

Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**Cuernavaca, Morelos, a diecisiete de agosto de dos mil veintidós.**

**V I S T O S** para resolver los autos del Toca Civil **252/2022-8**, formado con motivo del recurso de **apelación** hecho valer por el Apoderado Legal de la parte actora, contra la **sentencia definitiva** de fecha veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, dictada por el Juez Primero Familiar de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, en los autos del expediente **384/2021-2**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por el **\*\*\*\*\***, contra **\*\*\*\*\***; y

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

1. En la fecha y expediente mencionado con antelación, el juez natural dictó sentencia definitiva, al tenor de los puntos resolutive siguientes:

*“... **PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, la vía elegida es incorrecta, en consecuencia.*

***SEGUNDO.-** En mérito de lo expuesto en el cuerpo del presente fallo y ante la falta de idoneidad de la vía elegida por la parte actora, esta autoridad se encuentra imposibilitada para analizar el fondo del presente juicio y en consecuencia, se dejan a salvo los derechos de **\*\*\*\*\*** para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.*

Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**NOTIFIQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE...”.**

**2.** Inconforme con esta determinación el apoderado legal de la parte actora interpuso recurso de apelación, el cual substanciado en forma legal ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

**CONSIDERANDOS**

**I. Competencia.-** Esta Primera Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente recurso de apelación en términos de lo dispuesto por los artículos 86 y 99, fracción VII, de la Constitución Política del Estado de Morelos; 2, 3, fracción I, 4, 5 fracción I, 14, 15, fracción I, 44 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado y 544, fracción III, del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

**II. Idoneidad del recurso de apelación.** Es procedente el recurso de apelación, en términos del artículo 532, fracción I, del Código Procesal Civil del Estado, toda vez que se hizo valer contra la sentencia definitiva de veintinueve de marzo de dos mil veintidós, dictada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos.

Asimismo, la calificación de grado es correcta en términos del artículo 530 en relación con el numeral 544, fracción III, ambos del Código Procesal Civil del Estado, al admitirse el recurso de apelación en el efecto suspensivo.

**III. Oportunidad del recurso de apelación.** La sentencia materia del presente recurso de apelación se notificó al apoderado legal de la parte actora, el día treinta de marzo de dos mil veintidós. La parte recurrente interpuso apelación ante el juzgado de origen el día cinco de abril del mismo año, por lo que se estima fue interpuesto dentro de los cinco días señalados en el ordinal 534, fracción I, del Código Procesal Civil del Estado, pues el plazo comenzó a correrle a partir del treinta y uno de marzo del año dos mil veintidós y concluyó el seis de abril del mismo año, en términos de los numerales 88 y 144 del ordenamiento legal antes citado.

**IV. Oportunidad de la expresión de agravios.** La parte recurrente compareció ante esta alzada dentro de los diez días señalados en el artículo 536 del Código Procesal Civil del Estado, expresando los agravios que le irroga la resolución impugnada, ya que el auto que le admitió su recurso le fue notificado el día doce de abril del año dos mil veintidós por vía correo electrónico, mientras que el escrito de expresión de agravios lo presentó en esta

Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Alzada con data veintiséis de abril de dos mil veintidós, iniciando el cómputo el día trece de abril del año en curso, feneciendo el veintiocho del mismo mes y año en cita, ello de conformidad con la certificación visible a foja \*\*\*\*\* del Toca en que se actúa, agravios los cuales se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones inútiles, y sin que la falta de transcripción produzca perjuicios a los apelantes, ya que dicha omisión no trasciende al fondo del presente fallo.

Orienta lo anterior, la tesis aislada del texto y rubro siguiente<sup>1</sup>:

**“AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS.** *El hecho de que la sala responsable no haya transcrito los agravios que el quejoso hizo valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que obligue a la sala a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, y el artículo 81 de éste solamente exige que las sentencias sean claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas en el juicio, condenando o absolviendo al demandado, así como decidiendo todos los puntos litigiosos sujetos a debate”.*

---

<sup>1</sup> Octava Época, No. Registro: 214290, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, XII, Noviembre de 1993, Materia(s): Civil, Tesis: Página: 288.

**V. Actuaciones procesales más relevantes.-** Con el objeto de darle una mejor comprensión al presente fallo, es pertinente destacar las actuaciones procesales que anteceden al presente recurso.

1.- **Demanda.** Mediante escrito presentado el cuatro de marzo de dos mil veintidós, ante la Oficialía de Partes Común del Juzgado Civil de Jiutepec, compareció \*\*\*\*\*, por conducto de su apoderado legal \*\*\*\*\* promoviendo en la vía **ORDINARIA CIVIL** el PAGO DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO contra \*\*\*\*\*, las siguientes prestaciones:

*a).- El pago de cada una de las cuotas de mantenimiento a que se obligó a cubrir como \*\*\*\*\* que adeuda desde el SEGUNDO semestre del año dos mil doce a la fecha y las que se sigan generando hasta que se cubran la misma, por las razones que de aducirán en el capítulo de Hechos respectivos. Mismas que se cuantificaran en ejecución de sentencia.*

*b).- Como consecuencia de la prestación anterior, el pago de las cuotas de mantenimiento que adeuda desde el segundo semestre del año 2020, a razón de \*\*\*\*\*, como se desprende de los estados de cuenta del Fraccionamiento que se adjuntan como **ANEXOS DOS**, y que se expone en el capítulo de hechos respectivos, así como los que se sigan generando hasta que se cumpla con el pago total a satisfacción de la parte actora, cantidad que se cuantificará en ejecución de sentencia.*

*c).- El pago de los intereses moratorios que*

Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*se han derivado desde el incumplimiento en el pago de las obligaciones referidas en el inciso anterior, a razón del tres por cientos mensual (3%) como se ha aprobado en las Asambleas Generales de Colonos del Fraccionamiento \*\*\*\*\* desde el segundo semestre del año 2012 al segundo semestre del año 2020, a razón de \*\*\*\*\* , como se desprende de los estados de cuenta del Fraccionamiento que se adjuntan como **ANEXO DOS**, y que se expone en el capítulo de hechos respectivos así como los que se sigan generando hasta que se cumpla con el pago total a satisfacción de la parte actora, cantidad que se cuantificará en ejecución de sentencia.*

*d).-El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de presente juicio.”*

Manifestando como hechos los que se aprecian en su escrito de demanda, los cuales se tienen por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen, en obvio de repeticiones innecesarias, invocando los preceptos legales que consideró aplicables, exhibiendo los documentos que consideró idóneos al presente asunto, escrito al que recayó el auto de fecha ocho de marzo del dos mil veintiuno, por medio del cual, el Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, se declaró incompetente por cuestión de cuantía para conocer del presente juicio y se ordenó remitir el mismo al Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación Territorial del estado de Morelos, quien por auto de dieciséis de marzo del año citado, negó admitir la competencia y en consecuencia, ordenó remitir los

Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

autos al Presidente de Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer, a efecto de que subsanara el conflicto de competencia en comento.

2.- Mediante ejecutoria dictada el diecinueve de mayo del dos mil veintiuno, la Primera Sala del Primer Circuito de este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, determinó que el Juzgado competente para conocer del presente asunto era el Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos.

