



PODER JUDICIAL

**Cuernavaca, Morelos; a 14 catorce de abril de 2021 dos mil veintiuno.**

**V I S T O S** para resolver interlocutoriamente los autos del expediente **28/2017**, respecto del **INCIDENTE DE EJECUCIÓN FORZOSA**, del convenio celebrado en fecha 18 dieciocho de abril del año 2018 dos mil dieciocho, elevado a categoría de cosa juzgada en sentencia ejecutoria de fecha 04 cuatro de julio de 2018 dos mil dieciocho, promovido por [REDACTED], en su carácter de Arrendadora en contra de [REDACTED], en su carácter de arrendatario y fiadora, radicado en la Tercera Secretaría; y,

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

**ÚNICO.** Mediante escrito presentado el 19 diecinueve de agosto del año 2020 dos mil veinte, en la Oficialía de Partes de este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, [REDACTED] parte actora promovió **INCIDENTE DE EJECUCIÓN FORZOSA**, del convenio celebrado en fecha 18 dieciocho de abril del año 2018 dos mil dieciocho, elevado a categoría de cosa juzgada en sentencia ejecutoria de fecha 04 cuatro de julio de 2018 dos mil dieciocho, manifestó como hechos, los que se encuentran plasmados en su escrito de demanda incidental, mismos que se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio

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

de repeticiones innecesarias. Por auto de fecha 01 uno de octubre del año 2020 dos mil veinte, se admitió el escrito de demanda incidental, ordenándose dar vista a la parte contraria para que dentro del plazo legal de TRES DÍAS manifestara lo que a su derecho correspondiera. Con fecha 06 seis de noviembre de 2020 dos mil veinte se tuvo a la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], dando contestación a la incidencia planteada en su contra, por hechas sus manifestaciones, señalándose día y hora para el desahogó de la audiencia indiferible; admitiéndose a la actora incidentista las **documentales privadas** indicadas bajo los ordinales 1 (uno), 2 (dos), 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco) y 6 (seis), por cuanto a los demandados incidentistas se les admitió la **confesional** a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], así como la **documental pública** indicada bajo el numeral 2 (dos), ordenándose la vista correspondiente a la contraria. Con fecha 07 siete de abril de 2021 dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia indiferible, desahogándose la **confesional** a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ofrecida por el demandado in incidentista [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por otra parte ante la injustificada incomparecencia de la codemandada incidentista [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], así como de la falta de exhibición del pliego de posiciones, se declaró desierta la confesional a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; no existiendo prueba alguna que desahogar se cerró la etapa probatoria, pasando al desahogo de los alegatos, los que fueron producidos verbalmente por el abogado



PODER JUDICIAL

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

patrono de la actora incidentista [REDACTED], así como por conducto del abogado patrono del demandado incidentista [REDACTED], ante la injustificada incomparecencia de la demandada incidentista [REDACTED], se le tuvo por precluido el derecho que debió ejercitar dentro del periodo referido, por así permitirlo el estado procesal, se citó a las partes para oír la sentencia interlocutoria que en derecho procediere, misma que ahora se pronuncia al tenor siguiente,

#### CONSIDERANDO:

I. Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es legalmente **competente** para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, en términos del artículo **693** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, el cual establece:

*"...Órganos Competentes para conocer la ejecución forzosa. Serán órganos competentes para llevar adelante la ejecución forzosa de las resoluciones judiciales las siguientes: I.- El juzgado que haya conocido del negocio en primera instancia respecto de la ejecución de sentencia que hayan causado ejecutoria, o las que lleven ejecución provisional..."*

Lo anterior es así, toda vez que es éste mismo Juzgado, fue quien resolvió definitivamente en fecha 04 cuatro de julio del año 2018 dos mil dieciocho, respecto de la APROBACIÓN DE CONVENIO JUDICIAL, celebrado por la parte actora ciudadana [REDACTED] en su carácter de Arrendadora, y [REDACTED], en su carácter

de arrendatario y fiadora, parte demandada, **respecto de la cual** se pide la liquidación en ejecución forzosa. Asimismo, la **vía** es la procedente de conformidad con lo dispuesto por el numeral **697** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

*“...REGLAS PARA PROCEDER A LA LIQUIDEZ. Si la resolución cuya ejecución se pide no contiene cantidad líquida, para llevar adelante la ejecución debe previamente liquidarse conforme a las siguientes prevenciones: I. Si la resolución no contiene cantidad líquida, la parte a cuyo favor se pronunció, al promover la ejecución presentara su liquidación, de la cual se dará vista por tres días a la parte condenada. Si esta no la objetare, dentro del plazo fijado, se decretara la ejecución por la cantidad que importe, pero moderada prudentemente, si fuese necesario, por el Juez; mas si expresare su inconformidad, se dará vista de las razones que alegue a la parte promovente por otros tres días, y de lo que replique, por otros tres días, al deudor. El juzgador fallara dentro de igual plazo lo que estime justo; la resolución no será recurrible...”*

En ese tenor, resulta procedente la vía promovida por la parte actora incidentista en el presente juicio.

**II.** Ahora bien, acorde con la sistemática establecida, se procede a examinar la **legitimación de las partes**; análisis que es obligación de la suscrita Juzgadora y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, tal y como lo ordena la Jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, publicada en la página 1000, Tomo XIV, Julio de 2001, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, cuyo texto y rubro indican:

*“...LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados...”*

Al respecto, el ordinal **179** del Código Adjetivo Civil en vigor, establece:

*“...Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una obligación y quien tenga el interés contrario...”*

En efecto, el dispositivo **191** del precepto legal en cita, establece:



**PODER JUDICIAL**

*"...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. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley..."*

Bajo ese contexto, es menester establecer la diferencia entre la **legitimación en el proceso** y la **legitimación ad causam**; pues la primera se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene aptitudes para hacerlo valer, como titular del mismo, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable. Ahora bien, **la legitimación activa** consiste en la identidad de la actora con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, la actora está legitimada cuando ejerce un derecho que realmente le corresponde.

Como ha quedado establecido, se entiende como legitimación procesal activa, la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, conociéndosele con el nombre de legitimación ad procesum; y por cuanto a la legitimación pasiva, se entiende como la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado tal como lo prevé el artículo 191, del Código Procesal Civil.

De lo anterior debe decirse que existe **cosa juzgada**<sup>1</sup> por cuanto a su contenido, valor jurídico y probatorio, en la resolución de mérito, y la interlocutoria que se resuelve obedece al hecho de que la sentencia definitiva no contiene cantidad líquida, razón y fundamento por el cual la parte actora formuló su demanda incidental; **en ese sentido**, a consideración de la que resuelve, la promovente, cuenta con legitimación activa para promover el incidente de liquidación de intereses ordinarios, en virtud de que **su pretensión deriva de las actuaciones** derivadas del juicio principal, radicado en este Juzgado; **en donde su representada tiene el carácter de parte actora**; por lo que en fecha 04 cuatro de julio del año 2018 dos mil dieciocho<sup>2</sup>, se dictó sentencia definitiva, misma que causó ejecutoria por ministerio de ley. Luego entonces, de las actuaciones en comento se colige la **legitimación pasiva** de la demandada incidentista; siendo evidente que existe relación contractual entre las partes del presente juicio. Lo anterior, sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia del incidente que nos ocupa, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia desde luego de tal incidente planteado.

---

<sup>1</sup> COSA JUZGADA. I. (Del latín res iudicata.) Se entiende como tal la inmutabilidad de lo resuelto en las sentencias o resoluciones firmes, salvo cuando éstas puedan ser modificadas por circunstancias supervenientes. -Esta institución establecida por razones de seguridad jurídica, es una de las más difíciles de precisar, ya que sobre su naturaleza jurídica, límites y efectos se han elaborado numerosas doctrinas y se han producido acalorados debates, por lo que para evitar los problemas de una discusión doctrinal adoptamos el punto de vista esclarecedor del procesalista italiano Enrico Tullio Liebman expresado en sus clásicos estudios sobre la autoridad y eficacia de la sentencia. -De acuerdo con el criterio del profesor Liebman, la institución no debe considerarse como una cualidad de la sentencia, en virtud de que dicha resolución judicial adquiere la autoridad de la cosa juzgada cuando lo decidido en ella es inmutable, con independencia de la eficacia del fallo.... En efecto, la cosa juzgada se configura sólo cuando una sentencia debe considerarse firme, es decir, cuando no puede ser impugnada por los medios ordinarios o extraordinarios de defensa... HÉCTOR FIX-ZAMUDIO

<sup>2</sup> modificada por resolución emitida por la Tercera Sala del Tribunal de Alzada, de fecha 03 tres de febrero de 2015 dos mil quince, en el Toca civil 1121/2014-19 formada con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, misma que causó ejecutoria por ministerio de ley atento a la resolución de 20 veinte de agosto de 2015 dos mil quince, emitida en el Amparo Directo 182/2015, del índice del Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Octavo Circuito.



