



EXP. 167/2021-2

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

SENTENCIA DEFINITIVA  
EJECUTIVO CIVIL

## PODER JUDICIAL

Zacatepec de Hidalgo, Morelos; a ocho de octubre de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en definitiva el Juicio EJECUTIVO CIVIL, promovido por \*\*\*\*\* , en su carácter de presidente de la mesa directiva con poder general de la Asociación de \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* , radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, identificado con el número de expediente 167/2021; y,

### RESULTANDO:

1. Mediante escrito presentado el catorce de junio de dos mil veintiuno, ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció \*\*\*\*\* en su carácter de presidente de la mesa directiva con poder general de la Asociación de colonos del \*\*\*\*\* , promoviendo juicio Ejecutivo Civil, en contra de \*\*\*\*\* , las prestaciones siguientes:

**“A). El pago de la cantidad de \*\*\*\*\* , por concepto de cuotas de mantenimiento insolutas, generadas desde el año 2011 al mes de junio del 2019, lo cual se desprende de lo acordado en el Acta de Asamblea de fecha 01 de junio de 2019, debidamente protocolizada mediante escritura pública número 31,482 de fecha 31 de marzo del 2021, la cual también se acompaña en copia certificada como ANEXO 2.**

**El estado de liquidación de adeudos y los veintiún (13) recibos pendientes por cubrirse que**

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

**se anexan a la presente demanda, como ANEXO 3 y 4, traen aparejada ejecución por la presente vía, de conformidad con el artículo 41, segundo párrafo de la Ley Sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos; en relación directa al artículo 608, fracción IX del Código Procesal Civil de esta Entidad.**

**B). El pago de la cantidad de \*\*\*\*\*), por concepto de intereses, tal y como fe acordado en el Asamblea General celebrada el 01 de junio de 2019, antes referida; dichos intereses corresponden del mes de junio de 2019 al mes de junio de 2021, la cual se desprende del estado de liquidación de adeudos que se acompaña como ANEXO 4..**

**C). El pago de gastos y costas que se generen con motivo de esta instancia.”**

Manifestó como hechos los que se desprenden en el escrito de demanda, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen. Acompañó como documentos base de la acción los que obran en autos y citó los preceptos legales que estimó aplicables al caso.

2. Por auto de fecha diecisiete de junio de dos mil veintiuno, se previno al accionante en términos de lo dispuesto por el artículo 357 y 607 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, concediéndole el plazo legal de tres días para tal efecto; desahogando dicha prevención mediante escrito presentado el treinta de junio dos mil veintiuno, ante la Oficialía de Partes de este Juzgado.

3. Por auto de cinco de julio de la referida anualidad, se admitió a trámite su demanda en la vía y forma propuesta; se decretó auto de ejecución por cobro de la cantidad demandada; se ordenó requerir al demandado \*\*\*\*\* para que al momento de la diligencia hiciera pago al actor de la cantidad reclamada y en caso de no hacerlo se le embargarían bienes de su propiedad suficientes para garantizar el adeudo, corriéndole traslado con las copias correspondientes, para que dentro del término de cinco



EXP. 167/2021-2  
\*\*\*\*\*

VS. \*\*\*\*\*

SENTENCIA DEFINITIVA  
EJECUTIVO CIVIL

## PODER JUDICIAL

días, se opusiera a la ejecución si tuviere excepciones para ello.

4. En fecha veintiséis de julio del presente año, por conducto del actuario adscrito a este Juzgado, previo citatorio, se llevó a cabo la diligencia de requerimiento de pago, emplazamiento y embargo ordenada en autos.

5. Por auto de seis de agosto del año que transcurre, previa certificación legal, al haber transcurrido con exceso el plazo concedido al demandado, para hacer pago al actor, u oponerse a la ejecución oponiendo defensas y excepciones, sin que en su caso lo hubiese hecho, se tuvo por precluido su derecho del demandado y se ordenó que las notificaciones subsecuentes, aún las de carácter personal, le surtirían efectos por medio de Boletín judicial que se edita en este Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; y, a petición de la parte actora, por auto de fecha catorce de septiembre de dos mil veintiuno y con fundamento en el numeral 616 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

6.- Por proveído de **quince de septiembre de dos mil veintiuno**, se dejó sin efecto la citación para sentencia en virtud de cambio de Titular, haciéndose saber a las partes que la nueva Titular de este Órgano Jurisdiccional es la **Maestra en Derecho GEORGINA IVONNE MORALES TORRES**.

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

**16.-** Por auto de **veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno**, y una vez notificadas las partes y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar los mismos para resolver, lo cual ahora se hace al tenor siguiente:

### **C O N S I D E R A N D O S:**

**I. Competencia.** - Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 18, 23, 29, 30, 31 y 34 fracción I del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano del Estado de Morelos, y 68 fracción I inciso B) y 75 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

**II. Estudio de la Vía.** - La vía ejecutiva civil es la correcta, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 607 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos.