3.- En auto de ocho de junio del dos mil veintiuno, se admitió la demanda entablada en la vía y forma propuesta, ordenando emplazar a la parte demandada.

4.- Previa búsqueda de la parte demandada, en fecha veintiuno de junio del dos mil veintiuno, se realizó el emplazamiento de \*\*\*\*\*.

5.- Mediante escrito de cuenta 6039, \*\*\*\*\* interpone reconvencción en contra de \*\*\*\*\*., y mediante escrito con número de cuenta 6040, da contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que por autos de fechas seis de julio de dos mil veintiuno, se tuvo al demandado en lo principal presentando su escrito de contestación

de demanda y se admitió su reconvenición, y con el contenido de ésta se dio vista a la parte actora con lo principal para que dentro del plazo de seis días manifestara lo que a su derecho conviniera.

6.- Por auto de veintidós de julio de dos mil veintiuno, se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto, misma que se desahogó el veintinueve de octubre del dos mil veintiuno y en la que ante la imposibilidad de conciliar y en virtud de que no existían excepciones de previo y especial pronunciamiento que resolver, se mandó abrir el juicio a prueba por el término de ocho días comunes para las partes.

7.- Por auto del once de noviembre del dos mil veintiuno, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil y se proveyó sobre los medios probatorios ofrecidos en el juicio.

8.- Con fecha dieciséis de febrero de dos mil veintidós, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, en donde se desahogaron los medios probatorios ofrecidos y que se encontraban preparados.



Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

9.- En audiencia de dieciséis de marzo de dos mil veintidós, al no existir prueba pendiente para desahogar, se ordenó continuar con la etapa de alegatos y al no haber comparecido los contendientes a dicha audiencia, se tuvo por precluido su derecho para formular los mismos, por lo que por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar éstos para resolver.

10.- El veintinueve de marzo de dos mil veintidós, el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, dictó sentencia definitiva, determinando, esencialmente, que la vía ordinaria civil no era la procedente para ejercitar las pretensiones reclamadas. Tal determinación es la que constituye la materia de la presente Alzada.

## **VI. RESUMEN DE LOS AGRAVIOS.**

Medularmente, la parte apelante aduce lo siguiente:

**A)** En el considerando II, en relación con el resolutivo SEGUNDO del fallo impugnado, de manera ilegal se sostiene que la vía ordinaria civil no es la procedente para el cobro de las cuotas de mantenimiento adeudadas por el demandado, lo que

Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

vulnera los artículos 1° y 59° del Reglamento de Fraccionamientos, Condominio y Conjuntos Urbanos del Municipio de Cuernavaca, Morelos, pues afirma el disidente, la **vía ordinaria civil** es la adecuada para demandar el pago de las cuotas de mantenimiento adeudadas por \*\*\*\*\*.

Lo anterior, porque según el inconforme, contrario a lo ponderado por el *A QUO*, en el asunto de origen no resultan aplicables el artículo 349 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, relativo a la vía ejecutiva civil; tampoco es aplicable el numeral 41 de la Ley Sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, puesto que el Fraccionamiento TAMOANCHAN, no es un condominio.

En relación con lo anterior, la apelante asevera que su representada es una asociación civil que presta servicios comunitarios de vigilancia y mantenimiento al interior del Fraccionamiento TAMOANCHAN, además de que la constitución de un régimen de propiedad en condominio no está acreditada ni siquiera indiciariamente en autos, pues de las documentales públicas que exhibió como anexos a su demanda, no se desprende la constitución del referido régimen de propiedad en condominio.

En apoyo de sus afirmaciones, la apelante citó las tesis tituladas: "OBRAS PÚBLICAS

Y URBANIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS. LA LEY DE CONTRIBUCIONES PARA OBRAS PÚBLICAS DE URBANIZACIÓN DE 19 DE AGOSTO DE 1964, ES GENERAL Y ABSTRACTA”. “PRINCIPIO DE CONGRUENCIA EN LAS SENTENCIAS, EL ARTÍCULO 84 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, NO VULNERA EL DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA”. “SENTENCIAS, CONGRUENCIA DE LAS”.

Afirma que al no tratarse de un condominio, no es procedente la vía ejecutiva civil para el cobro de cuotas de mantenimiento.

## **VII. ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS.**

Analizadas las constancias de autos en relación con los motivos de inconformidad hechos valer por el recurrente, se arriba a la convicción de que los agravios son **FUNDADOS**, únicamente en la parte que refiere sobre la procedencia de la vía **ordinaria civil**, y suficientes para **MODIFICAR** la sentencia apelada, ello, debido a lo siguiente:

Como se advierte en la resolución combatida el Juez Primero Familiar de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial, sostuvo que la

Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

vía **ORDINARIA CIVIL**, que hizo valer la parte actora por conducto de su apoderado legal, **no era idónea**, al considerar que las pretensiones realizadas por el actor tienen una tramitación especial consistente en la **vía ejecutiva civil**, apoyando su decisión en que el artículo 41 de la Ley Sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, refiere: "...trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y pena convencional que estipule el reglamento de condominio"...

Como se adelantaba, son **FUNDADOS** y suficientes para **MODIFICAR** la resolución apelada, los agravios en los que se duele la recurrente sustancialmente de que el Juez de Primera Instancia, inobservó que de las copias certificadas que exhibió como anexos a su demanda, no se desprende que la asociación civil **TAMOANCHAN A.C.**, se haya constituido bajo el régimen de **condominio**, por lo que para la acción de cobro de cuotas de mantenimiento no es aplicable el procedimiento establecido en el artículo 607<sup>2</sup> del Código Procesal Civil en vigor, en relación

---

<sup>2</sup> **CÓDIGO PROCESAL CIVIL:**

**"Artículo 607. Procedencia del juicio ejecutivo.** Para que proceda el procedimiento ejecutivo se requieren las siguientes condiciones:

I. Que se trate de pretensión de condena que tenga por objeto exigir una suma de dinero, o la entrega de bienes ciertos y determinados;

II. Que la pretensión se funde en título que traiga aparejada ejecución; y,

III. Que el adeudo sea líquido y exigible."

con el numeral 41<sup>3</sup> de la Ley Sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos.

Contrario de lo que aduce el Juez de Primera Instancia, **la vía ordinaria civil, es procedente**, para reclamar la acción de cobro de cuotas de mantenimiento, al reclamarlo una asociación civil y cuyo trámite no tiene una vía privilegiada.

judicial efectiva implica que una vez ejercida la acción, el planteamiento realizado debe desarrollarse a través de un proceso, en el que se deben respetar ciertas formalidades, y que se desarrolla a través de varias etapas que la ley detalla, a fin de llevar en cada una de ellas diversas actuaciones procesales que culminan con una decisión sobre la pretensión, denominada sentencia.

---

**<sup>3</sup> LEY SOBRE EL RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE MORELOS:**

**“ARTÍCULO 41.-** Las cuotas para gastos comunes que los condóminos no cubran oportunamente causarán intereses al tipo legal o al que fijen el reglamento del condominio o el acuerdo de asamblea que decrete la cuota.

Trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y pena convencional que estipule el reglamento de condominio, si va suscrita por el administrador y el presidente del comité de vigilancia o quien lo sustituya y acompañada de los correspondientes recibos pendientes de pago, así como de copia certificada por los mismos funcionarios, de la parte relativa del acta de asamblea o del reglamento de condominio, en su caso, en que se haya determinado las cuotas a cargo de los condóminos. Esta acción sólo podrá ejercitarla cuando existan tres recibos pendientes de pago.

El reglamento de condominio podrá establecer que cuando algún condómino incurra en mora, el administrador distribuya el importe del adeudo causado y los que se sigan causando, entre los restantes condóminos, en proporción a su respectivo indiviso, a efecto de que se cuente con los recursos necesarios para los gastos del condominio. Al efectuarse la recuperación de dicho adeudo el administrador reembolsará a los afectados por dicho cargo, las cantidades que hubiesen aportado, más los intereses en la parte proporcional que les corresponda.”

A ese proceso se le conoce como la vía, la cual se puede concebir como el esquema del ejercicio de la potestad jurisdiccional.

Para el Estado de Morelos, se reguló un procedimiento **ordinario** –previsto en los artículos del 349 al 517 del Código Procesal Civil de la Entidad–, en el cual se pueden desahogar pretensiones de cualquier naturaleza, y complementó dicha vía ordinaria con otras privilegiadas que se pueden estimar más eficientes o adecuadas para cierto tipo de pretensiones.

Luego entonces, si la acción del presente procedimiento no se encuentra regulada en una vía privilegiada, se estima resulta procedente la **vía ordinaria civil**.

Por tanto, se debe **MODIFICAR** la sentencia recurrida, y esta Sala reasume jurisdicción para el efecto de entrar al análisis de la legitimación de las partes, de la acción principal y reconvenición.

**VIII.- LEGITIMACIÓN.** En el presente caso se encuentran acreditadas la legitimación procesal activa y pasiva. Para arribar a dicha conclusión conviene establecer en primer término las diferencias entre **LEGITIMACION "AD-CAUSAM"** y **LEGITIMACION "AD-PROCESUM"**, o

bien, legitimación en la causa y legitimación en el proceso. Al efecto, ilustra la tesis siguiente:

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 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*

Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*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 inconcusos 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."*

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.

A mayor abundamiento, la **legitimación procesal activa**, es un presupuesto procesal, y no un elemento de la acción, que se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, **bien porque se ostente como titular de ese derecho** o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular.

Es aplicable la siguiente Jurisprudencia que define su concepto:

Registro digital: **196956**, Instancia: Segunda Sala, Novena Época, Materias(s): Común, Tesis: 2a./J. 75/97, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VII, Enero de 1998, página 351, Tipo: Jurisprudencia

**“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.** *Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para*

Toca Civil 252/2022-8  
 Exp. Civil Núm. 384/21-2  
 Juicio: Ordinario Civil  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, **bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular.** La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.”*

Por otra parte, la **legitimación procesal pasiva**, de igual manera es un presupuesto procesal que se presenta cuando a través del ejercicio de la acción, se vincula a una persona como demandado, a quien se le exige que cumpla con una determinada obligación y aquella nace del solo ejercicio de la acción, que vincula al demandado con las prestaciones que se le demandan.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Registro digital: 2012657, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.3o.C.234 C (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 34, Septiembre de 2016, Tomo IV, página 3020, Tipo: Aislada

**TERCEROS EN EL PROCESO CIVIL. SUS GRADOS DE INTERÉS (SIMPLE, LEGÍTIMO Y JURÍDICO).** La utilidad jurídica de llamar a juicio a un tercero es que éste puede ser condenado en el juicio siempre que se demuestren los elementos de la acción, o sea, que él es titular de una obligación principal acreditada plenamente, siempre que haya tenido audiencia previa con toda plenitud. El tercero que es llamado a juicio puede quedar asimilado a una de las partes, con legitimación en la causa activa o pasiva, por lo que en función del principio de congruencia puede ser condenado o absuelto, y no limitarse a una simple declaración de que le para o no perjuicio la sentencia dictada. En sentido ordinario es contrario a la esencia y finalidad de un juicio que una persona intervenga y no pueda obtener una declaración de fondo en su favor, incluso, el derecho a las costas; porque todo

Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Así la **legitimación de la parte actora** en el **proceso**, se encuentra acreditada pues se desprende que conforme a su demanda inicial compareció **\*\*\*\*\***, quien ejercita la acción de pago de cuotas de mantenimiento en representación de la **asociación civil TAMOANCHAN A. C.**, personalidad que acredita en términos de las copias certificadas del testimonio notarial 18,885 de fecha tres de junio de dos mil dieciséis, a través de la cual se protocolizó el acta de asamblea general ordinaria de asociados veintiocho de febrero de dos mil

---

resultado del juicio debe atender a los elementos de la acción, requisitos de procedibilidad, objeto o pretensión y sujetos, que comprende la intervención de terceros en un juicio, la función de éstos en el procedimiento y los efectos que puede producir en su contra la sentencia. Luego, la titularidad de un derecho en la legitimación activa o de una obligación contractual o extracontractual, para la legitimación pasiva, que corresponde a la situación específica que guarda una persona en determinada relación jurídica, o que tenga su origen en un hecho, es un elemento necesario para poder ejercer una acción y responder de ella; para la acción la legitimación en la causa se trata de una condición necesaria para obtener sentencia favorable. Existe un vínculo necesario entre interés jurídico y la legitimación activa en la causa, porque es una condición necesaria para obtener sentencia favorable y, generalmente, por su naturaleza, es un elemento que se analiza al dictarse la sentencia de fondo, que se ocupa precisamente de decidir sobre la procedencia de la acción en relación con las excepciones y defensas. **La legitimación procesal pasiva se presenta cuando a través del ejercicio de la acción, se vincula a una persona como demandado, a quien se le exige que cumpla con una determinada obligación y aquélla nace del solo ejercicio de la acción, que vincula al demandado con las prestaciones que se le demandan**, mientras que la legitimación en la causa implica la demostración plena de que determinada persona es la titular de una obligación, o sea, la que debe responder frente al derecho exigido, sea que tenga su origen en un contrato o en un hecho u omisión en responsabilidad extracontractual. En el proceso pueden intervenir otras personas como sería un tercero, pues éste podría tener interés en el resultado de la sentencia. Existe legitimación de los terceros que justifiquen su intervención, cuando éstos tienen que hacer valer intereses jurídicamente tutelados en un proceso dado, o cuando por existir una relación material o disposición legal, pueden ser llamados de oficio o a petición de alguna de las partes. El tercero en un principio no es parte formal y material en el juicio de que se trate, pues no está identificado expresamente en la demanda con la calidad de demandado o sujeto pasivo de la pretensión del actor; pero cuando es emplazado al juicio deja de ser un tercero y puede llegar a asimilarse a la situación de una de las dos partes que iniciaron con la presentación de la demanda. En esos grados entre el interés simple, el legítimo y el jurídico se puede dar la posibilidad de intervención en un juicio, para que sean objeto de la decisión en la sentencia, o que por esa vinculación con la relación sustancial, el interés de los terceros puede ser molestado o perturbado de alguna manera, con la decisión jurisdiccional del litigio, que le puede beneficiar o perjudicar. Por ese grado de interés una o ambas partes, o la ley, consideran conveniente o necesario llamar al tercero o acudir al proceso en curso, para fijar su posición y actuar en defensa de su propio interés, para tratar de asegurar el beneficio al que creen tener derecho, o evitar el perjuicio posible o previsible, y en casos de legitimación en la causa respecto de una obligación sustancial materia de la controversia obtener una sentencia estimatoria de absolución o condena. Por otra parte, dentro del proceso civil pueden surgir los terceros con un interés jurídico propio respecto de un derecho de propiedad que se perjudique con la materia de la controversia, o de un crédito para que se pague de modo preferente, tienen una acción propia e independiente a la del juicio en el que intervienen y da lugar a la acción de tercería excluyente de dominio o de preferencia. Otra clase de terceros es la que formal y materialmente queda asimilada a una de las partes por virtud del litisconsorcio pasivo necesario activo o pasivo, como el tercero llamado a la evicción. Finalmente, otro tipo de tercero con interés jurídico propio es el que resulta de la misma situación del tercero respecto de la relación sustancial materia del juicio al que es llamado o al que comparece voluntariamente y que puede ser condenado o absuelto.