*con una resolución que decida sobre las cuestiones debatidas, fijando con claridad el tiempo y forma de ser cumplidas.*<sup>3</sup>

Es decir, que las defensas y excepciones son un medio por el cual el demandado justifica la contestación que hace a la demanda entablada en su contra. En primer término, y para estar en aptitud de iniciar el estudio de las excepciones y defensas, se hace mención que la Juzgadora tiene la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere, examine aquellas otras; ante ello, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, ya que el espíritu del legislador es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga; al respecto, el criterio jurisprudencial emitido por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, publicado en la página 870, Tomo XII, Diciembre de 1993, del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, refiere:

**“EXCEPCIONES, EXAMEN DE LAS.** *Las disposiciones contenidas en el artículo 602 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, de aplicación supletoria al Código de Comercio, impone al juzgador la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere examine aquellas otras; pero como la norma en comento no establece la forma o sistema técnico jurídico para el examen de las excepciones, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, a menos que se omita indebidamente el estudio de alguna, ya que el espíritu del indicado precepto es que se analicen todas y cada*

---

<sup>3</sup> Reg. 169143 Novena Época Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVIII agosto 2008 pág. 799 Tesis I.7o.A. J/41





PODER JUDICIAL

una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga".

Apoya lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial:

**"CONGRUENCIA DE LA SENTENCIA. EN QUE CONSISTE ESTE PRINCIPIO.** La congruencia significa conformidad en cuanto a extensión, concepto y alcance entre lo resuelto por el órgano jurisdiccional y las demandas, contestaciones y demás pretensiones deducidas oportunamente por las partes."<sup>4</sup>

**"EXCEPCIONES Y DEFENSAS.** Existen excepciones en sentido propio y excepciones en sentido impropio o defensas. Las primeras descansan en hechos que por sí mismos no excluyen la acción, pero dan al demandado la facultad de destruirla mediante la oportuna alegación y demostración de tales hechos. En cambio, las defensas o excepciones impropias, se apoyan en hechos que por sí mismos excluyen la acción, de modo que una vez comprobadas por cualquier medio, el Juez está en el deber de estimarlas de oficio, invóquelas, o no, el demandado. Son ejemplos de excepciones en sentido propio, la compensación, la prescripción, etc. Son ejemplo de excepciones impropias o defensas, el pago, la novación, la condonación del adeudo, la confusión, etc. La prescripción puede hacerse valer por vía de acción, pero también puede hacerse valer por vía de excepción, puesto que, como se acaba de indicar, se trata de una excepción en sentido propio."<sup>5</sup>

Aplicable a las anteriores consideraciones, el criterio jurisprudencial de la literalidad siguiente:

**"SENTENCIA, LA OMISIÓN DE ESTUDIAR UNA EXCEPCIÓN OPUESTA EN LA. VIOLA EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA).** Si la demandada al momento de dar legal contestación a la reclamación contra ella formulada opuso diversas excepciones y el juez responsable al pronunciar la sentencia reclamada únicamente se ocupó de analizar los presupuestos de la acción ejercitada por el actor, omitiendo el estudio de aquéllas, es indudable que ese proceder omisivo resulta violatorio del principio de congruencia estatuido por el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Coahuila, el cual obliga al juzgador a dictar sus sentencias en concordancia con los argumentos aducidos tanto en la demanda, como aquéllos en que se sustenta la contestación a ésta y demás defensas deducidas oportunamente. Por tanto, si la autoridad responsable vulneró tal principio, y con ello, las garantías de seguridad y debido proceso consagradas por los artículos 14 y 16 constitucionales, procede conceder la protección de la Justicia Federal para que se pronuncie una nueva resolución que se ocupe también de las excepciones opuestas."<sup>6</sup>

Es decir, que las defensas y excepciones son un medio por el cual la parte demandada justifica la contestación que hace a la demanda entablada en su

<sup>4</sup> Séptima Época Reg. 239479 Tercera Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Volumen 217-228 Cuarta Parte Materia Común Pág. 77

<sup>5</sup> Sexta Época Reg. 272823 Tercera Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Volumen VII, Cuarta Parte Materia Común Pág. 193

<sup>6</sup> Octava Época Reg. 209160 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-1 Feb. 1995 Materia Común Tesis VIII.2o.38 K Pág. 265

contra; y para no dejar inaudita a la excepcionista, vista la cuestión concreta opuesta, medularmente bajo la siguiente literalidad:

*“3.- [...] Ahora bien resulta falso lo manifestado por la actora incidental toda vez que como es bien sabido por su Señoría, las partes, así como las demás personas en este planeta nos vimos inmersos en una situación de Pandemia que originó una Fuerza Mayor insuperable por las partes que impidió el cumplimiento de ambos a ese pacto de arrendamiento, situación que se encuentra regulada en el Código Civil para el Estado en su artículo 1906 que a la letra dice:*

*ARTICULO 1906.- PRIVACION DEL USO DEL BIEN POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. Si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente al arrendatario el uso de la cosa arrendada, no se causará renta mientras dure el impedimento, y si éste dura más de dos meses, podrá pedir la rescisión del contrato.- Si sólo se impide en parte el uso de la cosa, podrá el arrendatario pedir la reducción parcial de la renta, a juicio de peritos, a no ser que las partes opten por la rescisión del contrato, si el impedimento dura el tiempo fijado en el artículo anterior.- Lo dispuesto en los dos párrafos anteriores no es renunciabile.”*

*Así las cosas el 11 de marzo del año 2020, la Organización Mundial de la Salud realizó la declaración de Pandemia por el Virus SARS.CoV2 (COVID-19), que trajo como consecuencia la emisión de actos de autoridad en nuestro país por parte del Ejecutivo Federal como lo fue la suspensión de todas las actividades no esenciales, como lo es la que se desempeña en el inmueble arrendado propiedad de la accionante como salón de fiestas infantiles tal como quedó acreditado en el juicio principal en el que se actuó.*

*Situación que sigue afectando en la actualidad tal como lo acredito con la minuta de trabajo número 000879 expedida por el Departamento de Emergencia de la Subsecretaria de Protección Civil del Municipio de Cuernavaca, Morelos, de fecha 23 de septiembre del 2020, en la que consta que personal adscrito a esa dependencia hizo una visita al inmueble arrendado propiedad de la actora incidental a elaborar un análisis de riesgo para revisar la factibilidad de poder aperturar el Salón de fiestas con la transición a semáforo amarillo en el Estado de Morelos, concluyendo que, el negocio no se podrá abrir hasta que el semáforo de la contingencia ese (sic) en color verde, apercibiendo con sanciones para el caso de incumplimiento, documento que en original adjunto como anexo 1 [...]”<sup>7</sup>*

<sup>7</sup> Registro digital: 197162 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Civil Tesis: II.1o.C.158 C Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VII, Enero de 1998, página 1069 Tipo: Aislada “CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. CUANDO EL ACTO O HECHO EN QUE SE SUSTENTA ES UN ACTO DE AUTORIDAD. La doctrina jurídica es unánime al admitir que existen



**PODER JUDICIAL**

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

Cabe precisar que con la expresión excepción se designa, con un sentido abstracto, el poder que tiene el demandado para oponer, frente a la pretensión del actor, aquellas cuestiones que afecten la validez de la relación procesal e impidan un pronunciamiento de fondo sobre dicha pretensión (cuestiones procesales), o aquellas cuestiones que, por contradecir el fundamento de la pretensión, procuran un pronunciamiento de fondo absoluto (cuestiones sustanciales).

