

*“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”*

**H.H. Cuautla, Morelos a veinticinco de agosto del dos mil veintidós.**

**V I S T O S** para resolver los autos del Toca Civil **39/2022-9**, formado con motivo del recurso de **APELACIÓN** interpuesto por **\*\*\*\*\***, promoviendo por su propio derecho y en su carácter de Asociada y Condómino del Conjunto Urbano denominado Residencial **\*\*\*\*\***; contra la resolución dictada el **diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno** en continuación de **audiencia de conciliación y depuración**, pronunciada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, con residencia en Yautepec, deducido del Juicio **Sumario Civil** sobre Rendición de Cuentas, promovido por **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** **Y \*\*\*\*\*** promoviendo por su propio derecho y en su carácter de Asociados y Condóminos del Conjunto Urbano denominado Residencial **\*\*\*\*\***; contra la persona moral **CONDÓMINOS \*\*\*\*\* A. C. y su ADMINISTRADORA \*\*\*\*\***, dentro de los autos que integran el expediente identificado con el número **112/2021-1**; y;

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

**1.-** El día **diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno**, el Juez del conocimiento dictó en continuación de **audiencia de conciliación y depuración**, dentro de los autos que integran el expediente identificado con el número **112/2021-1**, la siguiente resolución:

“La Licenciada Araceli Salgado Espinoza Primer Secretaria de Acuerdos, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 80 y 102 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, hace uso del plazo de tolerancia y baja esas circunstancias da cuenta a la titular del Juzgado con el escrito registrado con el número 8518, suscrito por el Licenciado \*\*\*\*\*.

**Yautepec de Zaragoza, Morelos, a diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno.**

A sus autos el escrito registrado con el número **8518**, suscrito por el licenciado \*\*\*\*\*, abogado patrono de la parte actora en el presente juicio, a través del cual solicita se dicte resolución respecto a la etapa de depuración del presente juicio.

Atento a su contenido, y atendiendo al estado procesal que guardan los presentes autos, **se procede a resolver de plano sobre la legitimación pasiva** de la parte demandada, ya que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 373 de la Ley adjetiva Civil, que dispone que en el supuesto de que se objete la legitimación procesal, si fuere subsanable el Juez resolverá de inmediato lo conducente; lo anterior máxime que la facultad de corregir los defectos de la personalidad o cualquier falta procesal, no es exclusiva del actor, sino también del demandado o de cualquier otra persona que sea parte en el contradictorio respectivo.

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio que se localiza en la página de la Suprema Corte de justicia de la Nación, con el Registro digital: 2003340, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias (s): Civil, Tesis: 1.50.C.7 C (10a.). Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XIX. Abril de 2013, como 3. página 2233, Tipo: Aislada que versa:

“...PERSONALIDAD. LA PRERROGATIVA DE SUBSANAR SUS DEFICIENCIAS CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 335 DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, NO ES EXCLUSIVA DEL ACTOR, SINO TAMBIÉN DEL DEMANDADO O DE CUALQUIER

*“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”*

#### **OTRA PERSONA QUE SEA PARTE EN EL CONTRADICTORIO RESPECTIVO.**

*Es incorrecto considerar que debido a que dicho precepto señala que: "Cuando una excepción se funde en la falta de personalidad o en cualquier defecto procesal que pueda subsanarse...", la prerrogativa de subsanar las deficiencias de la personalidad sea exclusiva de los actores, puesto que solamente contra ellos pueden oponerse excepciones. Para ello es necesario determinar si la norma relativa puede o no complementarse recurriendo a las reglas y métodos de interpretación correspondientes, entre los que se encuentra el de integración, cuya finalidad es suplir o salvaguardar el defecto que pudiera tener el precepto y no fijar su significado. Bajo esa lógica, el referido artículo 335 debe analizarse en concomitancia tanto con el diverso 276, fracción I, del mismo cuerpo de leyes, como con el principio de igualdad ante la ley procesal y el proceso, que estriba en que las partes gocen de iguales oportunidades para su defensa, de cuya combinación se obtiene que la facultad de corregir los defectos de la personalidad o cualquier falta procesal, no es exclusiva del actor, sino también del demandado o de cualquier otra persona que sea parte en el contradictorio respectivo.*

#### **QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.**

*Amparo en revisión 333/2012. Comisión Federal de Electricidad. 6 de septiembre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Dueñas Sarabia. Secretario: César Augusto Vera Guerrero.*

*Ahora bien, de autos se desprende que la personalidad con la cual se ostentaron al contestar la demanda, los Ciudadanos \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, en su carácter de Presidente y de administradora respectivamente de la Asociación Civil denominada "CONDOMINOS \*\*\*\*\*", que refieren les fue conferida mediante la asamblea extraordinaria llevada a cabo el veintisiete de febrero de dos mil veintiuno, fue impugnada por la parte actora al contestar la vista que se les ordenó dar con*

*la contestación de demanda, por las razones que expuso las cuales en este apartado se dan por reproducidas como si a la letra se insertase en aras de evitar repeticiones innecesarias.*

*En ese orden de ideas, de los documentos que forman parte de las constancias procesales, se desprende el testimonio de la escritura pública 312,303, de veinticinco de julio de dos mil dieciocho, tirada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primer Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene la constitución de la Asociación Civil denominada "CONDOMINOS \*\*\*\*\*", Asociación Civil, que otorgaron los señores \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*; advirtiéndose que en la cláusula segunda, se encuentran contenidos los ESTATUTOS, que rigen a la asociación citada, por lo que en el capítulo quinto, ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO. dispone que son órganos de la Asociación la Asamblea General de Asociados, la mesa directiva y las Comisiones especiales; en el capítulo sexto, ARTÍCULO VIGÉSIMO, establece que las Actas de las reuniones de la Asamblea General, después de ser aprobadas en la misma reunión o en reunión posterior, se asentarán en el libro respectivo y serán firmadas por el Presidente y por el Secretario de la Asamblea, las actas de las reuniones de la Asamblea en que se acuerde la reforma de los estatutos o la disolución de la Asociación, serán protocolizadas ante notario e inscritas en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; así también en el capítulo séptimo, en el ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO, establece que la representación, dirección y administración de la Asociación estará a la mesa directiva que se encargue de los asuntos de la asociación y de velar por el cumplimiento de los fines de la misma y estará compuesta por un PRESIDENTE, un SECRETARIO, un TESORERO Y VOCALES si fuera necesario; otorgando entre otros poderes, el PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, sin limitación alguna, de conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo dos mil ocho del Código Civil vigente en el Estado de Morelos y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades de*