dieciséis, y en la que se le otorgó un poder especial para pleitos y cobranzas de la referida asociación por lo que se le tiene por reconocida su personalidad como apoderado legal de la referida asociación.

Por otra parte, la **legitimación procesal pasiva** de la demandada se acredita conforme al escrito inicial de demanda, pues se vinculó como demandado al señor **\*\*\*\*\***, en su carácter de colono del fraccionamiento TAMOANCHAN y éste contestó la demanda y opuso la excepción de falta de legitimación pasiva en la causa, no en el procedo, pero además reconvino otras pretensiones al actor.

#### **IX. ANÁLISIS DE LA ACCIÓN.**

Tenemos que en el presente asunto, la parte actora demanda en la **vía ordinaria civil** la acción de pago de cuotas de mantenimiento contra **\*\*\*\*\***, sustentando lo anterior en que el demandado es colono del fraccionamiento TAMOANCHAN, y por tanto está obligado al pago de cuotas que establece la asociación por medio de las asambleas generales que realizan los asociados, ya que aduce que por el hecho de formar parte del fraccionamiento TAMOANCHAN, el demandado se obligó a cumplir con los estatutos.

En ese sentido, la acción de pago de cuotas de mantenimiento tiene los siguientes elementos:

**1.- La existencia de la relación de asociación entre las partes;**

**2.- El incumplimiento del deudor; y**

**3.- Exigibilidad de la obligación.**

En el caso no se encuentra acreditada la relación de asociación entre las partes, por lo tanto, **no existe legitimación activa en la causa ni legitimación pasiva en la causa.**

La garantía jurídica y derecho humano, de libre asociación o reunión pacífica con cualquier objeto lícito, se encuentran previstos en el artículo 9<sup>5</sup> de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el mismo sentido, el artículo 16 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos establece lo siguiente: “1. Todas las personas tienen **derecho a asociarse libremente** con fines ideológicos, religiosos, políticos, económicos, laborales, sociales, culturales, deportivos o de cualquiera otra índole....”

---

<sup>5</sup> Artículo 9o. No se podrá coartar el derecho de asociarse o reunirse pacíficamente con cualquier objeto lícito; pero solamente los ciudadanos de la República podrán hacerlo para tomar parte en los asuntos políticos del país. Ninguna reunión armada, tiene derecho de deliberar.(...)

El Código Civil para el Estado de Morelos, dentro de las disposiciones comunes que norman los actos jurídicos, en los artículos 19, 20, 21 y 22, respectivamente definen por acto jurídico todo suceso que contenga una declaración o manifestación de voluntad realizada con el propósito de producir consecuencias jurídicas; que el acto jurídico para adquirir vida plena, debe estar integrado por elementos esenciales y de validez, destacando dentro de los primeros, la declaración o manifestación de voluntad con la finalidad de generar consecuencias de derecho.

Declaración de voluntad que puede darse de manera expresa o tácita; siendo expresa cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos; y es tácita cuando resulta de hechos o actos que la presupongan o autoricen a presumirla, excepto en los casos en que la ley o **por convenio, deba manifestarse expresamente.**

Preceptos que entran en relación con el artículo 2102, del mismo ordenamiento, que define a la **asociación civil** como la corporación de naturaleza privada, a la que se otorga personalidad jurídica y se constituye mediante **CONTRATO** por el que dos o más personas físicas **CONVIENEN** (libremente) en reunirse de manera que no sea enteramente transitoria, para realizar un fin común y

lícito que no tenga carácter preponderantemente económico.

Estas corporaciones deben regirse por sus estatutos<sup>6</sup> y en cuanto a la toma de decisiones al interior de las mismas el poder supremo reside en la asamblea general.<sup>7</sup> Es importante el señalamiento de que, los miembros de la asociación tendrán derecho de separarse de ella, previo aviso dado con dos meses de anticipación.<sup>8</sup>

- Así mismo, debe distinguirse que el fraccionamiento a diferencia de un condominio, no es un régimen de propiedad.

- Los fraccionamientos y los condominios son desarrollos urbanos.

- Un fraccionamiento es la división de un predio en seis o más porciones. Sus calles, infraestructura y servicios se donan y entregan al municipio, adquiriendo el carácter de propiedad pública.

- El municipio como dueño, constitucionalmente queda obligado a darles mantenimiento y prestar los servicios públicos; mientras no existe esa municipalización, el

---

<sup>6</sup> Artículo 2106 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

<sup>7</sup> Artículo 2107 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

<sup>8</sup> Artículo 2112 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

fraccionador es quien debe prestar los servicios públicos y dar mantenimiento al fraccionamiento.

- Los fraccionamientos pueden constituirse como condominios, empero por sí mismos, no lo son.

Lo anterior conforme a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos vigente que dispone:

**“Artículo 4.** Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

**XXV. Fraccionamiento:** Lotificación de un predio en seis o más fracciones con o sin apertura de calle susceptible de urbanización, que puede contener calles generales, accesos y servicios públicos, en los términos de esta Ley y demás disposiciones aplicables;”

**“Artículo 165.** Además de los requisitos contemplados en el reglamento en materia de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos de esta Ley; los propietarios y desarrolladores que soliciten autorización de fraccionamientos cualquiera que sea su uso o modo de ejecución, tendrán las siguientes obligaciones:

**I.** Realizar, con sus propios recursos, las obras de urbanización, servicios públicos y demás fijados en el proyecto autorizado, para tal efecto están obligados a otorgar fianza a favor de la Tesorería Municipal, por el monto total de las obras, misma que deberá mantenerse vigente hasta en tanto se concluyan con las mismas;



Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*II. A iniciar la promoción del fraccionamiento cuando se haya autorizado y haya cubierto la fianza o garantía y obtenido el permiso de ventas;*

*III. Garantizar el cabal funcionamiento de los servicios públicos durante un año, a partir de la fecha de entrega del fraccionamiento a la autoridad municipal. Para este efecto deberá otorgar, ante la autoridad correspondiente, fianza o garantía suficiente por vicios ocultos, a juicio de la misma;*

