



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

1

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

**Cuernavaca, Morelos, a nueve de mayo del  
año dos mil veintitrés.**

**VISTOS** para resolver los autos del toca civil número **98/2023-7**, formado con motivo del **recurso de apelación** interpuesto por el abogado patrono del litisconsorte pasivo necesario **[No.1] ELIMINADO Nombre del Litisconsorte [12]**, en contra de la sentencia definitiva de nueve de enero de dos mil veintitrés, dictada por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el **JUICIO EJECUTIVO CIVIL**, promovido por **LA APODERADA GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS DE**

**[No.2] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]** en contra de **[No.3] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]** ahora **[No.4] ELIMINADO Nombre del Litisconsorte [12]**, identificado con el número de expediente **90/2015-2**; y,

### RESULTANDOS:

**1.** El nueve de enero de dos mil veintitrés, el Juzgador primario dictó sentencia definitiva al tenor de los siguientes puntos resolutiveos:

"... **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 **[No.5] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]**, por conducto de su apoderada legal **[No.6] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]**,

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

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

acreditó la acción que ejercitaron en contra de **[No.7] ELIMINADO Nombre del Litisconsorte [12]**, quien no acreditó sus defensas y excepciones, consecuentemente;

**TERCERO.** Se condena a **[No.8] ELIMINADO Nombre del Litisconsorte [12]**, al pago de la cantidad total de la cantidad total de **\$194,045.00 (CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, cantidad que comprende la suma de **\$105,000.00 (CIENTO CINCO MIL PESOS 00/(sic) M.N.)**, así como la cuantía de **\$9,200.00 (NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de cuotas extraordinarias correspondientes a los meses de **abril y mayo de dos mil doce y abril, mayo, junio y julio de dos mil trece**, esto acorde a lo establecido en las Asambleas Generales de diecisiete de marzo de dos mil doce y veintinueve de marzo de dos mil catorce y, a la suma de **\$79,845.00 (SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de pena convencional a razón del **5% (cinco por ciento mensual)**, sobre las cuotas mensuales de mantenimiento del **periodo de agosto de dos mil doce a junio de dos mil catorce** y cuotas extraordinarias correspondientes a los meses de **abril y mayo de dos mil doce, y abril, mayo, junio y julio de dos mil trece**; asimismo se le condena al pago de las **CUOTAS DE MANTENIMIENTO, CUOTAS EXTRAORDINARIAS Y PENA CONVENCIONAL**, que se sigan generando a partir del mes de julio de dos mil catorce, hasta las establecidas en Asamblea General de fecha veintinueve de marzo de dos mil catorce, es decir hasta el periodo de marzo de dos mil quince, previa liquidación que al efecto se formule; lo anterior tomando en consideración que de autos no obra documento alguno en las que se hayan determinado y aprobado cantidad por concepto de las subsecuentes cuotas de mantenimiento y cuotas extraordinarias; en consecuencia:

**CUARTO.** Se le concede al demandado **[No.9] ELIMINADO Nombre del Litisconsorte [12]**, para tales efectos, un término de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, apercibidos (sic) que de no hacerlo, se hará transe y remate de lo embargado y con su producto se hará pago a la parte actora o a quien sus derechos represente.

**QUINTO.** Y, toda vez que el demandado **[No.10] ELIMINADO Nombre del Litisconsorte [12]**, incurrió en mora ante la falta de pago



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

3

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

*oportuno de la cantidad citada; se condena al pago por concepto de intereses legales a razón del **9% (nueve por ciento anual)**, sobre la cantidad total a que fue condenado, más los que se sigan generando a partir del mes de agosto de dos mil doce, más los que se sigan generando, hasta la total liquidación del adeudo, previa liquidación que al efecto se formule; lo anterior con fundamento en lo previsto por los artículos **1512** y **1518** de la Ley Sustantiva Civil en vigor en el Estado de Morelos.*

**SEXO.** *Se condena al demandado al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia, por serle adversa la presente resolución.*

**SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**

2. En desacuerdo judicial con la resolución antes citada, el abogado patrono de la parte demandada interpuso recurso de apelación, el cual fue admitido por el Juez natural en el efecto devolutivo, remitiendo a esta Alzada los autos del expediente principal para la substanciación del recurso citado, el cual fue tramitado con las formalidades establecidas en la ley, quedando los autos en estado de pronunciar la sentencia respectiva; y,

### CONSIDERANDO:

**I. COMPETENCIA.** Esta Tercera Sala del Primer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado, es competente para resolver el medio de impugnación planteado, acorde con lo dispuesto por los artículos 89, 91 y 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los numerales 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 37 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; así como el 14, 24, 27, 28, 31 y 32 de su Reglamento, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" de treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, bajo el número 3759, así como lo dispuesto por los

artículos 530, 534 fracción I y 550 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

**II. LEGITIMACIÓN, PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO.** El recurso de apelación que nos ocupa fue interpuesto por el abogado patrono de la parte demandada, de ahí que está legitimado para inconformarse en contra de la sentencia definitiva de fecha nueve de enero de dos mil veintitrés, dictada por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado.

Por otra parte, el artículo 532 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece las hipótesis en que procede el recurso de apelación:

**"...ARTÍCULO 532.** *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; y,**  
**II.- Los autos, cuando expresamente lo disponga este Código.**

*La apelación que sólo afecte parte de la resolución de que se trate, no impide que ésta quede firme y se ejecute en lo que no fue materia del recurso..."*.

De la interpretación literal del precepto transcrito se aprecia que el recurso que nos ocupa es el medio de impugnación idóneo para combatir la sentencia disentida, en virtud de tratarse de una determinación judicial que puso fin al juicio, lo que en la especie actualiza la hipótesis prevista en la fracción I del artículo 532 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

Asimismo, conforme a lo dispuesto por el artículo 534 del mismo cuerpo de leyes, el recurso de apelación debe



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

5

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

interponerse dentro de los cinco días siguientes al de la notificación de la resolución recurrida. En el caso, de las constancias de autos, se advierte que la sentencia combatida, fue notificada a la parte demandada, el trece de enero de dos mil veintitrés, por lo que, el plazo de cinco días previsto en la Legislación Adjetiva Civil para interponer el recurso que nos ocupa transcurrió del dieciséis al veinte de enero de dos mil veintitrés. En esas condiciones, dado que el recurrente presentó ante el A quo el recurso de apelación el veinte de enero de dos mil veintitrés, es de concluirse que su interposición fue oportuna.

**III. EXPRESIÓN DE AGRAVIOS.** Los motivos de inconformidad esgrimidos por el apelante aparecen consultables de fojas cinco a la dieciséis del toca en que se actúa, sin que sea necesario transcribir estos, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando se precisan los puntos sujetos a debate, derivados del escrito de expresión de agravios, su estudio y la respuesta de estos, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad efectivamente esbozados por las partes.

En esa sintonía tiene aplicación la tesis de jurisprudencia cuyo rubro y texto exponen:

***"...AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS<sup>1</sup>. El hecho de que la sala responsable no haya transcrito***

<sup>1</sup> Registro digital: 214290

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Octava Época

Materia(s): Civil

Fuente: Semanario Judicial de la Federación.

Tomo XII, Noviembre de 1993, página 288

Tipo: Aislada

*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. OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO...”.*

**IV. ANÁLISIS DEL RECURSO.** Los agravios expresados por el inconforme son fundados pero insuficientes en una parte y en otra fundados, por las consideraciones lógico-jurídicas siguientes:

Como punto de partida de este análisis y para su mejor comprensión, se precisa que de autos se conoce que [No.11]\_ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado\_Patrono\_Mandatario\_[8], en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas demandó de [No.12]\_ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado\_Patrono\_Mandatario\_[8], en la vía ejecutiva civil, las prestaciones siguientes:

- A) El pago de la cantidad de \$117,500.00 (CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), por concepto de cuotas de mantenimiento adeudadas a su representada del mes de agosto de dos mil doce a junio de dos mil catorce, así como cuotas extraordinarias de mejoras fijadas en Asambleas de fecha diecisiete de marzo de dos mil doce y veintinueve de marzo de dos mil catorce, respecto del inmueble identificado como [No.13]\_ELIMINADO\_el\_domicilio\_[27] en esta Ciudad, más el pago de las cuotas de mantenimiento y extraordinarias que se sigan



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

7

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

generando hasta que se haga el pago total de las prestaciones reclamadas.

- B) El pago de la cantidad de \$67,140.00 (sesenta y siete mil ciento cuarenta pesos 00/100 M.N.), por concepto de penas convencionales o intereses moratorios a razón del 5% (CINCO POR CIENTO) mensual sobre las cuotas ordinarias y extraordinarias, más el pago de las penas convencionales o intereses moratorios que se sigan generando hasta que se haga pago total de las prestaciones reclamadas.
- C) El pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses legales, sobre las cantidades pendientes de pago y referidas en los apartados A) y B) por concepto de indemnización compensatoria derivada del incumplimiento, conforme a lo establecido en los artículos 1512 y 1518 segundo párrafo del Código Civil vigente para el Estado de Morelos, intereses que habrán de computarse desde la fecha en que debieron realizarse los pagos de las cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias adeudadas y hasta la fecha en que se haga pago total de lo reclamado.
- D) El pago de gastos y perjuicios.

Al aducir en esencia como hechos que mediante escritura pública número ciento noventa y dos mil trescientos cincuenta y siete, volumen seis mil quinientos treinta y siete, de veintiséis de julio de dos mil siete, ante la fe del licenciado HUGO MANUEL SALGADO BAHENA, aspirante a Notario y actuando en sustitución del titular de la Notaría Número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, se hizo constar la protocolización del oficio número CM/FDC-06-173/2005 de trece de diciembre de dos mil cinco, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Obras Públicas del Municipio de Cuernavaca, Morelos a través de la Dirección Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos mediante el cual se aprobó sobre la FRACCIÓN A de la división

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

del predio formado por la fusión del inmueble ubicado en [No.14] ELIMINADO el domicilio [27] y fracción de terreno y las construcciones sobre él edificadas, acto donde se hizo constar la protocolización del Conjunto de condóminos denominado [No.15] ELIMINADO el domicilio [27], el cual consta de ciento cuarenta y cuatro departamentos, distribuidos en seis torres.