**III. Legitimación.**- Enseguida se procede al estudio de la **legitimación** de las partes que intervienen en el presente asunto, tanto en la causa como en el proceso, por ser una obligación de esta autoridad para ser estudiada en sentencia definitiva, así tenemos que la **legitimación en el proceso**, debe ser entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro, en este sentido, esta autoridad judicial considera que la misma quedó **plenamente acreditada**, ello en virtud que las partes tienen la aptitud e idoneidad para actuar en el proceso seguido, primeramente el actor \*\*\*\*\* en su carácter de presidente de la mesa directiva con poder



EXP. 167/2021-2

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

SENTENCIA DEFINITIVA  
EJECUTIVO CIVIL

## PODER JUDICIAL

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

general de la Asociación de colonos del \*\*\*\*\* , pues comparece en representación del referido condominio, lo anterior en términos de los artículos 28 y 34 de la Ley sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos y acreditándose dichos nombramientos en términos de la copia certificada de la escritura pública número treinta y un mil trescientos sesenta y cinco, de fecha dos de marzo de dos mil veintiuno, pasada ante la fe del titular de la Notaria Pública número ciento cuarenta y dos de la Ciudad de México, documental que al no ser objetada en términos del artículo 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, resulta factible otorgarle valor probatorio pleno, acreditándose por tanto la legitimación ad procesum de la parte actora, así mismo y en segundo plano, por cuanto a la legitimación pasiva, igualmente se encuentra acreditada por la fáctica legitimación pasiva ad procesum que tiene el demandado para actuar en el procedimiento, dado que se entabló en su contra la demanda. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis de la Novena Época, emitida por la Segunda Sala del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo VII, Enero de 1998, Tesis 2ª./J.75/97, página 351, que a la letra dice:

### LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.

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

Revisión fiscal 80/83. Seguros América Banamex, S.A. 17 de octubre de 1984. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Eduardo Langle Martínez. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretaria: Diana Bernal Ladrón de Guevara.  
Amparo en revisión (reclamación) 1873/84. Francisco Toscano Castro. 15 de mayo de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Fausta Moreno Flores. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Queja 11/85. Timoteo Peralta y coagraviados. 25 de noviembre de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Manuel Gutiérrez de Velasco. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.  
Amparo en revisión 6659/85. Epifanio Serrano y otros. 22 de enero de 1986. Cinco votos. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.  
Amparo en revisión 1947/97. Néstor Faustino Luna Juárez. 17 de octubre de 1997. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Adela Domínguez Salazar.  
Tesis de jurisprudencia 75/97. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros Juan Díaz Romero, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y presidente Genaro David Góngora Pimentel.

Por cuanto a la **legitimación en la causa**, ésta debe ser entendida como una condición para obtener sentencia favorable, consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados, en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece: “...*Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...*” y con base además a lo dispuesto en la siguiente tesis de jurisprudencia, de la Novena Época, con número de registro 169271, emitida por el Tribunal Colegiado de Circuito del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVIII, julio de 2008, materia civil, VI.3º.C.J/67, página 1600, que a la letra dice:

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.

Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 8/97. Carlos Rosano Sierra. 27 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.

Amparo directo 1032/98. Margarita Hernández Jiménez. 24 de junio de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Omar Losson Ovando. Secretaria: Ma. Luisa Pérez Romero.



EXP. 167/2021-2

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

SENTENCIA DEFINITIVA  
EJECUTIVO CIVIL

## PODER JUDICIAL

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

Amparo directo 492/2001. Yolanda Reyes Soto. 26 de noviembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Violeta del Pilar Lagunes Viveros.

Amparo directo 121/2003. María del Rocío Fernández Viveros. 29 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Elia Flores Hernández.

Amparo directo 129/2008. Octavio Contreras Sosa. 6 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Alicia Guadalupe Díaz y Rea.

A ese respecto, cabe señalarse que esta autoridad determina que la legitimación en la causa, se encuentra plenamente **acreditada**; dado que el actor comparece en representación del **\*\*\*\*\***, reclamando como pretensión principal el pago de la cantidad de **\*\*\*\*\*** por concepto de las cuotas ordinarias de mantenimiento insolutas, adeudadas por el hoy demandado, lo anterior en términos del artículo 41 de la Ley sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, lo anterior sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción en sí, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia, desde luego, de la acción misma.

