

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Cuernavaca, Mor., a diez de marzo de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil **646/2021-8**, formado con motivo del recurso de **APELACIÓN** interpuesto por la Apoderada Legal de la parte actora y por el codemandado ***** también conocido como ***** , contra la **sentencia definitiva** de fecha veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, pronunciada por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, deducido del Juicio **Ejecutivo Civil** promovido por ***** en su carácter de Apoderada Legal de ***** , en su carácter de Administrador Profesional del ***** , en su carácter de Presidenta y ***** , en su carácter de Tesorero del Comité de Vigilancia del ***** , contra ***** quien también utiliza el nombre de ***** y de la Sucesión a bienes de ***** , quien también utilizaba el nombre de ***** , en el expediente número **318/2020-2**; y;

R E S U L T A N D O

1.- El día veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, el Juez del conocimiento dictó sentencia definitiva dentro de los autos que integran el expediente identificado con el número **318/2020-2**, misma que en sus puntos resolutivos dice:

TOCA CIVIL: 646/2021-8
 EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
 JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
 RECURSO: APELACIÓN
 MAGISTRADO PONENTE:
 LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

“PRIMERO. *Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo expuesto en el considerando primero de esta resolución.*

SEGUNDO.- *La parte actora persona moral denominada ***** , por conducto de ***** , en su carácter de ***** , en su carácter de administrador profesional de ***** , quienes no acreditaron sus defensas, en su carácter de Presidenta y ***** , en su carácter de tesorero comité de vigilancia del ***** , acredito la acción que ejercitaron en contra de ***** quien también utiliza el nombre de ***** y de la **SUCESIÓN A BIENES DE ******* quien también utilizaba el nombre de ***** y ***** , por conducto de su Albacea ***** quien también utiliza el nombre de ***** , quienes no acreditaron sus defensas y excepciones, consecuentemente;*

TERCERO. *Se condena a ***** quien también utiliza el nombre de ***** y de la ***** quien también utiliza en nombre de ***** , al pago de la cantidad total de la cantidad de \$***** 00/100 M.N.), cantidad que comprende la suerte de \$***** (***** 00/100 M.N.), por concepto de **CUOTAS ORDINARIAS MENSUALES** para gastos comunes, del periodo que corrió del primero de enero al treinta y uno de agosto de dos mil veinte; la cantidad de \$***** 00/100 M. N), por concepto de ***** , del periodo del primero de enero al treinta y uno de agosto de dos mil veinte; la suma de \$***** 00/100 M.N), por concepto de **CUOTAS ORDINARIAS MENSUALES** para gastos comunes, del periodo que corrió del agosto a noviembre de dos mil veinte; la cantidad de \$***** 00/100 M.N), por concepto de **PENA CONVENCIONAL ACUMULADA**, del periodo del uno de septiembre al seis de noviembre de dos mil veinte, la cuantía de \$***** 00/100 M.N), por concepto de*

TOCA CIVIL: 646/2021-8
 EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
 JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
 RECURSO: APELACIÓN
 MAGISTRADO PONENTE:
 LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

PENA CONVENCIONAL de la cuota extraordinaria, acumulada por tres meses del uno d agosto al treinta de y uno de octubre de dos mil veinte; en consecuencia;

CUARTO.- Se les concede a los demandados ***** quien también utiliza el nombre de ***** y de la **SUCESIÓN A BIENES DE ******* quien también utilizaba el nombre de ***** y ***** , por conducto de su Albacea ***** quien también utiliza el nombre de ***** para tales efectos, un término de **cinco días**, contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria apercibidos que de no hacerlo, se hará transe y remate de lo embargado y con su producto se hará pago a la parte acora a quien sus derechos represente.

CUARTO (SIC).- Se condena a los demandados al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia, por serles adversa la presente resolución.

QUINTO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.”

2.- Inconformes con la resolución anterior, la Apoderada Legal de la parte actora y el codemandado ***** también conocido como ***** , interpusieron recurso de apelación, por separado, mismo que fue admitido a trámite y se ordenó remitir las constancias originales a la Primera Sala del Primer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado para su debida sustanciación, hecho lo cual ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

I.- COMPETENCIA. Esta Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver del presente incidente 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, fracciones V y VII, y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II. IDONEIDAD DEL RECURSO. En primer lugar, el recurso interpuesto es el **idóneo**, ya que así lo dispone el numeral **532 fracción I** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado, el cual establece lo siguiente: *“Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia: I.- **Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables...**”*. De igual manera, esto se corrobora al tenor de lo previsto por la fracción 619 de la Ley en cita, en donde se lee: *“Las sentencias definitivas y las demás resoluciones que se dicten en **los juicios ejecutivos solo serán apelables en el efecto devolutivo**”*.

III. OPORTUNIDAD DEL RECURSO. Respecto a la **oportunidad** del recurso planteado,

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

se considera que éste fue interpuesto dentro del plazo de **CINCO** días otorgado por el numeral **534 fracción I** de la Ley en cita¹, ya que la sentencia definitiva a quien se le notificó a la Apoderada Legal de la parte actora el día veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, por lo que le empezó a correr el día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno y concluyó el día cuatro de octubre de la presente anualidad, en tanto que el recurso de apelación fue interpuesto el día *cuatro de octubre de dos mil veintiuno*; mientras que el codemandado ***** también conocido como ***** , se le notificó la sentencia materia de esta alzada, el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, empezándole a correr el día uno de octubre de dos mil veintiuno y concluyó el siete ambos del mes y año en cita, en tanto que el recurso de apelación fue interpuesto el día *siete de octubre de dos mil veintiuno*; en mérito de lo anterior, se determina que el recurso en estudio fue opuesto de manera **oportuna**.

IV. OPORTUNIDAD DE LA EXPRESIÓN DE AGRAVIOS. Las partes recurrentes comparecieron ante esta alzada dentro de los diez días señalados en el artículo **536** del Código Procesal Civil del Estado, expresando los agravios que les irroga la resolución impugnada, esto de conformidad con lo que obra en la certificación a foja

¹ARTICULO 534. Plazo para interponer la apelación. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:
I.- Cinco días si se trata de sentencia definitiva;

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

24 dentro del Toca en que se actúa, los cuales se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones innecesarias sin que la falta de transcripción produzca perjuicios al apelante, ya que dicha omisión no trasciende al fondo del presente fallo.

Orienta lo anterior, la tesis aislada del texto y rubro siguiente²:

“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”.

V. ACTUACIONES PROCESALES.- Con el objeto de darle una mejor comprensión al presente fallo, es pertinente destacar las actuaciones procesales que le anteceden al presente recurso.

² 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.

TOCA CIVIL: 646/2021-8
 EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
 JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
 RECURSO: APELACIÓN
 MAGISTRADO PONENTE:
 LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

1.- Mediante escrito presentado el seis de noviembre de dos mil veinte, comparecieron ***** , en su carácter de Presidenta, ***** , en su carácter de Tesorero del Comité de Vigilancia del ***** en su carácter de Apoderada Legal de ***** , en su carácter de Administrador Profesional del ***** , demandado en la vía **EJECUTIVA CIVIL** de ***** quien también utiliza el nombre de ***** y de ***** , las siguientes prestaciones:

*“I.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley Sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, se demanda la **VENTA FORZOSA DE SUS DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DEL RÉGIMEN DE CONDOMINIO HASTA EN SUBASTA PÚBLICA**, identificado en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos como ***** marcado con el número ***** , y la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del Condominio Vertical constituido sobre el bien inmueble ubicado en la *****” con ***** , inmueble con dirección postal conocida como ***** Lo anterior porque el demandado ha incumplido con las obligaciones que tiene como condómino de manera reiterada, deliberada y consecutiva.*

*II.- El pago de la cantidad de ***** como **SUERTE PRINCIPAL UNO**, por incumplimiento de la obligación de pago de las **CUOTAS ORDINARIAS MENSUALES** para gastos comunes, durante el periodo que corrió del ***** , en términos del **ESTADO DE LIQUIDACIÓN DE ADEUDOS Y PENA CONVENCIONAL UNO**, mismas que a la fecha se encuentran pendientes de pago y que tienen como*

TOCA CIVIL: 646/2021-8
 EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
 JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
 RECURSO: APELACIÓN
 MAGISTRADO PONENTE:
 LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

fundamento los artículos trigésimo tercero, trigésimo cuarto, trigésimo quinto, trigésimo sexto, trigésimo octavo, cuadragésimo y demás relacionados del REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, así como en las actualizaciones aprobadas en las asambleas de condóminos correspondientes, mismas que se exhiben como ANEXO B.