*Este significado abstracto de la excepción, como poder del demandado, corresponde al significado abstracto de la **ACCIÓN**, como poder jurídico del actor para plantear pretensiones ante el órgano jurisdiccional, con el objeto de que éste, una vez cumplidos los actos procesales necesarios, resuelva sobre dichas pretensiones. Y así como al considerar la **ACCIÓN** en su significado abstracto no se alude a la pretensión concreta que se hace valer a través de aquella, igualmente al referirnos a la excepción en su sentido abstracto -como genérico poder del demandado- no tomamos en cuenta la cuestión o cuestiones que el demandado plantea contra la pretensión, o su curso procesal, del actor.*

*El vocablo **ACCIÓN** referido a su carácter procesal. (Acción procesal) puede concebirse como el poder jurídico de provocar la actividad de juzgamiento de un órgano que decida los litigios de intereses jurídicos. La **ACCIÓN**<sup>8</sup> en tal sentido significa tener una pretensión reconocida por el derecho.*

---

*ocasiones en que el incumplimiento de una obligación no puede ser imputable al deudor, porque éste se ve impedido a cumplir por causa de un acontecimiento que está fuera del dominio de su voluntad, que no ha podido prever o que aun previéndolo no ha podido evitar. A un acontecimiento de esa naturaleza se le llama caso fortuito o fuerza mayor. Los diversos tratadistas como Bonnacase, García Goyena, Henri León Mazeaud y André Tunc también son acordes al distinguir tres categorías de acontecimientos constitutivos del caso fortuito o de fuerza mayor, según provengan de sucesos de la naturaleza, de hechos del hombre o de actos de la autoridad; sea que el acontecimiento proceda de cualquiera de esas fuentes y, por ello, provoque la imposibilidad física del deudor para cumplir la obligación, lo que traerá como lógica consecuencia que no incurra en mora y no pueda considerársele culpable de la falta de cumplimiento con la correspondiente responsabilidad de índole civil, dado que a lo imposible nadie está obligado. Las características principales de esta causa de inimputabilidad para el deudor son la imprevisibilidad y la generalidad, puesto que cuando el hecho puede ser previsto el deudor debe tomar las prevenciones correspondientes para evitarlo y si no lo hace así, no hay caso fortuito o fuerza mayor; el carácter de generalidad implica que la ejecución del hecho sea imposible de realizar para cualquier persona, no basta, pues, con que la ejecución sea más difícil, más onerosa o de desequilibrio en las prestaciones recíprocas. Así, cuando se trata de actos de autoridad, que algunos autores como Manuel Borja Soriano catalogan dentro de la categoría de hechos provenientes del hombre, el hecho del príncipe, se da a entender a todos aquellos impedimentos que resultan de una orden o de una prohibición que emana de la autoridad pública."*

<sup>8</sup> El Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, establece en la exposición de motivos lo siguiente: "Con singular significado se establece la diferencia entre "acción" y "pretensión", que por siglos fue motivo de ingrata confusión que imperaba y todavía lo hace, en la mayor parte de los Códigos adjetivos de nuestra nación. La acción es la posibilidad jurídica unitaria de provocar la actividad jurisdiccional, de carácter genérico, que está prevista como un derecho a la jurisdicción gratuita en el artículo 17 de nuestra Constitución Federal, mientras que las pretensiones (así en plural) constituyen uno de los elementos de la acción, son su contenido variable, son las aspiraciones jurídicas del atacante, del actor. A ellas, a las pretensiones es a las que cabe clasificar y denominar concretamente.- Como un aporte de actualidad y apego a las condiciones sociales contemporáneas, el Proyecto introduce normas sobre la pretensión de defensa de los intereses colectivos de grupos indeterminados, que rompen las ataduras de un concepto longevo de derecho unipersonal, y que hará posible la protección pluripersonal, que ahora presenta ejemplos múltiples, que no podían tutelarse de manera eficaz, bajo las concepciones antiguas.- Un avance científico procesal se opera en relación a la otra fuerza procesal, que por ser la acción un concepto unívoco, no puede ser compartida por ambos contendientes, como pretende la doctrina de la dualidad de la pertenencia de la acción procesal; sino que la excepción, resistencia, reacción u oposición (el nombre es lo que menos importa) es una posibilidad dinámica, unitaria también, pero ahora del demandado, de provocar asimismo y por su iniciativa la actividad jurisdiccional, reservando la denominación de "contrapretensiones" o "defensas", al contenido variable de la excepción, ya que no es una oposición a la actividad del órgano juzgador, sino al reconocimiento del derecho material pretendido en la demanda." -Asimismo consigna en el TÍTULO CUARTO. DE LA ACCIÓN Y DE LA EXCEPCIÓN; CAPÍTULO I. DE LA ACCIÓN. Determinando bajo los ordinales 217 y 218, al tenor literal siguiente: "ARTÍCULO 217.- Acción procesal. Mediante el ejercicio de la acción procesal, entendida como la posibilidad jurídica única de provocar la actividad jurisdiccional, se podrá interponer una demanda para pedir la administración de justicia de acuerdo con lo

Al respecto en el convenio celebrado en fecha 18 dieciocho de abril del año 2018 dos mil dieciocho, elevado a categoría de cosa juzgada en sentencia ejecutoria de fecha 04 cuatro de julio de 2018 dos mil dieciocho, las partes contendientes bajo la cláusula Décima, pactaron:

*“DECIMA.- Si por cualquier motivo el señor [REDACTED] [REDACTED], desea desocupar y entregar el inmueble motivo del presente convenio antes de su plazo convenido, para hacerlo deberá estar al corriente en el pago de las rentas adeudadas y generadas y cubrir el importe equivalente al veinticinco por ciento (25%) del tiempo restante por el incumplimiento en su plazo, en tal virtud se obliga a dar aviso por escrito a “el arrendador”, con treinta (30) días de anticipación.”*

Así por cuanto a las hipótesis que el excepcionista refiere con fundamento en lo consignado por el artículo 1906 preinserto, del Código Civil vigente en la Entidad, no se encuentran actualizadas, dado que el demandado incidentista no optó por ninguna de las dos acciones; a saber: (i) Solicitar la reducción de las rentas o (ii) Pedir la rescisión del contrato de arrendamiento; hipótesis que el legislador consideró de orden público e interés social en tanto que previno que tales prerrogativas eran irrenunciables. Así, de una interpretación teleológica de dicho precepto se advierte que tiene un carácter proteccionista en favor del arrendatario; en la medida en que dispone que las pensiones rentísticas no se causarán mientras dure el impedimento para usar el bien, incluso, lo faculta para el caso de que, de seguir el impedimento de usar el bien arrendado por el plazo de dos (2) meses, pueda pedir la rescisión del contrato de arrendamiento, dejando el legislador a elección del

---

ordenado por el artículo 17 de la Constitución General de la República y el artículo 2o. de este ordenamiento.” “ARTICULO 218.- Parte con interés jurídico. Para interponer una demanda o para contradecirla es necesario tener interés jurídico, como parte principal o tercerista. El ejercicio de la acción que corresponde al Ministerio Público está sujeto a las disposiciones del estatuto legal de esta institución y de este Código.”



PODER JUDICIAL

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

arrendatario la acción que mejor le convenga; lo que encuentra razón de ser en que el objeto del contrato de arrendamiento es, precisamente, conceder el uso o goce temporal de una cosa, razón por la cual resulta lógico que el legislador haya previsto, en favor del arrendatario, la acción rescisoria para los casos en que la cosa arrendada se haya visto tan afectada al grado de que su uso o goce sea gravoso o imposible para el arrendatario. En esta guisa, resulta inconcuso<sup>9</sup> que **aun acaecido el caso fortuito** el arrendatario **quiso continuar con la relación de arrendamiento**, sin que en la especie no obstante el cambio de condición, se encuentre acreditado que en tal supuesto el hoy demandado incidentista solicitó a la arrendadora **la reducción parcial de la renta, a juicio de peritos**, en virtud de que el impedimento, duró más de dos (2) meses, permitiéndole al arrendatario reflexionar, sobre el motivo determinante de la voluntad, de modo que no mediare negligencia o falta de previsión ante el obstáculo insuperable. En ese orden de ideas, para que se configure el caso fortuito o fuerza mayor, no basta con que exista imposibilidad absoluta para ejercer un derecho o cumplir con una obligación, porque cuando el origen de la imposibilidad para cumplir es el dolo, la negligencia o imprudencia del deudor, la voluntad en obtener el resultado y la falta de diligencia, que caracteriza a la culpa, el obstáculo se neutraliza y el deudor continúa vinculado al cumplimiento de su obligación, esto es, sigue siendo responsable. En consecuencia, del contenido de las pruebas aportadas deriva que si bien con fecha 11 once de marzo de 2020

<sup>9</sup> Que es completamente firme y no admite duda ni contradicción

dos mil veinte, la Organización Mundial de la Salud realizó la declaración de Pandemia por el Virus SARS.CoV2 (COVID-19), que trajo como consecuencia la emisión de actos de autoridad en nuestro país por parte del Ejecutivo Federal como lo fue la suspensión de todas las actividades no esenciales, como lo es la que se desempeña en el inmueble arrendado propiedad de la accionante como salón de fiestas infantiles tal como quedó acreditado en el juicio principal en el que se actuó. Situación que sigue afectando en la actualidad tal como lo acredito con la minuta de trabajo número 000879 expedida por el Departamento de Emergencia de la Subsecretaria de Protección Civil del Municipio de Cuernavaca, Morelos, de fecha: 23 veintitrés de septiembre del año 2020 dos mil veinte, documental con valor de convicción atento a su naturaleza jurídica al provenir de una dependencia gubernamental, y no encontrarse objetada en términos del artículo 445 y 450 del Código Procesal Civil en vigor, de la que se advierte que transcurrieron seis (6) meses doce (12) días posteriores, al inicio de las restricciones con motivo de la pandemia, sin pasar por desapercibido que en términos de ley se le concedió dos (2) meses para pedir la rescisión del contrato o la reducción parcial de la renta, a juicio de peritos, sin que optara por ninguna de ellas, ante la falta de diligencia imputable al deudor continuó vinculado al cumplimiento de su obligación, esto es, sigue siendo responsable del pago puntual de la renta en los términos acordados bajo las cláusulas Cuarta y Sexta del convenio celebrado en fecha 18 dieciocho de abril del año 2018 dos mil dieciocho, elevado a categoría de cosa juzgada en sentencia



PODER JUDICIAL

ejecutoria de fecha 04 cuatro de julio de 2018 dos mil dieciocho.