**IV.- Estudio de la acción.** - La suscrita Juzgadora considera necesario aclarar primeramente que, al ser un juicio de origen de naturaleza puramente civil, se rige el procedimiento de estricto derecho, sin haber la posibilidad de aplicar la suplencia de la queja, como lo refiere el artículo 550 fracción I del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, por lo que se analizara la demanda a la luz de lo expuesto por las partes.

En esa tesitura, no existiendo cuestión previa que se tenga que resolver, esta autoridad procede al estudio de la acción intentada por **\*\*\*\*\*** en su carácter de presidente de la mesa directiva con poder general de la Asociación de colonos **\*\*\*\*\***, quien demanda en la vía ejecutiva civil del

Ciudadano \*\*\*\*\*, las prestaciones que se encuentran establecidas en la presente resolución, mismas que aquí se dan por reproducidas como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones innecesarias, exponiendo como hechos constitutivos los que se desprenden en el escrito de demanda, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen.

De lo expuesto por la parte actora, tenemos que el aspecto toral de la acción que plantea es que el demandado \*\*\*\*\* a pesar de ser condómino del \*\*\*\*\* ha omitido pagar las cuotas insolutas de mantenimiento de dicho condominio.

Así, se tiene que la parte actora reclama sus pretensiones en la vía ejecutiva, conforme con el artículo 607 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que establece:

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

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

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

*III.- Que el adeudo sea líquido y exigible.”*

Así, el artículo 41 de la Ley sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, establece:

*“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*



EXP. 167/2021-2

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

SENTENCIA DEFINITIVA  
EJECUTIVO CIVIL

## PODER JUDICIAL

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

*convencional que estipule el reglamento de condominio, si va suscrita por el administrador y el presidente del comité de vigilancia o quien lo sustituya y acompañada de los correspondientes recibos pendientes de pago, así como de copia certificada por los mismos funcionarios, de la parte relativa del acta de asamblea o del reglamento de condominio, en su caso, en que se haya determinado las cuotas a cargo de los condóminos. Esta acción sólo podrá ejercitarla cuando existan tres recibos pendientes de pago. El reglamento de condominio podrá establecer que cuando algún condómino incurra en mora, el administrador distribuya el importe del adeudo causado y los que se sigan causando, entre los restantes condóminos, en proporción a su respectivo indiviso, a efecto de que se cuente con los recursos necesarios para los gastos del condominio. Al efectuarse la recuperación de dicho adeudo el administrador reembolsará a los afectados por dicho cargo, las cantidades que hubiesen aportado, más los intereses en la parte proporcional que les corresponda”.*

El precepto citado establece que el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y pena convencional que estipule el reglamento de condominio, tendrá aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, si va suscrito 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. Al estimar que dicho estado de liquidación es idóneo para satisfacer las exigencias jurídicas de los títulos ejecutivos, de consignar un crédito cierto, líquido y exigible; pues el primero queda satisfecho con la copia certificada del reglamento o de la asamblea general, donde se hayan establecido las obligaciones pecuniarias de los condóminos, su monto, temporalidad y forma de cumplimiento; el segundo se acredita con el estado de liquidación, donde se precisa cuáles son las obligaciones concretas incumplidas, y la suma aritmética en dinero a que ascienden, y el último deriva del mismo documento que el primero, porque su contenido revelará el vencimiento del plazo y, en su caso, la actualización de la condición, por lo que el deudor ya no puede rehusar el pago. Y en cuanto a los recibos de las sumas pendientes de cobro son una simple consecuencia de las obligaciones de todo acreedor, de extender tales comprobantes contra la entrega del pago de una suma de dinero, por lo que no son aptos ni necesarios para la satisfacción de ninguno de los elementos del título ejecutivo.

En la especie, el presidente de la mesa directiva con poder general de la Asociación de Colonos del \*\*\*\*\*, anexó a su demanda entre otros documentos, el estado de liquidación de adeudos del colono \*\*\*\*\*, constante de dos hojas escritas por una sola de sus caras, mismo que no contiene fecha, sin embargo en la parte de enfrente hace referencia al acta de asamblea de mayo de dos mil diecinueve, y como adeudo \*\*\*\*\*, y en la segunda hoja se advierte como total a junio 2021 la cantidad de \*\*\*\*\* suscrito por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, sin especificar la calidad con la que firman el estado de liquidación de adeudos.



EXP. 167/2021-2

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

SENTENCIA DEFINITIVA  
EJECUTIVO CIVIL

## PODER JUDICIAL

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

Documento que una vez analizado a la luz de los dispositivos legales aludidos, se advierte que no reúne las condiciones que exige el artículo 41 de la Ley sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, para ser considerado título ejecutivo, ello en razón de que **carece de la firma del Administrador del Condominio y del presidente del Comité de Vigilancia** así como tampoco se **exhibió el documento fundatorio, en donde conste el importe fijado por los condóminos por concepto de cuotas de mantenimiento**, requisitos indispensables para que el documento en cuestión revista tal carácter.