*III.- El pago de la cantidad de ***** (\$***** MXN) como **SUERTE PRINCIPAL DOS**, por concepto de **PENA CONVENCIONAL ACUMULADA**, por once meses en que el demandado se ha mantenido en **SITUACIÓN DE INCUMPLIMIENTO** del pago de las **CUOTAS ORDINARIAS MENSUALES** para gastos comunes, correspondientes al periodo que corrió del ***** al ***** , en términos del **ESTADO DE LIQUIDACIÓN DE ADEUDOS Y PENA CONVENCIONAL UNO**, misma que a la fecha se encuentra pendiente de pago y que tiene como fundamento el artículo cuadragésimo, segundo párrafo del **REGLAMENTO DEL CONDOMINIO**, que textualmente dispone “**ARTICULO CUADRAGÉSIMO (...)** Después de treinta días de demora cubrirá además como pena convencional una cantidad igual al cincuenta por ciento del importe mensual de su cuota por cada mes que se mantuviere así, esta pena convencional y los intereses se destinarán a incrementar o mantener la reserva referida en el artículo trigésimo tercero.”*

*IV.- El pago de la cantidad de ***** (\$***** MXN) como **SUERTE PRINCIPAL TRES**, por incumplimiento de la obligación de pago de las (sic) **CUOTA ORDINARIA MENSUAL**, para gastos comunes correspondiente a los meses de ***** , ***** y ***** , en términos del **ESTADO DE LIQUIDACIÓN DE ADEUDOS Y PENA CONVENCIONAL DOS**, misma que a la fecha se encuentra pendiente de pago y que tiene como fundamento los artículos trigésimo tercero, trigésimo cuarto, trigésimo quinto, trigésimo sexto, trigésimo octavo, cuadragésimo y*

TOCA CIVIL: 646/2021-8
 EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
 JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
 RECURSO: APELACIÓN
 MAGISTRADO PONENTE:
 LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

demás relacionado del REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, así como en las actualizaciones aprobadas en las asambleas de condóminos correspondientes, mismas que se exhiben como ANEXOS.

V.- El pago de la cantidad de ***** MXN) como **SUERTE PRINCIPAL CUATRO**, por concepto de **PENA CONVENCIONAL ACUMULADA** por tres meses en que el demandado se ha mantenido en **SITUACIÓN DE INCUMPLIMIENTO** del pago de las **CUOTAS ORDINARIAS MENSUALES** para gastos comunes, correspondientes al periodo que corrió del ***** , en términos del **ESTADO DE LIQUIDACIÓN DE ADEUDOS Y PENA CONVENCIONAL DOS**, misma que a la fecha se encuentra pendiente de pago y que tiene como fundamento el artículo cuadragésimo, segundo párrafo del **REGLAMENTO DEL CONDOMINIO**, que textualmente dispone: “**ARTICULO CUADRAGÉSIMO (...)** Después de treinta días de demora cubrirá además como pena convencional una cantidad igual al ***** por ciento del importe mensual de su cuota por cada mes que se mantuviere así, esta pena convencional y los intereses se destinarán a incrementar o mantener la reserva referida en el artículo trigésimo tercero.”

VI.- El pago de la cantidad de ***** (\$***** MXN) como **SUERTE PRINCIPAL CINCO**, por incumplimiento de la obligación de pago de la **CUOTA EXTRAORDINARIA** para jubilación de jardineros, acordada y aprobada en la asamblea de condóminos de fecha ***** y ratificada en la asamblea de condóminos de fecha ***** , con fecha límite de pago el ***** , en términos del **ESTADO DE LIQUIDACIÓN DE ADEUDOS Y PENA CONVENCIONAL TRES**, misma que a la fecha se encuentra pendiente de pago y que tiene como fundamento los artículos trigésimo tercero, trigésimo cuarto, trigésimo quinto, trigésimo sexto, trigésimo octavo, cuadragésimo y demás relacionados del **REGLAMENTO DEL CONDOMINIO**, así

TOCA CIVIL: 646/2021-8
 EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
 JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
 RECURSO: APELACIÓN
 MAGISTRADO PONENTE:
 LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

como el acuerdo de asamblea correspondiente.

VII.- El pago de la cantidad ***** (\$***** MXN) como **SUERTE PRINCIPAL SEIS**, por concepto de **PENA CONVENCIONAL ACUMULADA** por tres meses (del ***** al *****) en los que los demandados se han mantenido en **SITUACIÓN DE INCUMPLIMIENTO** del pago de la **CUOTA EXTRAORDINARIA** para jubilación de jardineros, acordada y aprobada en la asamblea de condominios de fecha ***** y ratificada en la asamblea de condóminos de fecha ***** , con fecha límite de pago el día ***** , en términos del **ESTADO DE LIQUIDACIÓN DE ADEUDOS Y PENA CONVENCIONAL TRES**, misma que a la fecha se encuentra pendiente de pago y que tiene como fundamento el artículo cuadragésimo, segundo párrafo, de **REGLAMENTO DEL CONDOMINIO**, que textualmente dispone: “**ARTICULO CUADRAGÉSIMO (...)** Después de treinta días de demora cubrirá además como pena convencional una cantidad igual al cincuenta por ciento del importe mensual de su cuota por cada mes que se mantuviere así, esta pena convencional y los intereses se destinarán a incrementar o mantener la reserva referida en el artículo trigésimo tercero.”

IMPORTE DE LO DEMANDADO:** La suma total de lo demandado asciende a ** (\$***** MXN), que constituye el **IMPORTE DE LO DEMANDADO**, y que resulta de la suma de las diversas suertes principales que se consignan en el presente capítulo de “**PRESTACIONES**”: \$***** (suerte principal uno) + \$***** (suerte principal dos) + \$***** (suerte principal tres) + \$***** (suerte principal cuatro) + \$***** (suerte principal cinco) + \$***** (suerte principal seis).

VIII.- El pago de los **GASTOS Y COSTAS** que la parte actora tenga que

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

erogar por la tramitación el presente juicio, en términos de lo dispuesto por los artículos 155 a 168 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, los que deberán liquidarse en la etapa de ejecución de sentencia.”

Manifestando como hechos lo que contiene su escrito inicial, los cuales se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen; e invocando el derecho que consideraron aplicable al caso.

2.- El día veinte de noviembre de dos mil veinte, y una vez desahogada la prevención de fecha once de noviembre de dos mil veinte, en la vía y forma propuesta, ordenándose requerir a los demandados ***** quien también utiliza el nombre de *****, para que en el momento de la diligencia hicieran pago al actor o a quien sus derechos represente de la cantidad reclamada, y en caso de que no lo hicieran se le embargarían bienes suficientes de su propiedad, poniéndolos en depósito de una persona nombrada por la parte actora; asimismo, se ordenó que con el juego de copias simples, se corriera traslado y emplazara a la parte demandada, para que en el plazo de cinco días dieran contestación a la demanda entablada en su contra, o a oponerse a la ejecución si tuvieran alguna defensa o excepciones para ello.

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

3.- El cuatro de diciembre de dos mil veinte, previo citatorio de la Actuaría adscrita, les emplazó y corrió traslado a los demandados ***** quien también utiliza el nombre de ***** , de la presente demanda y, se practicó la diligencia de requerimiento de pago y/o embargo.

4.- Mediante escrito presentado el ocho de diciembre de dos mil veinte, ***** demandado en el presente juicio, se le tuvo devolviendo ante el Juzgado de origen una cédula de notificación personal y acta de diligencia de requerimiento de pago y/o embargo, de fecha cuatro de diciembre de dos mil veinte, realizadas a ***** , manifestando que dicha persona falleció el ***** , anexando acta de defunción número ***** de Cuernavaca, Morelos, con fecha de registro ***** , a nombre de ***** , ordenándose dar vista a la parte actora mediante auto de diez de diciembre de dos mil veinte, misma que se tuvo por desahogada tal y como se desprende del acuerdo de veintiuno de diciembre de dos mil veinte.

5.- En fecha diez de diciembre de dos mil dieciocho, se ordenó hacer la inscripción del embargo realizado al demandado ***** en diligencia de cuatro de diciembre de dos mil veinte, por cuanto al inmueble descrito en la misma, ordenándose girar atento oficio al Director General

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

6.- En auto de fecha catorce de diciembre de dos mil veinte, se tuvo al demandado ***** dando contestación a la demanda entablada en su contra, con la que se ordenó dar vista a la parte actora para que manifestara lo que a su derecho correspondiera; asimismo, se desechó su demanda de reconvención. Vista que se tuvo por desahogada tal y como se desprende del acuerdo de veintiuno de diciembre de dos mil veinte.

7.- Por auto de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno, y atenta a los razonamientos lógico jurídicos, se declaró nulo el emplazamiento así como la diligencia de requerimiento de pago y/o embargo realizado a *****, en fecha cuatro de diciembre de dos mil veinte; asimismo y tomando en consideración que la fecha de fallecimiento de la demandada fue anterior a la tramitación del presente procedimiento, se ordenó interrumpir el procedimiento hasta por un plazo de noventa días, y se ordenó requerir a la parte actora para que proporcionara nombre y domicilio del representante legal de la Sucesión a bienes de *****.

8.- El cinco de marzo de dos mil veintiuno, se tuvo al abogado patrono de la parte actora,

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

señalando nombre y domicilio del Representante Legal de la Sucesión a Bienes de *****, quien también utilizaba el nombre de *****; por otra parte se ordenó levantar la interrupción del presente procedimiento, ordenándose turnar los autos a la Actuaría adscrita a efecto de que se constituyera en dicho domicilio para los efectos de requerir de pago y emplazar a la demandada **SUCESIÓN A BIENES** *****, quien también utilizaba el nombre de *****, por conducto de su Albacea *****, quien también utiliza el nombre de *****, en términos de lo ordenado en auto de veinte de noviembre de dos mil veinte.