*“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”*

*la República Mexicana, incluyendo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código del Código Civil Federal y del Código Civil del Distrito Federal: EL PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo dos mil ocho del Código Civil vigente en el Estado de Morelos y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades de la República Mexicana, incluyendo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y del Código Civil del Distrito Federal: estableciendo además en los artículos VIGESIMO SEXTO, VIGESIMO SÉPTIMO VIGESIMO OCTAVO. las facultades del PRESIDENTE SECRETARIO Y TESORERO respectivamente, mismas que en este apartado se dan por reproducidas como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones innecesarias.*

*Asimismo, obra el acta de la asamblea extraordinaria de asociados que se llevó a cabo el veintisiete de febrero del año en curso, acto jurídico en el cual se designó la nueva mesa directiva, en la que se nombró a los ciudadanos \*\*\*\*\*, como Presidente: \*\*\*\*\*, como Tesorera y \*\*\*\*\* en su carácter de Secretaria: así como la ratificación que se hizo del cargo de Administradora a \*\*\*\*\*: por tanto, con la finalidad de que quedara subsanada su personalidad, mediante escrito número 7522, y en cumplimiento a lo ordenado en interlocutoria de veintiuno de octubre de dos mil veintiuno, fue exhibida la copia certificada del testimonio de la escritura pública número 109,328 de veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, que contiene el nombramiento de los miembros de la mesa directiva y la ratificación de la administración del condominio de la Asociación denominada "CONDOMINOS \*\*\*\*\*", ASOCIACIÓN CIVIL que resultan de la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Asociados, celebrada con fecha veintisiete de febrero de dos mil veintiuno, la cual se realizó a solicitud del señor \*\*\*\*\*, en su carácter de Presidente de la Mesa Directiva nombrado en la asamblea: tirada ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\*, aspirante a Notario Público, actuando en sustitución del Licenciado \*\*\*\*\*, Titular de la Notaría*

número Uno de la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos; documental pública de la que se desprende las facultades con que cuenta el Presidente de la Mesa Directiva de la Asociación antes mencionada; las cuales en este apartado se dan por reproducidas como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones innecesarias; dando cumplimiento con ello a lo dispuesto en el artículo vigésimo de los estatutos de la asociación civil.

Atento a lo anterior, la personería con que se ostentaron los Ciudadanos \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , en su carácter de Presidente y de administradora respectivamente al contestar la demandada entablada en contra de la asociación demandada, **se encuentra acreditada**, resultando, por lo tanto, **improcedente la Impugnación** respecto a la personalidad de los antes citados; lo anterior es así, máxime que no se debe confundir la falta de personalidad con a falta de acción y de derecho a la cosa litigiosa, pues la primera se refiere a la calidad de los litigantes y no a la sustancia del pleito.

Sirve de apoyo a lo expuesto por analogía, el criterio orientador que se localiza en la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con el Registro digital: 188778, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias (s): Civil, Tesis: XVII.10.28 C Fuente Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV. Septiembre de 2001, página 1844, Tipo: Aislada, que versa:

“..PERSONALIDAD. SU IMPUGNACIÓN DEBE RESOLVERSE CONFORME AL PODER INICIALMENTE EXHIBIDO PARA ACREDITARLA, ASÍ COMO CON LAS PRUEBAS TENDIENTES A DEMOSTRAR LA VALIDEZ O INVALIDEZ DEL MISMO, PERO NO CON BASE EN UN PODER DIVERSO DE AQUÉL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA).

El artículo 56 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chihuahua prevé la existencia de una etapa probatoria, en relación a la excepción de falta de personalidad, en la que las partes tienen el derecho a ofrecer pruebas que tiendan a demostrar la validez, invalidez o

*“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”*

*nulidad del poder exhibido para acreditar la personalidad de quien comparece a juicio; empero, dicho numeral de manera alguna faculta al apoderado cuya personalidad se objeta, a presentar un poder distinto del que fue inicialmente exhibido, que es el que constituye la materia de dicha excepción, independientemente de que el artículo 276 de la citada legislación prevea que los tribunales tomarán en consideración las constancias de autos y los documentos que hubieran acompañado a la demanda y a la contestación, estimándolos con el valor probatorio que por sí mismos les corresponda, ya que admitirlo así, sería tanto como variar los hechos y, por ende, la litis de la excepción propuesta, en relación a dicho presupuesto procesal.*

*PRIMER TRIBUNAL  
COLEGIADO DEL DÉCIMO SÉPTIMO  
CIRCUITO.*

*Amparo en revisión 404/2000.  
Óscar Cayetano Becerra Tucker. 14 de junio  
de 2001. Unanimidad de votos. Ponente:  
Manuel Armando Juárez Morales.  
Secretario: Manuel Cano Maynez.*

*En ese orden de ideas, **continuando con la depuración del procedimiento**, se advierte que no existen defensas y excepciones de previo y especial pronunciamiento. Por tanto, de conformidad con lo establecido en el artículo 605 fracción IV del Código Procesal Civil en vigor, se **manda abrir el juicio a prueba por el plazo común de CINCO DÍAS para ambas partes.***

*En la inteligencia que el presente auto, forma parte integrante de la audiencia de conciliación y depuración del juicio que nos ocupa, ya que lo determinado en éste forma parte de la continuación de la misma, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 371 de la ley adjetiva Civil vigente, que establece: "...Audiencia de conciliación o de depuración. Una vez fijado el debate, el Juez señalará de inmediato fecha y hora para la celebración de una audiencia de conciliación o de depuración dentro de los diez días siguientes. Si asistieren las partes, el Juez examinará las cuestiones relativas a la legitimación procesal y luego se procederá a procurar la conciliación que previamente hubiere preparado al estudiar*

*el expediente y propondrá a las partes alternativas de solución al litigio; de igual manera las propias partes pueden hacer propuestas de arreglo. Si los interesados llegan a un convenio, el Juez lo aprobará de plano si procede legalmente y su homologación en sentencia tendrá fuerza de cosa juzgada. En caso de desacuerdo entre los litigantes, la audiencia proseguirá y el Juez, que dispondrá de amplias facultades de dirección procesal, examinará, en su caso la regularidad de la demanda y de la contestación, la conexidad, la litispendencia y la cosa juzgada, con el fin de depurar el procedimiento y en la misma audiencia dictará resolución. Sin embargo, si alguna de las partes considera que le causa agravio, podrá hacerlo valer al interponer la apelación en contra de la sentencia definitiva*

*Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, 5, 6, 7, 73, 80, 81 y 90 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.  
NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.-..."*

2.- Inconforme con la resolución anterior, la parte actora \*\*\*\*\*, interpuso recurso de apelación el día *trece de enero de dos mil veintidós*, mismo que fue admitido a trámite y se ordenó remitir el testimonio del expediente original a la Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado para su debida sustanciación, hecho lo cual ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

### **CONSIDERANDOS:**

**I.- COMPETENCIA.-** Esta Sala del Tercer Circuito Judicial es competente para conocer el presente medio de impugnación, en términos de lo dispuesto por



*“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”*

los artículos 86, 89, 91, 99 fracción VII, de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 15 fracción III, 37 y 44 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

**II.- IDONEIDAD Y OPORTUNIDAD.-** En este apartado se analiza la idoneidad y oportunidad del recurso planteado:

En primer lugar, el recurso interpuesto es el **idóneo**, ya que así lo dispone el numeral **376** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que la resolución que dicte el juez en la audiencia de depuración y conciliación, será apelable en el efecto devolutivo.

Respecto a la **oportunidad** del recurso planteado, se considera que éste fue interpuesto dentro del plazo de **TRES** días otorgado por el numeral **534 fracción II** de la Ley en cita<sup>1</sup>, ya que el auto complementario de la audiencia de conciliación y depuración, le fue notificada a la parte recurrente el día *el día diez de enero de dos mil veintidós*; en tanto que el recurso de apelación fue interpuesto el día *trece del mismo mes y año*; en mérito de lo anterior, se determina que el recurso en estudio fue opuesto de manera **oportuna**, tal y como fuera certificado por la Secretaria de acuerdos adscrita al Juzgado de origen el día *diecisiete de enero de dos mil diecisiete*.

---

<sup>1</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.

La recurrente realiza al respecto la manifestación de los **agravios** exhibidos ante la Oficialía de este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, el veintitrés de febrero de dos mil dos mil veintidós, mismos que se encuentran glosados de la foja cinco a nueve del toca civil que nos ocupa, los que serán analizados de la manera expuesta en párrafos siguientes a efecto de lograr una mejor comprensión de los mismos:

III.- De esta forma, la recurrente en esencia manifestó como agravios, lo siguiente:

**“PRIMERO.- PRIMERO.-** *Me causa agravio el auto de fecha diecisiete de diciembre del dos mil veintiuno, dictado dentro del expediente 112/2021-1, en el que se resuelve sobre la legitimación pasiva de la parte demandada y se le reconoce personalidad para comparecer y actuar en el presente procedimiento, por los siguientes motivos: La moral demandada, al momento de contestar la demanda incoada en su contra, lo cual realizó dentro del plazo legal en fecha cinco de mayo del dos mil veintiuno, exhibió para efectos de acreditar la personalidad de su representante el C. \*\*\*\*\**, el Acta de Asamblea General Extraordinaria número 109328, de fecha veintisiete de febrero del dos mil veintiuno, en la que se le designaba como presidente de la Asociación; Acta que **NO HABIA SIDO PROTOCOLIZADA ANTE NOTARIO** , por lo cual **CARECIA DE VALIDEZ JURIDICA** y en consecuencia, **NO AMPARABA LEGALMENTE EL CARÁCTER CON EL QUE SE OSTENTABA EL C. \*\*\*\*\***

*Lo anterior se traduce entonces, en una **FALTA DE LEGITIMACION PASIVA** para contestar la demanda en nombre de la Asociación y/o realizar cualquier acto procesal o de cualquier tipo, bajo el título de Presidente de la moral denominada Condóminos \*\*\*\*\* A.C. No debemos solsayar que el Artículo 26 Bis de la Ley Sobre el Régimen del Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, en su párrafo cuarto, prevé la obligación de protocolizar el nombramiento de sus administradores en un término de treinta días naturales contados a partir de la fecha de su nombramiento, disposición que*

*“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”*

*ostensiblemente no fue acatada por la demanda, así mismo, la legislación adjetiva civil, en su artículo 363 fracción I así como el 370 fracción II, contemplan cuestiones tocantes a la legitimación de la parte demandada y sus representantes para efectos de la admisión y validez de la contestación de la demanda.*

*En razón de lo mencionado en líneas que anteceden, la autoridad jurisdiccional dio trámite a la contestación, previniendo a la demanda para que se presentase un documento que acreditase fehacientemente la personalidad de su representante; concediéndole incluso mediante auto de fecha veintiuno de octubre del dos mil veintiuno un plazo extraordinario no contemplado en la norma para subsanar dicha prevención, como se puede observar en autos, pues fue hasta el proveído de fecha ocho de noviembre del dos mil veintiuno cuando se le reconoce la personalidad al representante de la moral demandada, habiéndose desahogado ya la audiencia de conciliación y depuración ante la Primera Secretaría de Acuerdos del Juzgado en el que se encuentra radicado el juicio de mérito. En dicho previsto, se le otorga validez, para los efectos de subsanar la prevención realizada, a la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria, numero 109328, realizada con fecha **veintisiete de octubre del dos mil veintiuno**, por el Notario Público Número Uno y del patrimonio inmobiliario Federal de la Novena Demarcación Notarial en el Estado de Morelos.*

*Es sumamente importante que esta autoridad perciba, que la documental exhibida por la demandada pretendiendo subsanar la prevención, es de fecha posterior a la contestación de la demandada, pues resulta obvio que esta no existía al momento de contestar la demanda; la Asociación Civil, en su momento incumplió con la obligación de protocolizar el Acta de Asamblea en la que otorgaban el nombramiento de presidente al **C. \*\*\*\*\***, por lo cual no contaban con dicho documento público, y ante la imposibilidad de fabricarlo con una fecha que coincidiera con las fechas antes mencionadas, se vieron obligados a protocolizarlo extemporáneamente, siendo este documento **INVÁLIDO** para los efectos de acreditar la legitimación pasiva del representante legal de la demandada, pues el nuevo documento, surte sus efectos únicamente a partir que fue expedido, esto es, desde el **veintisiete de***

octubre del dos mil veintiuno, por lo que quien contesto la demanda en nombre de la multicitada Asociación Civil en fecha cinco de mayo del dos mil veintiuno, no contaba en ese momento con la legitimación para hacerlo, por lo tanto **NO SE LE DEBE DAR VALIDEZ NI TRAMITE ALGUNO A LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**, y al haber precluido en exceso el término para contestar la demanda, en razón de no haberse subsanado correctamente la prevención, pues el documento que exhibieron no reúne las características requeridas por la ley para acreditar la legitimación de quien comparece en nombre de la moral demandada, debiendo haberse exhibido la protocolización del acta con fecha anterior a la fecha de la contestación, supuesto que evidentemente no se cumplió.