Tocante a la **confesional** a cargo de [REDACTED], desahogada el 07 siete de abril de 2021 dos mil veintiuno, probanza que en nada beneficia a su oferente en virtud de que el absolvente se concretó a afirmar que en fecha 18 dieciocho de abril de 2018 dos mil dieciocho celebros un convenio con su articulante, identificándose como arrendadora, estando de acuerdo en fijar un pago mensual a cambio del uso del inmueble, concretándose a responder en lo subsecuente en términos negativos, resultando inconcuso que se tienen por negados los hechos cuestionados y a dicha contestación no se le podrá dar otra interpretación, por lo cual no es posible otorgarle valor probatorio alguno. Resultan al caso aplicables los criterios jurisprudenciales del tenor literal siguiente:

**“PRUEBA CONFESIONAL. INTERPRETACION DE LA RESPUESTA NEGATIVA DE LAS POSICIONES.** Como el absolvente de acuerdo con el artículo 790, fracción VI de la Ley Federal del Trabajo, al responder las posiciones que se le formulen tiene únicamente dos alternativas, negar o afirmar, entonces, si opta por lo primero, es inconcuso que se tendrán por negados los hechos cuestionados y a dicha contestación no se le podrá dar otra interpretación.<sup>10</sup>”

**“CONFESION JUDICIAL. CONCEPTO. RESPUESTAS NEGATIVAS.** Por confesión judicial debe entenderse la admisión o el reconocimiento de hechos propios, que produce perjuicio al confesante, de manera que trascienda contra sus intereses; por ello las respuestas negativas a las posiciones que se le formulen no pueden ser consideradas como elemento de convicción que favorezca al absolvente.<sup>11</sup>”

<sup>10</sup> Registro digital: 203344 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Laboral Tesis: III.T. J/7 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo III, Febrero de 1996, página 340 Tipo: Jurisprudencia Nota: Por ejecutoria del 16 de noviembre de 2011, la Segunda Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 370/2011, derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva.

<sup>11</sup> Registro digital: 224431 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Octava Época Materias(s): Civil, Común Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo VI, Segunda Parte-1, Julio-Diciembre de 1990, página 113 Tipo: Aislada

Asimismo atendiendo al contenido de la preindicada defensa, es menester precisar que en la especie no es más que una negación del derecho que arroja la carga de la prueba a la parte actora. Por lo tanto resulta improcedente la presente excepción interpuesta en contra de la parte actora incidentista, en consecuencia, deberá estarse al resultado de la presente. En atención a lo antes expuesto, se estima pertinente la transcripción de los criterios jurisprudenciales, del tenor literal siguiente:

**“DOCTRINA. PUEDE ACUDIRSE A ELLA COMO ELEMENTO DE ANÁLISIS Y APOYO EN LA FORMULACIÓN DE SENTENCIAS, CON LA CONDICIÓN DE ATENDER, OBJETIVA Y RACIONALMENTE, A SUS ARGUMENTACIONES JURÍDICAS.**

*En el sistema jurídico mexicano por regla general, no se reconoce formalmente que la doctrina pueda servir de sustento de una sentencia, pues el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establece las reglas respectivas, en su último párrafo, sólo ofrece un criterio orientador, al señalar que "En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho."; mientras que en su párrafo tercero dispone que "En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía, y aun por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trata.". Sin embargo, es práctica reiterada en la formulación de sentencias, acudir a la doctrina como elemento de análisis y apoyo, así como interpretar que la regla relativa a la materia penal de carácter restrictivo sólo debe circunscribirse a ella, permitiendo que en todas las demás, con variaciones propias de cada una, se atienda a la regla que el texto constitucional menciona con literalidad como propia de los juicios del orden civil. Ahora bien, tomando en cuenta lo anterior y que la función jurisdiccional, por naturaleza, exige un trabajo de lógica jurídica, que busca aplicar correctamente las normas, interpretarlas con sustento y, aun, desentrañar de los textos legales los principios generales del derecho para resolver las cuestiones controvertidas en el caso concreto que se somete a su conocimiento, considerando que todo sistema jurídico responde a la intención del legislador de que sea expresión de justicia, de acuerdo con la visión que de ese valor se tenga en el sitio y época en que se emitan los preceptos que lo vayan integrando, debe concluirse que cuando se acude a la doctrina mediante la referencia al pensamiento de un tratadista e, incluso, a través de la transcripción del texto en el que lo expresa, el juzgador, en lugar de hacerlo de manera dogmática, debe analizar, objetiva y racionalmente, las argumentaciones jurídicas correspondientes, asumiendo personalmente las que le resulten convincentes y expresando, a su vez, las consideraciones que lo justifiquen.<sup>12</sup>*

**“ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO. LA ACCIÓN DE RESCISIÓN PROCEDE SIN RESPONSABILIDAD PARA NINGUNA DE LAS PARTES CUANDO LA COSA**

---

<sup>12</sup> Novena Época Reg. 189723 Segunda Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XIII Mayo 2001 Materia Común Tesis 2a. LXIII/2001 Pág. 448





**PODER JUDICIAL**

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

**ARRENDADA SE VE AFECTADA POR UN HECHO FORTUITO O CAUSA DE FUERZA MAYOR.**

De los artículos 2431, 2432 y 2433 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México se advierten las reglas que han de seguirse en el arrendamiento para el caso de que, por un caso fortuito o de fuerza mayor, se impida o se obstaculice el uso de la cosa arrendada; siendo que el legislador dotó al arrendatario de dos acciones; a saber: (i) Solicitar la reducción de las rentas o (ii) Pedir la rescisión del contrato de arrendamiento; hipótesis que el legislador consideró de orden público e interés social en tanto que previno que tales prerrogativas eran irrenunciables. Así, de una interpretación teleológica de esos preceptos se advierte que tiene un carácter proteccionista en favor del arrendatario; en la medida en que disponen que las pensiones rentísticas no se causarán mientras dure el impedimento para usar el bien, incluso, lo faculta para el caso de que, de seguir el impedimento de usar el bien arrendado por el plazo de dos meses, pueda pedir la rescisión del contrato de arrendamiento. Adicionalmente, se advierte que el legislador concedió al arrendatario dos acciones en el artículo 2432 citado, (i) la de reducción de rentas; y, (ii) la de rescisión del contrato; acciones que son excluyentes entre sí y, por tanto, contradictorias; razón por la cual el legislador dejó a elección del arrendatario la acción que mejor le convenga, pues aun acaecido el caso fortuito podrá darse el supuesto de que el arrendatario quiera continuar con la relación de arrendamiento o, por el contrario, lo faculta para pedir la rescisión del contrato; lo que encuentra razón de ser en que el objeto del contrato de arrendamiento es, precisamente, conceder el uso o goce temporal de una cosa, razón por la cual resulta lógico que el legislador haya previsto, en favor del arrendatario, la acción rescisoria para los casos en que la cosa arrendada se haya visto tan afectada al grado de que su uso o goce sea gravoso o imposible para el arrendatario. En esta guisa, resulta inconcuso que con la redacción de los artículos invocados, el legislador ordinario pretendió equilibrar las situaciones jurídicas de los arrendadores y arrendatarios, previniendo que, para los casos en que la cosa arrendada fuera afectada por un hecho o caso fortuito, se estuviera en aptitud de rescindir el contrato sin responsabilidad para ninguna de las partes. En efecto, se estima que de la interpretación teleológica de los preceptos referidos se concluye que la rescisión a la que éstos se refieren es sin responsabilidad para ninguna de las partes, en tanto que dicha rescisión de la relación de arrendamiento obedece a un hecho o caso fortuito, mismo que, dada su naturaleza, ni el arrendador ni el arrendatario estaban en aptitud de prevenirlo o evitarlo. En tal orden de ideas, la rescisión a que se refieren los artículos 2431 y 2432 del Código Civil invocado, se traduce en un beneficio hacia ambas partes, ya que les permite, por un lado, rescindir una relación jurídica de arrendamiento por haberse dañado la cosa arrendada en virtud de un hecho o caso fortuito sin responsabilidad para ninguna de las partes; lo que le permite al arrendador tomar las medidas necesarias para la debida reparación de su bien y que éste se encuentre nuevamente en adecuadas condiciones de uso y, por otra parte, permite al arrendatario pedir la rescisión del contrato por un cambio de condición que lo hace reflexionar sobre el motivo determinante de la voluntad.<sup>13</sup>

