



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

EXP. NÚM. 182/2022  
JARDINES DE AHUATEPEC,  
ASOCIACIÓN DE COLONOS A.C.  
VS  
[No.21] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3] JUICIO EJECUTIVO  
CIVIL  
SEGUNDA SECRETARÍA  
SENTENCIA DEFINITIVA

## SENTENCIA DEFINITIVA

**Cuernavaca, Morelos, a veintisiete de septiembre de dos mil veintidós.**

**VISTOS**, para resolver en **SENTENCIA DEFINITIVA** respecto del expediente **182/2022** relativo al Juicio **EJECUTIVO CIVIL**, promovido por **[No.1] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]**, apoderado legal de **JARDINES DE AHUATEPEC ASOCIACIÓN DE COLONOS, A.C.**, contra **[No.2] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, radicado en la Segunda Secretaría del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos y; advirtiéndose que mediante auto dictado en audiencia de doce de septiembre de dos mil veintidós, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, en el presente asunto; en atención a la complejidad del presente asunto, atendiendo también al cúmulo excesivo de expedientes para resolver por esta autoridad judicial, para el efecto de emitir una sentencia debidamente fundamentada y motivada, en atención a los preceptos legales contenidos en los artículos 102, 105, 106 y artículo 17 fracciones III y VII del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos; se proroga el término, para el efecto dictar la resolución definitiva que corresponde en el presente asunto

### RESULTANDO:

1. Mediante escrito presentado en oficialía de partes común de este Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos el **veintisiete de abril de dos mil veintidós**, **[No.3] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]**, apoderado legal de **JARDINES DE AHUATEPEC ASOCIACIÓN DE COLONOS, A.C.** demandó en la vía Ejecutiva Civil a **[No.4] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**,

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

reclamando como prestaciones, las que esgrime en su escrito inicial de demanda, manifestando como hechos los que se desprenden del libelo inicial de la demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, toda vez, que el Juzgador considera innecesario transcribir los hechos que expuso la parte actora en el juicio de origen, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustente esta resolución, así como de examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de la inserción gramatical de los hechos que se hayan expuesto, sino de su adecuado análisis.

Además, de que la implementación de la oralidad en algunas materias del derecho, que se está presentando en nuestro sistema jurídico mexicano, tiende rotundamente a la eliminación de las transcripciones repetitivas e innecesarias, que provocan sólo la existencia expedientes voluminosos. Siendo que lo más importante al dictar una sentencia, es realizar un análisis exhaustivo del caso en particular, una adecuada valoración de las pruebas y una verdadera fundamentación y motivación.

**2. El trece de mayo de dos mil veintidós**, previa subsanación de prevención de dos de mayo de este año, se admitió a trámite la demanda entablada ordenándose emplazar y requerir de pago a **[No.5] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]** para que en el término de cinco días diera contestación a la demanda incoada en su contra; emplazamientos que fueran llevados a cabo el treinta de mayo de dos mil veintidós, entendiéndose dichos emplazamientos con el Ciudadano **[No.6] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, y previo citatorio dirigido a **[No.7] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, de veintisiete de ese mismo mes y año.

**3. Por auto de ocho de junio de dos mil veintidós**, se tuvo a la parte demandada **[No.8] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, dando contestación a la demanda entablada en su contra,



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

EXP. NÚM. 182/2022  
JARDINES DE AHUATEPEC,  
ASOCIACIÓN DE COLONOS A.C.  
VS  
[No.21] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3] JUICIO EJECUTIVO  
CIVIL  
SEGUNDA SECRETARÍA  
SENTENCIA DEFINITIVA

ordenándose dar vista a la parte actora por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

4. Mediante acuerdo de **diez de junio de dos mil veintidós**, se tuvo por perdido el derecho de la demandada [No.9] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], para dar contestación a la demanda entablada en su contra.

5. El **veintiuno de junio de dos mil veintidós**, se tuvo a la parte actora dando contestación a la vista ordenada por auto de ocho de junio de dos mil veintidós; asimismo, se ordenó abrir el juicio a prueba por el plazo común de quince días para ofrecer pruebas.

6. Mediante acuerdo de **siete de julio de dos mil veintidós**, se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, además de proveer sobre las pruebas ofrecidas, admitiéndose por parte a la actora, las siguientes: la **Confesional** a cargo de la parte demandada [No.10] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]; las Documentales públicas y privadas. En auto de **nueve de agosto de dos mil veintidós**, se tuvo por perdido el derecho de la parte demandada para ofrecer pruebas.

