

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

Cuernavaca, Morelos; a quince de  
septiembre de dos mil veintiuno.

**V I S T O S** para resolver los autos del  
Toca Civil número **263/2021-4-16-4**, formado con  
motivo del **RECURSO DE REVISIÓN** hecho valer  
por la apoderada de la parte actora, contra la  
sentencia definitiva de veintisiete de abril de dos  
mil veintiuno dictada por el Juez Menor Mixto de la  
Cuarta Demarcación Territorial del Estado de  
Morelos, en el juicio **Ordinario Civil** promovido por  
**XXX XXX XXX.**, contra **XXX XXX XXX**, bajo el  
número de expediente **635/2017-2**; y,

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

1. El veintisiete de abril de dos mil  
veintiuno, se dictó sentencia definitiva, cuyos  
puntos resolutive son los siguientes:

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

***SEGUNDO.-** La parte actora XXX XXX XXX.,  
no acreditó la acción que intentó contra el  
demandado XXX XXX XXX.*

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

***CUARTO.-** Se **absuelve** al demandado  
**XXX XXX XXX**, de la prestación marcada con*

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

*el inciso A), relativa al pago de la cantidad de \$XXX XXX XXX, por concepto de pago de cuotas de mantenimiento adeudadas a partir del año de mil novecientos noventa y cinco al año dos mil trece, respecto del inmueble identificado como XXX XXX XXX.*

**QUINTO.-** *Se absuelve al demandado XXX XXX XXX, de la pretensión marcada con el inciso B), consistente en el pago de la cantidad de \$XXX XXX XXX por concepto de intereses legales, sobre la cantidad pendiente de pago y referida en el considerando anterior, a razón del 9% (nueve por ciento) anual, derivada del incumplimiento en términos de lo establecido en los artículos 1512 y 1518 párrafo segundo del Código Civil para el Estado de Morelos.*

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

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**"

2. Inconforme con la anterior resolución, la parte actora por conducto de su apoderada, interpuso recurso de revisión; el cual fue admitido por el Juzgador de origen en auto de once de mayo de dos mil veintiuno<sup>1</sup>; una vez tramitado legalmente el recurso de revisión interpuesto por el actor, ahora se resuelve al tenor de los siguientes,

**CONSIDERANDOS:**

**I.- DE LA COMPETENCIA.**

Esta Primera Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos es competente para conocer del

---

<sup>1</sup> Foja 304 del tomo II expediente principal.

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado,<sup>2</sup> en relación con los artículos 2 y 3 fracción I, 4 y 5 fracción I, 43, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado,<sup>3</sup> así como lo previsto por los artículos 527, 528, 529 y 550 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> **ARTÍCULO 99.-** Corresponde al Tribunal Superior: VII.- Conocer de la segunda instancia en los negocios que la tengan para ante él conforme a las Leyes; (...)

<sup>3</sup> **ARTÍCULO 2.-** Corresponde al Poder Judicial del Estado, en los términos de la Constitución Política local, la facultad de aplicar las leyes en asuntos civiles y penales del fuero común, lo mismo que en los asuntos de orden federal, en los casos en que expresamente los ordenamientos legales de esta materia les confieran jurisdicción, así como el de regular su administración.

**ARTÍCULO 3.-** La facultad a que se refiere el artículo anterior se ejerce por: I.- El Tribunal Superior de Justicia; (...)

**ARTÍCULO 4.-** El Tribunal Superior de Justicia, el Consejo de la Judicatura Estatal y los juzgados mencionados en el artículo anterior tendrán la competencia que les determine esta ley, y en su defecto las leyes de los fueros común y federal y demás ordenamientos legales aplicables.

**ARTÍCULO 5.-** Son atribuciones de las autoridades judiciales: I.- Ejercer la función jurisdiccional pronta, expedita y gratuita;

**ARTÍCULO 43.-** Encontrándose el juicio o proceso en estado de resolución, presentará el Magistrado ponente una propuesta de solución ante el Pleno de la Sala respectiva, para su discusión, y de ser aprobada por mayoría de votos tendrá carácter de resolución. De no ser aceptada la propuesta de solución formulada por el ponente, uno de los magistrados que conforman la mayoría redactará la resolución correspondiente, y se consignará el voto particular del disidente.

**ARTÍCULO 44.-** Las Salas Civiles conocerán de: I.- Los recursos de apelación, revisión, queja y demás que la ley conceda contra las resoluciones de los Jueces dictadas en los juicios y procedimientos del orden civil y mercantil; (...)

**ARTÍCULO 46.-** Corresponde a la Sala Auxiliar y a las de Competencia Mixta conocer de los asuntos a que se refieren los artículos 44 y 45 de esta ley, en los términos de los acuerdos a que se refieren los artículos 17 y 29 fracción VI, de la misma. Dichas Salas se registrarán por lo dispuesto en los artículos 37 a 43.