Que por escritura número doscientos veinticuatro mil ciento diez, volumen siete mil setecientos sesenta, de doce de marzo de dos mil diez, otorgada ante la fe del licenciado HUGO MANUEL SALGADO BAHENA, aspirante a Notario y actuando en sustitución del titular de la Notaría Número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, se hizo constar la constitución de la Asociación Civil denominada [No.16] ELIMINADO el domicilio [27]

Que en la escritura pública número doscientos treinta mil novecientos ochenta y ocho, de veintiuno de octubre de dos mil diez, otorgada ante la fe del licenciado HUGO MANUEL SALGADO BAHENA, aspirante a Notario y actuando en sustitución del titular de la Notaría Número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, obra el reglamento de CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN del condominio VISTA HERMOSA, del cual es su artículo 39 se prevé que cada condómino debe contribuir en proporción del indiviso que corresponda a su unidad condominal, a los gastos de administración, conservación y operación de los bienes comunes, así como a la constitución de los fondos de mantenimiento y administración y reserva y demás cuotas que establezca la Asamblea.

Que la demandada tiene el carácter de condómina al ser propietaria del departamento



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

9

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

[No.17]\_ELIMINADO\_el\_domicilio\_[27], por lo que tiene derechos y obligaciones para con el Condominio según dijo la actora se desprende de la copia certificada de la escritura pública número doscientos treinta mil novecientos ochenta y ocho.

Que la demandada adeuda a su representada la cantidad reclamada por concepto de cuotas de mantenimiento desde el mes de agosto del dos mil doce al mes de junio de dos mil catorce, así como las cuotas extraordinarias de mejoras establecidas en asambleas de diecisiete de marzo de dos mil doce, y veintinueve de marzo de dos mil catorce, más la cantidad reclamada por concepto de penas convencionales o intereses moratorios a razón del cinco por ciento mensual sobre las cuotas ordinarias y extraordinarias respecto del inmueble de su propiedad.

Posteriormente, mediante escrito de diez de febrero de dos mil veinte, la licenciada [No.18]\_ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado\_Patrono\_Mandatario\_[8], hizo del conocimiento al Juzgador de origen que por sentencia interlocutoria de siete de agosto de dos mil dieciocho, dictada en los autos del juicio radicado ante el Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia bajo el número de expediente 64/2013, se resolvió la aprobación de remate en primera almoneda donde [No.19]\_ELIMINADO\_Nombre\_del\_Litisconsorte\_[12], se adjudicó el inmueble identificado como [No.20]\_ELIMINADO\_el\_domicilio\_[27], constituido sobre el régimen de propiedad en condominio Punta Vista Hermosa, heredad que adeuda las cuotas de mantenimiento cuyo pago demandó, por lo que solicitó llamarlo como litisconsorte pasivo necesario, por ser el actual propietario del inmueble que adeuda las cuotas de mantenimiento demandadas.

Petición que previamente al requerimiento de las copias certificadas de dicha resolución, se declaró procedente ya que por auto de doce de noviembre de dos mil veinte, se ordenó llamar a juicio a [No.21]\_ELIMINADO\_Nombre\_del\_Litisconsorte\_[12], en su carácter de litisconsorte pasivo necesario, por lo que se ordenó su emplazamiento a juicio.

El cinco de agosto de dos mil veintiuno, fue emplazado y requerido de pago el litisconsorte pasivo, quien mediante escrito de doce de agosto de la referida anualidad dio contestación a la demanda entablada en su contra, estimando improcedentes las pretensiones reclamadas, y opuso las excepciones y defensas que estimó procedentes.

Posterior de las etapas procesales respectivas, el Juzgador de origen dictó la resolución materia del análisis que nos ocupa, donde determinó la procedencia de la acción emprendida, bajo las consideraciones siguientes:

Sostuvo que la acción de pago ejercitada por la actora se compone de los elementos siguientes: 1) la existencia de un régimen de condominio; 2) la determinación de las cuotas condominales por parte de la Asamblea y 3) el incumplimiento del demandado en el pago de las cuotas de mantenimiento reclamadas, elementos que sostuvo acreditados en el caso, con la exhibición de la copia certificada de la escritura pública número [No.22]\_ELIMINADO\_dato\_patrimonial\_[114] de veintiséis de julio de dos mil siete, en la que se hizo constar la protocolización parcial del oficio CM/FDC-06-173/2005; escritura pública número [No.23]\_ELIMINADO\_dato\_patrimonial\_[114] de doce de marzo de dos mil diez, en la que se hizo constar la comparecencia de diversas personas a efecto de constituir una



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

11

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

asociación civil denominada PUNTA VISTA HERMOSA CUERNAVACA RESORT.

Documentales públicas a las que el Juzgador de instancia les concedió valor probatorio en términos del artículo 490 de la ley adjetiva de la materia en vigor, con las que tuvo por acreditado la existencia del régimen de condominio [No.24]\_ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado\_Patrono\_Mandatario\_[8].

Por cuanto a la determinación de las cuotas condominales, el Juzgador sostuvo que se encuentra demostrado con la copia certificada de la escritura pública [No.25]\_ELIMINADO\_dato\_patrimonial\_[114] de doce de marzo de dos mil diez, en la que se hizo constar la comparecencia de diversas personas a efecto de constituir una asociación civil denominada [No.26]\_ELIMINADO\_el\_domicilio\_[27]; copia certificada de la escritura pública [No.27]\_ELIMINADO\_dato\_patrimonial\_[114] de veintiuno de octubre de dos mil diez, en la que consta la protocolización de las actas de asambleas generales del condominio [No.28]\_ELIMINADO\_el\_domicilio\_[27] celebradas los días primero de mayo y treinta y uno de julio de dos mil diez, donde se ratificó el monto de la cuota de mantenimiento, la penalización por mora, así como que a partir del mes de mayo de dos mil diez, el incumplimiento en el pago de la cuota tendrá una sanción del 5% (CINCO POR CIENTO) mensual acumulable. Copia certificada de la escritura pública número [No.29]\_ELIMINADO\_dato\_patrimonial\_[114] de veinticinco de abril de dos mil doce, en la que se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general de diecisiete de marzo de dos mil doce, donde se aprobó la cantidad por concepto de la cuota ordinaria de mantenimiento para el periodo de abril de dos mil doce a marzo de dos mil trece por

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

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

la cantidad de \$4,200.00 (CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), así como el pago de una cuota extraordinaria de \$4,200.00 (CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), pagadera en los meses de abril y mayo de dos mil doce, y que para el caso de incurrir en impago se cobraría una pena del 5% (CINCO POR CIENTO MENSUAL).

Copia certificada de la escritura pública número [No.30] ELIMINADO dato patrimonial [114] de veinticuatro de abril de dos mil trece, en la que consta la protocolización del acta de asamblea General Extraordinaria de diecinueve de enero de dos mil trece, donde se aprobó continuar con la cuota de mantenimiento a razón de \$4,200.00 (CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

Copia certificada de la escritura pública número [No.31] ELIMINADO dato patrimonial [114] de veintidós de octubre de dos mil trece, en la cual se protocolizó la asamblea celebrada por la asociación de condóminos el trece de abril de dos mil trece, en la que se determinó la aprobación de una cuota mensual de mantenimiento por la cantidad de \$4,800.00 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), a partir del mes de mayo de la referida anualidad.

Copia certificada de la escritura pública número [No.32] ELIMINADO dato patrimonial [114] de veinticuatro de junio de dos mil catorce, en la que consta la protocolización del acta de asamblea de veintinueve de marzo de dos mil catorce, en la que se aprobó a partir del mes de abril de dos mil catorce a marzo de dos mil quince, una cuota de mantenimiento a razón de \$4,800.00 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), así como una cuota de mantenimiento extraordinaria de \$5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) a pagar en cuatro mensualidades a partir del mes de abril de la referida anualidad.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

13

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

Documentales públicas que el Juzgador determinó son acordes a lo previsto en el numeral 41 de la Ley Sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, de las que sostuvo se desprenden las obligaciones de los condóminos entre ellas el pago por concepto de cuotas de mantenimiento, ordinarias, extraordinarias y la pena convencional correspondiente.

Por cuanto al tercer elemento que conforma la acción emprendida a consideración del Juzgador, estimó que la parte actora ofertó el cálculo de las penas convencionales por concepto de cuotas de mantenimiento de dos de junio de dos mil catorce, en la que advirtió el adeudo del mes de agosto de dos mil doce a junio de dos mil catorce, cuota extraordinaria de mejoras del año dos mil doce a marzo de dos mil catorce; ocho recibos de cuotas de mantenimiento, cuotas extraordinarias de mejoras, y penas convencionales suscritos por el Presidente del Comité de Vigilancia y el administrador de la persona moral actora, en donde sostuvo se detalla el adeudo a cargo de MARÍA DE LA SOLEDAD BLANCO, como propietaria del inmueble relacionado, el primero por la cantidad de \$16,800.00 (DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), correspondiente a los meses de diciembre de dos mil doce a enero de dos mil trece; el segundo correspondiente al periodo de diciembre de dos mil doce a enero de dos mil trece, por la cantidad de \$10,400.00 (DIEZ MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.); el tercero por la cantidad de \$2,200.00 (DOS MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), correspondiente al mes de febrero de dos mil trece; el cuarto por el periodo de marzo a abril de dos mil trece, por la cantidad de \$8,400.00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.); el quinto correspondiente de mayo a diciembre de dos mil trece por la cantidad de \$38,400.00 (TREINTA y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.); el sexto

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

por el periodo de enero a junio de dos mil catorce por la cantidad de \$28,800.00 (VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.); el séptimo por concepto de cuota extraordinaria de mejoras por la cantidad de \$9,200.00 (NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), y el último por concepto de penas convencionales de mantenimiento correspondientes al periodo de agosto de dos mil doce a junio de dos mil catorce, por la cantidad de \$67,140.00 (sesenta y siete mil ciento cuarenta pesos 100/00 M.N.).