Para robustecer los argumentos vertidos en el párrafo anterior, cito lo siguiente criterio orientador de nuestro Alto Tribunal, mismo que, cabe señalar, también fue citado por el A quo en el auto que se combate  
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
 Novena Época; Materias (s): Civil; Tesis XVII. 1º. 28 C; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, Septiembre de 2001, pagina 1344; Tipo : Aislada

**“PERSONALIDAD. SU IMPUGNACION DEBE RESOLVERSE CONFORME AL PODER INICIALMENTE EXHIBIDO PARA ACREDITARLA, ASI COMO LAS PRUEBAS TENDIENTES A DEMOSTRAR LA VALIDEZ O INVALIDEZ DEL MISMO, PERO NO CON BASE EN UN PODER DIVERSO DE AQUEL (LEGISLACION DEL ESTADO DE CHIHUAHUA)...”**

Sirve su propósito la Tesis anterior para el asunto que se estudia, en el sentido de que el Acta de Asamblea inicialmente exhibida en la contestación de demandada, es el único documento que se debe de tomar en cuenta para determinar si acredita o no la personalidad de C. \*\*\*\*\*, y aun cuando se le previno, esta no exhibió una documental que la validara, toda vez que consistía en un documento distinto en razón de ser un acta protocolizada con fecha posterior a la contestación por lo tanto se colige al **MOMENTO DE CONTESTAR LA DEMANDA, EL C. \*\*\*\*\* NO PODIA ACTUAR LEGAL MENTE COMO EL PRESIDENTE SE LA ASOCIACIÓN**, lo cual debería surtir los mismos efectos que

*“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”*

*cualquier particular ajeno a la litis y sin ningún poder notarial contestara la demanda en nombre de la demanda, es decir ninguno.*

*Por todo lo anterior, solicito se revoque y/o modifique el auto en el que se le tiene por subsanada la prevención, así como el auto en el que se le reconoce la personalidad al C. \*\*\*\*\*, como presidente y representante Legal de la Asociación Civil denominada Condominios \*\*\*\*\* A.C, y por consiguiente se le tenga por no subsanada la prevención, por no reconocida la personalidad con la que se ostenta y por precluido el derecho para contestar la demanda, resultado así en la declaración de contumacia.*

**SEGUNDO.-** *Además de las razones antes expuestas, no debe pasar inadvertido para este cuerpo colegiado, que en la multicitada Acta de Asamblea de fecha veintisiete de febrero del dos mil veintiuno, se menciona que a ella asistieron 76 personas, sin embargo, no se adjuntan las firmas de las personas que supuestamente asistieron, ni tampoco se anexan cartas poder en caso de que los supuestos asistentes hayan sido representados por un apoderado legal, en otras palabras, dicho documento fue exhibido de manera incompleta por lo que resulta insuficiente para acreditar la personalidad del C. \*\*\*\*\* como presidente de la moral demandada, ello en virtud de que las firmas de los asistentes son un elemento fundamental para otorgar validez a cualquier documento redactado en reuniones que requieran de un quórum mínimo para dotar de eficacia a las determinaciones que se tomen en las mismas, independientemente de la conducente protocolización de estos; en el caso particular, el párrafo segundo del artículo 31 de la Ley Sobre el Régimen del condominio del inmuebles para el Estado de Morelos, disponible que el quórum deberá de ser el equivalente al 75% del valor total del condominio, y la ley correlativa de la ciudad de México, en el diverso 44 establece que las Actas de Asamblea en las que se designe un nuevo administrador, deberán estar firmadas por todos los intervinientes, así también la fracción II del artículo 31 de la misma ley, tendiente a establecer las formalidades de las Asambleas, estipula que los condóminos presentes en las mismas o sus representantes legales, deberán firmar en la lista de asistencia que se anexa al libro de actas de asambleas, para ser considerados como parte del quórum de ellas.*

*Naturalmente el hecho de no estar presentes las firmas en el documento en mención, implicaría la nulidad del mismo, empero, estas cuestiones son materia de un juicio distinto, por lo que en este momento lo único que se solicita es que no se le otorgue validez al mismo para efectos de acreditar la personalidad del supuesto presidente de la Asociación Civil demandada.*

*En esta misma tónica, solicito se revoque y/o modifique el auto en el que se le tiene por subsanada la prevención, así como el auto en que se le reconoce la personalidad al C. \*\*\*\*\*, como presidente y representante legal de la Asociación Civil denominada Condóminos \*\*\*\*\* A.C, y por consiguiente se le tenga por no subsanada la prevención, por no reconocida la personalidad con la que se ostenta y por precluido el derecho para constatar la demanda, resultando así en la declaración de contumacia.*

**TERCERO.-** *Finalmente, se hace ver que del escrito de contestación de demandada el C. \*\*\*\*\*, pretende acreditar su personalidad además mediante copia certificada del Acta Constitutiva de la moral CONDOMINOS \*\*\*\*\* A.C, sin embargo, dicho documento no consta que haya sido designado como presidente o apoderado, como podrá apreciarlo Usía, por lo cual este documento igualmente resulta insuficiente para acreditar su personalidad...”*

**IV.-** En ese sentido, debe establecerse que este Cuerpo Colegiado determina que los agravios formulados por la parte recurrente serán analizados a la luz de la resolución recurrida y de las **constancias** procesales que obran en autos de manera **conjunta** en virtud de encontrarse íntimamente relacionados, y a que no causa perjuicio a ninguna de las partes al no existir disposición expresa que obligue al Tribunal de Alzada a estudiar de manera individual los agravios.