**ARTÍCULO 527.-** Procedencia y oportunidad de la revisión. El recurso de revisión es procedente contra las sentencias dictadas por los Jueces menores, ante el Tribunal Superior de Justicia. El agraviado deberá interponerla ante el propio Juez Menor, por escrito en el que expresará los motivos de inconformidad, dentro de los tres días siguientes a la notificación de la resolución, quedando en suspenso la ejecución de ésta, la cual se reservará hasta que los autos sean devueltos por la autoridad revisora.

**ARTÍCULO 528.-** Trámite de la revisión. El Juez menor, tan luego como reciba la impugnación, remitirá el expediente al Tribunal Superior de Justicia y éste, dentro de los tres días siguientes al en que lo reciba, resolverá si fue o no interpuesta en tiempo y forma. Si considera que se interpuso en tiempo y forma, dentro de los quince días siguientes dictará sentencia en la que, en consideración a los motivos de inconformidad expresados, confirme, revoque o modifique la resolución impugnada. Cuando la autoridad revisora observe que el recurso se interpuso extemporáneamente, dictará su resolución y devolverá el expediente al inferior, quedando firme la resolución impugnada.

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

Aunado a lo anterior y para determinar la competencia de esta Alzada para fallar el presente asunto, debemos precisar lo dispuesto por el dispositivo **23** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que a la letra dice:

***“Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio”.***

Por cuanto a la competencia por materia, el artículo **29** del Código en comento, refiere que *“la competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar...”*; en el particular, el asunto sometido a

---

**ARTÍCULO 529.-** Efectos de la revisión sobre la sentencia recurrida. Cuando se juzgue que en la sustanciación del juicio recurrido se violaron gravemente leyes del procedimiento, dejando sin defensa adecuada a la parte inconforme; o que la sentencia motivo del recurso no está apegada a las constancias de autos, ni suficientemente motivada y fundada; tomará en cuenta lo procedente para reparar la violación cometida por el inferior, resolviendo en definitiva como debió haberlo hecho el juez menor si el procedimiento se hubiere seguido con estricto apego a la Ley; lo mismo se observará cuando la sentencia no esté dictada conforme a las constancias del juicio, ni motivada o fundada. En ambos casos, la resolución recurrida será revocada o modificada, según proceda.

**ARTÍCULO 550.-** Requisitos de la sentencia de segunda instancia. La sentencia de segunda instancia se sujetará a lo siguiente:

I.- Se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por las partes;

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior los casos en que el Magistrado observe que la resolución combatida, en cuanto al fondo, viola un principio constitucional, si con ella se afecta el interés general y no sólo el particular del apelante en forma concreta;

II.- Si el agravio versa sobre una defensa dilatoria distinta de la declinatoria o de las resueltas en la audiencia de conciliación o depuración, que haya sido declarada procedente en primera instancia y la resolución fuere revocatoria, decidiendo que debe entrarse a estudiar el fondo del negocio, la sentencia de segunda instancia resolverá de oficio, en su integridad, la cuestión debatida, fallando sobre los puntos materia del litigio;

III.- En caso de que la sentencia de primera instancia apelada fuere absolutoria, por haberse declarado procedente alguna contra pretensión perentoria, si la resolución fuere revocatoria en este punto, decidirá también el fondo de la cuestión litigiosa en la forma en que se indica en la fracción anterior;

IV.- Si hubiere recurso o incidente pendientes, salvo los que se refieren a ejecución o rendición de cuentas, y la sentencia decidiere el fondo del asunto, mandará que éstos queden sin materia y ordenará su archivo, una vez que la sentencia de segunda instancia cause ejecutoria;

V.- Se resolverá en la sentencia lo que proceda respecto a condenación en gastos y costas; y,

VI.- En todo lo demás serán aplicables a las sentencias de segunda instancia las reglas establecidas en este Código para las de primer grado.

**RECURSO DE REVISIÓN.****Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

nuestra consideración es de carácter eminentemente civil, dado que la acción principal promovida por la parte actora es sobre el pago de cuotas de mantenimiento e intereses legales.

En ese tenor y en lo que respecta a la **competencia por razón del grado**, esta Sala es competente para conocer el presente asunto, ya que la segunda instancia es quien conoce de los medios de impugnación que hagan valer las partes contra las resoluciones emitidas por los Jueces Menores, como en el presente asunto lo es el recurso de revisión interpuesto por la parte actora, pues se inconforma con lo resuelto en la sentencia definitiva de veintisiete de abril de dos mil veintiuno, dictada por el Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación Territorial del Estado de Morelos.