Documentales a las que el Juzgador les concedió valor probatorio pleno, con las que dijo se acredita que la parte demandada incumplió con el pago de las cuotas ordinarias mensuales, penas convencionales y las cuotas extraordinarias de mejoras, respecto del inmueble identificado como departamento [No.33]\_ELIMINADO\_el\_domicilio\_[27], en virtud de que resulta ser la prueba preconstituida de que el demandado no cumplió su obligación de pago, a lo que concatenó los testimonios notariales número [No.34]\_ELIMINADO\_dato\_patrimonial\_[114] en la que se hizo constar la constitución de una asociación civil denominada [No.35]\_ELIMINADO\_el\_domicilio\_[27], y la número [No.36]\_ELIMINADO\_dato\_patrimonial\_[114] en la que consta la protocolización de las asambleas celebradas el primero de mayo y treinta y uno de julio de dos mil diez, en la que se acordó que todos los propietarios o codueños titulares de departamentos así como sus arrendatarios y todas las personas que ocupen los mismos, quedan obligados a cumplir el reglamento, además que cada condómino debe contribuir pro indiviso que corresponda a su unidad condominal, a los gastos de administración, conservación y operación de los bienes y servicios comunes, así como a la constitución de los fondos de mantenimiento, administración y reserva, y demás cuotas que establezca la Asamblea.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

15

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

En ese sentido determinó que el litisconsorte pasivo al ser el propietario del inmueble identificado como departamento [No.37]\_ELIMINADO\_el\_domicilio\_[27], le concurre la obligación de pagar tales conceptos, y ante su incumplimiento además a cubrir la pena convencional a razón del 5% (cinco por ciento) mensual establecida en la Asamblea de diecisiete de marzo de dos mil doce (sic), por concepto de pena convencional, lo que concatenó con los recibos citados, y el cálculo de las penas convencionales por concepto de cuotas de mantenimiento, del que dijo se desprende de cada uno de ellos la deuda que tiene el demandado, así como el saldo a cubrir que se acumula por concepto de pena convencional, suscritos por el Presidente del Comité de Vigilancia y el administrador de la Persona Moral actora.

Lo anterior el Juzgador lo encontró robustecido con la confesión a cargo del demandado, con la que tuvo por acreditado que en su carácter de litisconsorte pasivo es propietario del inmueble afecto, a quien le concurre el carácter de condómino del Condominio [No.38]\_ELIMINADO\_el\_domicilio\_[27], de la que advirtió carece de documento alguno que acredita se encuentra al corriente en el pago de las prestaciones demandadas, así como que es de su conocimiento que existen cuotas no pagadas del referido inmueble que se generaron desde el dos mil doce.

De los peritajes en materia de contabilidad desahogados, el Juzgador determinó concederle valor y eficacia demostrativa al suscrito por la contadora pública [No.39]\_ELIMINADO\_Nombre\_del\_Perito\_Particular\_[13], designada por parte del juzgado, en virtud de que a su consideración elabora su dictamen de forma más clara y detallada, además dijo responde de manera precisa los puntos dados por las partes, a su consideración describió e ilustró los

elementos de cada una de las asambleas generales y extraordinarias, donde se determinó la cantidad por concepto de cuotas mensuales de mantenimiento, cuotas extraordinarias y la pena convencional, ilustrando a consideración del Juzgador con cuadros que facilitan la identificación de cada uno de los elementos que hacen sostener a la perito el periodo y las cantidades por concepto de cuotas mensuales de mantenimiento, cuotas extraordinarias y la pena convencional adeudada por el demandado, esto es, la cantidad de \$105,000.00 (CIENTO CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de cuotas mensuales, por cuotas extraordinarias la cantidad de \$9,200.00 (NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), así como la cantidad de \$79,845.00 (SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de pena convencional a razón del 5% (cinco por ciento) mensual sobre las cuotas mensuales de mantenimiento de agosto de dos mil doce a junio de dos mil catorce, y cuotas extraordinarias, cantidades que sostuvo son acordes a lo establecido en las asambleas de diecisiete de marzo de dos mil doce, diecinueve de enero de dos mil trece, trece de abril de dos mil trece y veintinueve de marzo de dos mil catorce.

En ese tenor el recurrente estima improcedente la condena por la cantidad de \$79,845.00 (SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de pena convencional a razón del 5% (cinco por ciento) mensual sobre las cuotas mensuales de mantenimiento de agosto de dos mil doce a junio de dos mil catorce, y cuotas extraordinarias, puesto que sostiene que es falso que se haya aprobado mediante asamblea una pena convencional del referido porcentaje para el caso de incumplimiento en el pago de las cuotas de mantenimiento y la cuota extraordinaria establecida en asamblea de veintinueve



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

17

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

de marzo de dos mil catorce, ya que aduce que únicamente se determinó una pena convencional como sanción para el caso que no se pagara la cuota extraordinaria acordada en la asamblea de diecisiete de marzo de dos mil doce, más no para el caso de las cuotas de mantenimiento como lo sostiene el Juez, por consiguiente estima errónea la liquidación que se realiza por cuanto a la cantidad que se señala por concepto de pena convencional, la cual fue aplicada no solo a las cuotas extraordinarias, también a las de mantenimiento, lo cual no es posible ya que no existe asamblea que haya aprobado dicha situación.

Motivo de disenso que es fundado pero insuficiente, por las razones siguientes:

Como se lleva visto, entre lo demandado por la actora se encuentra el pago de la cantidad de \$67,140.00 (SESENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA PESOS 00/100 M.N.), por concepto de penas convencionales o intereses moratorios a razón del cinco por ciento mensual sobre las cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias, más el pago de las que se sigan generando hasta el pago total de las prestaciones reclamadas.

Pretensión que el Juzgador de instancia estimó procedente, bajo la consideración toral que del análisis del cúmulo probatorio desahogado, arribó a la conclusión de que la actora acreditó su acción, por lo que en atención a lo determinado por la Asociación Civil en las asambleas de diecisiete de marzo de dos mil doce, diecinueve de enero de dos mil trece, trece de abril de dos mil doce y veintinueve de marzo de dos mil catorce, condenó al demandado aquí recurrente al pago de la cantidad total de \$194,045.00 (CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.), que comprende la suma de \$105,000.00 (CIENTO CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

cuotas mensuales; \$9,200.00 (NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), por concepto de cuotas extraordinarias, y la cantidad de \$79,845.00 (SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.), por concepto de penal convencional a razón del 5% (cinco por ciento) mensual sobre las cuotas mensuales de mantenimiento del periodo de agosto de dos mil doce a junio de dos mil catorce, y cuotas extraordinarias.

En ese sentido, respecto del tópico que aquí interesa relativo al pago de las cuotas de mantenimiento, ordinarias, extraordinarias y penas convencionales determinadas en las asambleas generales de condóminos del condominio [No.40] ELIMINADO el domicilio [27], celebradas el diecisiete de marzo de dos mil doce, diecinueve de enero de dos mil trece, trece de abril de dos mil doce y veintinueve de marzo de dos mil catorce, se advierte lo siguiente:

Del testimonio de la protocolización del acta de asamblea general de diecisiete de marzo de dos mil doce, que obra a fojas [No.41] ELIMINADO dato patrimonial [114] de veinticinco de abril de dos mil doce, en el punto marcado con el arábigo VIII, correspondiente a presentación y en su caso aprobación de presupuesto y cuota por el periodo de abril de 2012 a marzo de 2013, se advierte:

*"...Se aprobó por 43 votos a favor y uno en contra que a partir del mes de abril de 2012, se incrementará la cuota ordinaria de mantenimiento la cual será de \$4,200 pesos. Otorgándose un descuento de \$500 pesos si el pago se realiza durante los primeros 10 días de cada mes quedando en \$3,700 pesos.*

*Se aprobó de manera unánime el pago de una cuota extraordinaria de \$4,200 pesos, los cuales se pagarán durante los próximos 2 meses (abril y mayo 2012) en caso de no realizarse el pago en dicho periodo, se cobrará una pena del 5% mensual, esta cuota será para realizar mejoras y proyectos en el condominio*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

19

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

*los cuales serán aprobados por el comité de vigilancia...".*

Respecto de la asamblea de diecinueve de enero de dos mil trece, protocolizada en la escritura pública número [No.42]\_ELIMINADO\_dato\_patrimonial\_[114] de veinticuatro de abril de dos mil trece, que obra a fojas 309 a 340 del Tomo I del principal, se advierte:

*"...Acuerdo 2-2013*

*Se acuerda continuar con la cuota de mantenimiento de \$4,200.00 pesos mensuales, con un descuento de \$1000 por pronto pago (en los primeros días del mes) y abonar a la cuota de febrero de 2013 los \$1000 pesos adicionales de cada una de las cuotas de diciembre de 2012 y enero de 2013, a los condóminos que las hayan pagado...".*

Por cuanto a la asamblea de trece de abril de dos mil trece, la cual se protocolizó en escritura pública número [No.43]\_ELIMINADO\_dato\_patrimonial\_[114] de veintidós de octubre de dos mil trece, visible a fojas 207 a 308 del tomo I del principal, se conoce que la propuesta para la cuota de mantenimiento 2013-2014 es de \$4,800.00 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), lo anterior acorde al Acuerdo 04/2013:

*"... Se hace la observación de que la cuota no se modificó de acuerdo al presupuesto presentado, pero se somete a votación la aprobación de la cuota de mantenimiento para cubrir los faltantes de pago de SARE y la contratación del seguro del condominio, con lo cual asciende a \$4,800.00 pesos menos \$500.00 por pronto pago, pagando \$4,300.00 mensualmente. Con votación de los presentes de 18 votos a favor y 13 en contra se tomó el siguiente*

**ACUERDO 05/2013**

*Se aprueba, que a partir del mes de mayo de 2013, la cuota mensual sea de \$4,800.00 y de \$4,300.00 por pronto pago...".*

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

De la protocolización del acta de asamblea general de veintinueve de marzo de dos mil catorce, que obra a fojas 341 a 362 del Tomo I del principal, contenida en la escritura pública número 10,428 de veinticuatro de junio de dos mil catorce, para el periodo de abril 2014-marzo 2015, se aprobó una cuota de mantenimiento ordinaria mensual de \$4,800.00 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) y un descuento por pago dentro de los primeros 10 días de cada mes de \$500 pesos, así como el pago de una cuota extraordinaria en los siguientes términos:

*"...Se establece, para el fondo de impermeabilización y pintura de las torres, una cuota extraordinaria de \$5,000.00 a pagar en 4 mensualidades a partir del mes de abril de \$1,250.00 cada uno aplicando un descuento en cada mensualidad de \$250.00 a quienes paguen antes del día 10 de cada mes..."*