9.- En auto de diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, se tuvo por admitido el recurso de apelación en efecto devolutivo en contra del auto de cinco de marzo de dos mil veintiuno, interpuesto por el abogado patrono de la parte demandada *****, con el que se ordenó requerir a las partes para que en el plazo de tres días señalaran constancias para la integración del testimonio de mérito y así remitirlo al Tribunal de Alzada; vista desahogada por la parte actora por conducto de su abogado patrono, mediante auto de veinticuatro de marzo; en auto de veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno, se tuvo al Abogado Patrono de la actora, señalando las constancias para integrar el testimonio que se enviara al superior jerárquico, para la substanciación del recurso de apelación,

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

hecho valer por la demandada en contra de auto de cinco de marzo de dos mil veintiuno.

10.- Mediante auto de veinte de abril de dos mil veintiuno, se tuvo por reconocida la personalidad de *****, en su carácter de Apoderado legal de *****, moral administradora del *****, **en adelante solo el “*****”**, en términos de la escritura número *****, pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público Titular de la Notaría Número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de fecha *****.

11.- En fecha veinte de abril de dos mil veintiuno, se tuvo por devuelto el testimonio del presente expediente por la Sala Auxiliar de este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, para el efecto de que de manera inmediata procediera la Actuaría adscrita al Juzgado natural a notificar a la parte actora el auto de cinco de marzo de dos mil veintiuno, así como de la misma estampara su firma en la notificación practicada con fecha veintitrés de marzo del año en curso, y hecho lo anterior, se remitiera de manera inmediata dicho Testimonio del expediente 318/2020, al Magistrado Presidente de la Sala Auxiliar de este Tribunal, por conducto de la Secretaría General de Acuerdos.

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

12.- Mediante oficio ***** , de fecha veintiocho de abril de dos mil veintiuno, se emitió el testimonio al Magistrado Presidente de la Sala Auxiliar de este Tribunal, por conducto de la Secretaria General de Acuerdos, del expediente 318/2020, para los efectos de substanciar el recurso de apelación interpuesto por el demandado ***** , en su carácter de Albacea de la ***** , quien también utilizaba el nombre de ***** , en términos de la copia certificada del instrumento notarial número ***** , pasada ante la fe del Licenciado ***** , aspirante a Notario Público, actuando en sustitución del Titular de la Notaría Número Uno en la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos, a quien se le tuvo dando contestación a la demanda entablada en contra de la dicha Sucesión y se ordenó dar vista a la parte actora para que dentro del plazo de tres días, manifestara lo que a su derecho conviniera; vista que fue debidamente desahogada mediante auto de veintiséis de mayo de dos mil veintiuno; y atento a los razonamientos lógico jurídicos, se desechó la demanda reconventional planteada.

13.- En auto de nueve de junio de dos mil veintiuno, advirtiéndose que se encontraba fijada la *litis* en términos del artículo 616 del Código Procesal Civil, se ordenó abrir a prueba por un término común de QUINCE DIAS para las partes.

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

14.- Mediante auto de veintinueve de junio de dos mil veintiuno, se señaló fecha y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos y, se proveyó al respecto de las pruebas ofrecidas por la parte actora, admitiéndose las siguientes: LA CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE a cargo del demandado ***** quien también utiliza el nombre de *****, tanto por su propio derecho como en su carácter de albacea de *cujus* demandada *****; así como las pruebas DOCUMENTALES marcadas con los números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis y ocho, ofrecidas en su escrito inicial de demanda y en el escrito de cuenta, sin ser el caso de dar vista a la contraria.

15.- En acuerdo de siete de julio de dos mil veintiuno, se tuvo al Magistrado Presidente de la Sala Auxiliar del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, devolviendo el testimonio del expediente 318/2020, así como testimonio de la resolución de fecha veinte de mayo de dos mil veintiuno, de la cual se desprendió que se declaró desierto el recurso de apelación interpuesto por el abogado patrono del codemandado ***** contra el auto de cinco de marzo de dos mil veintiuno, se tuvo por devuelto el expediente 318/2020, así como testimonio de fecha veinte de mayo de dos mil veintiuno, de la cual se desprendió que se declaró desierto el recurso de apelación interpuesto por el abogado patrono del codemandado ***** , contra el auto de cinco de

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

marzo de dos mil veintiuno, el cual quedó intocado y por ende firme.

16.- Por acuerdo de veintinueve de julio de dos mil veintiuno, se tuvo a la Directora Jurídica del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, informando, que se procedió a realizar la inscripción de embargo, al margen del registro del inmueble que obra inscrito en el folio proporcionado.

17.- En fecha treinta de agosto de dos mil veintiuno, se celebró la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia de la actora, por conducto de su representante legal, sin embargo, se asentó la comparecencia del abogado patrono de la parte actora; *****, en su carácter de demandado y albacea de ***** quien también utilizaba el nombre de *****, asistido de su abogado patrono, por lo que al encontrarse preparada la misma se procedió al desahogo de las probanzas ofrecidas; y al no existir pruebas pendientes por desahogar, resultó procedente pasar a la etapa de alegatos, en la que se tuvieron por formulados los alegatos correspondientes de la parte actora y por perdido el derecho para formularlos a la parte demandada y, por así permitirlo el estado procesal de los autos se ordenaron turnar los autos al Titular del juzgado para dictar sentencia definitiva.

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

18.- El veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, el juez *A quo* dictó la resolución definitiva alzada.

La anterior determinación es la que constituye la materia de la presente alzada.

VI.- AGRAVIOS.-

A) De los agravios expresados por el Apoderado Legal de la **parte actora:**

Único.- Que el Juez *A quo* viola la garantía de certeza y seguridad jurídica contenida en los artículos 16 y 17 de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, al omitir pronunciarse y resolver la pretensión de venta forzosa marcada con el número "I" del escrito de demandada inicial, con que se incumple el deber de congruencia y exhaustividad que debe observar toda sentencia, de conformidad con el artículo 105 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y deben decidir todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate.

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Aduce el recurrente que esta pretensión es procedente y se solicita de conformidad con lo dispuesto por el artículo 42 de la Ley sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos.

B) Agravios esgrimidos por la parte demandada:

1.- Que el Juez A quo violenta el artículo 14 Constitucional, toda vez que le fija una condena en base a argumentos carentes de sustento y por el contrario no le otorga ningún valor probatorio al material de prueba aportado por el recurrente, situación que lo deja en estado de indefensión porque no existe motivación y fundamentación por parte del Juez de la causa, violentando así el numeral 16 Constitucional.

2.- El recurrente manifiesta ser una persona de la tercera edad y que a la fecha no puede valerse por sí mismo, que se encuentra en plena dependencia física y moral de terceras personas y no obstante el C. Juez dejó de observar y analizar la vulnerabilidad de las personas de la tercera edad (tal y como consta en los datos de su credencial para votar expedida por el INE así como sus generales proporcionados en el desahogo de las pruebas confesional a su cargo). Sustenta su dicho en la Tesis Aislada de rubro: "ADULTOS

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

MAYORES. LA CONDICIÓN DE VULNERABILIDAD OCACIONADA POR LA DISMINUCIÓN DE LA MOTRICIDAD Y LA PÉRDIDA DE LAS CAPACIDADES COGNITIVAS DERIVADAS DE LA AVANZADA EDAD DE LAS PERSONAS, OBLIGA A QUE EN JUICIO SE LES TENGA CONSIDERACIÓN ESPECIAL, A EFECTO DE LLEVAR SU DEFENSA EN UN PLANO DE IGUALDAD”.

Por lo que solicita, que al encontrarse en una situación de vulnerabilidad se apele al respeto de sus derechos humanos como persona de la tercera edad, con ello no quiere decir que se niega a cumplir con sus obligaciones condominales, tan es así que ha demostrado su disposición ante la consignación de dichas cuotas ante el C. Juez de la causa, situación que no valoró y además dejó en un completo estado de indefensión a pesar de haber quedado debidamente acreditado el pago en su totalidad y más aún indica que no se ha dejado de consignar el concepto de la cuota de mantenimiento inclusive con incremento que se generó de \$***** a \$*****. No obstante lo anterior y ante la negativa de la parte actora en lo principal a recibir el pago de las cuotas de mantenimiento no fue posible realizarlo ante el Juzgado o autoridad competente derivado de la contingencia sanitaria la cual suspendió las actividades jurisdiccionales del mes de ***** al

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

mes de *****, y a pesar de ello como menciona, realizó la consignación ante el C. Juez de la causa por lo que la sentencia combatida le causa agravio.

2 BIS.- Que le causa agravio la sentencia combatida, toda vez que el Juez A quo no la dictó a verdad sabida y buena fe guardada ya que pretense establecer una condena fuera de todo contexto legal y por demás encima de intereses legales o acumulados violentando los artículos 14 y 16 Constitucionales y en ese orden de ideas, omitió considerar la vulnerabilidad de las personas de la tercera edad, resultando improcedente la venta forzosa de sus derechos de propiedad sobre el bien inmueble ubicado *****, ya que la parte actora carece de legitimación para realizar dicho reclamo.

Además se duele de que las documentales privadas consistentes en los supuestos recibos de pago carecen de los requisitos estrictamente establecidos en el numeral 29-A del Código Fiscal de la Federación, robusteciendo su dicho con la Tesis Aislada de rubro: *“ACCIÓN EJECUTIVA CIVIL DE PAGO DE CUOTAS. REQUISITOS PARA SU PROCEDENCIA CONFORME A LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.”*, aduce que fueron elaborados en dos mil veinte y además establecen cuotas de mantenimiento

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

condominales, penalidades y recargos, no establecidos en el reglamento condominal y la tasa que se especifica no fue pactada.