Lo anterior se robustece, con el criterio que invocamos a continuación:

**“COMPETENCIA LOCAL POR RAZÓN DE GRADO.** Para que un Juez o tribunal tenga jurisdicción para conocer de determinado asunto se precisa que, hayándose dentro de la órbita de su competencia, la ley le reserve su conocimiento con exclusión de los demás Jueces o tribunales de su mismo grado. Por tanto, si la Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Tabasco, pretende que el Juez Federal, en esa entidad, conozca en segunda instancia de un juicio que fue tramitado ante un Juez Local, compete a la propia Sala su conocimiento de acuerdo con lo que

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

*dispone el artículo 25, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tabasco; además, el fuero federal es privativo de los negocios del orden federal según los artículos 41 a 43 de la Ley Orgánica del Poder Judicial Federal”.<sup>5</sup>*

Finalmente, tratándose de la **competencia por razón de territorio**, se debe tomar en consideración lo preceptuado por el dispositivo 34 fracción IV del Código Adjetivo Civil en vigor del Estado de Morelos, que a la letra dice:

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

Así mismo el artículo 26 de la Ley Normatividad en comento refiere:

*“...I- 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;”*

Advirtiéndose de constancias que obran en autos del sumario que si bien es cierto el demandado fue emplazado en XXX XXX XXX, al tener su domicilio en esa Entidad, no promovió cuestión de incompetencia alguna, lo que genera

---

<sup>5</sup> Época: Séptima Época, Registro: 239903, Instancia: Tercera Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 205-216, Cuarta Parte, Materia(s): Común, Tesis:, Página: 44.

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

que las partes se tengan sometidas tácitamente a la jurisdicción del Juzgado Menor Mixto de la Cuarta Demarcación Territorial, de conformidad con las fracciones I y II del último de los preceptos transcritos por lo que, es inconcuso que la Alzada resulta competente para conocer y fallar el presente asunto.

**II.- DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA.**

Sentencia definitiva de veintisiete de abril de dos mil veintiuno dictada por el Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación Territorial del Estado de Morelos, en el juicio **Ordinario Civil** promovido por **XXX XXX XXX.**, contra **XXX XXX XXX** bajo el número de expediente **635/2017-2.**

**III.- IDONEIDAD Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO.**

Es pertinente, en este apartado, analizar si el recurso de revisión hecho valer por la actora, es idóneo y oportuno.

Para tal efecto y en criterio de esta Alzada, el recurso de revisión **es idóneo**, de conformidad con lo dispuesto en los arábigos **527**, **528** y **529** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos (transcritos en líneas que preceden), toda vez que el objetivo de la recurrente al hacer valer tal medio de impugnación, es que esta Sala

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

revoque la sentencia definitiva de veintisiete de abril de dos mil veintiuno, dictada por el Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación Territorial del Estado de Morelos, al advertirse así de los motivos de disenso que hizo valer.

De igual forma **es oportuno**, en atención a que la parte inconforme fue notificada de la sentencia de fecha veintisiete de abril de dos mil veintiuno, el día tres de mayo de la presente anualidad, tal como se advierte del expediente principal tomo II a foja 490, por lo que el plazo para interponer el recurso de revisión comprendió del cuatro al seis de mayo del año en curso; y la promoción mediante la cual se interpuso el mencionado recurso, fue presentada ante el juzgado de origen el seis de mayo de dos mil veintiuno.

Por ello, se considera que el recurso de revisión fue interpuesto dentro del plazo legal establecido de tres días, de conformidad con lo dispuesto por el precepto **528** del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos.

**IV.- DE LA GÉNESIS DE LA CONTROVERSIA.**



Antes de realizar el estudio de los agravios, se relata la génesis de la controversia para mejor comprensión.

**1.- El veintisiete de mayo del año dos mil catorce**, mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes del entonces Juzgado Menor Mixto de la Octava Demarcación Territorial en el Estado de Morelos, compareció XXX XXX XXX, en su carácter de Apoderada Legal para Pleitos y Cobranzas de XXX XXX XXX **XXX XXX XXX** demandando a **XXX XXX XXX**, las siguientes prestaciones:

***“A).-EL PAGO DE LA CANTIDAD DE \$XXX XXX XXX por concepto de cuotas de mantenimiento adeudadas a partir del año de mil novecientos noventa y cinco y hasta el año dos mil trece, respecto del inmueble ubicado en XXX XXX XXX 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 \$XXX XXX XXX 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.***

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

**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 como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones, acompañando a su escrito inicial, los documentos que se describen en el sello fechador, mismos que obran agregados en autos.

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

3.-Por proveído de fecha cuatro de julio del año dos mil catorce, y atendiendo a la razón de **falta de emplazamiento** de fecha once de junio

**RECURSO DE REVISIÓN.****Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

del año dos mil catorce, en la cual se desprende la imposibilidad de emplazar al ahora demandado **XXX XXX XXX**, en virtud de que el domicilio señalado por la actora es un lote baldío; a petición de la parte actora, se ordenó girar oficios a XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, a efecto de que informaran si contaban con el domicilio del demandado XXX XXX XXX.