*IV. Ceder al Municipio en que esté ubicado el fraccionamiento, y en forma gratuita, las superficies que, conforme a la autorización respectiva, estén destinadas a los servicios públicos y equipamiento, otorgando la escritura correspondiente;*

*V. Donar, protocolizar y escriturar ante Notario Público, a favor del Estado o el Municipio según corresponda, una superficie del 10% del predio, calculada sobre el área vendible del mismo, y*

*VI. Cuando se celebre convenio al efecto, contar con un sistema de videovigilancia, aprobado por la Comisión Estatal de Seguridad Pública, que comprenderá las cámaras, así como la infraestructura y los sistemas o equipos tecnológicos complementarios, necesarios para su instalación y funcionamiento, para contribuir al fortalecimiento de las condiciones de seguridad pública y convivencia pacífica; en términos de lo dispuesto por los artículos 19 y 20 de la Ley de Videovigilancia para el Estado de Morelos.*

*Tratándose de fraccionamientos por etapas estos deberán cubrir todos y cada uno de los requisitos y obligaciones como si fuesen de ejecución inmediata, es decir, la autoridad no deberá autorizar una siguiente etapa hasta que esté concluida la primera.”*

**“Artículo 168.** Todo propietario o desarrollador que se le autorice la constitución de un **fraccionamiento ya sea de ejecución inmediata o por etapas** está obligado a municipalizar las obras

Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*destinadas a servicios públicos dentro de plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha en que se otorgue la autorización respectiva; debe entenderse por municipalización, el acto formal mediante el cual el desarrollador entrega al ayuntamiento respectivo, los inmuebles, el equipamiento urbano e infraestructura correspondientes, que se encuentran en posibilidad de operar eficiente y adecuadamente para prestar los servicios públicos necesarios.*

*Previo al acto de entrega - recepción de la municipalización, las autoridades tienen la obligación de escuchar a la asociación de colonos o junta de vecinos que se haya constituido, a fin de que los fraccionadores den cumplimiento a sus demandas.*

*Mientras un fraccionamiento no sea municipalizado **el fraccionador seguirá obligado a la prestación de los servicios y mantenimiento de las instalaciones** correspondientes, debiendo de mantener vigente las fianzas otorgadas.”*

*“**Artículo 174.** Podrán sujetarse al régimen de condominio, todo predio o edificación concluida o en proceso de construcción, siendo obligatorio para tal efecto que el propietario manifieste su voluntad expresamente ante la autoridad correspondiente de sujetarse a este régimen.”*

Una vez precisado el marco legal aplicable, debe distinguirse, que en la presente causa civil no se demostró que el señor \*\*\*\*\* sea asociado de la actora “**TAMOANCHAN A.C.**”, ni que por formar parte del Fraccionamiento TAMOANCHAN, le sea obligatorio cumplir con los estatutos de la asociación actora.

Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Las normas internas de la asociación civil, una vez analizadas en unión de las demás pruebas que aportó la actora, en efecto, no acreditan que la demandada sea integrante de la agrupación; y en consecuencia, carece de obligación de pagar las cuotas que fija de manera unilateral por conceptos de mantenimiento, y los intereses moratorios que la demandante reclama.

Para arribar a la anterior conclusión, se toma en cuenta en primer lugar las normas internas de la actora que establecen cómo es que se adquiere la calidad de asociado de la actora, y quienes deben proporcionar el pago de cuotas:

- Obra la copia certificada del testimonio de la escritura \*\*\*\*\* de fecha trece de abril de mil novecientos sesenta y seis a través de la cual se constituyó la ASOCIACIÓN CIVIL **“TAMOANCHAN” A.C.**, documento público, que se valora en términos del sistema de valoración de la sana crítica, previsto en el artículo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, bajo las reglas de la lógica y la experiencia, en los siguientes términos:

En la mencionada escritura fundante constan las cláusulas bajo la cual se constituyó la referida actora, de los que se resaltan para efectos

Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

de estudio, la sexta, séptima y novena, que textualmente dicen lo siguiente:

**“SEXTA.** - *La asociación inicialmente se constituye sin capital social este será formado posteriormente por donativos y especialmente **con cuotas ordinarias y extraordinarias a cargo de los asociados**, las cuales decretadas por mayoría en las Asambleas Generales de Asociados serán obligatoria para todos los miembros, inclusive los ausentes o disidentes y serán exigibles aún en vía judicial.*

**SÉPTIMA.-** *Para ser miembro de la Asociación se requiere ser propietario de uno o más lotes o una o más casas, en la "Colonia Tamoanchan", en Jiutepec, Estado de Morelos. En consecuencia toda persona que llene ese requisito tendrá derecho a ingresar como asociado (SIC), y toda persona que deje de tener un lote o una casa cuando menos, en la referida Colonia, quedará automáticamente excluido de la Asociación, sin derecho alguno a reclamar devolución de cuotas ordinarias o extraordinarias ya decretadas y estando aun obligado, a cubrir aquellas, que siendo exigibles con anterioridad, no hubiere cubierto.*

(...)

**NOVENA.-** *Los Derechos y obligaciones de los socios serán determinados por los Estatutos, los cuales deberán establecer las bases necesarias para la admisión, suspensión temporal o exclusión de los socios, así como sus derechos y obligaciones.”*

De la cita anterior se advierte que conforme a las cláusulas del acta constitutiva, quienes pueden ingresar a la asociación parte actora **deben ser propietarios** de cuando menos un lote o casa, dentro de la Colonia “Tamoanchan”, sin

que ello se traduzca en que por solo ese hecho sean asociados, ya que los derechos y obligaciones de los asociados **se contendrán en los Estatutos** y además se establece que **las cuotas ordinarias y extraordinarias, corresponde su pago a cargo de los asociados.**

Sin que se establezca en el acta constitutiva que los colonos del fraccionamiento **TAMOANCHAN**, deberán realizar pago por cuotas de mantenimiento, ni bajo qué conceptos.

Sino por el contrario desde su constitución los obligados a la aportación de cuotas son los asociados.

- Por su parte obra la copia certificada del testimonio de la escritura \*\*\*\*\* de fecha doce de septiembre del año dos mil seis, en la cual aparece como antecedente la reforma total de los estatutos sociales y nombramiento del consejo directivo, que por escritura número \*\*\*\*\* de fecha ocho de abril de mil novecientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de asociados de Tamoanchan, Asociación Civil, de fecha diecinueve de mayo de mil novecientos ochenta y cinco.