Refiriendo que la parte actora abusa del poder que supuestamente tiene para ejercer actos ilegales y carentes de todo valor, siendo incorrecta la determinación de la demandada en cuanto a calcular los recargos con capitalización de intereses, pues ello no fue convenido en ninguna asamblea ni forma parte del Reglamento Condominal, siendo nulo el pacto de interés sobre interés en un convenio civil, en contravención a lo dispuesto por el Código Civil para el Estado de Morelos, por lo que se viola la prohibición de convenir de antemano que los intereses moratorios no pagados generen intereses.

Por último refiere que al momento de dar contestación a la demanda se señaló la falta de legitimación de la parte actora ya que el carácter con el que promueve y reclama sus prestaciones no se encuentra debidamente confirmadas ya que en otro expediente promovido por diversos condóminos se demanda la nulidad de Actas de Asamblea del Condominio *****, conocido como *****

**VII.- ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS
ESGRIMIDOS POR LA PARTE ACTORA.-**

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Del análisis realizado al escrito de agravios esgrimido por la parte actora, resulta **FUNDADO** el único motivo de inconformidad que refiere, en el sentido de que el Juez A quo violó la garantía de certeza y seguridad jurídica contenida en los artículos 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que como bien lo refiere el recurrente, de la lectura integral de la sentencia combatida no se desprende que el Juez A quo haya resuelto sobre todas y cada una de las pretensiones deducidas por el quejoso, violando así lo dispuesto por el numeral 105 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, el cual dispone que las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con las demandas y contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto y cuando éstos hubieren sido varios, haciendo el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos, sin que el Juez A quo se haya pronunciado sobre la pretensión primera de la demanda incoada por el quejoso.

Lo anterior se estima así, pues del escrito inicial de demanda se advierte que el actor demandó de *****, también conocido como ***** y de *****, las siguientes pretensiones:

TOCA CIVIL: 646/2021-8
 EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
 JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
 RECURSO: APELACIÓN
 MAGISTRADO PONENTE:
 LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

I.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley Sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, se demanda la **VENTA FORZOSA DE SUS DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DEL RÉGIMEN DE CONDOMINIO HASTA EN SUBASTA PÚBLICA**, identificado en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos como "*****", así como los derechos de posesión sobre el ***** , marcado como el número ***** , y la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común de ***** sobre el bien inmueble ubicado en ***** con folio electrónico inmobiliario ***** , inmueble con dirección postal conocida como ***** . Lo anterior porque el demandado ha incumplido con las obligaciones que tiene como condómino de manera reiterada, deliberada y consecutiva.

II.- El pago de la cantidad de ***** (\$*****) como **SUERTE PRINCIPAL UNO**, por incumplimiento de la obligación de pago de las **CUOTAS ORDINARIAS MENSUALES** para gastos comunes, durante el periodo que corrió del ***** al ***** , en términos del **ESTADO DE LIQUIDACIÓN DE ADEUDOS Y PENA CONVENCIONAL UNO**, mismas que a la fecha se encuentran pendientes de pago y que tienen como fundamento los artículos trigésimo tercero, trigésimo cuarto, trigésimo quinto, trigésimo sexto, trigésimo octavo, cuadragésimo y demás relacionados del **REGLAMENTO DEL CONDOMINIO**, así como en las actualizaciones aprobadas en las asambleas de condóminos correspondientes, mismas que se exhiben como ANEXO B.

III.- El pago de la cantidad de ***** (\$*****) como **SUERTE PRINCIPAL DOS**, por concepto de **PENA CONVENCIONAL ACUMULADA**, por once meses en que el demandado se ha mantenido en **SITUACIÓN DE INCUMPLIMIENTO** del pago de las **CUOTAS ORDINARIAS MENSUALES** para gastos comunes, correspondientes al

TOCA CIVIL: 646/2021-8
 EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
 JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
 RECURSO: APELACIÓN
 MAGISTRADO PONENTE:
 LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

periodo que corrió del ***** al ***** , en términos del ESTADO DE LIQUIDACIÓN DE ADEUDOS Y PENA CONVENCIONAL UNO, misma que a la fecha se encuentra pendiente de pago y que tiene como fundamento el artículo cuadragésimo, segundo párrafo del REGLAMENTO DEL CONDOMNIO, que textualmente dispone “ARTICULO CUADRAGÉSIMO (...) Después de treinta días de demora cubrirá además como pena convencional una cantidad igual al cincuenta por ciento del importe mensual de su cuota por cada mes que se mantuviere así, esta pena convencional y los intereses se destinarán a incrementar o mantener la reserva referida en el artículo trigésimo tercero.”

IV.- El pago de la cantidad de ***** (\$***** MXN) como **SUERTE PRINCIPAL TRES**, por incumplimiento de la obligación de pago de las (sic) **CUOTA ORDINARIA MENSUAL**, para gastos comunes correspondiente a los meses de ***** , ***** y ***** , en términos del ESTADO DE LIQUIDACIÓN DE ADEUDOS Y PENA CONVENCIONAL. DOS, misma que a la fecha se encuentra pendiente de pago y que tiene como fundamento los artículos trigésimo tercero, trigésimo cuarto, trigésimo quinto, trigésimo sexto, trigésimo octavo, cuadragésimo y demás relacionado del REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, así como en las actualizaciones aprobadas en las asambleas de condóminos correspondientes, mismas que se exhiben como ANEXOS.

V.- El pago de la cantidad de ***** (\$***** MXN) como **SUERTE PRINCIPAL CUATRO**, por concepto de **PENA CONVENCIONAL ACUMULADA** por tres meses en que el demandado se ha mantenido en **SITUACIÓN DE INCUMPLIMIENTO** del pago de las **CUOTAS ORDINARIAS MENSUALES** para gastos comunes, correspondientes al periodo que corrió del ***** al ***** , en términos del ESTADO DE LIQUIDACIÓN DE ADEUDOS Y PENA

TOCA CIVIL: 646/2021-8
 EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
 JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
 RECURSO: APELACIÓN
 MAGISTRADO PONENTE:
 LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

CONVENCIONAL DOS, misma que a la fecha se encuentra pendiente de pago y que tiene como fundamento el artículo cuadragésimo, segundo párrafo del REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, que textualmente dispone: “ARTICULO CUADRAGÉSIMO (...) Después de treinta días de demora cubrirá además como pena convencional una cantidad igual al cincuenta por ciento del importe mensual de su cuota por cada mes que se mantuviere así, esta pena convencional y los intereses se destinarán a incrementar o mantener la reserva referida en el artículo trigésimo tercero.”

VI.- El pago de la cantidad de ***** (\$***** MXN) como **SUERTE PRINCIPAL CINCO**, por incumplimiento de la obligación de pago de la **CUOTA EXTRAORDINARIA** para jubilación de jardineros, acordada y aprobada en la asamblea de condóminos de fecha 9 ***** y ratificada en la asamblea de condóminos de ***** , con fecha límite de pago el ***** , en términos del ESTADO DE LIQUIDACIÓN DE ADEUDOS Y PENA CONVENCIONAL TRES, misma que a la fecha se encuentra pendiente de pago y que tiene como fundamento los artículos trigésimo tercero, trigésimo cuarto, trigésimo quinto, trigésimo sexto, trigésimo octavo, cuadragésimo y demás relacionados del REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, así como el acuerdo de asamblea correspondiente.

VII.- El pago de la cantidad de ***** (\$***** MXN) como **SUERTE PRINCIPAL SEIS**, por concepto de **PENA CONVENCIONAL ACUMULADA** por tres meses (del ***** al *****) en los que los demandados se han mantenido en SITUACIÓN DE INCUMPLIMIENTO del pago de la CUOTA EXTRAORDINARIA para jubilación de jardineros, acordada y aprobada en la asamblea de condominios de fecha ***** y ratificada en la asamblea de condóminos de fecha ***** , con fecha límite de pago el día ***** , en términos del ESTADO DE LIQUIDACIÓN DE ADEUDOS Y PENA CONVENCIONAL

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

TRES, misma que a la fecha se encuentra pendiente de pago y que tiene como fundamento el artículo cuadragésimo, segundo párrafo, de REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, que textualmente dispone: “ARTICULO CUADRAGÉSIMO (...) Después de treinta días de demora cubrirá además como pena convencional una cantidad igual al cincuenta por ciento del importe mensual de su cuota por cada mes que se mantuviere así, esta pena convencional y los intereses se destinarán a incrementar o mantener la reserva referida en el artículo trigésimo tercero.”