7. El **doce de septiembre de dos mil veintidós** tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, a la cual comparecieron la parte actora por conducto de su apoderado legal, asistido de su abogada patrono; asimismo el demandado [No.11] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], asistido de su abogado patrono, por lo que, se procedió al desahogo de la prueba confesional a cargo del demandado [No.12] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]; por cuanto a la demandada [No.13] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], toda vez que no compareció al desahogo de la audiencia de mérito, se declaró confesa de las posiciones que previamente

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

fueron calificadas de legales; una vez que no hubo pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos, en la cual, la parte actora, por conducto de su apoderado legal formuló los alegatos que a su parte correspondieron y, la parte demandada

**[No.14] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3],**

manifestó no ser su deseo formular alegatos; por cuanto a **[No.15] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3],** al no haber comparecido a la audiencia de mérito, se declaró precluido su derecho para formular alegatos. Hecho lo anterior, se ordenó turnar el presente asunto a resolver en definitiva, lo que ahora se hace al tenor del siguiente:

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

**I. Competencia.** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración conforme a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, que disponen:

*ARTÍCULO 18.- Demanda ante órgano competente. Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley.*

Por su parte el artículo **34** de la Ley Adjetiva Civil invocada, señala:

*Es órgano judicial competente por razón de territorio: ... IV.- El del domicilio del demandado, tratándose de pretensiones sobre muebles o de pretensiones personales.*

**II. Estudio de la Vía.** Ahora bien, en el presente asunto, es preciso analizar **la vía intentada** por la moral **JARDINES DE AHUATEPEC ASOCIACIÓN DE COLONOS, A.C.**, por conducto de su apoderado legal, mediante el documento base de la acción, denominado estado de liquidación de adeudos e intereses moratorios y pena convencional de dieciséis de junio de dos mil veintiuno.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

EXP. NÚM. 182/2022  
JARDINES DE AHUATEPEC,  
ASOCIACIÓN DE COLONOS A.C.  
VS  
[No.21] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3] JUICIO EJECUTIVO  
CIVIL  
SEGUNDA SECRETARÍA  
SENTENCIA DEFINITIVA

Al efecto, los artículos 607 y 608 del Código Procesal Civil vigente en el estado señalan:

**"Artículo 607. PROCEDENCIA DEL JUICIO EJECUTIVO.** Para que proceda el procedimiento ejecutivo se requieren las siguientes condiciones: **I.-** Que se trate de pretensión de condena que tenga por objeto exigir una suma de dinero, o la entrega de bienes ciertos y determinados; **II.-** **Que la pretensión se funde en título que traiga aparejada ejecución;** y **III.-** Que el adeudo sea líquido y exigible".

**Artículo 608. JUICIOS QUE NECESITAN UN TÍTULO QUE TRAIGA APAREJADA EJECUCIÓN.** Para que el juicio ejecutivo tenga lugar se necesita un título que lleve aparejada ejecución. Traen aparejada ejecución:

**I.-** Los documentos públicos originales y el primer testimonio de las escrituras públicas o los ulteriores expedidos con arreglo a Derecho;

**II.-** Cualquier documento privado después de reconocido por quien lo hizo o lo mandó extender; bastando con que se reconozca la firma por su autor o por su representante con facultades para ello, aun cuando se niegue la deuda;

**III.-** Los documentos privados auténticos, por tener la certeza de las firmas certificadas o autorizadas por fedatarios competentes;

**IV.-** Los convenios celebrados en el curso de un juicio ante el Juez, ya sea de las partes entre sí o terceros que se hubieren obligado como fiadores, depositarios o en cualquiera otra forma, la ejecución procederá aun cuando el convenio no se haya celebrado ante el juzgado a quien se pide;

**V.-** La confesión de deuda hecha ante Juez competente por el deudor o por su representante facultado para ello;

**VI.-** Las pólizas originales de contratos celebrados con intervención de corredor público;

**VII.-** Las facturas, cuentas corrientes o cualesquiera otro contrato o comprobantes mercantiles firmados y reconocidos judicialmente como auténticos por el deudor;

**VIII.-** El juicio uniforme de contadores si las partes ante el Juez o por escritura pública o por escrito privado reconocido judicialmente, se hubieren sujetado a él expresamente o lo hubieren aprobado; y

**IX.-** Los demás documentos a los que las Leyes dieren el carácter de títulos ejecutivos.

Por su parte, la Ley sobre el Régimen del Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos en su artículo 41 establece:

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

**Trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, el estado**

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

**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.**

De los anteriores preceptos legales se advierte que las disposiciones legales antes invocadas, para determinar la procedencia del juicio ejecutivo civil, indefectiblemente se requiere que el mismo se funde en un documento que traiga aparejada ejecución.