Documento público, que se valora en términos del sistema de valoración de la sana crítica, previsto en el artículo 490 del Código

Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Procesal Civil para el Estado de Morelos, bajo las reglas de la lógica y la experiencia, en los siguientes términos:

En las cláusulas de la reforma de estatutos se estableció:

**"SEXTA.- El patrimonio de la Asociación estará constituido por las cuotas de inscripción y las cuotas periódicas de sus asociados, por toda clase de donativos y por el producto de cualquier actividad remunerada que realice la Asociación y sus miembros dentro de su objeto social. Los fondos que obtenga la Asociación deberán invertirse en el cumplimiento del objeto social y por tal motivo, en ningún caso, se repartirán los remanentes de dichos fondos, **dado que la Asociación no persigue fines lucrativos de ninguna especie.** –**

**"SEPTIMA. Habrá dos clases de asociados: a).- Asociados activos, quienes serán personas físicas que viviendo o teniendo un lote o casa en la Colonia, hayan aceptado los estatutos de la Asociación, sean admitidos por el Consejo Directivo provisionalmente, y definitivamente por la Asamblea General de Asociados.**

**"DECIMA SEXTA.- La Asamblea General de Asociados será la única facultada para admitir o excluir y expulsar en definitiva a los asociados, pero el Consejo Directivo, preventivamente, y siempre sujeta su determinación a la ratificación de la Asamblea, podrá admitir, excluir o suspender provisionalmente a los asociados.** El Consejo Directivo estará facultado para imponer a los asociados que lo merezcan, según su juicio, medidas correctivas que serán determinadas por el propio Consejo. Los asociados cuya expulsión deba conocer la Asamblea,

Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*tendrán derecho de presentarse ante ella, y alegar lo que a su interés convenga, y será la asamblea la que tenga la última palabra al respecto.”*

Como se advierte de lo hasta ahora expuesto las cláusulas del acta constitutiva de la actora establecen que los derechos y obligaciones estarán determinados por los **Estatutos** y, conforme a lo antes transcrito, estos exigen que los asociados serán **aquellos que hayan aceptado los estatutos de la asociación** y que sean **admitidos provisionalmente y definitivamente por el Consejo Directivo y la Asamblea general de Asociados.**

Reiterándose que las cuotas que obtenga la asociación serán **provenientes de sus asociados**, y que la actora **no persigue fines lucrativos de ninguna especie.**

Porciones normativas internas, que en observancia al derecho fundamental de libre asociación, permiten deducir razonablemente que para formar parte de la actora, se requería necesariamente de la unión de dos voluntades, la primera, que la persona interesada manifestare su consentimiento a adherirse, previa aceptación de los estatutos; y la segunda, que la asamblea de la asociación aprobara su admisión definitiva.

Sin que existan supuestos que se desprendan de las documentales antes valoradas, para considerar que se permita por normativa interna la incorporación tácita a la asociación.

Tampoco que por el hecho de ser colono o propietario de un bien inmueble o terreno dentro del fraccionamiento TAMOANCHAN, exista una relación de asociación entre colonos y la actora, por lo que no se desprende el deber de pagar cuotas ordinarias o extraordinarias, por parte de los vecinos de TAMOANCHAN, pues estas aportaciones corresponden únicamente a los integrantes de la asociación en su calidad de asociados.

Precisadas las normas internas que a lo largo del tiempo definieron cómo es que se adquiere la calidad de asociado de la actora; se procede a valorar —bajo las mismas reglas de la lógica y experiencia que estatuye el citado artículo 490 del código adjetivo invocado— los medios de convicción aportados a la causa; de los que se advierte que la parte demandada no es integrante de la actora, en su calidad de asociada, mismos que son:

En documentales públicas:



Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

- Obra la copia certificada de los medios preparatorios a juicio ejecutivo civil, expediente 497/2018 en el que se contiene:

- La copia certificada del testimonio de la escritura \*\*\*\*\* de fecha trece de abril de mil novecientos sesenta y seis, a través de la cual se constituyó la parte actora en cuyo texto no se advierte que la demandada haya formado parte del acto jurídico fundante, que dio vida a la agrupación. (foja 55).

- La copia certificada del testimonio de la escritura \*\*\*\*\* de fecha, doce de septiembre de dos mil seis, a través de la cual se protocolizó el acta de asamblea general ordinaria de asociados doce de marzo de dos mil seis en cuyo texto no se advierte la admisión como asociado del demandado.(foja 63).

- La copia certificada del testimonio de la escritura pública \*\*\*\*\* de fecha tres de junio de dos mil dieciséis, a través de la cual se protocolizó el acta de asamblea general ordinaria de asociados veintiocho de febrero de dos mil dieciséis en cuyo texto no se advierte que la admisión como asociado del demandado. (foja 14)

- La copia certificada del testimonio de la escritura pública \*\*\*\*\* de fecha seis de

Toca Civil 252/2022-8  
 Exp. Civil Núm. 384/21-2  
 Juicio: Ordinario Civil  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

marzo de dos mil dieciocho, a través de la cual se protocolizó el acta de asamblea general ordinaria de asociados tres de septiembre de dos mil diecisiete en cuyo texto no se advierte la admisión como asociado del demandado. (foja 172)

- Las copia certificadas de los anexos las asambleas ordinaria y sus anexos, constantes en el acta \*\*\*\*\*, en el que se advierten las asambleas general ordinaria de asociados de uno de septiembre de dos mil diecinueve y uno de marzo de dos mil veinte en cuyo texto no se advierte la admisión como asociado del demandado. (foja 172)

- La prueba confesional a cargo del demandado \*\*\*\*\* desahogada en fecha cuatro de diciembre de dos mil veinte. Se desprende se formuló el siguiente pliego de posiciones y respuestas<sup>9</sup>: (foja 162)

<sup>9</sup> 1.- Que es propietario del inmueble que se ubica en la casa habitación sin número oficial de la calle Circunvalación y terreno \*\*\*\*\*

2.- Que dicho inmueble se encuentra inscrito en el ahora Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real \*\*\*\*\*1. **R: Sí**

3.- Que el inmueble de su propiedad, leferido en la posición anterior, forma parte del fraccionamiento denominado TAMQANCHAN A. C. **R: Sí**

4.- Que conoce perfectamente el contenido de los ESTATUTOS sociales del Fraccionamiento denominado "TAMOANCHAN ASOCIACION CIVIL" **R: No, aclaro desconozco los estatutos, nunca me los hicieron llegar**

5.- Que conforme los estatutos sociales del fraccionamiento por ser miembro de la Asociación se obligó a cubrir las cuotas ordmarias que se fijen por el fraccionamiento para gastos de funcionamiento y de los servicios generales. **R: No, aclaro desconozco los estatutos, nunca me los hicieron llegar.**

6.- Que tiene pleno conocimiento que conforme los estatutos sociales del fraccionamiento TAMOANCHAN A. C. si no cumple con las cuotas de mantenimiento pagara intereses mensuales a razón del \*\*\*\*\* mensual contados a partir de que deje de pagar la cuota, hasta que se cubra la misma. **R: No, aclaro desconozco los estatutos**

7.-Que en su calidad de Asociado del fraccionamiento denominado TAMOANCHAN A. C. cubrió sus cuotas de mantenimiento hasta el primer semestre del año 2012. **R: No, aclaro cubrí cuotas 2015, 2016 y 2017**

Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

8.- Que se ha abstenido de cubrir sus cuotas de mantenimiento desde el segundo semestre del año 2012 a la fecha.

**R: No, aclaro porque he cubierto cuotas 2015, 2016, 2017**

9- Que el importe de cuotas de mantenimiento que adeuda desde SEGUNDO semestre del año dos mil doce al primer semestre del 2018 suma la cantidad \*\*\*\*\*

**R: No, aclaro desconozco esa cantidad porque he pagado cuotas e incluso me cortaron el vital líquido que es el agua teniendo que comprarlo yo de mi bolsa.**

10-Que al 18 de abril del año 2018 adeuda por intereses acumulados por las cuotas de mantenimiento que ha dejado de cubrir la cantidad de \*\*\*\*\*

**R: No, aclaro desconozco que cobran intereses el fraccionamiento puesto que no tengo los estatutos.**

11- Que al 18 de abril del año 2018 adeuda la cantidad total de \*\*\*\*\* por concepto de cuota de mantenimiento e intereses acumulados.