*VIII.- El pago de los **GASTOS Y COSTAS** que la parte actora tenga que erogar por la tramitación el presente juicio, en términos de lo dispuesto por los artículos 155 a 168 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, los que deberán liquidarse en la etapa de ejecución de sentencia.”*

De las cuales, el Juez A quo únicamente decidió conceder las pretensiones marcadas con el Inciso II, III, IV, V, VI, VII y VIII, dejando de lado en su totalidad la primera de ellas, omitiendo hacer pronunciamiento alguno derivado de la falta de estudio que no hizo respecto de tal pretensión, violentando así, el derecho de acceso a la justicia de ambas partes así como el de seguridad y certeza jurídica consagrados en los artículos 14 y 17 de nuestra Carta Magna, además incumplió con lo referido por el diverso numeral 105 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, rompiendo con el principio de congruencia y exhaustividad que deben contener las sentencias, al no haber resuelto sobre todas y cada una de las pretensiones

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

incoadas por la parte actora en su escrito inicial de demanda.

Por tanto, al no existir reenvío por parte de esta Alzada al Juzgador de Primera Instancia, en términos del ordinal 550 fracción II y III, esta Alzada procede a estudiar la procedencia o improcedencia de la pretensión primera del escrito inicial de demanda de la parte actora, -la cual omitió el Juzgador estudiar-, de la siguiente manera:

La parte actora solicita como primera pretensión:

*“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley Sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, se demanda la **VENTA FORZOSA DE SUS DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DEL RÉGIMEN DE CONDOMINIO HASTA EN SUBASTA PÚBLICA**, identificado en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos como “*****”, así como los derechos de posesión sobre el *****, marcado como el número *****”, y la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común de ***** sobre el bien inmueble ubicado en ***** con folio electrónico inmobiliario *****”, inmueble con dirección postal conocida como *****”. Lo anterior porque el demandado ha incumplido con las obligaciones que tiene como condómino de manera reiterada, deliberada y consecutiva.*

Pretensión que resulta totalmente improcedente, puesto que el numeral 41 de la Ley

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

sobre el Régimen del Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, regula específicamente la hipótesis que surja cuando los condóminos no cubran oportunamente las cuotas para gastos comunes, ante ello, menciona dicho precepto legal, **se causara interés al tipo legal o al que fijen el reglamento del condominio o el acuerdo de asamblea que decreta la cuota.**

Lo cual se podrá demandar en la vía ejecutiva civil, exhibiendo el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y pena convencional que estipule el reglamento del condominio, con los requisitos específicos que impone dicho numeral, acompañando su demanda además los correspondientes recibos pendientes de pago, pudiendo ejercitar esa acción únicamente cuando existan tres recibos pendientes de pago.

Entonces, es claro que el respectivo numeral 41 precitado, establece la sanción que tendrá el condómino que no cubra oportunamente las cuotas ordinarias o extraordinarias, para gastos comunes.

Aunado a ello, del Reglamento del Condominio Sin Nombre, identificado como condominio *****, quien funge como parte actora en el juicio, se desprende de los artículos trigésimo tercero y cuadragésimo lo siguiente:

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

“Artículo trigésimo tercero: Por cargas comunes debe entenderse el costo de la atención de los bienes comunes, prestaciones de servicios comunes y creación de un fondo de reserva, el cual deberá tener un mínimo de una cuarta parte del presupuesto anual de gastos y será exclusivamente para cubrir el déficit por retrasos en los pagos de los gastos o cuotas comunes, y pagos de primas de seguros.

Las disminuciones en la reserva deberán ser repuestas dentro de los siguientes seis meses con cargas: penas convencionales, intereses moratorios, frutos o productos de bienes comunes y de no bastar, con aportaciones proporcionales de los dueños.”

“Artículo cuadragésimo: El pago de las cuotas correspondientes se hará mensualmente dentro de los primeros cinco días de cada mes en la administración y sin necesidad de previo cobro. Después de treinta días de demora cubrirá además como pena convencional una cantidad igual al cincuenta por ciento del importe mensual de su cuota por cada mes que se mantuviere así, esta pena convencional y los intereses se destinarán a incrementar o mantener la reserva referida en el artículo trigésimo tercero”

Lo establecido en los artículos transcritos, por el propio Reglamento del Condominio actor, deja claro que si un condómino no hace el pago de las cuotas que le corresponden, después de treinta días de demora deberá cubrir una **pena convencional**, igual al cincuenta por ciento del importe mensual de su cuota por cada mes que se mantuviere así, dejando claro que la sanción por la demora, será una **pena convencional**, la cual de conformidad con el artículo 1693 del Código Civil del Estado de Morelos, es una prestación que pueden pactar los

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

*contratantes en caso de que la obligación no se cumpla o **no se cumpla de la manera convenida**, advirtiendo que, si tal estipulación se hace, no podrán reclamarse, además, daños y perjuicios, lo anterior tiene relación con el diverso ordinal 1698 del Código en cita, el cual refiere: *que el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación o el pago de la pena, pero no ambos, a menos que aparezca haber estipulado la pena por el simple retardo en el cumplimiento de la manera convenida.**

Con base en los razonamientos anteriores, se llega a la firme convicción de la improcedencia de la pretensión primera de su escrito inicial de demanda, ya que la sentencia combatida determinó la procedencia de la acción condenando al demandado al pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias a que se obligó a pagar al ser parte del condominio actor, aunado a ello se le condenó para que hiciera el pago de la **pena convencional** que refiere el artículo cuadragésimo del reglamento del condominio sin nombre, conocido como *********, respecto de cada cuota ordinaria y extraordinaria que no pagó en tiempo, por tanto, sería ilegal condenarlo también a la venta de los derechos de su propiedad, puesto que ya se le está sancionando con la condena al pago de diversas cantidades a efecto que de cumpla sus obligaciones y, en segundo lugar, se le condenó al pago de una

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

pena convencional la cual es la sanción que se le impone por el retardo en el cumplimiento de sus obligaciones.

No se pasa desapercibido el contenido del numeral 42 de la Ley Sobre el Régimen del Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, que dice:

“ARTICULO 42.- El condómino que reiteradamente incumpla con sus obligaciones además de ser responsable de los daños y perjuicios que causen a los demás, podrá ser demandado para que se le obligue a vender sus derechos, hasta en subasta pública. El ejercicio de esta acción será resuelto en asamblea de condóminos, por el voto de un mínimo del 75% del valor del condominio.”

Al no actualizarse ninguna de las dos hipótesis previstas en la porción normativa enunciada con antelación, de las constancias que obran en autos, no se desprende que la Asamblea de Condóminos, debidamente integrada, haya resuelto por la mayoría del *** % del valor del condominio, para proceder a la venta forzosa de los derechos de propiedad que ejercen sobre el inmueble objeto del juicio principal.**

Esto es, que el condómino **que reiteradamente**, incumpla con sus obligaciones, además de ser responsable por los daños y

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

perjuicios, podrá ser demandado para que se le obligue a vender sus derechos, hasta en subasta pública, aclarando que tal precepto, no es aplicable al caso que nos ocupa, pues es inaceptable sostener que cualquier incumplimiento sea apto para hacer procedente la venta de una unidad privativa, pues dicho ordenamiento limita el ejercicio de esa facultad a incumplimientos que son **reiterados**, lo que en la especie no ocurre, ya que en primer lugar, del Reglamento del Condominio actor existen diversas obligaciones que deben cumplir los condóminos, entre ellas, la de pago de cuotas para los gastos en común, mismas que tienen su regulación especial en el numeral 41 de la Ley Sobre el Régimen del Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos y su respectiva sanción se encuentra prevista en dicho numeral, asimismo, por tanto, el hecho de la venta judicial del inmueble moroso, conforme al precepto en cita, debe ser el último remedio legal para obligar a un condómino a cumplir sus obligaciones, pues para el caso concreto, respecto al incumplimiento del pago de cuotas de mantenimiento, debe precederlo la imposición de las sanciones previstas por el numeral 41 de la Ley Sobre el Régimen del Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, además de las que refiere el Reglamento del Condominio actor.

Bajo tales consideraciones, es procedente **MODIFICAR** la resolución combatida, añadiendo un

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

punto resolutivo más, en el que se establezca que por cuanto, a la pretensión primera del escrito inicial de demanda, ésta se considera improcedente y, por tanto, se absuelve al demandado de la misma.

VIII.- ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS ESGRIMIDOS POR LA PARTE DEMANDADA.-

El primer agravio esgrimido por el recurrente, en lo que toca a que el Juez A quo violenta el artículo 14 Constitucional, toda vez que le fija una condena en base a argumentos carentes de sustento y por el contrario no le otorga ningún valor probatorio al material de prueba aportado por el recurrente, situación que lo deja en estado de indefensión porque no existe motivación y fundamentación por parte del Juez de la causa, violentando así el numeral 16 Constitucional.