Lo que revela como lo aduce el recurrente, que en la asamblea de diecisiete de marzo de dos mil doce, se aprobó de manera unánime el pago de una cuota extraordinaria de \$4,200.00 (CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), los cuales se pagarían durante los próximos dos meses (abril y mayo del dos mil doce), y para el caso de impago en dicho periodo, se cobraría una pena del 5% (cinco por ciento) mensual; pena convencional por mora que se precisa se estableció únicamente en el pago de la cuota extraordinaria correspondiente a dicho periodo. Sin soslayar que dicha pena convencional e incluso la cuota de mantenimiento extraordinaria, no son de considerarse a efecto de determinar la cantidad que debe cubrir el demandado, ya que se atiende que las prestaciones demandadas comprenden del mes de agosto de dos mil doce al mes de junio de dos mil catorce, por lo que tal pena convencional al haberse determinado en la asamblea de diecisiete de marzo de dos mil



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

21

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

doce, pagadera en los meses de abril y mayo de dos mil doce, no se encuentra comprendida dentro de lo reclamado por la parte actora, en virtud de que el reclamo del pago que hizo se insiste fue del periodo comprendido del mes de agosto de dos mil doce al mes de junio de dos mil catorce, por lo que si bien se impuso una pena convencional por el impago de la cuota extraordinaria no era de considerarse en la condena al demandado de lo reclamado, incluso la cuota extraordinaria que debía cubrirse en los meses de abril y mayo de dos mil doce, lo que debió considerar el Juzgador primario, sin embargo ante la falta de impugnación por parte del recurrente entorno a dicho tópico, esta Sala se encuentra impedida para realizar el análisis respectivo, ya que en los asuntos de naturaleza civil como el que nos ocupa, está vedado la suplencia de la queja.

Por otro lado, respecto a la cuota extraordinaria de mantenimiento acordada en asamblea de veintinueve de marzo de dos mil catorce, en la que se determinó que por tal concepto se aprobó la cantidad de \$5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), a pagar en cuatro mensualidades a partir del mes de abril de la referida anualidad por la cantidad de \$1,250.00 (MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) cada uno aplicando un descuento en cada mensualidad de \$250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), a quienes pagaran antes del día diez de cada mes, sin que se estableciera pena convencional alguna, lo que excluye la imposición de dicha indemnización, la cual tiende a resarcir el daño y perjuicio ocasionado por el retardo en el cumplimiento de la obligación.

Lo anterior se estima así porque si bien en la escritura número [\[No.44\]\\_ELIMINADO\\_dato\\_patrimonial\\_\[114\]](#) de veintiuno de octubre de dos mil diez, que contiene la protocolización de las

actas de asambleas generales de condóminos celebradas los días primero de mayo y treinta y uno de julio de la referida anualidad, se estableció lo siguiente: "... ACUERDO: Por mayoría de votos se aprueba que la cuota mensual de mantenimiento del Condominio hasta su revisión y elaboración de un nuevo presupuesto, a partir de esta fecha de \$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N.) con un descuento si se paga antes del día 15 de cada mes se pagará la cantidad de \$2,600.00 (DOS MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.). Así mismo se acuerda que a partir de mayo del 2010 el incumplimiento en el pago de la cuota tendrá una sanción del 5% mensual ACUMULABLE sobre la cuota completa de \$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N.). Se vota a favor de enviar a los morosos que entren en su cuarto mes de no pago, a un despacho jurídico de cobranza externo, en donde el moroso tendrá que pagar la suerte principal de su adeudo de cuotas de mantenimiento, los intereses moratorios del 5% mensual acumulable de no pago, así como cubrir los gastos de honorarios generados por el despacho de cobranza para la recuperación de su adeudo...".

Lo que revela que la pena convencional pactada a partir del mes de mayo de dos mil diez, por el incumplimiento en el pago de la cuota tendrá una sanción del 5% (cinco por ciento) mensual acumulable sobre la cuota completa, y pone de manifiesto que la sanción impuesta por el retardo en el cumplimiento de la obligación se estableció y determinó para el pago de la cuota de mantenimiento ordinaria, lo que excluye imponerla sobre el impago de la cuota extraordinaria que no fue establecida en el acuerdo de la asamblea correspondiente, de ahí que asista razón al inconforme al aducir que la condena impuesta sobre la pena convencional del cinco por ciento acordada solo tiene aplicación en las cuotas de mantenimiento ordinarias, y en la



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

23

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

extraordinaria aprobada en la asamblea de diecisiete de marzo de dos mil doce, no así en la de veintinueve de marzo de dos mil catorce, en la que si bien se determinó el pago de una cuota extraordinaria no se pactó pena convencional alguna en caso de incurrir en impago, por lo que asiste razón al apelante al sostener que resulta improcedente la condena de la pena convencional sobre la cuota extraordinaria establecida en la asamblea de veintinueve de marzo de dos mil catorce, en virtud de que en esta no se estableció pena convencional alguna en caso de incurrir en impago, de ahí que en esta parte su agravio es fundado.

Sin embargo, la insuficiencia de este opera, porque si bien no se establece pena convencional por mora en las asambleas celebradas el trece de abril de dos mil trece, diecinueve de enero de dos mil trece, y veintinueve de marzo de dos mil catorce, se precisa que la pena convencional impuesta al retardo en el incumplimiento de la obligación de pago de las cuotas ordinarias de mantenimiento se determinó a partir del mes de mayo de dos mil diez, como lo revela la escritura pública número [No.45]\_ELIMINADO\_dato\_patrimonial\_[114] de veintiuno de octubre de dos mil diez, que contiene la protocolización de las actas de asambleas generales de condóminos celebradas los días primero de mayo y treinta y uno de julio de la referida anualidad, donde se acordó: *que a partir de mayo del 2010 el incumplimiento en el pago de la cuota tendrá una sanción del 5% mensual ACUMULABLE sobre la cuota completa*, por lo que si bien en las referidas asambleas no se acordó pena convencional, esta fue fijada en las referidas asambleas, lo que debió precisar el Juzgador de origen a efecto de motivar de forma adecuada la condena impuesta, puesto que si bien hizo referencia de lo previsto en las asambleas de diecisiete de

marzo de dos mil doce, diecinueve de enero de dos mil trece, trece de abril de dos mil trece y veintinueve de marzo de dos mil catorce, para imponer la condena de la pena convencional, del mismo modo debió hacer referencia de la escritura número [No.46] ELIMINADO dato patrimonial [114] de veintiuno de octubre de dos mil diez, que contiene la protocolización de las actas de asambleas generales de condóminos celebradas los días primero de mayo y treinta y uno de julio de la referida anualidad, y donde precisamente se estableció que a partir del mes de mayo de dos mil diez, el incumplimiento en el pago de la cuota tendría una sanción del 5% (cinco por ciento) mensual acumulable sobre la cuota completa, esto es, la sanción por el retardo en el cumplimiento del pago de la cuota de mantenimiento ordinaria, ya había sido acordada en asamblea anterior.

De ahí que si bien asiste razón al recurrente al sostener que en las asambleas de la asociación civil precisadas por el Juzgador de origen no se estableció pena convencional alguna al incurrir en retardo del pago, dicha penalidad si debe ser cubierta por el apelante debido a que esta ya había sido previamente acordada, que operó a partir del mes de mayo de dos mil diez, por lo que al haber incurrido en mora en el pago de las obligaciones el propietario del inmueble identificado como departamento [No.47] ELIMINADO el domicilio [27], entonces ahora le asiste realizar dicho pago por concepto de pena convencional, de ahí que no se advierte la vulneración en su perjuicio de los numerales 106, fracción III, 490 y 491 de la ley adjetiva de la materia, como lo expone el inconforme.

Por cuanto a lo reprochado por el apelante al Juez de origen relativo a que le condena al pago de las cuotas de mantenimiento, cuotas extraordinarias y pena convencional que se sigan generando a partir del mes de julio de dos mil catorce hasta el periodo de marzo de dos mil quince, al



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

25

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

sostener que es contrario a lo previsto en el artículo 41 de la Ley Sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, ya que la acción de cobro requiere la demostración de los hechos relativos a la obligación de pago por parte del condómino, preponderantemente a la cuantía de las cuotas establecidas en las asambleas, así como la prueba que el condómino ha dejado de pagar y que al no demostrarse resulta que la acción de cobro es improcedente, puesto que de las cuotas futuras de las cuales no existe prueba que demuestre su incumplimiento, ya que se debían exhibir los recibos de pago, que al no acontecer no se reúnen los extremos del referido numeral, por lo que sostiene que la condena de pago hasta marzo de dos mil quince es ilegal.

Al respecto el artículo 41 de la Ley sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para esta entidad federativa prevé:

*"...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 decreta 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*

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

*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...".*

Disposición normativa que establece que trae aparejada ejecución el estado de certificado de adeudos, intereses moratorios y pena convencional, que debe estar firmado por el administrador y el presidente del comité de vigilancia, el cual debe ir acompañado de los correspondientes recibos pendientes de pago, así como de la 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.

Lo anterior encuentra sustento toda vez que la acción de cobro de cuotas condominales, se sustancia en la vía ejecutiva civil, por lo que se requiere que la acción se funde en un título ejecutivo que traiga aparejada ejecución; por lo que queda integrada con: a) El estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y/o pena convencional que se haya estipulado en asamblea general o en el reglamento interno, si va suscrita por el administrador y el presidente del comité de vigilancia; b) los correspondientes recibos pendientes de pago, c) copia certificada del acta de asamblea general relativa y/o del reglamento interno, en su caso, en que se hayan determinado las cuotas a cargo de los condóminos para los fondos de mantenimiento y administración y de reserva, intereses y demás obligaciones de los condóminos o poseedores, a efecto de conocer que los condóminos estipularon el monto al que ascienden dichos conceptos (mantenimiento, administración, reserva, intereses, etcétera) y cuya exigibilidad sea hacia el futuro, de modo que tanto el juzgador como las partes puedan tener conocimiento del acto



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

27

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

en donde constan las circunstancias en las que se acordaron esas cuotas, como son la fecha, el lugar, las personas que intervinieron y las aprobaron, las cantidades, el momento a partir del cual se cobrarían, etcétera. Ello es así, puesto que la exhibición en el juicio de esa acta genera seguridad jurídica del momento en que los condóminos establecieron esas obligaciones. Lo que permite advertir el grado de incumplimiento del condómino al que se demanda. Asimismo, sólo de esa manera sería posible considerar que las decisiones adoptadas para fijar los montos de las cuotas vinculan a los condóminos, y que éstos conocían las cantidades y los periodos en los cuales tendrían que haber sido cubiertas.