Ahora bien, de la lectura del documento que exhibe la parte actora como base de su acción, consistente en el estado de liquidación de adeudo, se aprecia que el mismo fue suscrito por **[No.16] ELIMINADO el nombre completo [1]**, presidenta de la mesa directiva y por **[No.17] ELIMINADO el nombre completo [1]**, y que en la parte correspondiente a su firma se lee la leyenda: “...TESORERO EN FUNCIONES DE PRESIDENTE DE COMITÉ DE VIGILANCIA EN TÉRMINOS DEL NOMBRAMIENTO OTORGADO POR LA MESA DIRECTIVA EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO INCISO F DE LOS ESTATUTOS SOCIALES...”

En ese sentido y, de la lectura de las documentales públicas exhibidas por la parte actora anexas a su escrito inicial de demanda, que, mediante acta **55,068** de veintidós de agosto de dos mil once, pasada ante la fe del Notario Público encargado de la notaría tres de la primera demarcación Notarial del Estado de Morelos, en la cual se certifica el testimonio de la escritura **38,219**, de veintisiete de agosto de mil novecientos ochenta, relativo a la Constitución de la Asociación Civil denominada “**JARDINES DE AHUATEPEC, ASOCIACIÓN DE COLONOS**” **ASOCIACIÓN CIVIL**, y de la cual se desprende que en su artículo vigésimo segundo, (FACULTADES DE LA MESA DIRECTIVA) inciso “f” se lee: “... Nombrar delegados dentro de los miembros para formar las comisiones o



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

EXP. NÚM. 182/2022  
JARDINES DE AHUATEPEC,  
ASOCIACIÓN DE COLONOS A.C.  
VS  
[No.21]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado\_[3] JUICIO EJECUTIVO  
CIVIL  
SEGUNDA SECRETARÍA  
SENTENCIA DEFINITIVA

comités que estime o juzgue convenientes y señalar sus atribuciones u objetos..."; posteriormente en el artículo vigésimo séptimo (deberes y facultades del tesorero y subtesorero se lee: "...los deberes y facultades del Tesorero y del Sub-Tesorero son: a).- Llevar las cuentas de caja y libros de la Asociación; cobrar las cuotas; recibir todos los fondos y distribuirlos de acuerdo con las instrucciones de la Mesa Directiva; b) .- En unión del Auditor, en su caso representar cada trimestre a la mesa directiva, un balance general, y cada año a la Asamblea, acompañando los comprobantes respectivos; y c).- Los demás previstos en estos estatutos o que le asigne la Mesa Directiva...".

Posteriormente, de la lectura de la escritura **90,040**, pasada ante la fe de la Notario Público número cinco de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos y del Patrimonio Inmobiliario Federal, de seis de julio de dos mil veintiuno, en la que se protocolizó el acta de asamblea celebrada el veintidós de mayo de dos mil veintiuno, se desprende que, en el antecedente II, hace referencia a la escritura pública número **14,512**, en la que, se protocolizó el acta de asamblea extraordinaria de veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y siete, y de la cual se transcribió entre otros, el artículo vigésimo séptimo que dice: "... LOS DEBERES Y FACULTADES DEL TESORERO Y SUB-TESORERO SON: A) VIGILAR LAS CUENTAS DE CAJA Y LIBROS DE LA ASOCIACIÓN Y EL PAGO DE LAS CUOTAS; RECIBIR TODOS LOS FONDOS Y DISTRIBUCIONES DE ACUERDO CON INSTRUCCIONES DE LA ASAMBLEA Y MESA DIRECTIVA; B) DEBERÁ FORMULAR CON TODA OPORTUNIDAD EL PROYECTO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS QUE SOMETERÁ A LA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE ASOCIADOS, Y QUE REGIRÁ DURANTE EL AÑO SIGUIENTE A LA CELEBRACIÓN DE ESTA ASAMBLEA, AUN CUANDO ESTO SE CELEBRE CON POSTERIORIDAD AL INICIO DEL EJERCICIO QUE COMIENZA DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS DEL 1 DE ENERO DE CADA AÑO; C) EL TESORERO DEBERÁ TAMBIÉN FORMULAR MENSUALMENTE UN ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA DEL FRACCIONAMIENTO QUE CONTENGA EL ACTIVO, EL PASIVO, EL