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

5.- Con fecha trece de septiembre del año dos mil diecinueve, en el domicilio ubicado en XXX XXXXXX, en XXX XXX XXX, XXX, **fue debidamente emplazado a juicio el demandado XXX XXX XXX**, por conducto de quien dijo ser su esposa de nombre **XXX XXX XXX**, a quien previo citatorio se le hizo entrega de la cédula de notificación y se corrió traslado con sus anexos,

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

para que dentro del plazo legal de **DIEZ DÍAS** diera contestación a la demanda entablada en su contra.

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

7.- Por proveído de fecha **treinta y uno de octubre del año dos mil diecinueve**, se tuvo por presentada a la Apoderada Legal de la parte actora, dando **contestación en tiempo y forma** a la vista que se le diera con la contestación de demanda.

8.- El cinco de diciembre del año dos mil diecinueve, **tuvo verificativo el desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración** en la que se hizo constar la incomparecencia de la parte actora, a pesar de encontrarse debidamente notificada como consta en autos, así como la incomparecencia del demandado, a pesar de

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

encontrarse debidamente notificado, asimismo compareció el licenciado **XXX XXX XXX**, en carácter de abogado patrono de la parte demandada, y ante la incomparecencia de ambas partes, se hizo constar que no fue posible proponer a las partes alternativas de solución al litigio ello ante la incomparecencia de las partes; por consiguiente atendiendo a los principios generales del proceso y con fundamento en lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo **371** del Código de la materia, se procedió a realizar la depuración del presente juicio, habiéndose hecho constar que de las actuaciones procesales se desprende que existe legitimación procesal por parte de la actora en este juicio con los documentos que acompañó a su escrito inicial de demanda; asimismo, se hizo constar que la demandada contestó la demanda entablada en su contra, consecuentemente se procedió a depurar el presente juicio y con fundamento en el numeral **390** del Código Procesal Civil vigente en nuestro Estado, se ordenó abrir el presente juicio a prueba por el plazo de **ocho días** común para ambas partes.

**9.-** Por auto de ocho de enero del año dos mil veinte, previa certificación, se tuvo al demandado **XXX XXX XXX**, por **presentado ofreciendo las pruebas** que a su parte correspondieron, señalándose día y hora hábil para que tuviera lugar la Audiencia de Pruebas y

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

Alegatos a que se refiere el artículo 400 del Código Procesal Civil en vigor. Admitiéndose por cuanto hace a **la parte demandada** las siguientes: **LA CONFESIONAL**, a cargo de la persona moral denominada XXX XXX XXX., a través de sus apoderados legales o quien sus derechos represente; las **DOCUMENTALES PUBLICAS** marcadas con los número II, III, IV y VII, *del escrito de ofrecimiento de pruebas* de su escrito inicial de demanda; así como la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, así como la PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA,** mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza jurídica.

Por cuanto a las **pruebas ofrecidas por la parte actora** por auto de diez de enero del año dos mil veinte, previa certificación, se tuvo a la Ciudadana XXX XXX XXX, en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas de **XXX XXX XXX XXX** por presentada ofreciendo las pruebas que a su parte correspondieron, señalándose día y hora hábil para que tuviera lugar la Audiencia de Pruebas y Alegatos a que se refiere el artículo 400 del Código Procesal Civil en vigor. Admitiéndose por cuanto hace a **la parte actora** las siguientes: **LA CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo del demandado **XXX XXX XXX**; la **DOCUMENTAL PRIVADA** marcada con los número III del escrito de ofrecimiento de pruebas, y con la misma se

ordenó dar vista a la parte demandada para que dentro del plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera; el **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA**, marcada con el numeral IV de su escrito de ofrecimiento de pruebas; la **DOCUMENTAL PÚBLICA** marcada con el número V del escrito de ofrecimiento de pruebas, y con la misma se ordenó dar vista a la parte demandada para que dentro del plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera; la prueba de informe de **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo del XXX XXX XXX; la **DOCUMENTAL PÚBLICA** marcada con los número VII y VIII del escrito de ofrecimiento de pruebas, y con las mismas se ordenó dar vista a la parte demandada para que dentro del plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera; y 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.

**10.-** En fecha diecisiete de enero del año dos mil veinte, se hizo constar la incomparecencia de la parte actora XXX XXX XXX, para trasladar a los funcionarios judiciales con los cuales habría de llevarse a cabo el desahogo de la diligencia de **INSPECCIÓN JUDICIAL** ofrecida por su parte,

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

haciéndosele efectivo el apercibimiento decretado en auto dictado el día diez del citado mes y año, teniéndosele por desinteresada de tal probanza.

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

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

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



**XXX XXX XXX XXX** así como el desahogo de la prueba de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA.**

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

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

**16.-** En diligencia de fecha veintiocho de septiembre del año dos mil veinte, día y hora señalado para que tuviera **verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos**, no comparecieron ambas partes, haciéndose constar como prueba pendiente por desahogar el **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo del XXX XXX XXX, señalando nueva fecha para el desahogo de la audiencia antes referida.