Agravio que se califica de **infundado**, toda vez que de la sentencia de primera instancia, se desprende que el Juez A quo si se pronunció sobre todas las pruebas que ofertó el quejoso en el juicio principal, al respecto se transcribe lo que el *iudex inferior* determinó (Fojas ***** a la ***** del exp. Original):

“Por otra parte, y, no obstante que la parte demandada no ofreció medio de prueba de su parte, dentro del plazo concedido en autos, y atento al artículo 391 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de

TOCA CIVIL: 646/2021-8
 EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
 JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
 RECURSO: APELACIÓN
 MAGISTRADO PONENTE:
 LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

*Morelos, se procede al análisis de los medios de prueba ofrecidos por los demandados en sus escritos de contestación de demandada (sic) registrado bajo la cuenta ***** y ***** , consistente la primera de ellas en:*

*Copia certificada de la escritura pública número copia certificada de la escritura pública número ***** volumen ***** , página ***** , de fecha de fecha ***** , pasada ante la Fe del Licenciado ***** , Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaria número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado ***** , en el que se desprende el contrato de compraventa celebrado como VENDEDORA la Señora ***** , quien también acostumbra usar el nombre de ***** , asistida del consentimiento de su esposo el señor ***** y por la otra parte como COMPRADORES en copropiedad y por partes iguales, los señores ***** , respecto del inmueble identificado como ***** , así como los derechos de posesión sobre ***** y la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del Condominio Vertical constituido sobre el inmueble ubicado en la ***** , Documental a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, y con la misma se acredita únicamente que, los demandados adquirieron el Departamento ***** y el ***** constituido sobre el inmueble ubicado en ***** , actualmente número ***** , del cual se reclaman el pago de las cuotas mensuales, cuotas ordinarias y pena convencional.*

En relación a las documentales consistentes en copias simples de:

- *Escrituras públicas ***** , libro ***** , página ***** , de fecha ***** , pasada ante la Fe del Licenciado*

TOCA CIVIL: 646/2021-8
 EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
 JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
 RECURSO: APELACIÓN
 MAGISTRADO PONENTE:
 LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

ALBERTO JAVIER BARONA LAVÍN,
 Notario Público número catorce, actuando en
 la Primera Demarcación Notarial del Estado
 de Morelos.

- Escritura pública *****, libro *****,
 página *****, de fecha ocho de agosto de
 dos mil veinte, pasada ante la Fe del
 Licenciado **ALBERTO JAVIER BARONA
 LAVIN,** Notario Público número catorce,
 actuando en la Primera Demarcación
 Notarial del Estado de Morelos.

- Escritura Pública *****, volumen
 *****, página ***** de fecha quince
 de agosto de dos mil veinte, pasada ante la
 fe del Licenciado GERARDO CORTINA
 MARISCAL, Notario Público número Dos,
 actuando en la primera Demarcación notarial
 del Estado de Morelos.

*Documentales a las cuales no se les
 concede pleno valor probatorio en términos
 de lo dispuesto por los artículos 437 y 491
 del Código Procesal Civil en vigor, tomando
 en consideración que las mismas fueron
 ofrecidas en copias fotostáticas simples,
 amén de que la parte demandada no se
 desahogó medio de perfeccionamiento
 alguno de dichas copias simples.*

*Lo anterior encuentra sustento en la
 siguiente jurisprudencia, emitida por la
 Suprema Corte de Justicia de la Nación, la
 cual se transcribe a la literalidad:
 Suprema Corte de Justicia de la Nación*

*Registro digital: 172557
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
 Novena Época
 Materias(s): Civil
 Tesis: I.3o.C. J/37
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación
 y su Gaceta. Tomo XXV, Mayo de 2007,
 página 1759
 Tipo: Jurisprudencia*

**COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES.
 VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO
 SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON
 OTRAS PRUEBAS.**

TOCA CIVIL: 646/2021-8
 EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
 JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
 RECURSO: APELACIÓN
 MAGISTRADO PONENTE:
 LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son administradas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes. Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes. Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús. Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza. Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcuca.

*La misma suerte corre la documental privada consistente en ***** vouchers de fecha dieciocho de enero, diez de mayo y tres de julio todos de dos mil veinte, el primero de ellos por la cantidad de \$***** (***** M.N.), el segundo y tercero por \$***** (***** M.N.), y a la cual con fundamento*

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

*Documentales a las cuales con fundamento en lo dispuesto por el artículo 437 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, no se les concede valor y eficacia probatoria pues en nada beneficia a los intereses de los mismos, amén que, de autos se advierte la oposición de ofrecimiento de pago de la actora de los mismos, lo anterior sin perjuicio de que dichas cantidades sean tomadas en consideración en ejecución de sentencia y acorde a la planilla que en su caso se formule; esto se resuelve así tomando en consideración que, los conceptos por los cuales esas cantidades fueron consignadas son para el pago de las cuotas a los meses que en cada uno de ellos se indica, sin que, el monto de ellas se adecue a lo determinado en la asamblea de condóminos celebrada el ***** y protocolizada en la escritura *****y, por otro lado esas cantidades no reflejan que se cumpla lo determinado en el artículo cuadragésimo, segundo párrafo del reglamento que rige al condominio accionante.”*

De la lectura integral del extracto de la sentencia combatida antes transcrito, se observa que el Juez A quo sí analizó y otorgó el valor probatorio que consideró a cada una de las pruebas ofrecidas por el recurrente, por tanto, infundado resulta su motivo de disenso.

En otro orden de ideas, respecto del aserto del quejoso acerca de que la sentencia reclamada trasgrede sus garantías de seguridad y legalidad jurídica consagradas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal, ante la omisión de fundar y motivar el acto de molestia, violando de manera flagrante sus derechos humanos establecidos en los

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

artículos 1, 8, 14, 16 y 17 de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos y los Tratados Internacionales en materia de derechos humanos, se considera **infundado**, ya que contrario a lo que aduce, de la lectura minuciosa de la sentencia reclamada se aprecia que el Juez A quo citó las disposiciones legales y los criterios jurisprudenciales aplicables al asunto, así como las razones que consideró para afirmar que se actualizaban las hipótesis previstas en éstos, con los que cumplió con los derechos de fundamentación y motivación previstos en el artículo 16 Constitucional.

Respecto al **segundo** de sus motivos de disenso, se considera **INFUNDADO**, en relación a que el *iudex inferior* dejó de observar y analizar la vulnerabilidad de las personas de la tercera edad (tal y como consta en autos en los datos de su credencia para votar expedida por el INE, así como sus generales proporcionados en el desahogo de la prueba confesional a su cargo).

Se arriba a tal consideración, ya que, si bien, del contenido de los artículos 25, párrafo 1, de la Declaración Universal de Derechos Humanos³,

³ Artículo 25:

1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

2. La maternidad y la infancia tienen derecho a cuidados y asistencia especiales. Todos los niños, nacidos de matrimonio o fuera de matrimonio, tienen derecho a igual protección social.

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

así como del artículo 17 del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en Materia de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, “Protocolo de San Salvador”⁴, se desprende la especial protección de los derechos de las personas mayores, lo que nos lleva a concluir que los adultos mayores constituyen un grupo vulnerable que merece especial protección por parte de los órganos del Estado, ya que su avanzada edad los coloca con frecuencia en una situación de dependencia familiar, discriminación e incluso abandono, por tanto, las instituciones del Estado deben tener especial cuidado en salvaguardar sus derechos y su dignidad humana, en tanto sea evidente que su estado de vulnerabilidad puede conducir a una discriminación institucional, social, familiar, laboral y económica. De ahí que para evitar lo anterior, deben interpretarse las normas aplicables de la manera que resulten más benéficas y flexibles a sus intereses.

No menos cierto es que, la Corte ha mencionado en diversas Tesis Aisladas, que el hecho de ser un adulto mayor, no conduce a

⁴ **Artículo 17:**

Protección de los ancianos. Toda persona tiene derecho a protección especial durante su ancianidad. En tal cometido, los Estados Partes se comprometen a adoptar de manera progresiva las medidas necesarias a fin de llevar este derecho a la práctica y en particular a:

a. Proporcionar instalaciones adecuadas, así como alimentación y atención médica especializada a las personas de edad avanzada que carezcan de ella y no se encuentren en condiciones de proporcionársela por sí mismas;

b. Ejecutar programas laborales específicos destinados a conceder a los ancianos la posibilidad de realizar una actividad productiva adecuada a sus capacidades respetando su vocación o deseos;

c. Estimular la formación de organizaciones sociales destinadas a mejorar la calidad de vida de los ancianos

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

considerar que por el simple hecho de serlo debe operar en su beneficio la suplencia de la queja, **pues no todos los adultos mayores son vulnerables y la vulnerabilidad a que pueden enfrentarse, en especial desde el ámbito social, puede ser muy variada**; de ahí que no basta con alegar que se es un adulto mayor para que opere la suplencia de la queja en el presente asunto, sino que debe demostrar que el envejecimiento que conlleva ser un adulto mayor, coloca a su persona en un estado de vulnerabilidad, y que ésta realmente le imposibilita acceder de forma efectiva al sistema de justicia, lo que en primer lugar, no alegó en primera instancia al contestar su demanda y que ahora ante esta Alzada pretende inconformarse y, en segundo lugar, en su motivo de disenso únicamente se ciñe a decir que es un adulto mayor, absteniéndose de controvertir directa y eficazmente a través de razonamientos jurídicos concretos las consideraciones de la resolución reclamada por las que estima que el análisis fue en contravención a sus derechos humanos.

Lo anterior tiene sustento en la Tesis Aislada de la Décima Época, en materia Constitucional, Civil, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, con número de registro digital: 2015257, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 47,

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Octubre de 2017, Tomo IV, página 2403 de rubro y texto:

“ADULTOS MAYORES. LAS INSTITUCIONES DEL ESTADO DEBEN SALVAGUARDAR SUS DERECHOS Y SU DIGNIDAD HUMANA, EN TANTO SEA EVIDENTE QUE SU ESTADO DE VULNERABILIDAD PUEDE CONDUCIR A UNA DISCRIMINACIÓN INSTITUCIONAL, SOCIAL, FAMILIAR, LABORAL Y ECONÓMICA.