En esa inteligencia, por cuanto hace al estudio de la firma del administrador y del presidente del Comité de Vigilancia, del testimonio de la escritura pública treinta y un mil trescientos sesenta y cinco, de fecha dos de marzo de dos mil veintiuno, del protocolo del Notario Público número ciento cuarenta y dos de Tlalnepantla de Baz. Estado de México, que contiene el contrato por el que se constituye la asociación civil denominada **\*\*\*\*\***, celebrada con fecha uno de marzo de dos mil quince, se desprende que el CONSEJO DIRECTIVO DE LA ASOCIACIÓN se integraba de la siguiente manera:

1. **\*\*\*\*\***. Presidente.
2. **\*\*\*\*\***. Secretario.
3. **\*\*\*\*\***. Tesorera.

Y de la misma escritura pública antes mencionada en su artículo vigésimo segundo, se establece: “*La sociedad*

*a través de la asamblea podrá nombrar un consejo de vigilancia conformado por cuanto menos dos condóminos, ajenos al Consejo Directivo y no podrán ser familiares de algún miembro del Consejo Directivo, hasta en cuarto grado, en línea recta. El consejo de vigilancia, podrá asistir a las asambleas, con voz, pero no con voto y se encargaran de vigilar el funcionamiento adecuado del Consejo Directivo.”*

luego entonces, de las actas de asamblea de fechas uno de junio de dos mil diecinueve, veinte de marzo de dos mil veintiuno, cuatro de julio de dos mil veinte y doce de enero de dos mil diecinueve, exhibidas por el accionante, no se advierte quienes conforman el Consejo de vigilancia, lo anterior para estar en condiciones de establecer quien es el presidente de dicho consejo de vigilancia quien a su vez es quien debe de firmar el estado de liquidación de adeudos o en su caso quien lo sustituya, ya que el artículo 41 de la Ley sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, establece que dicho estado de cuenta debe estar suscrita por el administrador y el presidente del comité de vigilancia o quien lo sustituya.

De lo anterior se colige que el estado de liquidación base de la acción contiene las firmas del Presidente y del Tesorero del Consejo Directivo, empero, no contiene las firmas del administrador y el presidente del comité de vigilancia o quien lo sustituya tal y como lo establece el artículo antes mencionado, ya que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no tienen carácter de miembros del Comité de Vigilancia, ni se desprende que actúe en sustitución de alguno de ellos, sin embargo, el artículo 41 de la Ley sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, es determinante en cuanto a que la suscripción del título base de la acción debe realizarse por el administrador del Condominio y el presidente del comité de vigilancia o quien lo sustituya, lo cual encuentra su motivación en las



EXP. 167/2021-2

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

SENTENCIA DEFINITIVA  
EJECUTIVO CIVIL

## PODER JUDICIAL

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

facultades que la misma ley establece para el Administrador del Condominio, enumeradas en su artículo 27, entre las que destaca las siguientes:

*“...IV.- Realizar todos los actos de administración y conservación;*

*...VI.- Ejecutar los acuerdos de la asamblea, salvo que se designe a otra persona;*

*VII.- Recaudar de los condóminos lo que a cada uno corresponda aportar, para los fondos de mantenimiento y administración, y de reserva, así como las cuotas que establezca la asamblea;*

*...IX.- Otorgar recibo por las cantidades que recaude;*

*...XV.- Tener la documentación necesaria en cualquier momento, para que, en caso de que la Asamblea General y/o el Comité de Vigilancia o cualquier condómino o cualquier autoridad que la solicite; ...XXIII.- Llevar la contabilidad detallada de todos los movimientos de fondos relacionados con su cometido, la que en todo tiempo podrá ser consultada por los condóminos...”*

Entonces, la relevancia de la suscripción del documento base de la acción por parte del Presidente del Comité de Vigilancia o de la persona que lo sustituya, halla su sustento en las facultades y deberes que la legislación en comento le confiere en su artículo 34, entre las que destacan:

*“I.- Cerciorarse de que el administrador cumpla los acuerdos de la asamblea general;*

II.- Vigilar que el administrador cumpla con las funciones que le corresponde de acuerdo con la presente ley y el reglamento de condominio;

**...IV.- Verificar los estados de cuenta que debe rendir el administrador ante la asamblea...**”

Así, el Consejo de Vigilancia cuenta con la facultad y obligación de verificar los estados de cuenta que emita el Administrador de la Asamblea, por ello, el artículo 41 de la Ley sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, estipula que, para que el estado de cuenta de liquidación tenga aparejada ejecución y por tanto actualice la vía ejecutiva civil, debe ser suscrito por el Administrador del Condominio y el Presidente del Comité de Vigilancia o de quien lo sustituya, lo cual en el caso no ocurre.