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente jurisprudencia de rubro y texto siguientes: Época:  
Décima Época:

*“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”*

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO.**

*El artículo 76 de la Ley de Amparo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de abril de 2013, en vigor al día siguiente, previene que el órgano jurisdiccional que conozca del amparo podrá examinar en su conjunto los conceptos de violación o los agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero, no impone la obligación a dicho órgano de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente, sino que la única condición que establece el referido precepto es que no se cambien los hechos de la demanda. Por tanto, el estudio correspondiente puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso<sup>2</sup>.”*

Ahora bien, por cuanto al motivo de disenso marcado como **primero** la inconforme en esencia expone que le causa agravio el auto de fecha diecisiete de diciembre del dos mil veintiuno, dictado dentro del expediente 112/2021-1, en el que se resuelve sobre la legitimación pasiva de la parte demandada y se le reconoce personalidad para comparecer y actuar en el presente procedimiento, exhibiendo para efectos de acreditar la personalidad de su representante el C. \*\*\*\*\* , el Acta de Asamblea General Extraordinaria número 109328, de fecha veintisiete de febrero del dos mil veintiuno, en la que se le designaba como presidente de la Asociación; Acta que NO HABIA SIDO PROTOCOLIZADA ANTE NOTARIO, por lo cual CARECÍA DE VALIDEZ JURÍDICA y en consecuencia, NO AMPARABA LEGALMENTE EL CARÁCTER CON

---

<sup>2</sup> Registro: 2011406, Decima Época, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Seminario Judicial de la federación, Libro 29, Abril de 2016, Tomo III, Materia(s): Común, Tesis: (IV Región) 2º. J/5 (10ª), Pagina: 2018

EL QUE SE OSTENTABA EL C. \*\*\*\*\* , lo que se traduce entonces, en una FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA para contestar la demanda en nombre de la Asociación y/o realizar cualquier acto procesal o de cualquier tipo, bajo el título de Presidente de la moral denominada CONDÓMINOS \*\*\*\*\* A.C. en razón de lo mencionado en líneas que anteceden, la autoridad jurisdiccional dio tramite a la contestación, previniendo a la demanda para que se presentase un documento que acreditase fehacientemente la personalidad de su representante; concediéndole incluso mediante auto de fecha veintiuno de octubre del dos mil veintiuno un plazo extraordinario no contemplado en la norma para subsanar dicha prevención, como se puede observar en autos, pues fue hasta el proveído de fecha ocho de noviembre del dos mil veintiuno, es cuando se le reconoce la personalidad al representante de la moral demandada, habiéndose desahogado ya la audiencia de conciliación y depuración ante la Primera Secretaria de Acuerdos del Juzgado en el que se encuentra radicado el juicio de mérito; siendo, sumamente importante que esta autoridad perciba, que la documental exhibida por la demandada pretendiendo subsanar la prevención, es de fecha posterior a la contestación de la demandada, pues resulta obvio que esta no existía al momento de contestar la demanda; es decir, la Asociación Civil, en su momento incumplió con la obligación de protocolizar el Acta de Asamblea en la que otorgaban el nombramiento de presidente al C. \*\*\*\*\* , por lo cual no contaban con dicho documento público, y ante la imposibilidad de fabricarlo con una fecha que coincidiera con las fechas antes mencionadas, se vieron obligados a protocolizarlo extemporáneamente, siendo este documento **INVÁLIDO**



*“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”*

para los efectos de acreditar la legitimación pasiva del representante legal de la demanda, pues el nuevo documento, surte sus efectos únicamente a partir que fue expedido, esto es, desde el veintisiete de octubre del dos mil veintiuno, por lo que quien contestó la demanda en nombre de la multicitada Asociación Civil en fecha cinco de mayo del dos mil veintiuno, no contaba en ese momento con la legitimación para hacerlo, por lo tanto no se le debe dar validez ni trámite alguno a la contestación de la demanda.

Agravio que deviene **INFUNDADO** para modificar la resolución impugnada, en atención a lo siguiente, es de advertirse que en lo toral la parte agraviada impugna la personalidad de la parte demandada C. \*\*\*\*\* para comparecer a juicio en su carácter de presidente de la Asociación Civil denominada **“CONDÓMINIOS \*\*\*\*\* A.C.”** y como consecuencia refiere que se traduce en una falta de legitimación pasiva para contestar la demanda entablada en contra de la referida Asociación Civil al no haber protocolizado ante Notario el acta de Asamblea donde lo designan como presidente de la Asociación antes referida.

En ese sentido, tenemos que artículo 60 del Código Civil para el Estado de Morelos, que establece:

**“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.”

Por su parte, los artículos 179, 180, 184, 191 y 373 del de la Ley Adjetiva Civil establecen que:

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

**“ARTICULO 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.”*

**“ARTICULO 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.*

**“ARTICULO 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*

*“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”*

*ejercitarse por persona diversa de su titular en los siguientes casos: ...”*

**“ARTICULO 373.- Depuración de la legitimación. En el supuesto de que se objete la legitimación procesal, si fuere subsanable, el Juez resolverá de inmediato lo conducente: en caso contrario declarará terminado el procedimiento...”**

**-todo lo resaltado es nuestro-**

Sentado lo anterior, debe precisarse que la **personalidad es la atribución general de toda persona jurídica para ser titular de derechos y obligaciones; por su parte la legitimación procesal** "es la facultad de poder actuar en el proceso como actor, como demandado o como tercero, o representando a éstos"<sup>3</sup>; por tanto, la legitimación "*ad procesum*" es requisito para la procedencia del juicio.

Así tenemos que, dentro del juicio que nos ocupa y en lo que nos atañe, mediante escrito de cinco de mayo de dos mil veintiuno<sup>4</sup>, compareció entre otros, \*\*\*\*\* en su carácter de Presidente de la Asociación Civil Denominada **CONDOMINOS \*\*\*\*\* A. C.** contestando la demanda entablada en contra de la Asociación de referencia, exhibiendo para acreditar su personalidad como bien lo menciona la inconforme el Acta de Asamblea General Extraordinaria de la Asociación Civil denominada Condóminos \*\*\*\*\* A.C, de fecha veintisiete de febrero de dos mil veintiuno, aseverando tal situación la Juez de origen mediante auto de catorce de mayo de la citada anualidad, asentado en dicho auto que se encontraba debidamente acreditada la misma; sin embargo, como lo menciona la inconforme dicha acta no

<sup>3</sup> Paliare. Eduardo, Diccionario de Derecho Procesal Civil, 2a.d., México. Porrúa. 19 O. p\_ 467.