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

CAPITAL, BANCOS, INVERSIONES, DEUDORES DIVERSOS, IMPUESTOS POR PAGAR, ACREEDORES DIVERSOS, INGRESOS, EGRESOS, ASÍ COMO UNA RELACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR POR COLONOS MOROSOS Y COLONOS QUE PAGAN ANTICIPADAMENTE SU ANUALIDAD- ESE INFORME MENSUAL SE REPARTIRÁ A CADA UNO DE LOS MIEMBROS DE LA MESA DIRECTIVA Y ASOCIADOS QUE LO SOLICITEN PARA SU CONOCIMIENTO , D) LOS DEMÁS PREVISTOS EN ESTOS ESTATUTOS O LO QUE LE ASIGNE LA MESA DIRECTIVA.- LOS LIBROS DE LA TESORERÍA ESTARÁN A DISPOSICIÓN DE TODOS LOS COLONOS Y DEL AUDITOR PARA SU INSPECCIÓN EN HORAS HÁBILES...". Cabe hacer mención que en la escritura **90,040**, pasada ante la fe de la Notario Público número cinco de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos y del Patrimonio Inmobiliario Federal, de seis de julio de dos mil veintiuno, en la que se protocolizó el acta de asamblea celebrada el veintidós de mayo de dos mil veintiuno antes mencionada, se eligió mesa directiva, en la que se designó como tesorero a **[No.18] ELIMINADO el nombre completo [1]**.

El Artículo 34 de la Ley Sobre el Régimen del Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos establece:

"...ARTICULO \*34.- Los condominios deberán contar con un Comité de Vigilancia integrado por dos o hasta cinco condóminos, dependiendo del número de unidades condominales, el cual actuará de manera colegiada, y sus decisiones se tomarán por mayoría simple. El comité de vigilancia tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

- 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;
- III.- En su caso, dar su conformidad para la realización de las obras a que se refiere el artículo 25, fracción I;
- IV.- Verificar los estados de cuenta que debe rendir el administrador ante la asamblea;
- V.- Constatar la inversión del fondo de reserva para la adquisición o reposición de implementos y maquinaria;
- VI.- Dar cuenta a la asamblea de sus observaciones sobre la administración del condominio;
- VII.- Informar a la asamblea sobre la revisión que haga de los adeudos de condóminos que el administrador reporte como incumplidos;
- VIII.- Apoyar al administrador en las medidas a tomar, para que los condóminos cumplan oportunamente con sus obligaciones;
- IX.- Convocar a asamblea de condóminos cuando a su



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

EXP. NÚM. 182/2022  
JARDINES DE AHUATEPEC,  
ASOCIACIÓN DE COLONOS A.C.  
VS  
[No.21]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado\_[3] JUICIO EJECUTIVO  
CIVIL  
SEGUNDA SECRETARÍA  
SENTENCIA DEFINITIVA

juicio sea necesario;

X.- Convocar a Asamblea General cuando a requerimiento por escrito, el Administrador no lo haga dentro de los tres días siguientes a la petición, en términos de lo señalado en la presente ley.

XI.- Las demás que se deriven de esta ley y de otras que impongan deberes a su cargo, así como de la escritura constitutiva y del reglamento de condominio..."

De la lectura de las documentales públicas antes referidas, así como del precepto antes transcrito, no se desprende que el tesorero de la Mesa directiva de "**JARDINES DE AHUATEPEC, ASOCIACIÓN DE COLONOS**" **ASOCIACIÓN CIVIL**, tenga las facultades de presidente del comité de vigilancia con el que suscribe el certificado de liquidación de adeudo presentado por la parte actora.

Debiendo precisar que, de la revisión minuciosa de las documentales públicas exhibidas también por la parte actora, consistentes en: escrituras número **38,219; 37,865; 40,351; 50,202; 320,204** así como de la relatoría de hechos de la parte actora, no se desprende que se haya realizado la designación de **[No.19]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_[1]** (TESORERO) como presidente del comité de vigilancia; incluso, tampoco se aprecia la existencia del Comité de Vigilancia y como consecuencia, la del presidente de dicho comité.