Por otro lado, cabe hacer notar, que dicho estado de liquidación de adeudos del C. \*\*\*\*\* , corresponde únicamente a los años del dos mil diecinueve al dos mil veintiuno, específicamente a partir del mes de junio de dos mil diecinueve al mes de junio de dos mil veintiuno, sin advertirse la cuota vigente en el año 2011, y los años sucesivos hasta llegar al año 2019; esto para tener la certeza y legalidad entre los sujetos obligados tanto del origen de la obligación como de la omisión de aquel que deba otorgar el pago, toda vez que el accionante en su pretensión principal solicita ***el pago de la cantidad de \*\*\*\*\*por concepto de cuotas de mantenimiento insolutas generadas desde el año 2011 al mes de junio del 2019.***

En este orden de ideas, se alude que es de explorado derecho que: ***“sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba”***, tal como lo prevé el artículo 384 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.



EXP. 167/2021-2

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

SENTENCIA DEFINITIVA  
EJECUTIVO CIVIL

## PODER JUDICIAL

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

De igual forma el artículo 386 del cuerpo de leyes en cita, dispone que: **“las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme, tendrá la carga de la prueba de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los cuales el adversario tenga a su favor una presunción legal”**; por ende, la parte actora tiene la carga procesal de acreditar los hechos constitutivos de su pretensiones, así el actor \*\*\*\*\* en su carácter de presidente de la mesa directiva con poder general de la Asociación de Colonos del \*\*\*\*\* , para acreditar su acción anexó a su demanda los elementos probatorios siguientes:

**“..1.- Copia certificada de la escritura pública número treinta y un mil trescientos sesenta y cinco, de fecha dos de marzo de dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Notario Público Número ciento cuarenta y dos de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, la cual es relativa a la **CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN CIVIL denominada \*\*\*\*\*****

**2.- Copia certificada de la Escritura Pública número treinta y un mil cuatrocientos ochenta y dos, de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Notario Público Número ciento cuarenta y dos de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, la cual es relativa a la **protocolización del acta de asamblea de fecha uno de junio de dos mil diecinueve.****

**3.- Trece recibos pendientes de pago de fechas enero 2011, enero 2012, enero 2013, enero 2014, enero 2015, enero 2016, enero 2017, enero 2018, enero 2019, enero 2020, junio 2020, enero 2021 y junio 2021, por la cantidad del año 2011 al 2019 de \*\*\*\*\* los del año 2020 y 2021 por la cantidad de \*\*\*\*\***

**4.- Un comprobante de pago número de folio 3353599, de fecha nueve de junio de dos mil veintiuno, expedido por la Secretaria de Hacienda.**

**5.- Un folio electrónico inmobiliario número 385315 de fecha nueve de junio de dos mil veintiuno, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.**

**6.- Un certificado traslativo de dominio de fecha nueve de junio de dos mil veintiuno, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.**

**7.- Un certificado de gravamen de fecha seis de junio de dos mil veintiuno, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.**

**8.- Un certificado traslativo de dominio de fecha nueve de junio de dos mil veintiuno, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.**

**9.- Solicitud de trámite de certificaciones de fecha catorce de mayo de dos mil veintiuno, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.**

**10.- Copia certificada de la Escritura Pública número tres mil sesenta y ocho, de fecha primero de febrero de mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Notario Público Número uno de Xochitepec, Morelos, la cual es relativa a la **protocolización del oficio de la constitución de régimen de propiedad de condominio horizontal denominado "Villa Verde"**.**

**11.- Copia certificada de la Escritura Pública número siete mil ciento noventa y cinco, de fecha dos de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, pasada ante la fe del Notario Público Número treinta y cinco de Huixquilucan, Estado de México, la cual es relativa al Poder General Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio.**

**12.- Un contrato laboral que celebran por una parte \*\*\*\*\*representada por \*\*\*\*\* a quien se le denomina PATRON y por la otra \*\*\*\*\*a quien se le denomina como TRABAJADOR, de fecha dos de marzo de dos mil veintiuno.**



EXP. 167/2021-2

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

SENTENCIA DEFINITIVA  
EJECUTIVO CIVIL

## PODER JUDICIAL

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

**13.- Tres actas de asamblea de fechas veinte de marzo de dos mil veintiuno, cuatro de julio de dos mil veinte y doce de enero de dos mil diecinueve, sin protocolizar...”.**