Por lo que se concluye que para la procedencia de la vía ejecutiva civil fundada en el precepto citado, es necesario que a la demanda se anexen los instrumentos referidos.

Esto es así, porque al ser el juicio ejecutivo civil una vía privilegiada, por ser un proceso con una tramitación especial, establecido para conocer de pretensiones que tienen objetos específicos y determinados; queda su uso limitado al objeto que marca la ley, porque el legislador pretende generar una mejor tutela judicial en atención a la naturaleza de ciertas pretensiones, como lo es, el cumplimiento de las cuotas de mantenimiento, administración o de reserva, del régimen en propiedad en condominio.

De ahí que, el juicio ejecutivo civil fundado en la acción de cobro, parte de la base que el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y pena convencional, suscrito por el administrador y el presidente del comité de vigilancia; los recibos pendientes de pago; así como la copia

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

certificada del acta de asamblea o del reglamento del condominio, en que se hayan determinado las cuotas; son suficientes para considerar que un condómino adeuda más de tres cuotas de administración, mantenimiento o reserva, por lo que se autoriza la vía ejecutiva a fin de obtener el pago de tales adeudos.

Por ello, carece de sustento legal considerar que en la misma acción ejecutiva, se realice el cobro de otras cuotas respecto de las cuales no se tiene la certeza que se deban y respecto de las que el deudor demandado cuenta con la oportunidad -en juicio- de oponer las excepciones y defensas que estime procedentes, esto es, tiene el derecho de demostrar en juicio que tal acción de cobro es improcedente o infundada, lo que no acontece en la etapa de ejecución, en la que sólo se puede probar en relación a la cuantía de la condena. Atento a lo anterior, no es permisible que bajo el principio de economía procesal, se restrinja la defensa del demandado, y se admita, sin prueba alguna, que continuó incumpliendo con el pago de cuotas que tiene a su cargo, en su carácter de condómino.

De ahí que asiste razón al inconforme al aducir que la condena del pago de las cuotas de mantenimiento ordinarias, extraordinarias y pena convencional que se sigan generando a partir del mes de julio de dos mil catorce hasta las establecidas en la Asamblea General de veintinueve de Marzo de dos mil quince, previa liquidación es ilegal, puesto que si bien en la referida asamblea se estableció el monto de las cuotas para el periodo comprendido del mes de abril de dos mil catorce a marzo de dos mil quince, fue de \$4,800.00 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), como ya se precisó a efecto de hacer procedente la vía ejecutiva el



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

29

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

legislador estableció como requisitos que deben satisfacer los estados de liquidación, para constituirse como títulos ejecutivos para el cobro de cuotas condominales, los siguientes: a) el estado de adeudos suscrito por el administrador y el presidente del comité de vigilancia o quien lo sustituya. b) Acompañar los recibos pendientes de pago. c) copia certificada del documento en el que se hayan determinado las cuotas a cargo de los condóminos, para los fondos de mantenimiento, administración o de reserva, expedida por el administrador y el presidente del comité de vigilancia, que pueden ser, la parte relativa del acta de asamblea o del reglamento del condominio, acción que sólo puede ejercitarse cuando existan tres recibos pendientes de pago.

Ello debido a que la acción de cobro de las cuotas de mantenimiento, administración o de reserva, requiere la demostración de ciertos elementos a fin de que exista certidumbre de que un condómino ha incumplido con su obligación de pago y que ello faculta al acreedor para acudir ante la autoridad judicial para obtener el cumplimiento del adeudo, por lo que concurría allegar a la parte actora los títulos requeridos para el cobro de cuotas condominales, ya que la sola copia certificada de la escritura pública donde consta el acta de asamblea de veintinueve de marzo de dos mil catorce, donde se advierte la determinación de una cuota condominal es insuficiente para hacer tal condena, ya que es menester que el actor exhiba el estado de liquidación suscrito por el administrador y/o el comité de vigilancia, el cual constituye título ejecutivo si se acompaña de la copia certificada del reglamento interno del condominio o del acta de asamblea general relativa, donde se hayan estipulado las obligaciones pecuniarias a cargo de los condóminos y las fechas para su cumplimiento, así como los recibos pendientes de pago, para

hacer procedente la acción emprendida, que al no haberlo hecho respecto del periodo comprendido del mes de julio de dos mil catorce a hasta marzo de dos mil quince, es improcedente la condena de las cuotas adeudadas en dicha temporalidad, de ahí lo fundado de su agravio.

Tiene aplicación y sustenta lo anterior la jurisprudencia invocada por el recurrente, cuyo rubro y texto exponen:

**"...PROPIEDAD EN CONDOMINIO. EN EL JUICIO EJECUTIVO CIVIL ES IMPROCEDENTE LA CONDENA AL PAGO DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN O RESERVA DEL RÉGIMEN RELATIVO, QUE VENZAN CON POSTERIORIDAD A LAS LIQUIDADAS EN EL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA.**<sup>2</sup> *El juicio ejecutivo civil, fundado en la acción de cobro prevista en el artículo 2052 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, vigente hasta el 30 de noviembre de 2010, actualmente artículo 43, segundo párrafo, de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, parte de la base de que el actor exhiba: 1) el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y pena convencional, suscrito por el administrador y el presidente del comité de vigilancia; 2) los recibos pendientes de pago; y, 3) la copia certificada de la parte relativa del acta de asamblea o del reglamento del condominio, en que se hayan determinado las cuotas; pues estos documentos son suficientes para considerar que un condómino adeuda cuotas de administración, mantenimiento o reserva, por lo que se autoriza la vía ejecutiva, a fin de obtener el pago de dichos adeudos. Por ello, carece de sustento legal considerar que en la misma acción pueda realizarse el cobro de cuotas futuras, respecto de las cuales no existe prueba que acredite su incumplimiento, ya que al ser el juicio ejecutivo una vía privilegiada, por ser un proceso con una tramitación especial, establecido para conocer de pretensiones que tienen objetos específicos y*

---

<sup>2</sup> Registro digital: 2015249  
Instancia: Plenos de Circuito  
Décima Época  
Materia(s): Civil  
Tesis: PC.XXVII. J/2 C (10a.)  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.  
Libro 47, Octubre de 2017, Tomo III, página 1929  
Tipo: Jurisprudencia



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

31

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

*determinados, queda su uso limitado al objeto marcado por la ley. Además, el deudor demandado cuenta con el derecho -en juicio- de oponer las excepciones y defensas que estime procedentes; de ahí que es improcedente la condena al pago de cuotas que venzan con posterioridad a las liquidadas en el escrito inicial de demanda, toda vez que no es factible que, bajo el principio de economía procesal, se restrinja su defensa y se admita, sin medio de convicción alguno, que continuó incumpliendo con el pago de cuotas que tiene a su cargo, en su carácter de condómino...".*

Por otra parte, si bien el recurrente es omiso en controvertir el monto establecido como pena convencional por la Asociación Civil Punta Vista Hermosa Cuernavaca Resort; sin embargo en observancia de la obligación que concurre a todas las autoridades en el ámbito de sus competencias proteger, garantizar y respetar los derechos humanos por mandato constitucional y además ante la omisión del Juzgado de origen de emitir el pronunciamiento respectivo en torno a la usura, esta Sala aborda el análisis oficioso del monto de la pena convencional sancionatoria determinada en las asambleas celebradas el primero de mayo y treinta y uno de julio de dos mil diez, por la Asociación Civil PUNTA **[No.48]\_ELIMINADO\_el\_domicilio\_[27]**, a razón del cinco por ciento mensual, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1º y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que no se debe soslayar que sobre el tópico, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha emitido pronunciamiento sobre los parámetros a evaluar, a fin de determinar si le concurre o no un carácter excesivo a una tasa de interés pactada, tal como lo establece la jurisprudencia número 1a./J. 47/2014 (10a.)<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> **"PAGARÉ. SI EL JUZGADOR ADVIERTE QUE LA TASA DE INTERESES PACTADA CON BASE EN EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES NOTORIAMENTE USURARIA PUEDE, DE OFICIO, REDUCIRLA PRUDENCIALMENTE."** El párrafo segundo del citado precepto permite una interpretación conforme con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al prever que en el pagaré el rédito y los intereses que deban cubrirse se pactarán por las partes, y sólo ante la falta de tal pacto, operará el tipo legal; pues ese contenido normativo debe

Criterio jurisprudencial, que deriva del análisis del artículo 21, apartado 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, donde es necesario considerar dos puntos relevantes: la usura como una forma de explotación del hombre por el hombre; y, el deber de que la ley prohíba tales conductas.

Es más, la nota distintiva de la usura como una forma de explotación del hombre por el hombre, es un fenómeno contrario al derecho humano de propiedad previsto en la Convención Americana sobre Derechos Humanos, que consiste en que una persona obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otro, un interés excesivo procedente generalmente de un préstamo; que de acuerdo al imperativo constitucional derivado de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, la ley debe prohibir.