<sup>4</sup> Visible a foja 144-153 del testimonio

fue exhibida con la debida protocolización ante Notario correspondiente como lo establecen los estatutos de la Asociación de referencia, específicamente en el testimonio de la Escritura Publica 312,303, de veinticinco de julio de dos mil dieciocho, tirada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primer Demarcación Notarial del Estado de Morelos, la que contiene la constitución de la Asociación Civil denominada "CONDÓMINOS \*\*\*\*\*", Asociación Civil, que otorgaron los señores \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*; advirtiéndose que en la cláusula segunda, se encuentran contenidos los ESTATUTOS, que rigen a la asociación citada, por lo que en el capítulo quinto, ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO, dispone que son órganos de la Asociación la Asamblea General de Asociados, la mesa directiva y las Comisiones especiales; en el capítulo sexto, ARTÍCULO VIGÉSIMO, establece que las Actas de las reuniones de la Asamblea General, después de ser aprobadas en la misma reunión o en reunión posterior, se asentarán en el libro respectivo y serán firmadas por el Presidente y por el Secretario de la Asamblea, las actas de las reuniones de la Asamblea en que se acuerde la reforma de los estatutos o la disolución de la Asociación, **serán protocolizadas ante notario e inscritas en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos;** así también en el capítulo séptimo, en el ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO, establece que la representación, dirección y administración de la Asociación estará a la mesa directiva que se encargue de los asuntos de la asociación y de velar por el cumplimiento de los fines de la misma y estará compuesta por un **PRESIDENTE, un SECRETARIO, un TESORERO Y VOCALES si fuera necesario;** empero

*“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”*

si bien es cierto, el acta de Asamblea Extraordinaria de asociados llevada a cabo el **veintisiete de febrero de del año dos mil veintiuno**, no se encontraba protocolizada ante Notario Público al momento de contestar la demanda, también lo es que la inconforme al momento de desahogar la vista respecto de la contestación de demanda de referencia, mediante escrito de **veintiséis de mayo de dos mil veintiuno**<sup>5</sup>, por conducto de su abogado patrono impugnó la personalidad de **\*\*\*\*\* mediante la excepción de falta de personalidad**, y si bien en términos del artículo 252<sup>6</sup> y 253<sup>7</sup> del Código Procesal Civil en vigor, le corresponde a la parte demandada oponer defensas o contra pretensiones para oponerse en todo o parte a la demanda interpuesta en su contra, también lo es que, mediante resolución interlocutoria de fecha **veintiuno de octubre de dos mil veintiuno**<sup>8</sup>; la Juez de natural resolvió la excepción de referencia, determinando en su punto resolutive **SEGUNDO** que a la letra dice lo siguiente:

**“SEGUNDO.-** Ante la excepción de falta de personalidad de **\*\*\*\*\***. **EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA “CONDOMINIOS \*\*\*\*\* A.C.”**, hecha valer por el abogado patrono de la parte actora **Licenciado \*\*\*\*\***, por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución; se le concede a la parte **demandada** plazo legal de **CINCO DÍAS** contados a partir de su legal notificación, a

---

<sup>5</sup> Visible a fojas 181-182 del testimonio

<sup>6</sup> Artículo 252.- “Defensas o contrapretensiones. Por medio de las diferentes defensas o contrapretensiones el demandado puede oponerse en todo o en parte, a las pretensiones del actor, en la continuación del procedimiento, alegando que no se cumplen los presupuestos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, o de resistirse al reconocimiento por hechos extintivos, modificativos o impeditivos del derecho argumentado por el actor”.

<sup>7</sup> Artículo 253.- “Defensas o contrapretensiones. Por medio de las diferentes defensas o contrapretensiones el demandado puede oponerse en todo o en parte, a las pretensiones del actor, en la continuación del procedimiento, alegando que no se cumplen los presupuestos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, o de resistirse al reconocimiento por hechos extintivos, modificativos o impeditivos del derecho argumentado por el actor.”

<sup>8</sup> Visible a foja 207-212 del testimonio

***efecto de que exhiba la Protocolización Notarial del acta de Asamblea General Extraordinaria celebrada en Tlayacapan, Morelos, el veintisiete de febrero de dos mil veintiuno, en la cual se designó a \*\*\*\*\* como presidente de la persona moral denominada "CONDOMINOS \*\*\*\*\* A.C.", con el apercibimiento que en caso de no dar cumplimiento a lo antes ordenado el juicio se seguirá en su rebeldía.***  
***-lo resaltado es nuestro-***

Por lo tanto, y al haberse resuelto en los términos citados, este Tribunal de Alzada no pasa inadvertido que la disidente no recurrió tal determinación con el medio ordinario que prevé la ley, es decir, la determinación tomada por la Juez mediante interlocutoria de veintiuno de octubre de dos mil veintiuno, se encuentra firme, por lo tanto, la recurrente no se inconformó con el plazo otorgado a \*\*\*\*\* en su carácter de presidente de la Asociación Civil Denominada **CONDÓMINOS \*\*\*\*\* A.C.**, para que cumpliera con lo señalado en la resolución de mérito, es decir, con la Protocolización del Acta de Asamblea que exhibiera en su escrito de contestación de demanda, y como consecuencia, se le otorgó el tiempo a efecto de cumpliera con el requisito de la Protocolización del acta de mérito; por tanto, y con la finalidad de que quedara subsanada su personalidad, mediante escrito número 7522 de fecha cinco de noviembre de dos mil veintiuno<sup>9</sup>, en cumplimiento a lo ordenado en interlocutoria de referencia fue exhibida la copia certificada del testimonio de la escritura pública número **109,328 de veintisiete de octubre de dos mil veintiuno**, que contiene el nombramiento de los miembros de la mesa directiva y la ratificación de la administración del condominio

---

<sup>9</sup> Visible a foja 215 del testimonio

*“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”*

**de la Asociación denominada "CONDÓMINOS \*\*\*\*\*", ASOCIACIÓN CIVIL que resultan de la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Asociados, celebrada con fecha veintisiete de febrero de dos mil veintiuno, la cual se realizó a solicitud del señor \*\*\*\*\***, en su carácter de Presidente de la Mesa Directiva nombrado en la asamblea, escritura pública que fue tirada ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\***, aspirante a Notario Público, actuando en sustitución del Licenciado \*\*\*\*\***, Titular de la Notaría número Uno de la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos; documental pública de la que se desprende las facultades con que cuenta el Presidente de la Mesa Directiva de la Asociación antes mencionada; dando cumplimiento con ello a lo dispuesto en el artículo vigésimo de los estatutos de la asociación civil; y lo que se hizo constar por la Juez primaria en la resolución materia de impugnación; determinando **improcedente la impugnación respecto a la personalidad de \*\*\*\*\*** en su carácter de presidente de la multicitada asociación; máxime que, **nos encontramos en un procedimiento donde aplica el principio del estricto derecho**; de ahí, que no le asiste la razón a la inconforme en el sentido de que la autoridad jurisdiccional dio trámite a la contestación previniendo a la demandada para que presentase un documento que acredite fehacientemente su personalidad, concediéndole incluso mediante auto de fecha veintiuno de octubre del dos mil veintiuno un plazo extraordinario no contemplado en la norma para subsanar dicha prevención, aseveración que es errónea, en atención a que no fue un auto como lo dice la inconforme que otorgó el plazo, si no mediante resolución interlocutoria de

veintiuno de octubre de dos mil veintiuno, relativa a la excepción de falta de personalidad que la misma invocó por conducto de su abogado patrono.