Documentales referidas, mismas que **no son** idóneas para poder advertir cuál fue el importe que por concepto de cuotas de mantenimiento cada asociado le **atañe pagar**; por lo que, era indispensable que la parte actora exhibiera las correspondientes Actas de Asamblea celebradas por los condóminos de dos mil once al dos mil diecinueve, para poder desglosar cuál fue el monto de las cuotas de mantenimiento, puesto que al no tenerse ese elemento, esta juzgadora se encuentra imposibilitada para determinar a cuánto asciende el adeudo de la parte demandada, **máxime que la constitución de régimen de propiedad de condominio horizontal denominado “Villa Verde”, se estableció que las cuotas serán determinadas en la Asamblea, y en autos, no obra copia certificada de Acta de Asamblea alguna, de la cual se desprenda cuál fue el monto de las cuotas, y mucho menos, obra en autos el reglamento del condominio del que se pueda desprender las cuotas establecidas.**

Lo anterior se sustenta bajo las siguientes consideraciones lógico-jurídicas:

Del protocolo de la **CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO HORIZONTAL DENOMINADO “VILLA VERDE”**, exhibido por la parte actora en su escrito inicial de demanda, en su **clausula séptima**, se estableció entre otras cuestiones *“que las relaciones entre los condóminos se regularan a través del*

*reglamento del condominio que ha sido elaborado por la parte propietaria mismo que podrá ser modificado por acuerdo de asamblea de condóminos...”;* asimismo, de la **cláusula octava**, se obtiene que **“Los condóminos quedan obligados a cubrir puntualmente las cuotas que sean acordadas por la asamblea de condóminos...”**.

De ello se obtiene que **las cuotas de mantenimiento serán fijadas por la Asamblea**, y del ordinal 41 de la Ley sobre el Régimen de Condominio de inmuebles para el Estado de Morelos, se tiene que **traen 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.**

Esto en razón que, conforme a las documentales que se exhibieron con la demanda, se destaca el reglamento de condóminos de fecha **uno de junio de dos mil diecinueve**, aprobado en la asamblea de esa misma fecha y que obran debidamente protocolizados; del que se advierte el artículo trigésimo séptimo, establece:

*“El pago de las cuotas correspondientes se hará mensualmente dentro de los primeros diez días de cada mes, en la administración y sin necesidad de previo. El dueño que no cubra puntualmente sus cuotas pagará (10%) diez por cientos de interés mensual por todo el tiempo en que hubiere mora, entendiéndose los meses comenzados como cumplidos. Esta pena convencional y los intereses se*



EXP. 167/2021-2  
\*\*\*\*\*

VS. \*\*\*\*\*

SENTENCIA DEFINITIVA  
EJECUTIVO CIVIL

## PODER JUDICIAL

*destinarán a incrementar o mantener la reserva referida en la ley”.*

Del mismo modo, obra en autos un acta de asamblea de fecha veinte de marzo de dos mil veintiuno (sin protocolizar) de la que se desprende que *invitaron -al señor \*\*\*\*\*- a liquidar su adeudo de cuotas de mantenimiento, desde el año 2011 a la fecha sumando un gran total de \*\*\*\*\*mas intereses legales, gastos y costas, comentándole que era su ultima oportunidad, de llegar a un arreglo o convenio.*

Así también corre agregada el acta de fecha 12 de enero de 2019, de la que como parte importante se destaca que se autorizó como nueva cuota de mantenimiento para ***el presente año sea de \*\*\*\*\****

En esas condiciones, tomando como base la pretensión principal del actor que consiste en: ***“el pago de la cantidad de \*\*\*\*\*por concepto de cuotas de mantenimiento insolutas generadas desde el año 2011 al mes de junio del 2019, lo cual se desprende de lo acordado en el acta de asamblea de fecha 01 de junio de 2019, debidamente protocolizada mediante escritura pública número 31,482 de fecha 31 de marzo del 2021”.***

De su sola pretensión resulta inadmisibles que los acuerdos, derechos y obligaciones ahí pactados, tengan un impacto o regulen las relaciones jurídicas del pasado, es decir, impongan la obligación de pago por determinada cantidad de dinero desde el año 2011, cuando la fecha de la asamblea y por ende el acuerdo es del mes de junio de

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

2019, además porque esta circunstancia no se precisó en dicho instrumento, a lo que se suma que, en diversa acta de asamblea se autorizó como nueva cuota de mantenimiento para ***el presente año sea de \*\*\*\*\*por Villa al año. (12 de enero de 2019)***, de lo que se obtiene que la intención de dicha asociación por medio de su asamblea de condóminos, es que cada año se pacte una cuota por concepto de mantenimiento.