Por lo que respecta a la presente, se efectuó un estudio pormenorizado del escrito de contestación de demanda, a efecto de resolver sobre alguna otra excepción o defensa procedente, aún y cuando la parte demandada no la hubiere expresamente enumerado en

<sup>13</sup> Registro digital: 2020827 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Materias(s): Civil Tesis: I.3o.C.371 C (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 71, Octubre de 2019, Tomo IV, página 3466 Tipo: Aislada

el capítulo correspondiente, y siempre y cuando la hubiera determinado con claridad y precisión señalando el hecho en que la hizo consistir, sin que se advirtiera ninguna otra. Tiene aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial, bajo el rubro y texto siguiente:

**“PRUEBA CARGA DE LA.** *La carga de la prueba incumbe a quien de una afirmación pretende hacer derivar consecuencias para él favorables, ya que justo es que quien quiere obtener una ventaja, soporte la carga probatoria. En consecuencia, el actor debe justificar el hecho jurídico del que deriva su derecho. Así, la actora debe acreditar la existencia de una relación obligatoria. En el supuesto de que se justifiquen los hechos generadores del derecho que se pretende, la demandada tiene la carga de la prueba de las circunstancias que han impedido el surgimiento o la subsistencia del derecho del actor, puesto que las causas de extinción de una obligación deben probarse por el que pretende sacar ventajas de ellas.”<sup>14</sup>*

**IV.** Al no existir otra cuestión previa que resolver, y una vez decretada la condena en la sentencia definitiva de fecha 04 cuatro de julio del año 2018 dos mil dieciocho, respecto de la liquidación de la suma correspondiente a las cláusulas **CUARTA** y **SEXTA**, lo cual se tramita a través del incidente que nos ocupa, iniciándose el mismo con posterioridad al dictado de la sentencia y de que ésta ha adquirido firmeza, determinando en dichas cláusulas:

CUARTA.- Acuerda el [REDACTED], el fiador [REDACTED] y la Arrendadora [REDACTED], que los 44 meses de plazo que está otorgando la arrendadora al arrendatario para entregar y desocupar el bien inmueble, serán pagados bajo renta mensual de la siguiente forma: los primeros 12 meses que van del 01 de mayo del año 2018 al 31 de abril del año 2019, por la cantidad de \$50,000.00 cincuenta mil pesos 00/100 mensuales, los siguientes 12 meses que van del 01 de mayo del año 2019 al 31 de abril del año 2020, incluirán un 6% (seis por ciento) más de incremento, del último precio de la renta mensual que se haya pagado, por tanto en este plazo o periodo se fija como precio de renta mensual la cantidad de \$53,000.00 (cincuenta y tres mil pesos 00/100) mensuales, los

<sup>14</sup> Octava Época Reg. 215051 Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación XII septiembre 1993 pág. 291



**PODER JUDICIAL**

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

subsiguientes 12 meses que van a partir del 01 de mayo del año 2020 al 31 de abril del año 2021, incluirán un 6% (seis por ciento) más de incremento, del último precio de la renta mensual que se haya pagado, por tanto en este plazo o periodo de fija como precio de renta mensual la cantidad de \$ \$56,180.00 (cincuenta y seis mil ciento ochenta y seis 00/100) mensuales (Sic), y los últimos 8 meses restantes que van a partir del 01 de mayo del año 2021, al 31 de diciembre del mismo año, incluirán también un 6% (seis por ciento) más de incremento, del último precio de la renta mensual, por tanto en este plazo o periodo como precio de renta la cantidad de \$59,550.80 (cincuenta y nueve mil quinientos cincuenta pesos 80/100) mensuales, renta mensual que se pagaran los primeros 05 días de cada mes en el domicilio personal de la señora [REDACTED] o mediante cheque certificado o de caja de la institución bancaria expedidora o mediante depósito bancario, transferencia en la cuenta bancaria número [REDACTED], con clave interbancaria número [REDACTED], del banco [REDACTED], a nombre de la suscrita [REDACTED], cantidades que resultan SIN INCLUIR EL Impuesto al Valor Agregado (IVA), razón por la cual si el arrendatario desea obtener sus factura (Sic) correspondiente deberá agregar a cada una de las mensualidades de renta el impuesto correspondiente del IVA para las declaraciones fiscales correspondiente, y por tanto y a efecto de evitar malos entendidos, confusiones o negación del acuerdo en la presente cláusula se transcriben las cantidades de manera listada y mensual que han sido aprobadas por las partes quienes manifiestan su conformidad y las confirman de acuerdo a las tablas siguientes:

Mes	Año	Renta Mensual Sin IVA	6% Aumento anual	Total
01 de mayo	2018	\$50,000.00	\$0.00	\$50,000.00
01 de junio	2018	\$50,000.00	\$0.00	\$50,000.00
01 de julio	2018	\$50,000.00	\$0.00	\$50,000.00
01 de agosto	2018	\$50,000.00	\$0.00	\$50,000.00
01 de septiembre	2018	\$50,000.00	\$0.00	\$50,000.00
01 de octubre	2018	\$50,000.00	\$0.00	\$50,000.00
01 de noviembre	2018	\$50,000.00	\$0.00	\$50,000.00
01 de diciembre	2018	\$50,000.00	\$0.00	\$50,000.00
01 de enero	2019	\$50,000.00	\$0.00	\$50,000.00
01 de febrero	2019	\$50,000.00	\$0.00	\$50,000.00
01 de marzo	2019	\$50,000.00	\$0.00	\$50,000.00
01 de abril	2019	\$50,000.00	\$0.00	\$50,000.00

Mes	Año	Renta Mensual Sin IVA	6% Aumento anual	Total
01 de mayo	2019	\$50,000.00	\$3,000.00	\$53,000.00
01 de junio	2019	\$50,000.00	\$3,000.00	\$53,000.00
01 de julio	2019	\$50,000.00	\$3,000.00	\$53,000.00
01 de agosto	2019	\$50,000.00	\$3,000.00	\$53,000.00
01 de septiembre	2019	\$50,000.00	\$3,000.00	\$53,000.00
01 de octubre	2019	\$50,000.00	\$3,000.00	\$53,000.00
01 de noviembre	2019	\$50,000.00	\$3,000.00	\$53,000.00
01 de diciembre	2019	\$50,000.00	\$3,000.00	\$53,000.00
01 de enero	2020	\$50,000.00	\$3,000.00	\$53,000.00
01 de febrero	2020	\$50,000.00	\$3,000.00	\$53,000.00
01 de marzo	2020	\$50,000.00	\$3,000.00	\$53,000.00
01 de abril	2020	\$50,000.00	\$3,000.00	\$53,000.00

Mes	Año	Renta Mensual Sin IVA	6% Aumento anual	Total
01 de mayo	2020	\$53,000.00	\$3,180.00	\$56,180.00
01 de junio	2020	\$53,000.00	\$3,180.00	\$56,180.00
01 de julio	2020	\$53,000.00	\$3,180.00	\$56,180.00
01 de agosto	2020	\$53,000.00	\$3,180.00	\$56,180.00
01 de septiembre	2020	\$53,000.00	\$3,180.00	\$56,180.00
01 de octubre	2020	\$53,000.00	\$3,180.00	\$56,180.00
01 de noviembre	2020	\$53,000.00	\$3,180.00	\$56,180.00
01 de diciembre	2020	\$53,000.00	\$3,180.00	\$56,180.00
01 de enero	2021	\$53,000.00	\$3,180.00	\$56,180.00
01 de febrero	2021	\$53,000.00	\$3,180.00	\$56,180.00
01 de marzo	2021	\$53,000.00	\$3,180.00	\$56,180.00
01 de abril	2021	\$53,000.00	\$3,180.00	\$56,180.00

Mes	Año	Renta Mensual Sin IVA	6% Aumento anual	Total
01 de mayo	2021	\$56,180.00	\$3,370.80	\$59,550.80
01 de junio	2021	\$56,180.00	\$3,370.80	\$59,550.80
01 de julio	2021	\$56,180.00	\$3,370.80	\$59,550.80
01 de agosto	2021	\$56,180.00	\$3,370.80	\$59,550.80
01 de septiembre	2021	\$56,180.00	\$3,370.80	\$59,550.80
01 de octubre	2021	\$56,180.00	\$3,370.80	\$59,550.80
01 de noviembre	2021	\$56,180.00	\$3,370.80	\$59,550.80
01 de diciembre	2021	\$56,180.00	\$3,370.80	\$59,550.80

SEXTA.- Acuerdan las partes que para el caso de incumplimiento a cualquiera de las cláusulas aquí convenido se harán acreedores a una penalidad equivalente a un año de rentas convenidas, es decir la cantidad de \$600.000 (seiscientos mil pesos 00/100 M.N.), de los tres años ocho meses que se están concediendo, para la entrega y desocupación del bien inmueble, cantidad que podrá ser reclamada dentro de los 15 días posteriores a la violación de cualquiera de las cláusulas aquí convenidas, sin que pueda invocarse la prescripción de dicha penalidad.