A mayor abundamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1º de la Constitución Política de los

---

interpretarse en el sentido de que la permisión de acordar intereses no es ilimitada, sino que tiene como límite que una parte no obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de la otra, un interés excesivo derivado de un préstamo. Así, el juzgador que resuelve la litis sobre el reclamo de intereses pactados en un pagaré, para determinar la condena conducente (en su caso), debe aplicar de oficio el referido artículo 174, acorde con el contenido constitucionalmente válido de ese precepto y a la luz de las condiciones particulares y los elementos de convicción con que se cuente en cada caso, para que dicho numeral no pueda servir de fundamento para dictar una condena al pago de intereses usurarios, por lo que si el juzgador adquiere convicción de oficio de que el pacto de intereses es notoriamente usurario acorde con las circunstancias particulares del caso y las constancias de actuaciones, entonces debe proceder, también de oficio, a inhibir esa condición usuraria apartándose del contenido del interés pactado, para fijar la condena respectiva sobre una tasa de interés reducida prudencialmente para que no resulte excesiva, mediante la apreciación razonada, fundada y motivada, y con base en las circunstancias particulares del caso y de las constancias de actuaciones que válidamente tenga a la vista al momento de resolver. Ahora bien, cabe destacar que constituyen parámetros guía para evaluar objetivamente el carácter notoriamente excesivo de una tasa de interés -si de las constancias de actuaciones se aprecian los elementos de convicción respectivos- los siguientes: a) el tipo de relación existente entre las partes; b) la calidad de los sujetos que intervienen en la suscripción del pagaré y si la actividad del acreedor se encuentra regulada; c) el destino o finalidad del crédito; d) el monto del crédito; e) el plazo del crédito; f) la existencia de garantías para el pago del crédito; g) las tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares a las que se analizan, cuya apreciación únicamente constituye un parámetro de referencia; h) la variación del índice inflacionario nacional durante la vida real del adeudo; i) las condiciones del mercado; y, j) otras cuestiones que generen convicción en el juzgador. Lo anterior, sobre la base de que tales circunstancias puede apreciarlas el juzgador (solamente si de las constancias de actuaciones obra válidamente prueba de ellos) para aumentar o disminuir lo estricto de la calificación de una tasa como notoriamente excesiva; análisis que, además, debe complementarse con la evaluación del elemento subjetivo a partir de la apreciación sobre la existencia o no, de alguna situación de vulnerabilidad o desventaja del deudor en relación con el acreedor”.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

33

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

Estados Unidos Mexicanos, todas las autoridades (incluidas las judiciales) en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con el artículo citado, en el caso, el derecho humano a la propiedad en la modalidad de prohibición de la usura como forma de explotación del hombre por el hombre, lo que faculta a efectuar el control de convencionalidad ex officio, aun ante la falta de petición de parte sobre el tópico, sobre todo cuando como en el caso, se adviertan indicios de un interés desproporcionado y excesivo, lo que obliga a analizar de oficio la posible configuración de la usura.

En efecto, sin perder de vista que el numeral 1871 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos<sup>4</sup>, establece que las partes podrán pactar un interés convencional y que éste puede ser mayor o menor al interés legal; sin embargo, la autoridad judicial con base en las consideraciones y disposiciones legales precedentes, está obligada a analizar si dicho interés puede ser tan desproporcionado que haga fundadamente creer que se ha abusado del apuro pecuniario, de la inexperiencia o de la ignorancia del deudor, entonces el Juez debe valorar las circunstancias especiales del caso, y podrá reducir equitativamente el interés hasta el tipo legal, que de acuerdo a lo previsto en el numeral 1518 del referido cuerpo de leyes<sup>5</sup>, es del 9% (NUEVE POR CIENTO) anual.

De lo anterior se puede inferir que, a pesar de que el precepto legal citado permite que las partes, fijen los

<sup>4</sup> ARTICULO 1871.- MONTO DEL INTERES LEGAL REGLAS SOBRE EL INTERES CONVENCIONAL. El interés legal será el establecido en el artículo 1518 de este Código. El interés convencional es el que fijen los contratantes, y puede ser mayor o menor que el interés legal, pero cuando el interés sea tan desproporcionado que haga fundadamente creer que se ha abusado del apuro pecuniario, de la inexperiencia o de la ignorancia del deudor, a petición de éste el juez, teniendo en cuenta las especiales circunstancias del caso, podrá reducir equitativamente el interés hasta el tipo legal.

<sup>5</sup> ARTICULO 1518.- RESPONSABILIDAD CIVIL CONVENCIONAL. La responsabilidad civil puede ser regulada por convenio de las partes, salvo aquellos casos en que la Ley disponga expresamente otra cosa. Si la prestación consistiere en el pago de alguna cantidad de dinero, los daños y perjuicios que resulten de la falta de cumplimiento, salvo convenio en contrario, no podrán exceder el interés legal, que se fija en el nueve por ciento anual.

intereses libremente, la exigencia constitucional y convencional en materia de derechos humanos prohíbe que, con ello, una parte obtenga en provecho propio de modo abusivo sobre la propiedad de otro, un interés excesivo.

Cabe precisar que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, determinó en el criterio antes citado que lo notoriamente excesivo, se refiere a que con la sola apreciación de las constancias de autos que se tienen a la vista, se genera convicción en el juzgador sobre lo excesivo y usurario, sin necesidad de recabar mayores elementos de prueba, pues, se reitera, en caso de que con las pruebas y circunstancias que ya obran válidamente en autos, no exista convicción en el juzgador sobre lo notorio del carácter usurario del pacto de intereses, debe entonces prevalecer el acuerdo de las partes.

Concluyendo la Primera Sala de nuestro máximo Tribunal, que sobre la base de los parámetros guía pueden ser apreciadas por el juzgador (si es que de las constancias de actuaciones obra válidamente prueba de ellos) para disminuir lo estricto de la calificación de una tasa como notoriamente excesiva.

En ese mismo sentido, y acorde a la interpretación referida con relación a la usura, es que no debe entenderse ante un pacto de interés usurario, pueda absolverse del pago de intereses al obligado, ni que necesariamente deba reducirse la tasa pactada hasta el monto del interés legal. Sino que la decisión del juzgador sobre las circunstancias particulares que en el caso sirvieron para tener por evidenciado el carácter usurario del interés pactado, deben constituir el parámetro respectivo para que ese juzgador, de manera prudencial, razonada, fundada y motivada, reduzca la tasa hasta un importe que permita evitar el fenómeno usurario detectado en el caso concreto que resuelve.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

35

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

En este orden de ideas, y de acuerdo con los parámetros guía establecidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación para evaluar objetivamente si a una tasa de interés determinada le concurre un carácter notoriamente excesiva, en el caso se tiene lo siguiente:

a) El tipo de relación existente entre las partes. Se trata de una relación de carácter civil, donde el recurrente tiene el carácter de condómino, por lo que está obligado al pago de las cuotas de mantenimiento, con el objetivo primordial de la operatividad del Condominio denominado PUNTA VISTA HERMOSA CONDOMINIO A y que ante el impago de estas, por asamblea de primero de mayo y treinta y uno de julio de dos mil diez, se determinó una pena convencional sancionatoria del 5% (cinco por ciento) mensual acumulable a la cuota completa (cuotas ordinarias de mantenimiento).

b) Calidad de los sujetos que intervienen en la suscripción del documento base de la acción. Se tiene a la Sociedad Civil denominada Punta Vista Hermosa, como acreedor y el demandado (condómino) como deudor.

c) Destino o finalidad del crédito. De acuerdo con lo previsto en las asambleas generales del condominio denominado PUNTA VISTA HERMOSA CONDOMINIO A, celebradas los días primero de mayo y treinta y uno de julio de dos mil diez, el destino de las cuotas de mantenimiento es realizar las obras y mejoras que sean necesarias en las áreas municipalizadas y comunes del conjunto de Condominio y del Condominio "A".

d) Monto del crédito. La cantidad reclamada por la actora es la cantidad de \$117,500.00 (CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), por concepto de

cuotas de mantenimiento adeudadas del mes de agosto de dos mil doce a junio de dos mil catorce.

e) Plazo del crédito. Se reclama el periodo comprendido del mes de agosto de dos mil doce al mes de junio de dos mil catorce.

f) Existencia de garantías para el pago, mediante diligencia de se trabó embargo sobre el inmueble identificado como departamento [No.49] ELIMINADO el domicilio [27].

Por lo que respecta a los parámetros identificados como:

g) Tasas de interés de instituciones bancarias, para operaciones similares a la que se analizan, cuya apreciación únicamente constituye un parámetro de referencia;

h) La variación del índice inflacionario nacional durante la vida real del adeudo; i) Las condiciones de mercado, se consideran de especial importancia ya que son idóneos para aportar datos esencialmente objetivos, sobre todo el consistente en las tasas de interés referencial que proporcionan las instituciones bancarias, en el caso que nos ocupa las partes intervinientes pactaron un porcentaje correspondiente al 5% (cinco por ciento) mensual por concepto sancionatorio de intereses moratorios al establecer en las actas de asambleas generales de condóminos celebradas los días primero de mayo y treinta y uno de julio de la referida anualidad, que a partir de mayo de dos mil diez, el incumplimiento en el pago de la cuota tendrá una sanción del 5% (cinco por ciento) mensual ACUMULABLE sobre la cuota completa, como interés moratorio lo que se aprecia es superior al interés legal civil del 9% (nueve por ciento) **anual** previsto en el numeral 1518 del Código Civil vigente.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

37

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

Aunado a lo anterior, se precisa que el referido numeral taxativamente dispone que si la prestación consistiere en el pago de alguna cantidad de dinero, como en el caso acontece los daños y perjuicios que resulten de la falta de cumplimiento, salvo convenio en contrario, no podrán exceder el interés legal, del nueve por ciento anual; por lo que en comparación de la sanción por el incumplimiento en el pago determinado por la asociación civil que asciende al 5% (cinco por ciento) mensual de las cuotas de mantenimiento acumulables sobre la cuota completa, como interés moratorio resulta mayor al interés legal. Lo que conlleva a determinar que la sanción del cinco por ciento mensual determinado por la asociación civil se trata de una tasa de interés desproporcional.

Por lo tanto, al tratarse lo reclamado de las cuotas de mantenimiento que tienen por objeto realizar las obras y mejoras que sean necesarias en las áreas municipalizadas y comunes del Condominio Punta Vista Hermosa, Condominio "A", acumulable sobre la cuota completa, como interés moratorio, con el fin de mantener en buen estado el condominio destinado a la residencia de las personas, que persiguen sancionar la mora o retardo en que incurra el deudor para satisfacer la obligación respectiva, que tiene como finalidad desincentivar el retraso en el cumplimiento de una obligación a plazo al abrir la posibilidad de obtener periódicamente un lucro determinado hasta en tanto se cumple con la obligación principal y se constituyen en relación directa con el tiempo que tarde el deudor en satisfacer la obligación principal pactada, pero no generar una actividad contraria a la ley como la usura.

Bajo tal contexto, se determina que el pago por concepto de intereses moratorios determinada por la asociación civil actora, en asambleas de primero de mayo y

treinta y uno de julio de dos mil diez, o pena convencional se calculará a razón del 9% anual (NUEVE POR CIENTO), en términos de lo previsto en el numeral 1518 del Código Sustantivo Civil, por el periodo comprendido de agosto de dos mil doce al mes de junio de dos mil catorce.