**R: No, aclaro porque he pagado mantenimiento 2015, 2016 y 2017, incluso no tengo los servicios completos no se que les deba.**

12.- Que se ha abstenido de cumplir con su obligación de pago de las cuotas de mantenimiento desde el segundo semestre del 2012

**R: No, aclaro porque he pagado cuotas de mantenimiento 2015, 2016, y 2017**

13.- Que se le ha requerido el pago de lo adeudado en varias ocasiones por parte del Comité del fraccionamiento TAMOANGHAN, A. C.

**R: No, aclaro no se me ha acercado ni el presidente ni el tesorero del fraccionamiento tamoanchan, incluso del he mandado correos al señor FELIPE DÍAZ y no he tenido respuesta de él.-**

En la referida audiencia se formuló de manera verbal las siguientes posiciones y se dieron las respuestas como se transcribe:

1. Que diga si es cierto como lo es que como colono del fraccionamiento TAMOANCHAN A.C. se ha abstenido asistir a las asambleas que semestralmente se celebran para determinar las cuotas de mantenimiento y el pago de intereses por falta de pago. **R: No, raramente me notificaron asambleas y cuando sí lo hicieron me fue imposible asistir por mi trabajo, y nuevamente desconozco los intereses que me están cobrando de igual manera desconozco los estatutos no sabía que había.**

2. Que diga si es cierto como lo es que tiene pleno conocimiento que en las asambleas semestrales que se celebran el fraccionamiento TAMOANCHAN A.C. se presenta el informe a todos los colonos de sus obligaciones de cuotas de mantenimiento. **R: No, aclara puesto que no he asistido a las asambleas porque no me han notificado.**

3. Que diga si es cierto como lo es que las cuotas de mantenimiento que ha cubierto al fraccionamiento Tamoanchan es con base en los estatutos que dicho fraccionamiento TAMOANCHAN A.C. acordó con todos los colonos integrantes del mismo. **R: No, aclaro nuevamente desconozco los estatutos pero sí he depositado dinero a cuentas del fraccionamiento TAMOANCHAN y tengo como comprobantes mis estados de cuenta bancarios.**

4. Que diga si es cierto como lo es que carece de comprobante de pago alguno que acredite el pago de las cuotas de mantenimiento que como colono del fraccionamiento TAMOANCHAN A.C. se obligó a cubrir por los servicios desde el primer semestre del año dos mil doce. **R: Sí, aclaro carezco de comprobantes de pago emitidos por el fraccionamiento pero como lo dije anteriormente puedo comprobarlo con depósitos bancarios hechos a las cuentas de TAMOANCHAN.**

5. Que diga si es cierto como lo es que las cuotas de mantenimiento que debe cubrir al fraccionamiento TAMOANCHAN A.C. se cubren en forma semestral como está establecido en los estatutos que constituyen al fraccionamiento citado.

**R: Sí, aclaro nuevamente desconozco los estatutos nunca me los hicieron llegar por eso no sabía la fecha de depósitos de las cuotas.**

6. Que diga si es cierto como lo es que se ha abstenido de acercarse al comité que representa al fraccionamiento TAMOANCHAN A.C. para dar solución al adeudo que tiene por falta de pago de cuotas de mantenimiento. **R: No, aclaro no me he abstenido puesto que le he enviado correos a la directiva de TAMOANCHAN no teniendo respuesta por parte de ellos e inclusive hice una oferta al abogado de TAMOANCHAN \*\*\*\*\* , negándome la intención de pago.**

7. Que diga si es cierto como lo es que al presente año, segundo semestre del 2020 se ha abstenido de pagar las cuotas de mantenimiento al fraccionamiento TAMOANCHAN A.C. **R: No, aclaro el presente año no he podido acercarme al fraccionamiento por cosas personales debido a la pandemia.**

Medio de prueba, el anterior que en nada beneficia a los intereses de su ofertante, ya que de forma reiterada el absolvente aquí demandado, desconoció conocer los estatutos de la asociación actora, de lo que se desprende que no pudo haber aceptado los mismos, tampoco se desahogó posición para acreditar que el absolvente hubiera aceptado su incorporación a la actora. Y si bien refiere realizó pago al fraccionamiento TAMOANCHAN, mismos que no incorporó prueba para sustentar su dicho, no obstante, no se aprecia de los documentos exhibidos por la actora y hasta ahora valorados que el mero depósito a sus cuentas bancarias sea la forma de incorporarse a la asociación y aceptar sus estatutos.

De igual forma se desahogaron:

En documentales privadas:

- Dos estados de cuenta de mantenimiento suscritos el primero suscrito por \*\*\*\*\* , en su carácter de tesorero con adeudos de mantenimiento del periodo de agosto del 2012 a abril de 2018, a nombre de \*\*\*\*\* , y el segundo suscrito por \*\*\*\*\* , en su carácter de tesorero y \*\*\*\*\* V. con adeudos de mantenimiento del periodo de agosto de 2018 a agosto de 2020, a nombre de \*\*\*\*\* , documentales privadas que carecen de valor demostrativo, pues son documentos elaborados de forma unilateral por

representantes de la actora que no acreditan la existencia de una obligación por parte del demandado, pues los estatutos que rigen a la actora, exigen que para integrarse a la agrupación, se requiere la aceptación de los estatutos y la aprobación de la asamblea de asociados, lo que no se demostró en el juicio.

- En audiencia de pruebas y alegatos se desahogó la prueba confesional y declaración de parte (foja 409) a cargo de la demandada, que no adquieren peso eficacia probatoria para los intereses de la parte actora, dado que de las respuestas no se deduce como hecho propio, que la demandada haya reconocido haber sido o ser asociada de la actora; pues a lo largo del proceso y con tales declaraciones, el señor \*\*\*\*\* negó sistemáticamente que haya manifestado de forma expresa su consentimiento para ser asociado, pues refirió desconocer los estatutos de la actora; consecuentemente y por ello, resulta lógico que ante los citados cuestionamientos, informó que sí es colono del fraccionamiento TAMOANCHAN, y le hizo depósitos a la demandante recordando que fue para que le dieran acceso a pipas de agua a su domicilio. De lo que no se infiere reconocimiento de ingreso a la asociación, ni adeudo a su cargo. Pues no está previsto que los miembros de la asociación sean los dueños de inmuebles situados en el FRACCIONAMIENTO

TAMOANCHAN tampoco se estatúa que mediante el pago de cuotas, se producía el consentimiento tácito para ingresar a la agrupación.

Adicionalmente, es menester precisar que cuando se atribuyen hechos constituidos por acciones o conductas positivas, la parte que los afirma está obligada a demostrarlos; es decir, si se asevera que la demandada se obligó al pago de cuotas a la actora, esta última debía probarlo a través de los medios de convicción idóneos, en términos del artículo 386, del código adjetivo civil; que establece la obligación de las partes de asumir la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.