En ese tenor, mediante escrito de cinco de noviembre de dos mil veintiuno<sup>10</sup>, la parte demandada por conducto de su abogado patrono, exhibió la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria celebrada en Tlayacapan, Morelos el **veintisiete de febrero de dos mil veintiuno; en la cual se designó a \*\*\*\*\*** en su carácter de presidente de la Asociación Civil Denominada **CONDÓMINOS \*\*\*\*\* A.C.**, recayéndole a dicha determinación el auto de fecha ocho de noviembre de dos mil veintiuno, mediante el cual únicamente se tuvo por exhibida la documental de referencia -escritura pública- y se ordenó dar vista a la disidente para que manifestara lo que a su derecho correspondiera, no así como lo aduce la misma, que en dicho auto se le haya tenido por reconocida la personalidad del demandado \*\*\*\*\* en su carácter de presidente de la Asociación Civil Denominada **CONDÓMINOS \*\*\*\*\* A.C.**, pues si hubiese sido la hipótesis que refiere, el auto en cita se encuentra firme, sin mediar impugnación alguna por su parte.

En ese sentido, si bien la inconforme también se duele que en la documental exhibida por la parte demandada no existía al momento de contestar la demanda, es decir, Acta de Asamblea General Extraordinaria -veintisiete de febrero de dos mil veintiuno- debidamente Protocolizada ante notario; la Asociación Civil, en su momento incumplió con la

---

<sup>10</sup> Visible a foja 215-227 del testimonio



*“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”*

obligación de protocolizar el Acta de Asamblea en la que otorgaban el nombramiento de presidente al **C. \*\*\*\*\***, por lo cual no contaban con dicho documento público, se vieron obligados a protocolizarlo extemporáneamente, siendo este documento **INVÁLIDO** para los efectos de acreditar la legitimación pasiva del representante legal de la demandada, pues el nuevo documento, surte sus efectos únicamente a partir que fue expedido, esto es, desde el veintisiete de octubre del dos mil veintiuno, argumento que, deviene **infundado**, toda vez que el demandado **C. \*\*\*\*\***, compareció ante el juzgado de origen contestando la demanda interpuesta en su contra en su carácter de Presidente de la Asociación Civil Denominada **CONDÓMINOS \*\*\*\*\* A.C.**, acreditando su personalidad con el Acta de Asamblea General Extraordinaria llevada a cabo el veintisiete de febrero de dos mil veintiuno, acto jurídico en el cual se designó la nueva mesa directiva en la que se nombró a \*\*\*\*\* como presidente de la Asociación Civil Denominada **CONDÓMINOS \*\*\*\*\* A.C.**, \*\*\*\*\* como **Tesorera** y \*\*\*\*\* en su carácter de Secretaria, así mismo se ratificó en el cargo de Administradora a \*\*\*\*\* - demandada-, por lo que en cumplimiento a lo ordenado en interlocutoria de veintiuno de octubre de dos mil veintiuno, y al considerar la Juez de origen lo dispuesto en el artículo 373 de la Ley Adjetiva Civil que dispone que en el supuesto que se objete la legitimación procesal y si fuere subsanable el juez resolverá de inmediato lo conducente; por tanto, en la citada interlocutoria otorgó un plazo para efecto de protocolizar el acta de Asamblea multicitada ante Notario Público y que la recurrente no se inconformó con tal determinación, quedando firme la misma, por lo tanto, el demandado de mérito, no exhibió

un poder diverso al que exhibió dando cumplimiento a lo ordenado por la Juez primario en la resolución interlocutoria antes citada; puesto que cumplió con la formalidad ordenada; de ahí lo infundado de su manifestación; amén que en la resolución que hoy es materia de impugnación al haberse cumplido con lo ordenado en la interlocutoria multicitada, y en acatamiento a la misma, en el auto que hoy es materia de impugnación se concluyó que la **personería con que se ostentaron los ciudadanos \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\***, en su carácter de presidente y de administradora respectivamente, al contestar la demanda entablada en contra de la asociación demandada, se encontraba acreditada, determinación que también comparte esta Alzada, resultando con ello improcedente la impugnación respecto a la personalidad de los antes citados, en especial la de \*\*\*\*\* en su carácter de presidente; y de hacer lo contrario por esta Alzada sería rebasar la garantía de legalidad entre las partes y las normas procedimentales, pues el respeto de las normas procedimentales garantiza la igualdad procesal y la imparcialidad en la toma de decisiones jurisdiccionales, haciendo que todas las partes se encuentren en un mismo piso de defensa, de ahí lo infundado de sus agravios.

En el entendido que contrario a lo que aduce la recurrente, **la legitimación pasiva de la parte demandada \*\*\*\*\*** en su carácter de presidente de la Asociación Civil Denominada **CONDOMINOS \*\*\*\*\* A.C; en el proceso** o *ad-procesum* se encuentra acreditada, en virtud de las manifestaciones realizadas por este en su escrito de contestación de demanda y las documentales exhibidas en el mismo, como lo es el Acta

*“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”*

de Asamblea General Extraordinaria de Asociados celebrada con fecha veintisiete de febrero de dos mil veintiuno, no advirtiéndose de actuaciones que la misma se nula, por lo que la resolución recurrida se encuentra justificada, considerando que la **legitimación en la casusa**, será motivo de análisis en la sentencia definitiva, máxime que el acta de Asamblea en cita, se encuentra debidamente protocolizada ante Notario, documentales a las cuales es dable otorgarles valor probatorio términos de lo que establen los artículos 437<sup>11</sup> fracción I, 490<sup>12</sup> y 491<sup>13</sup> del Código Procesal Civil vigente, al estar autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Razones expuestas de lo infundado de los motivos de inconformidad de la doliente.

