado en la escritura pública número \*\*\*\*\* volumén \*\*\*\*\* , página \*\*\*\*\* , de fecha dos de octubre de dos mil



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

veinte, pasada ante la fe del Notario Público número \*\*\*\*\* y del patrimonio inmobiliario Federal de esta Primera Demarcación Notarial del Estado, por medio del cual la asociación denominada \*\*\*\*\* por conducto de su representante legal \*\*\*\*\* otorgó en favor de la Señora \*\*\*\*\*. La **legitimación pasiva** de la parte demandada \*\*\*\*\* se acredita de la propia contestación de demanda realizada mediante escrito de cuenta \*\*\*\*\* de fecha diecisiete de mayo del dos mil veintiuno.

Respecto de lo cual, arguye el apelante que la Juez de primer grado, no cumple con lo previsto en el artículo 16 Constitucional, dado que no concluye en negación o confirmación sobre la legitimación de las partes.

Lo anterior es **fundado, pero deviene inoperante**, en razón que si bien como aduce el inconforme lo señalado por la juzgadora es deficiente, mayor cierto es que, del análisis que se hace a las constancias de autos, se advierte la legitimación procesal de ambas partes, entonces sus argumentos aunque fundados son insuficientes para revocar o modificar en su favor el auto combatido.<sup>7</sup>

<sup>7</sup> Época: Octava Época, Registro: 222357, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: **Jurisprudencia**, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo VII, Junio de 1991, Materia(s): Común, Tesis: VI. 2o. J/132, Página: 139.

**AGRAVIOS EN LA REVISIÓN, FUNDADOS PERO INOPERANTES.**

Si del estudio que en el recurso de revisión se hace de un agravio se llega a la conclusión de que es fundado, pero de su análisis se advierte claramente que por diversas razones que ven al fondo de la cuestión omitida, es insuficiente en sí mismo para resolver el asunto favorablemente a los intereses del recurrente, dicho agravio, aunque fundado, debe declararse inoperante.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

En efecto, del testimonio Notarial asentado en la escritura pública número \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* , página \*\*\*\*\* , de fecha dos de octubre de dos mil veinte, pasada ante la fe del Notario Público número DOS y del patrimonio inmobiliario Federal de esta Primera Demarcación Notarial del Estado, en cuya **cláusula única** refiere que la asociación denominada \*\*\*\*\* por conducto de su representante legal \*\*\*\*\* otorgó en favor de la Señora \*\*\*\*\* , un poder general para pleitos y cobranzas con todas la facultades generales y aun las especiales, como son entre otras para interponer demandas y reconvencciones. También de dicho instrumento se advierte en apartado de **personalidad** que la dirección y administración de la asociación está confiada al Consejo Directivo, el cual tiene entre sus facultades la de otorgar poderes generales y por ello en el **número romano cinco** especifica que asamblea de celebrada el veinticinco de enero de dos mil veinte nombraron como integrantes del consejo directivo \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*; designando como representante legal a \*\*\*\*\* .

Así, en términos del artículo 180 del Código Procesal Civil en vigor, preinserto, \*\*\*\*\* como integrante del Consejo Directivo tiene facultades otorgar poder general en favor de \*\*\*\*\* , quien a su vez cuenta con facultades generales y especiales como es, comparecer a juicio y demandar en nombre y representación de la asociación actora \*\*\*\*\* .



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

21

Toca civil: 469/2021-12.  
Expediente Número: 104/2021-2.  
Magistrado ponente: M en D: CARLOS IVÁN ARENAS ANGELES

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Bajo esas circunstancias fácticas, la escritura pública trescientos treinta y dos ochocientos treinta y seis, por tratarse de una documental pública que conforme a lo dispuesto por el artículo 437 en relación con el 490, ambos del Código Procesal Civil, adquiere pleno valor probatorio y surte la eficacia pretendida para comprobar la legitimación procesal activa de la asociación multicitada.

Por igual, en armonía a lo previsto por el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil de la entidad, habrá legitimación procesal pasiva cuando la acción se ejercita en contra de quien deba ser ejercida y siendo que en la especie el demandado \*\*\*\*\* en escrito de contestación de demanda no negó tener la calidad de condómino o copropietario de la asociación actora \*\*\*\*\* , y tampoco negó tener el carácter de ocupante del Departamento \*\*\*\*\* del Condominio \*\*\*\*\* , ubicado en Paseo \*\*\*\*\* , Fraccionamiento \*\*\*\*\* , código postal \*\*\*\*\* , ciudad de Cuernavaca, Estado Morelos; y sobre el cual reclaman cuotas ordinarias de mantenimiento vencidas y no pagadas.

En conclusión, ambas partes cuentan con legitimación procesal; sin que esto implique análisis sobre la procedencia o improcedencia de la acción, es decir, la legitimación procesal de las partes no significa o conlleva pronunciamiento alguno sobre la acreditación de la acción intentada.