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

17.-Mediante auto de fecha treinta de noviembre del año dos mil veinte, se tuvo por presentada a la Licenciada **XXXXX**, **rindiendo el informe** solicitado completo, por lo que se le dio vista a la parte actora para que en el término de tres días manifestará lo que a su derecho correspondiera.

18. El día quince de febrero del año dos mil veintiuno, y de acuerdo a la circular 023/20, emitida por el pleno de la junta de administración del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, de veintitrés de diciembre del año dos mil veinte, se decretaron diversas medidas de contingencia por el fenómeno de salud pública derivado del virus COVID-19, entre ellas la suspensión de labores de los Juzgados y Tribunales integrantes del Poder Judicial del Estado de Morelos, por lo que **se señaló de nueva cuenta, fecha de audiencia para el desahogo de los alegatos.**

19.- El diecinueve de marzo del año dos mil veintiuno, **tuvo verificativo la continuación de la Audiencia de Pruebas y Alegatos,** mediante la cual se hizo constar la incomparecencia de las partes; y **al no existir pruebas pendientes por desahogar, se abrió el periodo de alegatos,** y ante la incomparecencia de la parte actora, a pesar de encontrarse debidamente notificada se le tiene por perdido su derecho para formular alegatos que

su parte corresponden; y por cuanto a la parte demandada **XXX XXX XXX**, se le tuvo por exhibidos su alegatos, presentados el veintiocho de septiembre del año dos mil veintiuno, formulados por conducto de su abogado patrono, para ser tomados en consideración al momento de resolver, y por así permitirlo el estado que guardaban los presente autos, **se citó a las partes para oír sentencia, misma que se dictó el veintisiete de abril del dos mil veintiuno.**

***Dicha determinación, ahora es motivo de análisis en el presente fallo.***

#### **V.- DE LA EXPRESIÓN DE AGRAVIOS Y SU FORMAL ESTUDIO.**

Los agravios esgrimidos por la recurrente licenciada **XXX XXX XXX** se encuentran glosados de fojas doscientos noventa y tres a la trescientos tres (293 a la 303) del tomo II del expediente, mismos que se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias; sin que con esto se ocasione algún perjuicio a quien recurre, ya que de ninguna forma se vulneran los principios de exhaustividad y congruencia que rigen a las sentencias; circunstancias que son permitidas por los criterios que a continuación se invocan:

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.** De los preceptos integrantes del capítulo X “De las sentencias”, del título primero “Reglas generales”, del libro primero “Del amparo en general”, de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer”.<sup>6</sup>

Expuesto lo anterior, se advierte que los motivos de disenso hechos valer se hacen consistir, básicamente, en lo siguiente:

---

<sup>6</sup> Jurisprudencia, Novena Época, Registro: 164618, Segunda Sala, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, mayo de 2010, Materia(s): Común, Tesis: 2a./J. 58/2010, Página: 830.

**Primero.** De acuerdo con la parte recurrente el Juez Menor Mixto de la Cuarta demarcación Territorial del Estado al dictar la sentencia definitiva de fecha veintisiete de abril de dos mil veintiuno *“dejó de aplicar lo establecido en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como lo establecido en los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, al igual que lo establecido en el artículo 2106 del Código Civil del Estado de Morelos”*, por las siguientes razones:

- a) De la copia certificada del acta de asamblea general extraordinaria XXXX, se llevó a cabo la reforma al artículo veintiuno de los estatutos sociales, que refiere sobre la representación, realizando una transcripción completa de los estatutos, en el entendido que fueron aprobados en la acta constitutiva de XXX XXX XXX, la cual consta en escritura pública XXXX de XXXXX.
- b) De la copia certificada de la escritura pública número XXXXX, se advierte que consta el acta constitutiva de XXX XXX XXX en la cual constan los estatutos y está debidamente

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

registrada ante el ahora XXX XXX XXX  
con fecha XXXXX.

- c) De la copia certificada de la escritura pública número XXXX (poder de pleitos y cobranzas), se advierte del antecedente tercero que en diversa escritura (XXXX), se protocolizó la asamblea general extraordinaria de XXXXX, en la que se reformó el artículo veintiuno de los estatutos, la cual quedó inscrita ante el ahora XXX XXX XXX.
- d) La procedencia de la excepción “III”, ya que no se había acreditado que los Estatutos y el Reglamento de XXX XXX XXX estuvieran debidamente aprobados y registrados ante el entonces Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, por lo que no podían surtir efectos contra terceros de conformidad con el artículo 2106 del Código Civil del Estado de Morelos.
- e) De igual manera el Juez determina la procedencia de la excepción bajo el argumento de que el inciso e) del artículo séptimo de los estatutos sociales establecía como obligación individual de los asociados que se tuviera que firmar de recibo con copia

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

de los estatutos y del reglamento, manifestando su conocimiento y conformidad con su contenido, siendo que era la obligación del demandado acudir a las oficinas de XXX XXX XXX a firmar dicho acuse, transgrediendo el artículo, pues era su obligación individual y no así de su representada.