En tal razón, es inaudito, arbitrario y contrario a la ley, que se pretenda cobrar una cantidad de dinero de la cual no se generó la obligación desde el año 2011, esto debe ser así y no de otro modo, porque no consta en documento alguno que en este caso sería el reglamento o la asamblea, primero, la obligación de pagar cuotas por mantenimiento; segundo, la cuota vigente en el año 2011, y los años sucesivos hasta llegar al año 2019; esto para tener la certeza y legalidad entre los sujetos obligados tanto del origen de la obligación como de la omisión de aquel que deba otorgar el pago. Puesto que de autorizar como se pretende, con acuerdos que regulen los actos jurídicos hacia el pasado, se incurre en una arbitrariedad e ilegalidad, por no exhibir la parte actora anexo en su escrito de demanda copia certificada del Acta de Asamblea en la que se hayan fijado las cuotas de mantenimiento, del que se pueda establecer válidamente a cuánto asciende el adeudo de la parte demandada desde el año 2011 al año 2019, porque en todo caso, se conoce la cuota únicamente para el año 2019.

**En consecuencia, lo procedente es determinar, que la parte actora no acredita su acción en los términos de la legislación aplicable,** y por ende se ordena levantar el embargo trabado en bienes del demandado realizado el día *veintiséis de julio de dos mil veintiuno*; y toda vez que la Directora General del Instituto de Servicios Catastrales y



EXP. 167/2021-2

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

SENTENCIA DEFINITIVA  
EJECUTIVO CIVIL

## PODER JUDICIAL

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

Registrales del Estado de Morelos, mediante oficio ISRyC/DJ/2611/2021, de fecha treinta de agosto de dos mil veintiuno, informo a este juzgado que procedió a realizar la ANOTACIÓN DE EMBARGO, solicitada mediante oficio 975, quedando asentado en el folio electrónico inmobiliario número \*\*\*\*\*del Sistema Integral de Gestión Registral “SINGER”; en tal razón, de ordena girar atento oficio al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, para que ordene a quien corresponda realice la cancelación de la inscripción del embargo trabado el día veintiséis de julio de dos mil veintiuno, sobre el bien inmueble identificado como: \*\*\*\*\*mismo que quedó asentado en el folio electrónico inmobiliario número \*\*\*\*\*del Sistema Integral de Gestión Registral “SINGER”; quedando a cargo de la parte actora la diligenciación del citado oficio.

Así orienta la tesis aislada XVII.1o.5 C que obra a página 776 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VII, Marzo de 1998, que dicta:

**“CONDominio. ELEMENTOS DEL TÍTULO EJECUTIVO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 973 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.** Del contenido del párrafo segundo del artículo 973 del Código Civil del Estado, se desprende que para la integración del título ejecutivo previsto por dicho precepto legal, es menester la reunión de los siguientes requisitos: El estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y pena convencional que en su caso se estipule en el reglamento del condominio, suscrito por el administrador y el presidente del comité de vigilancia o quien lo sustituya; los recibos pendientes de pago, cuando menos tres de ellos, y copia certificada por los mismos funcionarios de la parte relativa del acta de asamblea o del reglamento del condominio, en su caso, donde se determinaron las cuotas a cargo de los propietarios para los fondos de mantenimiento,

*administración y de reserva. Luego entonces, para la procedencia de la vía ejecutiva civil fundada en el precepto en comento, es necesario que con la demanda motivadora del juicio ejecutivo se anexen únicamente los instrumentos antes descritos, sin que del precepto legal en mención se desprenda imperativo alguno por cuanto a que también deban anexarse a la demanda los documentos que justifiquen la personalidad de los funcionarios que suscriban el citado estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y pena convencional en su caso; esto es, no se exige que con la demanda inicial se aporten, además, los instrumentos con los que se justifique que quienes suscriben el referido estado de liquidación sean, efectivamente, el administrador y el presidente del comité de vigilancia, o quien sustituya a este último en su caso, sino que dicho precepto se circunscribe a señalar que se exhiba tal estado de liquidación y que éste aparezca suscrito por los funcionarios en mención. Por tanto, si la parte demandada argumenta que no está demostrado que quien suscribe el estado de liquidación en mención sea efectivamente el administrador o el presidente del comité de vigilancia o quien legalmente sustituya a este último del condominio de que se trate, ello debe hacerse valer en el procedimiento, bien al contestar la demanda o en el término que señala el artículo 324 del código procesal civil del Estado, y no al formular los agravios en la apelación, como lo hizo, pues de permitir lo anterior se dejaría en estado de indefensión a la parte actora, ante la imposibilidad de aportar pruebas en la apelación para probar el carácter que se impugne respecto de los mencionados suscriptores del estado de liquidación. Lo anterior es así, puesto que si la demandada hace la impugnación dentro del juicio, entonces la parte actora tendría la oportunidad de demostrar esa representación, dado que no está obligada a justificar ese carácter en el momento de formular la demanda respectiva”.*

En el mismo sentido ilustra la tesis aislada XXVII.3o.35 C (10a.) visible en la página 2069 de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 32, Julio de 2016 (3 Tomos), del siguiente rubro y texto:

**“ACCIÓN EJECUTIVA CIVIL DE PAGO DE CUOTAS. REQUISITOS PARA SU PROCEDENCIA CONFORME A LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.** Del artículo 43 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo se advierte que traen aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil para el pago de cuotas los siguientes documentos: a) el estado de cuenta que refleje los adeudos existentes, intereses moratorios y/o pena convencional suscrito por el administrador y el presidente del comité de vigilancia; b) los recibos de pago; y, c) la copia certificada del acta de asamblea general y/o reglamento en donde se hayan determinado las cuotas a cargo de los condóminos para los fondos de mantenimiento y administración y de reserva. En relación con el primer documento, además de estar signado



EXP. 167/2021-2

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

SENTENCIA DEFINITIVA  
EJECUTIVO CIVIL

## PODER JUDICIAL

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

por el administrador y el comité de vigilancia, debe contener en cantidad cierta, líquida y exigible los adeudos que deben haber sido estipulados previamente por la asamblea general de condóminos, por ser el órgano supremo del condominio que conforme a las atribuciones legales que le confiere el numeral 31, fracciones III y IX, del ordenamiento legal en cita, puede válidamente establecer obligaciones a quienes tienen derecho de asistir y votar en aquélla. Por lo que respecta a los recibos de pago, deben ser signados por quien los otorgue, lo cual corresponde al administrador del condominio en términos del numeral 36 de la ley en cita, además de contener los requisitos fiscales que previene el numeral 29-A del Código Fiscal de la Federación y los saldos en liquidación a cargo de cada condómino. En consecuencia, el incumplimiento de cualquiera de los requisitos para la procedencia de la acción ejecutiva civil de pago de cuotas la hace improcedente”.

Ilustra en el mismo orden, la tesis aislada I.4o.C.24 C, que obra en la página 514 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VIII, Noviembre de 1998, que enseguida se transcribe:

**“CONDOMINIOS. REQUISITOS PARA QUE PROCEDA LA VÍA EJECUTIVA.** De una interpretación armónica y sistemática del artículo 37 de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, puede establecerse que para la procedencia de la vía ejecutiva civil es menester exhibir el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y pena convencional; los recibos pendientes de pago y la copia certificada de la parte relativa del acta de asamblea o del reglamento del condominio en que se hayan determinado las cuotas a cargo de los condóminos para los fondos de mantenimiento y administración y de reserva; el primer documento y el último deben estar suscritos tanto por el administrador como por el presidente del comité de vigilancia o quien lo sustituya en el condominio correspondiente; y por lo que toca a los recibos pendientes de pago a que se refiere el artículo citado, éstos deben ir suscritos únicamente por el administrador del condominio respectivo; esto, en razón de la facultad que dicho funcionario tiene y que está prevista por la fracción X del numeral 31 del mismo ordenamiento legal”.

V. No ha lugar a realizar especial condenación en gastos y costas, por ser adversa la resolución a la parte actora y no haber causado gastos a la parte demandada,

toda vez que no compareció a juicio. Ello con fundamento en los artículos 156 y 157 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

Por lo antes expuesto y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil de la Entidad, es de resolverse y se:

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

**PRIMERO.** Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente Juicio.

**SEGUNDO.** La parte actora \*\*\*\*\* en su carácter de presidente de la mesa directiva con poder general de la Asociación de colonos del \*\*\*\*\* no acreditó la acción promovida; en consecuencia,

**TERCERO.- Se absuelve** a la parte demandada \*\*\*\*\* de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas.

**CUARTO.** Por las razones expuestas en la presentemente resolución, se ordena levantar el embargo trabado en bienes del demandado realizado el día *veintiséis de julio de dos mil veintiuno*; debiendo para tal efecto girar atento oficio al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, para que ordene a quien corresponda realice la cancelación de la inscripción del embargo trabado el día veintiséis de julio de dos mil veintiuno, sobre el bien inmueble identificado como: \*\*\*\*\*; mismo que quedó asentado en el folio electrónico inmobiliario número \*\*\*\*\* del Sistema Integral



EXP. 167/2021-2  
\*\*\*\*\*

VS.  
\*\*\*\*\*

SENTENCIA DEFINITIVA  
EJECUTIVO CIVIL

## PODER JUDICIAL

de Gestión Registral “SINGER”; quedando a cargo de la parte actora la diligenciación del citado oficio.

**QUINTO.-** No ha lugar a realizar especial condena de gastos y costas.

### NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

**ASÍ** definitivamente lo resolvió y firma la M. en D. **GEORGINA IVONNE MORALES TORRES**, Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciado **YOLANDA JAIMES RIVAS**, con quien legalmente actúa y da fe.

GIMT\*MGCF.

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