Aplicable en lo conducente, los siguientes criterios jurisprudenciales, cuyo texto y rubro es del tenor literal siguiente:

**“LIQUIDACIÓN DE SENTENCIA, CONTENIDO DEL INCIDENTE DE.** Si bien es cierto que los incidentes de liquidación tienen como fin primordial determinar con precisión la cuantía de ciertas prestaciones a las que quedaron obligadas las partes en el juicio, con el propósito de perfeccionar la sentencia en detalles relativos a esas prestaciones, que no se pudieron dilucidar en el fallo y que son indispensables para exigir su cumplimiento y llevar a cabo su ejecución; así como que no pueden modificar, anular o rebasar lo decidido en la sentencia definitiva, sin atentar contra principios fundamentales del proceso, como el de la invariabilidad de la litis, una vez establecida, y el de congruencia, o hacer nugatorias instituciones procesales tan esenciales como el de la cosa juzgada, también es verdad que eso no implica que dichos incidentes carezcan de objeto y contenido propios, como conflictos jurisdiccionales de cognición, sobre los citados aspectos fácticos y jurídicos de los que la sentencia definitiva sólo se ocupó en una forma general, sin que dicha situación contravenga los principios enunciados, y de esto tenemos múltiples casos en la práctica judicial común, de los que basta mencionar la condena genérica al pago de daños y perjuicios, cuando lo permite la ley, o la de prestaciones periódicas, como son la de pago de rentas



PODER JUDICIAL

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

*hasta que se entregue el objeto arrendado o la de intereses hasta que se cumpla la obligación principal, mismas que para precisarse en el incidente de liquidación, hay que atender al debate que se forme entre las partes y, en su caso, a las pruebas que se aporten en el procedimiento incidental, aunque no se hubieran allegado durante la instrucción del juicio. Es decir, que el incidente de liquidación tiene por objeto determinar concretamente las obligaciones que se derivan de la sentencia definitiva a cargo de las partes en forma genérica, con apoyo en los elementos allegados al juicio y al procedimiento incidental, debiendo tomarse en consideración primordialmente las bases que para ese fin se desprendan del fallo principal, cuando las haya, sin modificarlas, anularlas o rebasarlas.”<sup>15</sup>*

**“INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN. NO PUEDE DESCONOCER UN DERECHO YA RECONOCIDO EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.** Los incidentes de liquidación, aun cuando tienen objeto y contenido propios, como conflictos jurisdiccionales de cognición, sólo tienen como fin primordial determinar con precisión la cuantía de ciertas prestaciones a las que quedaron obligadas las partes en el juicio, con el propósito de perfeccionar la sentencia en detalles que no se pudieron dilucidar en el fallo y que son indispensables para exigir su cumplimiento y llevar a cabo su ejecución, pero no pueden modificar, anular o rebasar lo decidido en la sentencia definitiva, pues ello sería antijurídico e ilegal, porque atentaría contra los principios fundamentales del proceso, como los de la invariabilidad de la litis, congruencia y cosa juzgada, ya que en la sentencia definitiva dictada en el juicio natural el juzgador decide sobre las prestaciones deducidas por las partes, ya sea en forma específica o general; en consecuencia, el incidente no tiene como finalidad desconocer un derecho ya decidido en la sentencia definitiva sino, en su caso, sólo la liquidación respectiva de lo que fue materia del juicio.”<sup>16</sup>

Ahora bien, no pasa por desapercibido a la resolutoria, que la cantidad que se demanda por concepto de mensualidades vencidas del mes de abril, mayo, junio, julio y agosto de 2020 dos mil veinte se encuentra varias veces escrita a la vez en palabras y en cifras, advertida la diferencia, siendo de explorado derecho para el caso, vale la suma escrita, es decir determinada en palabras por ser menor, aclarado lo anterior, la parte actora incidentista reclama el pago de la cantidad de \$277,020.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL VEINTE PESOS 00/100 M.N.) por concepto de mensualidades vencidas del mes de abril de 2020 dos mil veinte a razón de \$53,000.00 (CINCUENTA Y

<sup>15</sup> Séptima Época Reg. 247900 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Vol. 205-216 Sexta Parte Materia Común Pág. 297

<sup>16</sup> Novena Época Reg. 171449 Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXVI Sep. 2007 Materia Común Tesis I.110.C. J/10 Pág. 2381

TRES MIL PESOS 00/100 M.N.) y los meses de mayo, junio, julio y agosto de 2020 dos mil veinte a razón de \$56,180.00 (CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA PESOS 00/100 M.N.) cada una por concepto de renta mensual.

Por cuanto a la pena convencional la parte actora incidentista reclama el pago de la cantidad de **\$600,000.00 (SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)** estipulada bajo la cláusula **SEXTA** del convenio celebrado en fecha 18 dieciocho de abril del año 2018 dos mil dieciocho, elevado a categoría de cosa juzgada en sentencia ejecutoria de fecha 04 cuatro de julio de 2018 dos mil dieciocho, comprendida en los tres (3) años ocho (8) meses concedidos (01/mayo/2018 a 01/dic/2021) para la entrega y desocupación del bien inmueble materia del controvertido en el principal.

Formulando al efecto su planilla de liquidación al tenor siguiente:

*“3.- Desde la fecha de celebración del convenio que ahora pido se cumpla, el señor [REDACTED] inicio dando cumplimiento a los pagos mensuales convenidos de manera puntual, sin embargo, me hizo pago de los meses que van del año 2018 al mes de marzo del año 2020, por lo que a partir del mes de abril del año 2020, dejo de cumplir los términos cabales del convenio de fecha 04 de julio del año 2018, adeudándome desde entonces las mensualidades de abril del 2020, por la cantidad de \$53,000.00 (CINCUENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.) y los meses de mayo, junio, julio y agosto del 2020, a razón de \$56,180.00 (CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA PESOS 00/100 M.N.) cada uno, que en suma total asciende a la cantidad de \$277,720.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL VEINTE PESOS 00/100 M.N.) (...) así como la pena convencional que corresponde a un año de rentas convenidas, es decir la*



PODER JUDICIAL

*cantidad de \$600,000.00 (SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) [...]"*

Lo anterior se corrobora con los estados de cuenta bancarios CUENTA [REDACTED] de la institución bancaria [REDACTED] a nombre de [REDACTED] [REDACTED] de los meses de abril, mayo, junio, julio y agosto de 2020 dos mil veinte, de los que no se advierte el depósito de cantidad alguna por parte de los demandados incidentistas, concepto de arrendamiento, pagos pactados en la cláusula Segunda<sup>17</sup> del convenio celebrado en fecha 18 dieciocho de abril del año 2018 dos mil dieciocho, elevado a categoría de cosa juzgada en sentencia ejecutoria de fecha 04 cuatro de julio de 2018 dos mil dieciocho, así como con los 5 cinco recibos de pago de mensualidades correspondientes a los meses de abril, mayo, junio, julio y agosto de 2020 dos mil veinte, documentales privadas con valor probatorio en términos de los artículos 442 y 445 del Código Procesal civil en vigor, además de no encontrarse objetadas por la contraria en términos del artículo 450 del mismo ordenamiento legal.