- f) Al estar debidamente registrada XXX XXX XXX (con escritura número XXX de fecha diecinueve de enero de dos mil novecientos noventa) y los estatutos sociales (escritura número XXXXX de diecinueve de mayo de dos mil nueve) puede producir efectos contra terceros como es el demandado de conformidad con el artículo 2106 del Código Civil del Estado de Morelos, por lo que debía condenarse al demandado de todas y cada uno de sus derechos, ya que si recibe los servicios de su representada, tal y como se desprendió de la inspección judicial practicada en juicio.

**Segundo.** Que la consecuencia jurídica de haber declarado procedente la excepción citada debía dejar a salvo los derechos de su representada para que pudiera volver a demandar si fuera su deseo, ya que al declararse procedente

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

la excepción el juez no pudo resolver el fondo del asunto.

Por su parte, el Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación Territorial del Estado de Morelos consideró que resultaba procedente la excepción número III de la contestación de demanda, denominada “excepción que se deriva del artículo séptimo de los estatutos sociales que rigen a la XXX XXX XXX”, toda vez que de los medios probatorios valorados eran ineficaces para acreditar que los estatutos aprobados en Asamblea Extraordinaria del veintiuno de marzo de dos mil nueve se encontraban inscritos en el entonces Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, y por ello no podían surtir efectos contra terceros acorde con el arábigo **2106** del Código Civil en el Estado. De igual manera, también estableció que era necesario e indispensable que se le hubiesen hecho entrega al demandado **XXX XXX XXX**, de los estatutos de XXX XXX XXX y el Reglamento de Colonos vigente, respecto del cual se acreditó con las pruebas antes valoradas que tiene la calidad de propietario del inmueble localizado en XXX XXX XXX, para que en términos de lo establecido en el numeral **séptimo** inciso **e)** de los estatutos sociales, aprobados en asamblea extraordinaria del veintiuno de marzo de dos mil nueve, la actora pudiera reclamar el pago de las cuotas adeudadas, pues de ese documento se



**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

manifestaría su conocimiento y conformidad, lo que causaría que pudiera producir efectos contra el demandado, lo cual la actora no acreditó, por lo que el Juez decidió declarar **PROCEDENTE** la excepción marcada con el número III, antes señalada.

Acorde con lo anterior, se puede determinar que, la cuestión planteada por el primer concepto de agravio es que, contrario a lo que sostuvo el Juez primario, tanto el acta constitutiva como los estatutos se encontraban inscritos en el entonces Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, y por tanto podían producir efectos como terceros en términos del artículo 2106 del Código Civil del Estado de Morelos, sin embargo, el Juez consideró que este hecho no había quedado acreditado.

Luego de estudiar el agravio con arreglo a las constancias que integran al expediente principal, es que esta autoridad determina que el agravio debe calificarse en parte **fundado** pero **inoperante**, ante los siguientes razonamientos:

Primero, es de declarar al primer agravio en parte fundado, teniendo en cuenta que, como lo sostuvo la parte actora, los documentos presentados mostraban que los estatutos de la **XXX XXX XXX**, se encontraban debidamente

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

registrados ante el entonces Registro Público de la Propiedad y Comercio, tal y como se demuestra de la copia de la escritura pública número XXXX del diecinueve de enero de mil novecientos noventa, pasada ante la fe del notario XXXX,<sup>7</sup> acta en la que se asienta que fue inscrita con sus estatutos el catorce de marzo de mil novecientos noventa, bajo el número XXX, a foja XXX, del tomo XXX, volumen X, de la sección cuarta.

Hecha esta salvedad, el agravio resulta inoperante, tomando en cuenta que, la excepción declarada procedente por el Juez, se funda principalmente en dos elementos:

1. Que los medios probatorios valorados eran ineficaces para acreditar que los estatutos contenidos en (acta constitutiva) escritura pública XXXXXX pasada ante la fe del notario XXXX del entonces XXXX, así como los estatutos aprobados en asamblea extraordinaria de XXXX del veintiuno de marzo de dos mil nueve, se encontraban inscritos en el entonces Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, y,

2. En términos de lo establecido en el numeral **séptimo** inciso **e)** de los estatutos sociales, era indispensable que se le hubiesen

---

<sup>7</sup> Visible a fojas 62 al 72 del II tomo del expediente principal.

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

hecho entrega de al demandado **XXX XXX XXX**, de los estatutos de XXX XXX XXX y el Reglamento de Colonos vigente, bajo el razonamiento que, para poderle surtir efecto, en ese documento resultaba necesario que se manifestara su conocimiento y conformidad.