En consecuencia, se condena a la parte demandada a cubrir el pago de la PENA CONVENCIONAL, a razón del 9% nueve por ciento anual acumulable sobre la cuota completa previa liquidación que al efecto formule la parte actora. En ese contexto, al haberse determinado el pago de la sanción moratoria al interés legal, en virtud del retraso en el cumplimiento del pago de las cuotas de mantenimiento respectivas, torna improcedente la condena en el pago por mora a razón del nueve por ciento anual, a la cual condenó el Juzgador y quedó precisada en el resolutive quinto de la sentencia apelada.

Sin soslayar la pretensión reclamada por la parte actora marcada con el inciso C) del escrito inicial, relativa al pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses legales sobre las cantidades pendientes de pago por concepto de indemnización compensatoria derivada del incumplimiento, conforme a lo establecido en los numerales 1512 y 1518 segundo párrafo del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

Lo que obliga a precisar que el numeral 1512 de la Ley Sustantiva de la materia en vigor, dispone que la indemnización compensatoria comprenderá el valor de la suerte principal o su equivalente en dinero, más los daños y perjuicios causados directamente por el incumplimiento.

En ese sentido se precisa que por pena convencional se entiende la prestación estipulada por los



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

39

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

contratantes como pena para el caso de que la obligación no se cumpla o no se cumpla de la manera convenida; si tal estipulación se hace, no podrán reclamarse, además, daños y perjuicios y, por regla general, el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación o el pago de la pena, pero no ambos. Sus elementos son, conforme a la doctrina y a la jurisprudencia unánimes: a) acuerdo de voluntades de los contratantes, accesorio a una convención principal; b) sobre la imposición de una pena, en sustitución del resarcimiento de posibles daños y perjuicios -es decir, tiene una finalidad compensatoria, c) para el caso de incumplimiento culpable, total o parcial, de la obligación objeto de la convención principal, y d) pena consistente en el otorgamiento de alguna prestación a favor del acreedor, quien no podrá pedir, como regla sino el cumplimiento de la obligación principal o el pago de la pena, pero no las dos cosas.

Ahora para el caso de que no se estipule una indemnización compensatoria (por el incumplimiento de la obligación), que debe precisarse es aquella que sustituye a la obligación misma, se actualiza en los supuestos en que la prestación debida ya no es posible de ser cumplida, bien sea porque se hubiere destruido o deteriorado el objeto sobre el que recae, o que por alguna otra razón fuera de imposible satisfacción, sino meramente una sanción por el retardo en el incumplimiento como en el caso acontece, en términos del lo previsto por el numeral 1512 de la Legislación Sustantiva Civil en vigor, para el caso del incumplimiento total se hace procedente la indemnización compensatoria, ante el incumplimiento del deudor, y comprende el valor de la suerte principal o su equivalente en dinero, y los daños y perjuicios, entendiéndose por daño el menoscabo sufrido en el patrimonio del acreedor, por la falta de cumplimiento de una obligación y

por perjuicio, la privación de cualquier ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación.

Los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse, en términos de lo previsto en el numeral 1514 de la Ley Sustantiva civil en vigor<sup>6</sup>, así, ante la falta de previsión del resarcimiento anticipado del incumplimiento, la parte actora no precisó el daño y perjuicio que resultó de este (incumplimiento), aunado a que los intereses legales reclamados como indemnización compensatoria, no se establecen configurativos de esta, ya que se insiste la indemnización compensatoria implica el valor de la suerte principal o su equivalente en dinero, más los daños y perjuicios causados directamente por el incumplimiento, a más que resultó procedente la condena al pago de las cuotas de mantenimiento, esto es, el cumplimiento de la obligación, lo que torna inadecuado el planteamiento de la pretensión de mérito e incide en su improcedencia. Sin que lo anterior implique que esta Sala reasuma jurisdicción, por no darse los supuestos legales para ello, de ahí que no se emita determinación alguna respecto de la acción emprendida o las defensas y excepciones opuestas; lo que del mismo modo acontece respecto del monto de las cantidades condenadas puesto que estas fueron determinadas por el Juzgador primario, con base en el caudal probatorio allegado (pericial contable) lo que queda incólume.

---

<sup>6</sup> ARTICULO 1514.- NOCION DE DAÑOS PERJUICIOS. Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación. Se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación. Los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

41

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

En mérito de lo anterior, al haber resultado **fundados pero insuficientes, por una parte y por otra fundados** los agravios del recurrente, además del estudio oficioso efectuado por esta Sala, lo procedente es modificar la sentencia definitiva dictada el nueve de enero de dos mil veintitrés, por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en el expediente 90/2015-2, para quedar en los términos precisados en la parte resolutive de este fallo.

Por otra parte, al no surtirse las hipótesis previstas en el numeral 154 de la Legislación Adjetiva Civil vigente en el Estado, no es procedente la condena en costas en esta instancia.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 518 fracción III, 530, 532 fracción I, 550 y demás relativos aplicables del Código Procesal Civil para el Estado, es de resolverse y se;

### RESUELVE:

**PRIMERO.** Se **MODIFICA** la sentencia definitiva dictada el nueve de enero de dos mil veintitrés, por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en el expediente 90/2015-2, en su punto resolutive TERCERO y se SUPRIME el QUINTO, recorriendo el número progresivo de los otros resolutive, para quedar en los siguientes términos:

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

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

**SEGUNDO.** La parte actora [No.50] **ELIMINADO el nombre completo de el actor [2]**, por conducto de su apoderada legal [No.51] **ELIMINADO Nombre del Representante ante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]**, acreditó la acción que ejercitaron en contra de [No.52] **ELIMINADO Nombre del Litisconsorte [12]**, quien no acreditó sus defensas y excepciones, consecuentemente;

**TERCERO.** Se condena a [No.53] **ELIMINADO Nombre del Litisconsorte [12]**, al pago de la cantidad de **\$105,000.00 (CIENTO CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de cuotas de mantenimiento generadas del mes de agosto de dos mil doce al mes de junio de dos mil catorce; así como la cuantía de **\$9,200.00 (NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de cuotas extraordinarias correspondientes a los meses de **abril y mayo de dos mil doce y abril, mayo, junio y julio de dos mil trece**, esto acorde a lo establecido en las Asambleas Generales de diecisiete de marzo de dos mil doce y veintinueve de marzo de dos mil catorce y, al pago de la pena convencional a razón del **9% (nueve por ciento anual)**, sobre las cuotas mensuales de mantenimiento del **periodo de agosto de dos mil doce a junio de dos mil catorce** y cuota extraordinaria correspondiente a los meses de **abril y mayo de dos mil doce, previa liquidación que formule la parte actora.**

**CUARTO.** Se le concede al demandado [No.54] **ELIMINADO Nombre del Litisconsorte [12]**, para tales efectos, un término de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, apercibidos (sic) que de no hacerlo, se hará transe y remate de lo embargado y con su producto se hará pago a la parte actora a quien sus derechos represente.

**QUINTO.** Se condena al demandado al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia, por serle adversa la presente resolución.

**SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE... ”.**

**SEGUNDO.** No es procedente la condena al recurrente al pago de costas en esta instancia, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de este fallo.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

43

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

### TERCERO.

### NOTIFÍQUESE

**PERSONALMENTE;** y, con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos a su juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

**A S Í,** por **UNANIMIDAD** lo resolvieron y firman los Magistrados de la Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos: Maestra en Derecho **MARTA SÁNCHEZ OSORIO,** Integrante y Presidenta de Sala, Maestro en Derecho **RAFAEL BRITO MIRANDA,** Integrante y Ponente en el presente asunto, con voto aclaratorio del Maestro en Derecho **JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA** Integrante, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **NIDIYARE OCAMPO LUQUE,** quien da fe.

Las firmas que aparecen al final de la presente resolución corresponden al Toca Civil **98/2023-7,** del expediente **90/2015-2.**

**VOTO ACLARATORIO QUE FORMULA EL MAGISTRADO JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA, EN EL TOCA CIVIL 98/2023-7, RELATIVO AL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL ABOGADO PATRONO DEL LITISCONSORTE PASIVO NECESARIO**

**[No.55] ELIMINADO Nombre del Litisconsorte [12]**

**, EN CONTRA DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DE NUEVE DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS, EMITIDA POR EL JUEZ NOVENO FAMILIAR DE**

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO, EN LOS AUTOS DEL JUICIO EJECUTIVO CIVIL, PROMOVIDO POR LA APODERADA GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS DE [No.56] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8], EN CONTRA DE [No.57] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3] AHORA [No.58] ELIMINADO Nombre del Litisconsorte [12], EN EL EXPEDIENTE CIVIL NÚMERO 90/2015-2, EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:

En el caso, el suscrito comparte el sentido de la resolución propuesta por cuanto a que se debe modificar la resolución materia de la alzada; **sin embargo**, estimo que la misma no cumple con los estándares de los principios que mandata el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de que, se aleja de los principios de claridad, congruencia, exhaustividad, fundamentación y, motivación que debe regir toda determinación jurisdiccional; esto es así, porque **TODO acto de autoridad DEBE cumplir con los derechos y garantías consagradas en los artículos 14 y 16 del Pacto Federal**; lo anterior se explica así, porque la obligación **consignada a los órganos jurisdiccionales** de motivar sus resoluciones **no** únicamente implica expresar argumentos explicativos del porqué se llegó a una decisión concreta, **sino también demostrar** que esa decisión no es arbitraria, al incorporar en ella el marco normativo aplicable, los problemas jurídicos planteados, la exposición concreta de



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

45

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

los hechos jurídicamente relevantes, probados y las circunstancias particulares consideradas para resolver.

**Por lo que**, para determinar si una resolución jurisdiccional cumple con una adecuada fundamentación y motivación, los razonamientos judiciales utilizados **DEBEN justificar la racionalidad de la decisión, con el fin de dar certeza a los gobernados a quienes se dirigen del porqué se llegó a una conclusión y la razón por la cual es la más acertada, en tanto: I.** Permiten resolver el problema planteado; **II.** Responden a los elementos de hecho y de derecho relevantes para el caso, y **III.** Muestran si la decisión es consistente respecto de las premisas dadas, con argumentos razonables.