Al efecto, ilustra la tesis aislada de la Séptima Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen 199-204, Sexta Parte, Materia Civil, Página: 99 emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, Registro: 248443.

**LEGITIMACION "AD-CAUSAM"  
Y LEGITIMACION "AD-PROCESUM". La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se**

---

<sup>11</sup> 341.- ARTICULO 437.- Documentos públicos. Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar.. La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes. Por tanto, son documentos públicos: I.- Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas; [...]

<sup>12</sup>ARTICULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena. La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal. deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

<sup>13</sup> ARTICULO 491.- Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.

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

*“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”*

Como se advierte de lo antes transcrito, **la legitimación en el proceso** y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, la primera se refiere 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 en cambio, **la legitimación activa en la causa** es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo.

Ahora bien, en relación a su **segundo y tercer** motivo de inconformidad, en el sentido de que se duele en esencia de que el Acta de Asamblea de veintisiete de febrero de dos mil veintiuno, se menciona que a ella asistieron 76 personas no asistiendo el cuórum requerido, así como que no se adjuntan las firmas de las personas que supuestamente asistieron, ni tampoco se anexan cartas poder en caso de que los supuestos asistentes hayan sido representados por un apoderado legal, en otras palabras, dicho documento fue exhibido de manera incompleta por lo que resulta insuficiente para acreditar la personalidad del C. \*\*\*\*\* como presidente de la moral demandada, ello en virtud de que las firmas de los asistentes son un elemento fundamental para otorgar validez a cualquier documento redactado en

reuniones que requieran de un quórum mínimo para dotar de eficacia a las determinaciones que se tomen en las mismas, independientemente de la conducente protocolización de estos; además que el quórum deberá de ser el equivalente al 75% del valor total del condominio, y que las Actas de Asamblea en las que se designe un nuevo administrador, deberán estar firmadas por todos los intervinientes, así como que los condóminos presentes en las mismas o sus representantes legales, para ser considerados como parte del quórum de ellas. Naturalmente el hecho de no estar presentes las firmas en el documento en mención, implicaría la **nulidad** de la misma, empero, estas cuestiones son materia de un juicio distinto, por lo que en este momento lo único que se solicita es que no se le otorgue validez al mismo para efectos de acreditar la personalidad del supuesto presidente de la Asociación Civil demandada. Finalmente, se hace ver que del escrito de contestación de demandada el C. \*\*\*\*\*, pretende acreditar su personalidad además mediante copia certificada del Acta Constitutiva de la moral CONDOMINOS \*\*\*\*\* A.C, sin embargo, dicho documento no consta que haya sido designado como presidente o apoderado.

Motivos de inconformidad que para este Cuerpo Colegiado devienen **infundados**, puesto que si por una parte aduce que el acta de asamblea no cuenta con el quórum establecido, que no se adjuntaron las firmas de las personas que supuestamente asistieron, lo que resulta insuficiente para acreditar la personalidad del C. \*\*\*\*\* como presidente de la moral demandada, por tanto al no tener validez, implicaría la nulidad o invalidez

*“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”*

del mismo; afirmaciones como se dijo son infundadas puesto que deben ser demostradas en juicio, en el entendido que una afirmación deberá ser acreditada en juicio por quien la aduce si a su interés conviene, al corresponderle la carga de la prueba de sus afirmaciones, conforme al artículo 386 del Código Procesal Civil que establece:

**ARTICULO 386.- Carga de la prueba.** *Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.*

Por tal motivo, se dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que considere procedente al respecto, en el entendido que el presente juicio no versa respecto de la nulidad o invalidez del acta de asamblea que aduce, si no el sumario versa en relación a la **RENDICIÓN DE CUENTAS** promovida por la solicitante y otros en contra de la multicitada Moral Condóminos \*\*\*\*\*, la misma suerte corre lo aducido por la inconforme en el sentido que el demandado C. \*\*\*\*\*, pretende acreditar su personalidad además mediante copia certificada del Acta Constitutiva de la moral CONDOMINOS \*\*\*\*\* A.C, y que en la misma consta que ahí no está designado como presidente; argumento que deviene **inoperante**, en cuanto a que no logra construir y proponer la causa de pedir que se expresen en los conceptos de agravio, pues deben invariablemente, estar dirigidos a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que sustenta el acto reclamado porque de no ser así las

manifestaciones que se vierten no podrán ser analizadas por el Órgano colegiado y deberán calificarse como inoperantes por insuficientes.

V.- En las anotadas condiciones, y al ser **INFUNDADOS e INOPERANTES** los agravios esgrimidos por la recurrente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 530 del Código Procesal Civil vigente, se **CONFIRMA** la resolución dictada el **diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno, en continuación de audiencia de conciliación y depuración** pronunciada por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, deducido del Juicio **Sumario Civil** sobre Rendición de Cuentas, promovido por \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* promoviendo por su propio derecho y en su carácter de Asociados y condóminos del Conjunto Urbano denominado Residencial \*\*\*\*\*; contra la persona moral **CONDÓMINOS \*\*\*\*\* A. C. y su ADMINISTRADORA \*\*\*\*\***, dentro de los autos que integran el expediente identificado con el número **112/2021-1**.

Por lo expuesto y en términos de lo dispuesto por los artículos 43, 105, 106, 548, 550 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado, es de resolverse y; se

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

**PRIMERO.-** Se **CONFIRMA** la resolución dictada el **diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno, en continuación de audiencia de conciliación y depuración** pronunciada por la Juez



*“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”*

Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en el expediente identificado con el número **112/2021-1**.

**SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Envíese copia certificada de esta resolución y, devuélvase el testimonio formado para la substanciación del presente recurso al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto totalmente concluido.

**A S Í**, por unanimidad lo resolvieron y firman los ciudadanos Magistrados que integran la Sala del Tercer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Maestra en Derecho **MARTA SÁNCHEZ OSORIO**, Integrante y Ponente en el presente asunto, Maestro en Derecho **JAIME CASTERA MORENO**, Presidente de Sala e Integrante, y Maestro en Derecho **RAFAEL BRITO MIRANDA**, Integrante; ante la Secretaria de Acuerdos Civiles, Licenciada **FACUNDA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**, quien autoriza y da fe.