Por otra parte, son **inoperantes** los argumentos que vierte sobre la falta de legitimación activa de la parte actora, en razón que aún en el supuesto sin conceder que como señala la asociación \*\*\*\*\* carezca o no de ella, el estudio y pronunciamiento de dicha figura es materia de estudio de fondo en sentencia definitiva.

Con base a los criterios jurisprudenciales emitidos por el Más Alto Tribunal del país, el derecho fundamental de acceso a la jurisdicción debe entenderse como una especie del diverso de petición, que se actualiza cuando ésta se dirige a las autoridades jurisdiccionales, motivando su pronunciamiento. Su fundamento se encuentra en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, conforme al cual corresponde al Estado mexicano impartir justicia a través de las instituciones y procedimientos previstos para tal efecto. Así, es perfectamente compatible con el artículo constitucional referido, que el órgano legislativo establezca condiciones para el acceso a los tribunales y regule distintas vías y procedimientos, cada uno de los cuales tendrá diferentes requisitos de procedencia que deberán cumplirse para justificar el accionar del aparato jurisdiccional, dentro de los cuales pueden establecerse, entre otros, **la legitimación activa y pasiva de las partes**. De ahí que la misma Corte sustenta que el estudio de la falta de legitimación de alguna de las partes contendientes constituye un

**PODER JUDICIAL**H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOSUNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

elemento o condición de la acción que, como tal, **debe ser examinada aun de oficio por el juzgador.**<sup>8</sup>

También es necesario acotar, que **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

<sup>8</sup> Época: Décima Época, Registro: 2015595, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 48, Noviembre de 2017, Tomo I, Materia(s): Constitucional, Tesis: 1a./J. 90/2017 (10a.), Página: 213

**DERECHO FUNDAMENTAL DE ACCESO A LA JURISDICCIÓN. SU CONTENIDO ESPECÍFICO COMO PARTE DEL DERECHO A LA TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA Y SU COMPATIBILIDAD CON LA EXISTENCIA DE REQUISITOS DE PROCEDENCIA DE UNA ACCIÓN.**

De la tesis de jurisprudencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación 1a./J. 42/2007, (1) de rubro: "GARANTÍA A LA TUTELA JURISDICCIONAL PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. SUS ALCANCES.", deriva que el acceso a la tutela jurisdiccional comprende tres etapas, a las que corresponden tres derechos que lo integran: 1) una previa al juicio, a la que atañe el derecho de acceso a la jurisdicción; 2) otra judicial, a la que corresponden las garantías del debido proceso; y, 3) una posterior al juicio, que se identifica con la eficacia de las resoluciones emitidas con motivo de aquél. En estos términos, el derecho fundamental de acceso a la jurisdicción debe entenderse como una especie del diverso de petición, que se actualiza cuando ésta se dirige a las autoridades jurisdiccionales, motivando su pronunciamiento. Su fundamento se encuentra en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, conforme al cual corresponde al Estado mexicano impartir justicia a través de las instituciones y procedimientos previstos para tal efecto. Así, es perfectamente compatible con el artículo constitucional referido, que el órgano legislativo establezca condiciones para el acceso a los tribunales y regule distintas vías y procedimientos, cada uno de los cuales tendrá diferentes requisitos de procedencia que deberán cumplirse para justificar el accionar del aparato jurisdiccional, dentro de los cuales pueden establecerse, por ejemplo, aquellos que regulen: i) la admisibilidad de un escrito; ii) **la legitimación activa y pasiva de las partes**; iii) la representación; iv) la oportunidad en la interposición de la acción, excepción o defensa, recurso o incidente; v) la competencia del órgano ante el cual se promueve; vi) la exhibición de ciertos documentos de los cuales depende la existencia de la acción; y, vii) la procedencia de la vía. En resumen, los requisitos de procedencia, a falta de los cuales se actualiza la improcedencia de una acción, varían dependiendo de la vía que se ejerza y, en esencia, consisten en los elementos mínimos necesarios previstos en las leyes adjetivas que deben satisfacerse para la realización de la jurisdicción, es decir, para que el juzgador se encuentre en aptitud de conocer la cuestión de fondo planteada en el caso sometido a su potestad y pueda resolverla, determinando los efectos de dicha resolución. Lo importante en cada caso será que para poder concluir que existe un verdadero acceso a la jurisdicción o a los tribunales, es necesario que se verifique la inexistencia de impedimentos jurídicos o fácticos que resulten carentes de racionalidad, proporcionalidad o que resulten discriminatorios.

Época: Séptima Época, Registro: 240057, Instancia: Tercera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 205-216, Cuarta Parte, Materia(s): Común, Tesis: Página: 203.

**LEGITIMACION, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.**

La falta de legitimación de alguna de las partes contendientes constituye un elemento o condición de la acción que, como tal, debe ser examinada aun de oficio por el juzgador.

Quinta Época:

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.<sup>9</sup>

Esto es, 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

---

<sup>9</sup> Época: Novena Época, Registro: 169271, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Julio de 2008, Materia(s): Civil, Tesis: VI.3o.C. J/67, Página: 1600.