En ese sentido, se cumple con el primer elemento, al demostrarse que XXX XXX XXX y sus estatutos se encontraban inscritos en el entonces Registro Público de la Propiedad y Comercio, pero no así por cuanto al segundo, el cual implicaba que se le hubiesen hecho entrega los estatutos al demandado **XXX XXX XXX** para su conocimiento y manifestara su conformidad de acuerdo a lo establecido en los propios estatutos (numeral **séptimo** inciso **e**).

Siendo de vital relevancia para el caso particular, pues con ello no sólo se probaría su “obligatoriedad”, sino la relación jurídica que tenía con el demandado como miembro de XXX XXX XXX, puesto que en juicio no se demostró tal vinculación, ya que contrario a lo manifestado por la parte actora, el vivir en determinado lugar no te convierte automáticamente en miembro de cualquier asociación civil, lo que contravendría el derecho de toda persona para asociarse o no libremente de conformidad con el artículo **9** de la Constitución Política de los Estados Unidos

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

Mexicanos; por eso la actora tendría que acreditar nacimiento de la obligación real, es decir, que a la zona en la que el demandado es propietario, forma parte de un fraccionamiento, condominio, u otra, que dependa de una asociación civil para llevar a cabo su administración, en el que cualquier persona al momento de adquirir la propiedad tenga conocimiento de la normativa que rige el predio y su obligación de formar parte de la misma, mostrando así una declaración unilateral de la voluntad para que le sea vinculante las obligaciones estatutarias en términos de la ley y la buena costumbre, de conformidad en los artículos **1257, 1260, 1261, 1265 fracción III, 1273, 1274, 1275, 1276**, todos del Código Civil del Estado de Morelos.

Por lo que, al no cumplirse dichos elementos el Juez decidió declarar **PROCEDENTE** la excepción marcada con el número III, antes señalada.

De ahí lo inoperante del agravio, considerando que, a pesar que la asamblea se encontrara legalmente constituida y que los estatutos estuvieran inscritos en el entonces Registro Público de la propiedad y Comercio, esto no necesariamente se traduce en la procedencia de cualquier acción que se pueda hacer contra terceros, ya que la decisión del Juez Menor

descansaba también en el argumento que no se le hizo sabedor de “su obligación” como miembro de XXX XXX XXX, en términos de lo establecido en el numeral **séptimo**, inciso **e)**, de los estatutos sociales de XXX XXX XXX demandante; lo cual también debió inconformarse para que esta Sala pudiera decidir sobre su legalidad, pues al tratarse de un asunto en materia civil se debe considerar que es de estricto derecho, sin que la autoridad pueda suplir la deficiencia de la queja en un caso no previsto por la ley, entonces al no recurrirse a la de terminación queda firme, sirven de apoyo y fundamento al criterio tomado las siguientes tesis al respecto:

**“AGRAVIOS EN LA REVISION, 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.”<sup>8</sup>

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN INOPERANTES. TIENEN ESTA CALIDAD SI SE REFIEREN A CUESTIONES NO ADUCIDAS EN LOS AGRAVIOS DEL RECURSO DE APELACIÓN Y NO SE DEJÓ SIN DEFENSA AL APELANTE.** En atención a los principios dispositivo, de igualdad de las partes y de congruencia que rigen en el proceso civil, y en virtud de que el objetivo del recurso de apelación es que el tribunal de segunda instancia examine

<sup>8</sup> Tipo: Jurisprudencia, Registro digital: 222357, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materias(s): Común, Tesis: VI. 2o. J/132, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo VII, junio de 1991, página 139.

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

*la sentencia recurrida en función de los agravios propuestos por el apelante, resulta inconcuso que aquél no debe modificar o ampliar los agravios en beneficio de éste; de ahí que si en ellos no se invoca una violación cometida por el a quo, se estimará consentida y quedará convalidada, con la consecuente pérdida del derecho a impugnarla posteriormente, a causa de la preclusión, por lo cual la parte quejosa en el juicio de amparo directo no debe impugnar una irregularidad consentida tácitamente con anterioridad. Sin que obste a lo anterior que con el artículo 76 Bis de la Ley de Amparo se haya ampliado la figura de la suplencia de la queja deficiente al especificar las hipótesis en que opera, pues el juicio de garantías sigue rigiéndose por el principio de estricto derecho contenido en el artículo 2o. de dicha Ley, y no es un instrumento de revisión de las sentencias de primera instancia impugnables mediante algún recurso ordinario por el que puedan ser modificadas, revocadas o nulificadas, en acatamiento del artículo 73, fracción XIII, de la Ley de Amparo. Por tanto la falta de expresión de agravios imputable al apelante no actualiza el supuesto de la fracción VI del indicado artículo 76 Bis, que permite a los tribunales federales suplir la deficiencia de los conceptos de violación de la demanda, inclusive en la materia civil, excepto cuando se advierta que contra el quejoso o el particular recurrente ha habido una violación manifiesta de la ley que lo haya dejado sin defensa. En este orden de ideas, se concluye que deben declararse inoperantes los conceptos de violación cuando se refieren a cuestiones no aducidas en los agravios del recurso de apelación si contra el recurrente no existió una violación manifiesta de la ley que lo hubiere dejado sin defensa, sino que voluntariamente o por negligencia no expresó los agravios relativos, cuya circunstancia no es atribuible a la autoridad responsable que pronunció la sentencia de segunda instancia reclamada; de manera que es improcedente examinar los conceptos de violación o conceder el amparo por estimarse que la sentencia que resolvió la apelación es violatoria de garantías sobre una cuestión que de oficio no podía analizar la autoridad responsable, ante la ausencia de agravios.”<sup>9</sup>*