Lo que determina que el básico de la acción no reúne los extremos que establece el artículo 41 de la Ley sobre el Régimen del Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, cuando refiere: "**...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...**".

Dado lo anterior, al no cumplir la parte actora con la carga procesal impuesta por el artículo 351, del Código Procesal Civil en vigor, respecto a exhibir el documento fundatorio de su acción debidamente requisitado, es decir, incumpliendo lo dispuesto por el artículo 41 de la Ley sobre el Régimen del

Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, en relación con el artículo 350 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, en consecuencia, se declara improcedente la acción planteada por la parte actora; lo anterior conforme a lo dispuesto por los artículos 179, 180, 191, 217, 218, 221, 350 y 386 del Código Adjetivo Civil y 41 de la Ley sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos.

Dado lo antes citado, resulta innecesario entrar al estudio de las defensas y excepciones opuestas por la parte demandada, al momento de dar contestación a la demanda entablada en su contra, así como las pruebas aportadas en autos por las partes.

**III.** Tomando en consideración que la acción ejercitada por la parte actora resultó improcedente en razón de la vía, se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma que corresponda, de conformidad con lo expuesto por el tercer párrafo del artículo 618 del Código Procesal Civil en Vigor para el Estado de Morelos.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos 18, 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 179, 180, 191, 217, 218, 221, 350, 386, 504, 506, 607, 608 y demás relativos y aplicables de la ley procesal Civil en mención y 41 de la Ley sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.** Este Juzgado Primero Civil de Primera instancia del Primer Distrito judicial en el Estado, es competente para conocer y resolver el presente juicio.

**SEGUNDO.** Por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución, ha resultado improcedente la vía ejecutiva civil intentada por la parte actora "**JARDINES DE AHUATEPEC, ASOCIACIÓN DE COLONOS**" **ASOCIACIÓN CIVIL**, representada por



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

EXP. NÚM. 182/2022  
JARDINES DE AHUATEPEC,  
ASOCIACIÓN DE COLONOS A.C.  
VS  
[No.21]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado\_[3] JUICIO EJECUTIVO  
CIVIL  
SEGUNDA SECRETARÍA  
SENTENCIA DEFINITIVA

[No.20]\_ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado

[Patrono\_Mandatario\_[8]], en virtud de que sus pretensiones no se fundaron en título alguno que traiga aparejada ejecución.

**TERCERO.** Se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma que corresponda, de conformidad con lo expuesto por el tercer párrafo del artículo 618 del Código Procesal Civil en Vigor para el Estado de Morelos.

**CUARTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así, lo resolvió y firma el Maestro en Derecho **JOSÉ HERRERA AQUINO**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **LOURDES CAROLINA VEGA REZA** con quien actúa y da fe.

JERH

## FUNDAMENTACION LEGAL

### No.1

**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.2 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado** 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.3

**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\*.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

EXP. NÚM. 182/2022  
JARDINES DE AHUATEPEC,  
ASOCIACIÓN DE COLONOS A.C.  
VS  
[No.21] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3] JUICIO EJECUTIVO  
CIVIL  
SEGUNDA SECRETARÍA  
SENTENCIA DEFINITIVA

**No.4 ELIMINADO el nombre completo del demandado 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.5 ELIMINADO el nombre completo del demandado 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.6 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 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.7 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 parrafo de la**

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

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\_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 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.9 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 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.10 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado 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



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

EXP. NÚM. 182/2022  
JARDINES DE AHUATEPEC,  
ASOCIACIÓN DE COLONOS A.C.  
VS  
[No.21]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado\_[3] JUICIO EJECUTIVO  
CIVIL  
SEGUNDA SECRETARÍA  
SENTENCIA DEFINITIVA

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

No.11 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.12 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.13 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.14 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 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.15 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 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.16 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo 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.17 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo 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



EXP. NÚM. 182/2022  
JARDINES DE AHUATEPEC,  
ASOCIACIÓN DE COLONOS A.C.  
VS  
[No.21]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado\_[3] JUICIO EJECUTIVO  
CIVIL  
SEGUNDA SECRETARÍA  
SENTENCIA DEFINITIVA

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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\_el\_nombre\_completo 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.19 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo 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.20  
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.21 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 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\*.