Al efecto, esta autoridad procede al análisis y verificación de la planilla de liquidación exhibida por la

<sup>17</sup> SEGUNDA.- Acuerdan y reconocen las partes que a la firma del presente convenio el arrendatario y su fiador, adeudan a la señora **MARLEN DUPRE MOUILIN** (Sic), por concepto de 14 rentas mensuales vencidas y no pagadas la cantidad de \$534,227.60 (quinientos treinta y cuatro mil doscientos veintisiete pesos 60/100 MN), a razón de 37,873.40 (treinta y siete mil ochocientos setenta y tres 40/100 MN) (Sic) cada una, más una diferencia de \$4,000.00 de los meses de diciembre del 2016, enero y febrero del año 2017, por tal motivo esta cantidad reconocida por las partes adeuda a la presente fecha deberá pagar en tres exhibiciones a la arrendadora **MARLENE DUPRE MOUILIN** (Sic), de la forma siguiente: un primer pago por la cantidad de \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100), a la firma del presente convenio, en efectivo o en cheque de caja a nombre de la suscrita y el segundo pago por la cantidad de \$134,227.00 (ciento treinta y cuatro mil doscientos veintisiete pesos 00/100 MN) el día 30 de mayo del año en curso y un tercero y último pago por la cantidad de \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100), el día 30 de junio del año 2018, las cuales serán pagadas en efectivo personalmente a la señora **MARLENE DUPRE MOUILIN**, o mediante cheque certificado o de caja de la institución bancaria expedidora o mediante depósito bancario, transferencia en la cuenta bancaria número **50043513917**, con clave interbancaria número **036180500435139176**, del banco **INBURSA**, a nombre de la suscrita **MARLENE DUPRE MOUILIN**, en las fechas y por las cantidades convenidas arriba señaladas, cantidad total que resulta sin incluir el Impuesto al Valor Agregado (IVA), razón por la cual si el arrendatario desea obtener sus factura (Sic) correspondiente deberá agregar a cada una de las mensualidades de renta el impuesto correspondiente del IVA para las declaraciones fiscales correspondiente.

parte actora, mediante las precisiones y en su caso correspondientes operaciones aritméticas. Tomándose en consideración que los incidentes de liquidación tienen como objetivo determinar con precisión la cuantía de las prestaciones a que quedaron obligadas las partes en el juicio y así perfeccionar la sentencia en los detalles relativos a esas condenas, que no pudieron cuantificarse en el fallo y son indispensables para exigir su cumplimiento y efectuar su ejecución. Luego, si el Juez es el director del proceso, es obvio que en él recae la responsabilidad de emprender esas funciones, circunstancia que al relacionarla armónicamente con la finalidad del incidente de liquidación y lo dispuesto por el artículo 697<sup>18</sup> del Código Procesal Civil en vigor, conduce a estimar que la juzgadora está posibilitada legalmente para examinar, de oficio, que la planilla de liquidación presentada por la parte a la que le resultó favorable la sentencia, se ajuste a la condena decretada, aun cuando no medie oposición del vencido, pues tal conducta omisiva no supe las condiciones formales y sustantivas de que requiere el obsequio de la pretensión formulada en la planilla; lo que conlleva a que no es adecuado que se aprueben automáticamente los conceptos contenidos en ésta, sin el previo análisis

---

<sup>18</sup> ARTICULO 697.- Reglas para proceder a la liquidez. Si la resolución cuya ejecución se pide no contiene cantidad líquida, para llevar adelante la ejecución debe previamente liquidarse conforme a las siguientes prevenciones: I.- Si la resolución no contiene cantidad líquida, la parte a cuyo favor se pronunció, al promover la ejecución presentará su liquidación, de la cual se dará vista por tres días a la parte condenada. Si ésta no la objetare, dentro del plazo fijado, se decretará la ejecución por la cantidad que importe, pero moderada prudentemente, si fuese necesario, por el Juez; mas si expresare su inconformidad, se dará vista de las razones que alegue a la parte promovente por otros tres días, y de lo que replique, por otros tres días, al deudor. El juzgador fallará dentro de igual plazo lo que estime justo; la resolución no será recurrible; II.- Cuando la resolución condene al pago de daños y perjuicios, sin fijar su importe en cantidad líquida, se hayan establecido o no en aquélla las bases de la liquidación, el que haya obtenido a su favor la resolución presentará, con la solicitud, relación de los daños y perjuicios, así como de su importe. De esta regulación, se correrá traslado al que haya sido condenado, observándose lo prevenido en la fracción anterior; III.- Igual regla que la contenida en las fracciones anteriores se observará cuando la cantidad ilíquida proceda de frutos, rentas, intereses o productos de cualquier clase; IV.- En los casos de ejecución procedentes de títulos ejecutivos o de resoluciones que ordenen medidas cautelares de aseguramiento, los intereses o perjuicios que formen parte de la deuda reclamada y no estuvieren liquidados al despacharse la ejecución, lo serán en su oportunidad y se decidirán en la sentencia interlocutoria; y, V.- Se convertirán a cantidad líquida las prestaciones de hacer o no hacer o de otra índole que no puedan cumplirse y se traduzcan en daños y perjuicios, siendo aplicable en este caso el procedimiento a que se refiere la fracción I de este artículo.





PODER JUDICIAL

de su comprobación y justificación, en razón de que el juzgador, al emplear el arbitrio judicial, debe decidir en forma justa, con apoyo en los elementos allegados al juicio y al procedimiento incidental, atendiendo primordialmente a las bases que para ese fin se desprendan de la resolución principal, sin modificarlas, anularlas o rebasarlas, para así respetar los principios fundamentales del proceso, como el de la invariabilidad de la litis, una vez establecida, o el de congruencia, así como la inafectabilidad de las bases de la cosa juzgada.

Apoya lo anterior:

**“LIQUIDACIÓN DE SENTENCIA, FACULTAD DEL JUZGADOR DE DETERMINAR LO JUSTO, ASÍ COMO DE MODERAR LAS DISTINTAS APRECIACIONES QUE LAS PARTES TENGAN SOBRE LA** (ARTÍCULO 655 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS). El artículo 655 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas, establece un mandato legal mediante el cual se confiere potestad al juzgador, para moderar prudentemente, si fuere necesario, los conceptos contenidos en la planilla de liquidación de sentencia, para el caso de que la parte condenada no objete la presentada por su contraparte; así también, establece la ineludible obligación del juzgador de resolver lo justo, para el caso de que la parte condenada expresare su inconformidad; moderación prudente y equitativa que deberá hacer con base en las pretensiones deducidas por las partes en la resolución cuya ejecución se pide; de ahí que debe entenderse que en ambas hipótesis el Juez de instancia está legalmente autorizado para regular los conceptos que se pretenden liquidar, sin importar su naturaleza (suerte principal y accesorios), pues así lo denota el uso de las expresiones moderar "prudentemente" y resolver lo "justo", dentro del citado precepto legal.”<sup>19</sup>

Véase: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VI, noviembre de 1997, páginas 126, 146 y 147, con los rubros: "PLANILLA DE LIQUIDACIÓN EN EL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL. AUNQUE NO SE OPONGA A ELLA EL CONDENADO, EL JUEZ TIENE FACULTADES PARA EXAMINAR DE OFICIO SU PROCEDENCIA.", "SILENCIO DEL CONDENADO DENTRO DEL JUICIO. CUANDO LA LEY CONTEMPLA EFECTOS JURÍDICOS EN SU CONTRA, NO SE DEBE CARACTERIZAR COMO ADMISIÓN TÁCITA." y "SILENCIO QUE SE GUARDA EN RELACIÓN CON HECHOS QUE PERJUDICAN. PARA IDENTIFICARSE COMO UN ACTO JURÍDICO PROCESAL OMISIVO, SE REQUIERE QUE ASÍ LO DISPONGA LA LEY.", respectivamente.*

Ahora bien, debe tenerse en cuenta que el presente incidente, tiene como objetivo primordial determinar concretamente las obligaciones que se

<sup>19</sup> Novena Época Reg. 193516 TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo X Agosto 1999 Materia Civil Tesis XIX.1o.23 C Pág. 767

derivan de la sentencia definitiva a cargo de las partes en forma genérica, con apoyo en los elementos allegados al juicio y al procedimiento incidental, debiendo tomarse en consideración primordialmente las bases que para ese fin se desprendan del fallo principal, cuando las haya, sin modificarlas, anularlas o rebasarlas.