Sin embargo, los citados medios de convicción, como ya fue reiterado no acreditan que \*\*\*\*\* haya manifestado su voluntad para ser miembro adherente de la asociación civil actora y por ende obligado conforme a su acta constitutiva y estatutos a cubrir el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias.

Pues como ya se dijo, los medios de convicción que obran en el sumario no demuestran que la demandada haya participado en el documento fundante de la asociación actora; o aceptado sus estatutos manifestando su intención

de formar parte de la asociación civil actora y aportar cuotas.

Tampoco se acreditó que la asamblea de asociados hubiere aprobado su admisión como asociado, como lo mandatan los estatutos.

Por lo que se concluye, que el señor \*\*\*\*\* bajo el contexto normativo que se analiza, no ha sido, ni es asociado de la actora.

Tampoco se acreditó con los citados medios de convicción, que por el hecho de ser colono, el demandado deba pagar cuotas de mantenimiento a la asociación actora, siendo que la actora funda sus prestaciones en que el demandado es colono, sin que haya aportado medio de prueba para establecer que por esa simple razón aceptó los estatutos de la asociación civil, de la cual, como ya se refirió la demandada no forma parte.

Por lo tanto, es improcedente la acción ejercitada por la parte actora ya que la persona a quien se demandó no es la vinculada con la ley en relación con las prestaciones reclamadas.

**X. RECONVENCIÓN.** Toda vez que el Juez de Primera Instancia no se pronunció en relación a la reconvencción promovida por la parte demandada, y atendiendo que esta parte procesal

no promovió recurso alguno, esta Sala se encuentra impedida para entrar al análisis de la acción ejercitada por la demandada en reconvención, en razón que el demandado no impugnó el fallo primigenio.

**XI. COSTAS.** Con fundamento en el artículo 158 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se condena a la parte actora **asociación civil TAMOANCHAN, A. C.**, al pago de costas en la primera instancia, en favor de la demandada, al serle adversa la presente sentencia, y toda vez que el presente juicio versa sobre acción de condena.

Se dejan a salvo los derechos de la demandada para que los haga valer en ejecución de sentencia, previo incidente que al efecto presente.

Por otra parte se absuelve a las partes del pago de costas en la segunda instancia al no ser la presente resolución conforme a la dictada en el fallo modificado, con fundamento en el artículo 159 de la legislación invocada.

Por lo que, con apoyo además en los ordinales 105, 106, 518, fracción III, 530, 550 y demás relativos aplicables del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, es de resolverse; y

**SE RESUELVE**



Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**PRIMERO.- Se MODIFICA** la sentencia definitiva de fecha **veintinueve de marzo de dos mil veintidós**, motivo de revisión en la presente alzada, para quedar en los siguientes términos:

***“PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta.*

***SEGUNDO.-** La parte actora **asociación civil TAMOANCHAN, A. C.**, no acreditó la acción que ejercitó en contra de \*\*\*\*\*.*

***TERCERO.-** Se absuelve al demandado \*\*\*\*\* , del pago de las prestaciones reclamadas en el presente juicio.*

***CUARTO.-** Se condena a la actora **asociación civil TAMOANCHAN, A. C.**, al pago de los gastos y costas originados en la primera instancia, previa liquidación que en ejecución de esta sentencia formule el demandado.*

***QUINTO.-** Notifíquese personalmente.”*

**SEGUNDO.-** Se absuelve a las partes del pago de costas en la segunda instancia al no ser la presente resolución conforme a la dictada en el fallo revocado.

**TERCERO.-** Devuélvanse los autos originales al Juzgador de origen, remitiendo por igual testimonio autorizado de la presente

Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

resolución, y en su oportunidad archívese el Toca como asunto totalmente concluido.

**CUARTO.- NOTIFÍQUESE  
PERSONALMENTE.**

**A S Í**, por **mayoría de votos** lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, designado para cubrir la ponencia "4" por un periodo trimestral, en Sesión de Pleno Extraordinario del día once de febrero de dos mil veintidós, prorrogado el veintisiete de abril y el catorce de julio del año dos mil veintidós, **y ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO**, Presidente de la Sala, ponente en el presente asunto, contra el voto particular de **RUBEN JASSO DÍAZ**; ante la Secretaria de Acuerdos **DULCE MARÍA ROMÁN ARCOS**, quien autoriza y da fe. Conste.

Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

VOTO PARTICULAR QUE FÓRMULA **EL D. EN D. RUBÉN JASSO DÍAZ**, MAGISTRADO INTEGRANTE DE LA PRIMERA SALA DEL H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS, EN EL TOCA CIVIL **252/2022-8**, FORMADO CON MOTIVO DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DE VEINTINUEVE DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS, DICTADA DENTRO DE LOS AUTOS DEL JUICIO ORDINARIO CIVIL PROMOVIDO POR EL APODERADO LEGAL DEL FRACCIONAMIENTO TAMOANCHÁN, A. C. EN CONTRA DE \*\*\*\*\*.

El suscrito no coincide con la resolución aprobada por la mayoría por las siguientes vertientes:

Opuesto a lo estimado por la mayoría de la Sala, considero que no es fundado el agravio que hizo valer la parte actora, en virtud de que efectivamente la vía elegida no es la correcta, esto, en razón que para iniciar el presente juicio la actora promovió medios preparatorios a juicio ejecutivo civil, cuyas copias certificadas constan en autos, expediente que quedó radicado bajo el número 497/2018, ante el Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial y del cual hace mención la actora en el punto nueve de su demanda.

En efecto, para incoar este juicio, el actor inició con los medios preparatorios, teniendo como obligación informar al juez la vía que pretendía promover de acuerdo con el artículo 269 del Código Procesal Civil, por lo cual, el juicio principal, debe continuarse ante el juez que se promovieron esas diligencias, conforme al numeral 268 del mismo cuerpo de leyes y en vía señalada; es decir, la documental pública que se examina en esta segunda instancia, como documento base de su acción, por su naturaleza debe ser estudiada en la vía que inicialmente se propuso, y no en la ahora analizada, por un lado; por otro lado, en caso de que fuera fundado el agravio, por cuestión de técnica jurídica y en virtud de que se reasumió jurisdicción, en primer término debió analizarse la reconvencción planteada por la demandada en lo principal, en la que señala que han prescrito las cuotas reclamadas.

Finalmente, no pasa inadvertido que en la sentencia aprobada por la mayoría, se llega a la conclusión de que el demandado no es asociado del fraccionamiento, determinando que la actora no acreditó su acción, lo que considero es incorrecto, en virtud de que al resolverse que no existe legitimación activa ni pasiva de las partes, debió solo señalarse esto y no absolver, en virtud de que no se abordó el estudio de fondo del presente juicio.

Toca Civil 252/2022-8  
Exp. Civil Núm. 384/21-2  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Consecuentemente se solicita se inserte en la resolución de mérito lo antes expresado para que forme parte integrante y de manera textual de la misma.

Firman el presente engrose el **D. en D. RUBÉN JASSO DÍAZ**, Magistrado integrante de la Primera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, ante la Secretaria de Acuerdos de la Sala, Licenciada **DULCE MARÍA ROMÁN ARCOS** quien da fe.