**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.





**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria.<sup>10</sup>

De esta exégesis, resulta claro el deber que tiene de todo juzgador, de estudiar la legitimación ad causam al momento de dictar la sentencia definitiva.

Resulta claro que el estudio de la legitimación activa, es de oficio y su análisis se hará en la sentencia definitiva, incluso podrá ser de estudio previo al fondo del asunto.

Por tanto, cuando el recurrente aduce de manera toral que la actora no tiene capacidad para determinar y cobrar las prestaciones que reclama, esto es, que no tiene personalidad jurídica ni es titular de derechos y obligaciones, porque funda su acción en la Ley sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, sin embargo, sostiene que la constitución de su adversaria no se ajusta a lo dispuesto por dicha ley como régimen de propiedad en condominio; devienen **inoperantes** porque su análisis no corresponde al estadio procesal en que fue dictado el auto materia de Alzada, es decir, en la audiencia de Conciliación y Depuración prevista en el capítulo II del Título Primero, Libro Segundo de la Ley Adjetiva Civil vigente, sino al momento en

<sup>10</sup> Época: Novena Época, Registro: 169857, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVII, Abril de 2008, Materia(s): Civil, Tesis: I.11o.C. J/12, Página: 2066.

**LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.**

La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

que se dicte sentencia definitiva; aspecto que constituye en este momento un impedimento técnico para su estudio.<sup>11</sup>

**V.** En corolario, ante lo fundado pero inoperante e infundado de los agravios y bajo las acotaciones y precisiones anotadas, lo procedente es confirmar el auto de fecha catorce de julio del dos mil veintiuno.

Por lo anteriormente expuesto y fundado además en los artículos 99 de la Constitución del Estado, así como los artículos 553 y 555 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, es de resolverse y se;

## **RESUELVE:**

**PRIMERO.** Se confirma el auto de fecha catorce de julio del dos mil veintiuno, dictado en la audiencia de Conciliación y Depuración por la Juez Tercero Civil de

---

<sup>11</sup> Época: Novena Época, Registro: 166031, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXX, Noviembre de 2009, Materia(s): Común, Tesis: 2a./J. 188/2009, Página: 424

**AGRAVIOS INOPERANTES EN LA REVISIÓN. SON AQUELLOS EN LOS QUE SE PRODUCE UN IMPEDIMENTO TÉCNICO QUE IMPOSIBILITA EL EXAMEN DEL PLANTEAMIENTO QUE CONTIENEN.**

Conforme a los artículos 107, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 83, fracción IV, 87, 88 y 91, fracciones I a IV, de la Ley de Amparo, el recurso de revisión es un medio de defensa establecido con el fin de revisar la legalidad de la sentencia dictada en el juicio de amparo indirecto y el respeto a las normas fundamentales que rigen el procedimiento, de ahí que es un instrumento técnico que tiende a asegurar un óptimo ejercicio de la función jurisdiccional, cuya materia se circunscribe a la sentencia dictada en la audiencia constitucional, incluyendo las determinaciones contenidas en ésta y, en general, al examen del respeto a las normas fundamentales que rigen el procedimiento del juicio, labor realizada por el órgano revisor a la luz de los agravios expuestos por el recurrente, con el objeto de atacar las consideraciones que sustentan la sentencia recurrida o para demostrar las circunstancias que revelan su ilegalidad. En ese tenor, la inoperancia de los agravios en la revisión se presenta ante la actualización de algún impedimento técnico que imposibilite el examen del planteamiento efectuado que puede derivar de la falta de afectación directa al promovente de la parte considerativa que controvierte; de la omisión de la expresión de agravios referidos a la cuestión debatida; de su formulación material incorrecta, por incumplir las condiciones atinentes a su contenido, que puede darse: a) al no controvertir de manera suficiente y eficaz las consideraciones que rigen la sentencia; b) al introducir pruebas o argumentos novedosos a la litis del juicio de amparo; y, c) en caso de reclamar infracción a las normas fundamentales del procedimiento, al omitir patentizar que se hubiese dejado sin defensa al recurrente o su relevancia en el dictado de la sentencia; o, en su caso, de la concreción de cualquier obstáculo que se advierta y que impida al órgano revisor el examen de fondo del planteamiento propuesto, como puede ser cuando se desatienda la naturaleza de la revisión y del órgano que emitió la sentencia o la existencia de jurisprudencia que resuelve el fondo del asunto planteado.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado con residencia en Cuernavaca, Morelos, derivado del **JUICIO EJECUTIVO CIVIL**, promovido por la \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* , bajo el expediente **104/21-2**.

**SEGUNDO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE;** y con testimonio de esta resolución, devuélvase los autos al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.

**A S Í**, por **unanimidad** lo resolvieron y firman los Magistrados integrantes de la Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado Libre y Soberano de Morelos; Maestra **MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS** Integrante; Maestra en Derecho **GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN** integrante, y Maestro en Derecho **CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES**, Presidente de Sala y Ponente de este asunto; ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **PATRICIA FRÍAS RODRÍGUEZ** quien da fe