En el particular, ante el incumplimiento de las cláusulas CUARTA y SEXTA que han quedado transcritas en líneas que anteceden, del convenio celebrado en fecha 18 dieciocho de abril del año 2018 dos mil dieciocho, elevado a categoría de cosa juzgada en sentencia ejecutoria de fecha 04 cuatro de julio de 2018 dos mil dieciocho, atendiendo a las disposiciones legales transcritas en líneas anteriores, así como una vez analizada la planilla de liquidación de mérito:

Resulta procedente el **INCIDENTE DE EJECUCIÓN FORZOSA**, del convenio celebrado en fecha 18 dieciocho de abril del año 2018 dos mil dieciocho, elevado a categoría de cosa juzgada en sentencia ejecutoria de fecha 04 cuatro de julio de 2018 dos mil dieciocho, promovido por [REDACTED], en su carácter de Arrendadora en contra de [REDACTED], en su carácter de Arrendatario y fiadora, en tal virtud, se aprueba la planilla de liquidación hasta por la cantidad líquida total de **\$877,020.00 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL VEINTE PESOS 00/100 M.N.)** salvo error u omisión de carácter aritmético, por concepto de rentas



PODER JUDICIAL

vencidas y ni pagadas de los meses de abril, mayo, junio, julio y agosto de 2020 dos mil veinte, adicionado el concepto de pena convencional. Apoya lo anterior:

**“DEMANDA. ESTUDIO INTEGRAL PARA DESENTRAÑAR LA CAUSA DE PEDIR.** *La demanda debe analizarse de manera íntegra, asumiendo como un todo los capítulos de prestaciones y de hechos, así como el estudio de los documentos exhibidos, a fin de advertir de manera plena lo realmente planteado, en relación a la causa de pedir. De esta manera, si la parte demandada opuso excepciones, e incluso reconvenición, en función de esa causa de pedir, debe concluirse que no se le dejó en estado de indefensión y, por ende, el órgano jurisdiccional se encuentra constreñido a resolver la litis realmente planteada; por tanto, los errores de cita de las fechas del contrato base de la acción, no deben ser obstáculo para resolver el fondo del asunto.”<sup>20</sup>*

**“LIQUIDACIÓN DE SENTENCIA, FACULTAD DEL JUZGADOR DE DETERMINAR LO JUSTO, ASÍ COMO DE MODERAR LAS DISTINTAS APRECIACIONES QUE LAS PARTES TENGAN SOBRE LA (ARTÍCULO 655 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS).** *El artículo 655 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas, establece un mandato legal mediante el cual se confiere potestad al juzgador, para moderar prudentemente, si fuere necesario, los conceptos contenidos en la planilla de liquidación de sentencia, para el caso de que la parte condenada no objete la presentada por su contraparte; así también, establece la ineludible obligación del juzgador de resolver lo justo, para el caso de que la parte condenada expresare su inconformidad; moderación prudente y equitativa que deberá hacer con base en las pretensiones deducidas por las partes en la resolución cuya ejecución se pide; de ahí que debe entenderse que en ambas hipótesis el Juez de instancia está legalmente autorizado para regular los conceptos que se pretenden liquidar, sin importar su naturaleza (suerte principal y accesorios), pues así lo denota el uso de las expresiones moderar "prudentemente" y resolver lo "justo", dentro del citado precepto legal.”<sup>21</sup>*

**“INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN. CORRESPONDE PROMOVERLO SÓLO A LA PARTE A CUYO FAVOR SE PRONUNCIÓ LA SENTENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ).** *El artículo 991 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de San Luis Potosí, dispone, en lo conducente, que si la sentencia no contiene cantidad líquida, la parte a cuyo favor se pronunció, al promover la ejecución, presentará su liquidación, con la cual se dará vista por tres días, a la parte condenada. Conforme a la redacción gramatical de este precepto, se concluye que el derecho a promover el incidente de ejecución de sentencia y presentar la planilla de liquidación, sólo corresponde a la parte a cuyo favor se pronunció la sentencia y no al condenado; sin que en este caso se requiera acudir a un sistema de interpretación diverso al lógico gramatical, para arribar a la conclusión apuntada, pues la redacción del precepto no deja lugar a dudas, de que es la parte vencedora, es decir, la parte a cuyo favor se pronunció la sentencia, a la única a la que le corresponde el derecho de promover la ejecución de la misma. El razonamiento anterior encuentra sustento en el último párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que dispone*

<sup>20</sup> Novena Época Reg. 162385 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Fed. y su Gaceta Tomo XXXIII, Abril 2011 Mat. Civil Tesis I.3o.C.109 K Pág. 1299

<sup>21</sup> Novena Época Reg. 193516 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta T. X Agosto 1999 Mat. Civil Tesis XIX.1o.23 C Pág. 767

que, en los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales de derecho. Así, se tiene, en primer lugar, que conforme a la letra, el precepto legal es claro, por lo que no se requiere acudir a un sistema de interpretación diverso al lógico gramatical; en segundo término, y sólo para el efecto de dar mayor firmeza a la conclusión apuntada, deben tenerse presentes los principios generales de derecho *inuitis nemo rem cognitur defendere e inuitus agere vel accusare meno cogatur* relativos, el primero: a que a nadie se le obliga a defender su cosa cuando no quiere hacerlo, y, el segundo: a que nadie es constreñido a demandar o acusar contra su voluntad; principios que robustecen la conclusión de que, conforme a la legislación procesal del Estado, no puede obligarse a ejecutar la sentencia, a la parte a cuyo favor se pronunció, si ésta no quiere hacerlo.<sup>22</sup> SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL NOVENO CIRCUITO. Amparo en revisión 624/2005. José Eduardo Bernal Azanza. 22 de febrero de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Alberto Durán Martínez. Secretaria: Gabriela Vázquez Méndez. Nota: El criterio contenido en esta tesis contendió en la contradicción de tesis 33/2006-PS, resuelta por la Primera Sala, de la que derivó la tesis 1a./J. 111/2006, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, febrero de 2007, página 337, con el rubro: "INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN. QUIEN OBTIENE SENTENCIA DESFAVORABLE TAMBIÉN PUEDE PROMOVERLO (LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE SAN LUIS POTOSÍ, MICHOACÁN Y DEL DISTRITO FEDERAL)."

A lo anterior es aplicable el criterio jurisprudencial del texto y rubro siguientes:

**"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE.** Entre las diversas garantías contenidas en el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sustento de la garantía de audiencia, está la relativa al respeto de las formalidades esenciales del procedimiento, también conocida como de debido proceso legal, la cual se refiere al cumplimiento de las condiciones fundamentales que deben satisfacerse en el procedimiento jurisdiccional que concluye con el dictado de una resolución que dirime las cuestiones debatidas. Esta garantía obliga al juzgador a decidir las controversias sometidas a su conocimiento, considerando todos y cada uno de los argumentos aducidos en la demanda, en su contestación, así como las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, de tal forma que se condene o absuelva al demandado, resolviendo sobre todos los puntos litigiosos materia del debate. Sin embargo, esta determinación del juzgador no debe desvincularse de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 16 constitucional, que impone a las autoridades la obligación de fundar y motivar debidamente los actos que emitan, esto es, que se expresen las razones de derecho y los motivos de hecho considerados para su dictado, los cuales deberán ser reales, ciertos e investidos de la fuerza legal suficiente para provocar el acto de autoridad. Ahora bien, como a las garantías individuales previstas en la Carta Magna les son aplicables las consideraciones sobre la supremacía constitucional en términos de su artículo 133, es indudable que las resoluciones que emitan deben cumplir con las garantías de debido proceso legal y de legalidad contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Así, la fundamentación y motivación de una resolución jurisdiccional se encuentra en el análisis exhaustivo de los puntos que integran la litis, es decir, en el estudio de las

<sup>22</sup> Registro digital: 175075 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Civil Tesis: IX.2o.37 C Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIII, Mayo de 2006, página 1784 Tipo: Aislada



**PODER JUDICIAL**

*acciones y excepciones del debate, apoyándose en el o los preceptos jurídicos que permiten expedirla y que establezcan la hipótesis que genere su emisión, así como en la exposición concreta de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas tomadas en consideración para la emisión del acto, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso.*"<sup>23</sup>

Por lo antes expuesto y fundado en los artículos **96 fracción III, 99, 106, 689, 692 fracción I, 693 fracción I y 697** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; se,

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

**PRIMERO.** Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente incidente y la vía es la procedente; lo anterior de conformidad con los razonamientos expuestos en el Considerando **I** (uno romano), de la presente interlocutoria.

**SEGUNDO.** Se declara procedente el **INCIDENTE DE EJECUCIÓN FORZOSA**, del convenio celebrado en fecha 18 dieciocho de abril del año 2018 dos mil dieciocho, elevado a categoría de cosa juzgada en sentencia ejecutoria de fecha 04 cuatro de julio de 2018 dos mil dieciocho, hecho valer por la parte actora incidentista [REDACTED], en su carácter de Arrendadora en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en su carácter de arrendatario y fiadora, consecuentemente:

**TERCERO.** Se aprueba la planilla de liquidación hasta por la cantidad líquida de **\$877,020.00 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL VEINTE PESOS 00/100 M.N.)** salvo error u omisión de carácter

<sup>23</sup> Novena Época Reg. 176546 Primera Sala Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta T. XXII Diciembre 2005 Materia Común Tesis 1a./J. 139/2005 Pág. 162

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