**Lo anterior es así**, porque **si bien es cierto**, en la especie, debe modificarse la resolución emitida por el resolutor primigenio, toda vez que, como se señala en la resolución de mérito, los únicos recibos que sustentan el adeudo de la demandada son los concernientes a las cuotas de mantenimiento generadas del mes de agosto de dos mil doce al mes de junio de dos mil catorce, así como los pagos extraordinarios de los meses de abril y mayo de dos mil doce y, abril, mayo, junio, julio de dos mil trece; así como, al pago de la pena convencional a razón del 9% anual sobre las cuota mensuales de mantenimiento de agosto de dos mil doce a junio de dos mil catorce y, cuota extraordinaria de los meses de abril y mayo de dos mil doce; lo que implicaría la modificación de la sentencia definitiva emitida por el Juez *A quo* en el sentido de condenar a la demandada al pago de esas prestaciones; **también lo es que**, conforme al principio de congruencia y, claridad debe señalarse que en la

especie las consideraciones de este Tribunal *Ad quem* deben ser congruentes con los resolutivos, puesto que, si se concluye que solamente parte de las prestaciones reclamadas por la actora son procedentes y, otras no, por las razones considerativas que se señalan, ello implica que debe modificarse esos resolutivos, en el sentido de **declarar procedente PARCIALMENTE la acción intentada** por la parte actora **pero no hacer** una declaratoria general.

**Lo mismo ocurre**, por cuanto a la declaratoria que se realiza por cuanto al demandado **[No.59]\_ELIMINADO\_Nombre\_del\_Liticonsorte\_[12]** en la que este Tribunal de Alzada, de igual manera sostiene que no acreditó sus defensas y excepciones, cuando de los argumentos expuestos por la mayoría de este órgano colegiado, se desprende **que sí demostró parcialmente las defensas y excepciones** que hizo valer ante el Juez natural.

**Por lo que**, para no generar confusiones entre las partes, atendiendo a los principios de claridad, exhaustividad, completitud, objetividad e imparcialidad que constituyen los matices que caracterizan a la administración de justicia, estimo que la declaratoria por cuanto al demandado indicado **no** debe ser general, sino que también debe puntualizarse que **parcialmente** acreditó sus defensas y excepciones lo que da origen a la modificación del fallo reclamado.

**Por otra parte**, respecto a la disminución del *quantum* al que se condena a la parte demandada en las cantidades que se mencionan en el punto tercero del fallo mayoritario, en mi concepto, **no se explica en la parte considerativa las razones por las que se colige por**



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

47

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

**esos montos**; por lo que, en mi concepto para cumplir con los principios constitucionales antes señalados, debe expresarse en forma exhaustiva y clara, **cuáles son las operaciones aritméticas que se tomaron en consideración para arribar al monto indicado, así como las constancias procesales que se tomaron en cuenta para arribar a dicha conclusión.**

Bajo la misma línea argumentativa, debo señalar que las razones que se exponen en la parte considerativa para determinar la improcedencia de algunas prestaciones reclamadas, **también debe reflejarse con precisión en los puntos resolutivos**, puesto que, **no** se reflejan esas decisiones dentro de la parte resolutive de la sentencia de mérito, esto atendiendo a que los considerandos son los que rigen a la misma y, sobre todo porque debe cumplirse con la congruencia interna, es decir, con la motivación suficiente para que no exista ni un ápice de duda o interpretación de las partes contendientes, lo que obliga a que debe señalarse cuáles son las prestaciones que procedieron y su cuantía; así como precisar cuáles prestaciones no fueron demostradas por la parte actora, lo que genera a su vez indicar de cuáles prestaciones se absuelve a la parte demandada.

Al respecto se invoca en lo **substancial** el contenido del siguiente criterio:

**RESOLUCIONES JURISDICCIONALES. CARACTERÍSTICAS QUE DETERMINAN SI CUMPLEN CON UNA ADECUADA FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. DENTRO DE LOS DIVERSOS DERECHOS Y GARANTÍAS CONSAGRADOS POR LA**

**CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, DESTACA LA GARANTÍA DE LEGALIDAD, PREVISTA EN SU ARTÍCULO 16, LA CUAL CONSISTE EN LA OBLIGACIÓN QUE TIENE LA AUTORIDAD DE FUNDAR Y MOTIVAR TODO ACTO DE MOLESTIA QUE SE DIRIJA A LOS PARTICULARES.**

En este sentido, la Suprema Corte de Justicia de la Nación sostiene que el cumplimiento de aquélla se verifica de manera distinta tratándose de actos administrativos y de resoluciones jurisdiccionales, pues éstas la observan sin necesidad de invocar expresamente el o los preceptos que las fundan, cuando de ellas se advierte con claridad el artículo en que se basa la decisión. Como complemento de lo anterior, debe tenerse en cuenta que las resoluciones jurisdiccionales presuponen un conflicto o litis entre las partes, en el cual el demandante establece sus pretensiones, apoyándose en determinados hechos o circunstancias y razones de derecho, y el demandado lo objeta mediante defensas y excepciones, lo que obliga al juzgador a decidir las controversias sometidas a su conocimiento, analizando todos y cada uno de los argumentos aducidos por las partes, de forma que se condene o absuelva al demandado. Para llegar a esta conclusión, el juzgador debe motivar su determinación expresando las razones normativas que informen de lo decidido –*ratio decidendi*–, es decir, el razonamiento o principio normativo aplicable al caso que da respuesta a la *quaestio iuris*, en el entendido de que el razonamiento jurídico-práctico, pretende dar respuestas a preguntas o problemas acerca de lo que, en un caso determinado es debido hacer u omitir, con base en lo que dispone el ordenamiento jurídico. **POR OTRA PARTE, LA OBLIGACIÓN A**



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

49

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

**CARGO DE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES DE MOTIVAR SUS RESOLUCIONES NO ÚNICAMENTE IMPLICA EXPRESAR ARGUMENTOS EXPLICATIVOS DEL PORQUÉ SE LLEGÓ A UNA DECISIÓN CONCRETA, SINO TAMBIÉN DEMOSTRAR QUE ESA DECISIÓN NO ES ARBITRARIA, AL INCORPORAR EN ELLA EL MARCO NORMATIVO APLICABLE, LOS PROBLEMAS JURÍDICOS PLANTEADOS, LA EXPOSICIÓN CONCRETA DE LOS HECHOS JURÍDICAMENTE RELEVANTES, PROBADOS Y LAS CIRCUNSTANCIAS PARTICULARES CONSIDERADAS PARA RESOLVER. CONSECUENTEMENTE, PARA DETERMINAR SI UNA RESOLUCIÓN JURISDICCIONAL CUMPLE CON UNA ADECUADA FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN, LOS RAZONAMIENTOS JUDICIALES UTILIZADOS DEBEN JUSTIFICAR LA RACIONALIDAD DE LA DECISIÓN, CON EL FIN DE DAR CERTEZA A LOS GOBERNADOS A QUIENES SE DIRIGEN DEL PORQUÉ SE LLEGÓ A UNA CONCLUSIÓN Y LA RAZÓN POR LA CUAL ES LA MÁS ACERTADA, EN TANTO: (I) PERMITEN RESOLVER EL PROBLEMA PLANTEADO, (II) RESPONDEN A LOS ELEMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO RELEVANTES PARA EL CASO, Y (III) MUESTRAN SI LA DECISIÓN ES CONSISTENTE RESPECTO DE LAS PREMISAS DADAS, CON ARGUMENTOS RAZONABLES<sup>7</sup>.**

<sup>7</sup> Registro digital: 2018204, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Administrativa, Común, Tesis: I.4o.A.39 K (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 59, Octubre de 2018, Tomo III, página 2481, Tipo: Aislada.

**Por tales consideraciones**, el suscrito Magistrado formula **voto aclaratorio** actuando ante la fe de la Secretaria de Acuerdos **NIDIYARE OCAMPO LUQUE**.

**ATENTAMENTE**

**MAGISTRADO JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA. TITULAR DE LA PONENCIA DIECIOCHO DE LA TERCERA SALA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL CON SEDE EN CUERNAVACA, MORELOS.**

LA PRESENTE FIRMA CORRESPONDE AL VOTO ACLARATORIO QUE SE EMITE EN EL TOCA CIVIL 98/2023-7. EXPEDIENTE CIVIL NÚMERO 90/2015-2. JEEF/CHRH



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

51

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

### FUNDAMENTACION LEGAL

No.1 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Litisconsorte en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.2 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.3 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.4 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Litisconsorte en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.5 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.6 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.7 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Litisconsorte en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.8 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Litisconsorte en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

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

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

**No.9 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Liticonsorte** en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

**No.10 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Liticonsorte** en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

**No.11 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario** en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

**No.12 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario** en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

**No.13 ELIMINADO\_el\_domicilio** en 4 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

**No.14 ELIMINADO\_el\_domicilio** en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

**No.15 ELIMINADO\_el\_domicilio** en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

**No.16 ELIMINADO\_el\_domicilio** en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

**No.17 ELIMINADO\_el\_domicilio** en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

53

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.18 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.19 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Litisconsorte en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.20 ELIMINADO\_el\_domicilio en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.21 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Litisconsorte en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.22 ELIMINADO\_dato\_patrimonial en 1 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.23 ELIMINADO\_dato\_patrimonial en 1 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.24 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.25 ELIMINADO\_dato\_patrimonial en 1 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

55

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.34 ELIMINADO\_dato\_patrimonial en 1 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.35 ELIMINADO\_el\_domicilio en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.36 ELIMINADO\_dato\_patrimonial en 1 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.37 ELIMINADO\_el\_domicilio en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.38 ELIMINADO\_el\_domicilio en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.39 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Perito\_Particular en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.40 ELIMINADO\_el\_domicilio en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.41 ELIMINADO\_dato\_patrimonial en 2 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

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

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

No.42 ELIMINADO\_dato\_patrimonial en 1 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.43 ELIMINADO\_dato\_patrimonial en 1 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.44 ELIMINADO\_dato\_patrimonial en 1 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.45 ELIMINADO\_dato\_patrimonial en 1 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.46 ELIMINADO\_dato\_patrimonial en 1 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.47 ELIMINADO\_el\_domicilio en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.48 ELIMINADO\_el\_domicilio en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.49 ELIMINADO\_el\_domicilio en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

57

TOCA CIVIL: 98/2023-7.

EXP. NÚMERO: 90/15-2.

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

No.50 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.51 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.52 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Litisconsorte en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.53 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Litisconsorte en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.54 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Litisconsorte en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.55 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Litisconsorte en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.56 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.57 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.58 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Litisconsorte en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.59 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Liticonsorte en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.