---

<sup>9</sup> Registro digital: 169923, Instancia: Primera Sala, Novena Época, Materias(s): Común, Tesis: 1a./J. 12/2008, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo

De manera que, deberá prevalecer la determinación del Juez Menor en ese sentido (procedencia de la excepción), sin embargo, el segundo agravio expuesto por la parte recurrente, resulta **fundado**, ya que, si bien en esta ocasión no se tuvo éxito la acción incoada de la forma propuesta, esto no significa que pueda elevarse a categoría de cosa juzgada en términos del artículo **511** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, pues **no se resolvió sobre el fondo substancial controvertido**, como lo refiere el propio recurrente en su escrito de agravios, por lo que si le asiste el derecho o no el derecho a reclamar al demandado alguna prestación, tendrá el derecho constitucional de hacerlo valer por la vía que corresponda, por lo que se le dejan a salvo sus derechos, para que en caso de que así lo considere, realice su reclamo en ejercicio de sus derechos civiles que le corresponde en términos del artículo **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por los razonamientos expuestos, se **modifica** la sentencia definitiva de veintisiete de abril de dos mil veintiuno dictada por el Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación Territorial del Estado de Morelos, en el juicio Ordinario Civil promovido por **XXX XXX XXX.**, contra **XXX XXX**

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

**XXX**, bajo el número de expediente **635/2017-2**; para quedar en los términos que se precisarán en los resolutivos de este fallo.

Por lo expuesto y con fundamento en el artículo 99, fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos, 105, 106, 550 y demás relativos del Código Procesal Civil en vigor, se

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO.** – El primer agravio hecho valer por la parte recurrente se declara fundado pero inoperante; mientras que el segundo agravio se declara fundado, en consecuencia,

**SEGUNDO.-** Se **modifica** la sentencia definitiva de veintisiete de abril de dos mil veintiuno dictada por el Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación Territorial del Estado de Morelos, en el juicio Ordinario Civil promovido por **XXX XXX XXX.**, contra **XXX XXX XXX**, bajo el número de expediente **635/2017-2**, para quedar en los siguientes términos:

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

*SEGUNDO.- La parte actora **XXX XXX XXX.**, no acreditó la acción que intentó contra el demandado **XXX XXX XXX.***



**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

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

**CUARTO.-** Se **absuelve** al demandado **XXX XXX XXX**, de la prestación marcada con el inciso **A)**, relativa al pago de la cantidad de **\$XXXXXX**, por concepto de pago de cuotas de mantenimiento adeudadas a partir del año de mil novecientos noventa y cinco al año dos mil trece, respecto del inmueble identificado como **XXX XXX XXX**.

**QUINTO.-** Se **absuelve** al demandado **XXX XXX XXX**, de la pretensión marcada con el inciso **B)**, consistente en el pago de la cantidad de **\$XXX XXX XXX** por concepto de **intereses legales**, sobre la cantidad pendiente de pago y referida en el considerando anterior, a razón del 9% (nueve por ciento) anual, derivada del incumplimiento en términos de lo establecido en los artículos 1512 y 1518 párrafo segundo del Código Civil para el Estado de Morelos.

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

**SÉPTIMO.- Se dejan a salvo los derechos de la parte actora, para que si es su intención haga valer sus pretensiones por la vía y forma que legalmente corresponda.**

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**

**TERCERO.-** Con testimonio de la presente resolución, remítanse el expediente principal al Juzgado de origen; háganse las anotaciones en el libro de gobierno de este Tribunal y en el momento oportuno archívese el

**RECURSO DE REVISIÓN.**

**Magistrada Ponente: M. en D. Nadia Luz María Lara Chávez**

presente toca civil como asunto totalmente concluido.

**CUARTO.- NOTIFÍQUESE  
PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.**

**A S Í**, por unanimidad lo resolvieron y firman los Ciudadanos Magistrados integrantes de la Primera Sala del Primer Circuito del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **Maestra en Derecho NADIA LUZ MARÍA LARA CHÁVEZ**, Presidenta de Sala y Ponente en el presente asunto, **Maestro en Derecho LUIS JORGE GAMBOA OLEA**, Integrante; y, **Licenciado ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO**, integrante; ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **NOEMÍ FABIOLA GONZÁLEZ VITE**, con quien actúan y da fe.