Si un adulto mayor acude ante las instituciones del Estado a ejercer sus derechos, concretamente al Poder Judicial, éste debe garantizar en todo momento que se respete su dignidad humana, que no se cometan abusos en su contra y tomar medidas necesarias para cerciorarse de que entiende claramente el procedimiento en que se están ventilando sus derechos, y que conozca en todo momento la situación jurídica en que se encuentra para que pueda ejercerlos. Lo anterior es así, pues las personas adultas mayores, dependiendo de su edad, pueden ser sujetas de abusos porque es un hecho notorio que existe en los últimos años de vida de una persona adulta mayor, una disminución en la agudeza de sus sentidos e, incluso, que tienen menor agilidad mental, por eso, al momento de analizar la controversia los Jueces deben cerciorarse de que comprenden el derecho que ejercen en cada etapa procesal, así como al desahogar las pruebas, como la confesional, ya que deben tomar en consideración su condición física y de salud. Ello se considera así, porque conforme al artículo 22 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, la capacidad jurídica de las personas físicas se adquiere por el nacimiento y se pierde por la muerte; por tanto, mientras la disminución en la condición física y sensorial de las personas adultas mayores obedezca al transcurso natural del tiempo, y no se advierta un deterioro cognitivo tal que impida comprender lo que acontece, pueden acudir a la justicia por derecho propio. En ese sentido, las instituciones del Estado deben

TOCA CIVIL: 646/2021-8
 EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
 JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
 RECURSO: APELACIÓN
 MAGISTRADO PONENTE:
 LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

tener especial cuidado en salvaguardar sus derechos y su dignidad humana, en tanto sea evidente que su estado de vulnerabilidad puede conducir a una discriminación institucional, social, familiar, laboral y económica. De ahí que para evitar lo anterior, deben interpretarse las normas aplicables de la manera que resulten más benéficas y flexibles a sus intereses.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 369/2017. Raquel Barrientos Barrientos. 7 de junio de 2017. Unanimidad de votos. Ponente: Paula María García Villegas Sánchez Cordero. Secretaria: María Alejandra Suárez Morales. Esta tesis se publicó el viernes 06 de octubre de 2017 a las 10:16 horas en el Semanario Judicial de la Federación.”

Asimismo, guarda relación la Tesis Aislada de la Décima Época, en materia Constitucional, Común, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de registro digital: 2011524, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 29, Abril de 2016, Tomo II, página 1104, que dice:

“ADULTOS MAYORES. EL ENVEJECIMIENTO NO NECESARIAMENTE CONDUCE A UN ESTADO DE VULNERABILIDAD QUE HAGA PROCEDENTE EL BENEFICIO DE LA SUPLENCIA DE LA QUEJA DEFICIENTE.

No se puede negar que cada vez es más amplia la gama de grupos que se ven beneficiados por esa institución, pero en esa gama no se encuentra el grupo relativo a los adultos mayores, porque el envejecimiento no necesariamente conduce a un estado de

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

vulnerabilidad; y cuando ello acontece, es necesario advertir que la vulnerabilidad puede obedecer a diversos aspectos, como son la disminución de la capacidad motora y la disminución de la capacidad intelectual, que a su vez puede conducir a una discriminación social, familiar, laboral y económica. En ese orden de ideas, el solo hecho de manifestar que se es un adulto mayor, es insuficiente para considerar que en automático opera la suplencia de la queja, pues ello sólo acontece cuando se demuestra que el envejecimiento que conlleva el ser un adulto mayor, ha colocado a la persona en un estado de vulnerabilidad, y que esa vulnerabilidad realmente le imposibilita acceder de forma efectiva al sistema de justicia, pues aunque es innegable el hecho de que en su gran mayoría, los adultos mayores enfrentan problemas económicos, de trabajo, seguridad social y maltrato, y que ello los coloca en desventaja respecto del resto de la población, lo cual ha llevado a considerar que los adultos mayores son vulnerables porque en un alto porcentaje son sujetos de desempleo o de condiciones de trabajo precarias y sufren, muy frecuentemente, carencias económicas y de seguridad social, lo que los convierte en personas dependientes y víctimas de un comportamiento adverso social hacia ellos; y que debido a esa vulnerabilidad merecen una especial protección, lo cual incluso se ve robustecido por el hecho de que los instrumentos internacionales y los regímenes jurídicos modernos han venido marcando una línea de protección especial a los adultos mayores, con el objeto de procurarles mejores condiciones en el entramado social, lo que pretende lograrse garantizándoles el derecho a: i) un estándar de vida adecuado, incluyendo alimentación, vivienda y vestimenta; ii) seguro social, asistencia y protección; iii) no discriminación en tratándose de empleo, acceso a vivienda, cuidado de la salud y servicios sociales; iv) servicios de salud; v) ser tratado con dignidad; vi) protección ante el rechazo o el abuso mental; vii) participar en los espacios sociales, económicos, políticos y culturales; y viii) participar enteramente en la toma de

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

decisiones concernientes a su bienestar; se debe dejar en claro que la protección especial que se busca, debe ser a partir de un modelo social, en el que se tome conciencia de que la vulnerabilidad en que pueden encontrarse los adultos mayores, en su gran mayoría, obedece a las propias barreras que la organización social genera al no atender de manera adecuada la situación en que se encuentran; sin embargo, ello no conduce a considerar que por el simple hecho de ser un adulto mayor debe operar en su beneficio la suplencia de la queja, pues no todos los adultos mayores son vulnerables y la vulnerabilidad a que pueden enfrentarse, en especial desde el ámbito social, puede ser muy variada; de ahí que no basta con alegar que se es un adulto mayor para opere la suplencia de la queja.”

Por otra parte, respecto a su agravio número **segundo bis** éste se estima **inoperante** en la parte en que refiere que se omitió considerar la vulnerabilidad de las personas de tercera edad, resultando improcedente la venta forzosa de sus derechos de propiedad sobre el bien inmueble ubicado en *****, conocido como *****, ubicado en *****, lo anterior se considera así, puesto que el Juez A quo omitió pronunciarse respecto a la pretensión primera del escrito inicial de demanda de la parte actora, tal como se precisó en el análisis de los agravios vertidos por dicha parte y de las consideraciones estipuladas por esta Alzada resultó la improcedencia de tal pretensión, de ahí la inoperancia de su agravio.

Por otro lado, en cuanto a las aserciones referentes a que las documentales privadas

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

consistentes en los supuestos recibos de cuotas de mantenimiento y estados de liquidación de adeudos y pena convencional del mes de ***** al mes de ***** , los mismos en especial los supuestos ***** para gastos comunes, emitidos por la demandada carecen de los requisitos estrictamente por el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación, sustentando su agravio en la Tesis Aislada de rubro: "ACCIÓN EJECUTIVA CIVIL DE PAGO DE CUOTAS. REQUISITOS PARA SU PROCEDENCIA CONFORME A LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO".

Al respecto debe decirse, que sus manifestaciones devienen **infundadas**, puesto que la Tesis Aislada en que funda su agravio, menciona los requisitos de procedencia del juicio ejecutivo civil conforme al artículo 43 de Ley de propiedad en condominio de inmuebles del **Estado de Quintana Roo** y que fue motivo de la contradicción de Tesis 8/2020, resuelta por el Pleno del Vigésimo Séptimo Circuito, el cual determinó que si existía contradicción y que el criterio que debía prevalecer con carácter de **Jurisprudencia**, es la siguiente en materia Civil, de la Undécima Época, emitida por los Plenos de Circuito, con número de registro digital: 2023751, Tesis: PC.XXVII. J/1 C (11a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Federación. Libro 7, Noviembre de 2021, Tomo III, página 2871, que a la letra dice:

“PROCEDENCIA DE LA VÍA EJECUTIVA CIVIL. REQUISITOS PARA QUE LOS DOCUMENTOS QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY DE PROPIEDAD *** SE CONSIDEREN TÍTULOS EJECUTIVOS.**

Hechos: Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes, al analizar la procedencia de la vía ejecutiva civil, interpretaron el artículo 43 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, y llegaron a soluciones contradictorias, pues mientras uno determinó que procede dicha vía al exhibir los documentos establecidos en el citado numeral, con los requisitos ahí precisados para los mismos, el otro órgano jurisdiccional estimó que, adicionalmente, esos documentos deben cumplir con otros requisitos establecidos en diversas normas de la ley en cita.

Criterio jurídico: El Pleno del Vigésimo Séptimo Circuito determina que de la interpretación del citado artículo 43 se aprecia que el legislador estableció expresamente que para la procedencia de la vía ejecutiva civil, traen aparejada ejecución: 1) El estado de cuenta, el cual debe: a) Reflejar los adeudos existentes, los intereses moratorios y/o la pena convencional que estipule el reglamento del condominio; y b) Suscribirse por el administrador y el presidente del comité de vigilancia; acompañado de: 2) Los recibos pendientes de pago; y 3) La copia certificada por notario público del acta de asamblea relativa y/o del reglamento del condominio, en su caso, en donde se hayan determinado las cuotas a cargo de los condóminos para el fondo de mantenimiento y administración, y para el fondo de reserva; sin que deba exigirse que tales documentos contengan requisitos adicionales o formalidades que deriven de diversos preceptos de la mencionada ley.

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Justificación: La interpretación del citado artículo 43 evidencia la voluntad del legislador de que se considere que traen aparejada ejecución para efectos de la vía ejecutiva civil, los documentos ahí enumerados, siempre y cuando cumplan los requisitos que ahí se precisan; por lo tanto, no es válido para el intérprete de la norma exigir que esos documentos contengan mayores requisitos o formalidades que se deriven de otros capítulos del mismo ordenamiento legal, ya que esta interpretación resulta acorde no sólo con el principio de seguridad jurídica, sino también con la finalidad de la vía de privilegio, como es la ejecutiva. Por tales motivos, bastará que el Juez verifique si los aludidos documentos contienen una deuda cierta, líquida o determinada y exigible.

PLENO DEL VIGÉSIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Contradicción de tesis 8/2020. Entre las sustentadas por el Primer y el Tercer Tribunales Colegiados, ambos del Vigésimo Séptimo Circuito. 29 de junio de 2021. Unanimidad de tres votos de los Magistrados Gerardo Dávila Gaona (presidente), Jorge Mercado Mejía y José Luis Zayas Roldán. Ponente: Jorge Mercado Mejía. Secretaria: Marycarmen Arellano Gutiérrez.

Criterios contendientes:

El sustentado por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, al resolver el amparo directo 64/2020, y el diverso sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, al resolver el amparo directo 583/2015.

Nota: De la sentencia que recayó al amparo directo 583/2015, resuelto por el Tercer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, derivó la tesis aislada XXVII.3o.35 C (10a.), de título y subtítulo: "ACCIÓN EJECUTIVA CIVIL DE PAGO DE CUOTAS. REQUISITOS PARA SU PROCEDENCIA CONFORME A LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.", publicada

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 1 de julio de 2016 a las 10:05 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 32, Tomo III, julio de 2016, página 2069, con número de registro digital: 2012010.

Esta tesis se publicó el viernes 05 de noviembre de 2021 a las 10:16 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 08 de noviembre de 2021, para los efectos previstos en el punto noveno del Acuerdo General Plenario 1/2021.”

En ese sentido, la Tesis Aislada en que pretende fundar su agravio ya fue motivo de contradicción que derivó en la Jurisprudencia antes citada, la cual interpreta el numeral 43 de la Legislación Condominal del Estado de Quintana Roo y que, finalmente determinó que no es necesario exigir más requisitos o formalidades **que se deriven de otros capítulos del mismo ordenamiento legal** (ya que la Ley Condominal de ese estado en su artículo 36, menciona que corresponderá al Administrador entre otras facultades: otorgar recibo a nombre del condominio o del administrador que reúna los requisitos que establece el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación, a cada uno de los condóminos por las cuotas que aporten para el fondo de mantenimiento y administración...), lo que en el caso que nos ocupa, no resulta aplicable por no ser una interpretación de algún precepto de la Ley en la materia del Estado de Morelos.

Por otro lado, del ordinal 41 de nuestra Legislación Ley Sobre el Régimen del Condominio

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

de Inmuebles para el Estado de Morelos, se desprende:

“ARTICULO 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.”*

De su correcta interpretación, se concluye que los documentos a considerar que traen aparejada ejecución para efectos de la vía ejecutiva civil son:

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

1.- El estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y pena convencional que estipule el reglamento de condominio.

2.- Los correspondientes recibos pendientes de pago.

3.- 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, cumpliendo los requisitos que ahí se precisan.

Sin que asista la razón al recurrente que los recibos de pago exhibidos en el escrito inicial de demanda adolecen de los requisitos del artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación, pues la norma antes transcrita no contempla que los recibos de pago deban cumplir con tales presupuestos, de ahí lo **infundado** de sus manifestaciones.

Por otro lado, en relación a las aseveraciones vertidas en vía de agravio consistentes en que la parte actora abusa del poder que tiene para ejercer actos ilegales y carentes de todo valor, siendo incorrecta la determinación de la demandada en cuanto a calcular los recargos con capitalización de intereses, pues ello no fue convenido en ninguna asamblea ni forma parte del

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Reglamento Condominal, siendo nulo el pacto de interés sobre interés en un convenio civil, en contravención a lo dispuesto por el Código Civil para el Estado de Morelos, por lo que se viola la prohibición de convenir de antemano que los intereses moratorios no pagados generen intereses, lo anterior es **inoperante**, ya que tales consideraciones parten de una premisa falsa, pues en la sentencia reclamada el Juez A quo no condenó al demandado al pago de ningún interés ya sea legal o moratorio, en virtud de que de las pretensiones en que basa la demanda inicial la parte actora no se encuentra pretendido algún tipo de interés.

Por último, también resulta **inoperante** la manifestación que hace en relación a la falta de legitimación que tiene la parte actora refiriendo que el carácter con el que promueve y reclama sus prestaciones no se encuentra debidamente confirmada ya que en diverso expediente promovido por diversos condóminos, se demandó la nulidad de actas de *****; lo anterior contraviene lo contenido en el artículo 537 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que refiere cómo debe ser el contenido de la expresión de agravios, al tenor de lo siguiente:

“ARTICULO 537.- De los agravios. La expresión de agravios deberá contener una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y, las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o falta de aplicación.

De la misma manera podrá ser motivo de agravio el que en la sentencia se haya omitido estudiar alguno de los puntos litigiosos o de los medios de prueba rendidos, o que la resolución no sea congruente con las pretensiones y las cuestiones debatidas en el juicio. También deberán expresarse agravios en relación con las que se consideren violaciones cometidas a las normas esenciales del procedimiento. Además, en el escrito de expresión de agravios, deberá indicarse si el apelante ofrecerá pruebas, y los puntos sobre los que versarán, con sujeción a lo que previene el artículo 549 de este Código.”

Pues si bien manifiesta que existe otro expediente donde se demandó la nulidad de las actas de Asamblea del Condominio Actor, no menos cierto es que, lo anterior no controvierte de manera clara y precisa los puntos de la resolución reclamada que considera le lesionen, máxime que lo que menciona en su agravio no fue expresado por el hoy quejoso en el juicio principal, pues de su escrito de contestación de demanda así como de las diversas actuaciones del *dossier* que nos ocupa, no se advierte que haya informado tal situación, por lo que el Juez A quo no pudo haber hecho pronunciamiento alguno al respecto, de manera que no puede ocurrir ante esta Instancia manifestando defensas o excepciones que no fueron hechos valer en primera instancia.

TOCA CIVIL: 646/2021-8
 EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
 JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
 RECURSO: APELACIÓN
 MAGISTRADO PONENTE:
 LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

IX.- Por las consideraciones anteriormente anotadas y toda vez que han resultado **FUNDADOS** los agravios vertidos por la parte actora e **INFUNDADOS** e **INOPERANTES**, los esgrimidos por el demandado, lo jurídico es **MODIFICAR** la sentencia materia de esta Alzada, en su punto resolutive **QUINTO**, el cual se recorrerá a ser el punto resolutive **SEXTO**, quedando intocados los resolutive primero, segundo, tercero y cuarto, quedando de la manera siguiente:

*“**QUINTO.-** Por cuanto a la pretensión primera de la parte actora, ésta resulta improcedente y, consecuentemente se absuelve de realizar la misma a los demandados ***** quien también utiliza el nombre de ***** y de la ***** quien también utilizaba el nombre de ***** y *****.*

SEXTO.- NOTIFÍQUESE
 PERSONALMENTE...”

X.- Se absuelve del pago de costas de la presente instancia a los demandados ***** quien también utiliza el nombre de ***** quien también utilizaba el nombre de ***** , en virtud de no actualizarse hipótesis alguna contenida en el numeral 159 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

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

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

SE RESUELVE

PRIMERO.- Se **MODIFICA** la la **sentencia definitiva** de fecha veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, pronunciada por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, deducido del Juicio **Ejecutivo Civil** promovido por ***** en su carácter de Apoderada Legal de “*****”, en su *****”, en su carácter de Presidenta y *****”, en su carácter de Tesorero del Comité de Vigilancia del *****”, contra ***** quien también utiliza el nombre de ***** y de la ***** quien también utilizaba el nombre de *****”, en el expediente número *****”, quedando como se estableció en el considerado **IX** de la presente resolución de Alzada.

SEGUNDO.- Se absuelve del pago de costas de la presente instancia a ***** quien también utiliza el nombre de ***** y ***** quien también utilizaba el nombre de ***** y ***** en términos de lo mencionado en el Considerando X de la presente resolución.

TERCERO.- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Con testimonio de esta resolución, devuélvanse los autos originales al

TOCA CIVIL: 646/2021-8
EXPEDIENTE NUMERO: 318/2020-2
JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto totalmente concluido.

A S Í, por **unanimidad** de votos lo firman y resuelven los Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, por acuerdo de Pleno extraordinario del día once de febrero de dos mil veintidós, para cubrir la ponencia 4, **LUIS JORGE GAMBOA OLEA**, -Integrantes, **ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO**, -Presidente de la Sala y ponente en el presente asunto, ante la **Licenciada Noemi Fabiola González Vite**, Secretaria de Acuerdos quien autoriza y da fe.

Estas firmas corresponden al Toca Civil. **646/2021-8**, derivado del expediente: **318/2020-2**. Conste.- **AHP/dkgh/gfj**.