



PODER JUDICIAL

EXP. 578/2020-2

VS

ESPECIAL DE DESAHUCIO

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

SENTENCIA DEFINITIVA

**Heroica e Histórica Ciudad de de Cuautla,
Morelos, a veintitrés de abril de dos mil veintiuno.**

VISTOS para resolver en **definitiva** los autos del expediente **578/2020**, relativo al juicio **ESPECIAL DE DESAHUCIO**, promovido por ***** contra la persona moral denominada ***** en su carácter de arrendador, radicado en la **Segunda Secretaría** de este Juzgado Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial del Estado; y,

RESULTANDO

1. Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes de este Juzgado el **veinticuatro de noviembre de dos mil veinte**, compareció ***** actora en el presente Juicio, promoviendo juicio **ESPECIAL DE DESAHUCIO** contra ***** en su carácter de arrendador, de quien reclamó las siguientes prestaciones:

UNO.- El pago de las rentas de los meses de Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, noviembre del año dos mil veinte cantidad que asciende a los \$15,000.00 (quince mil pesos mexicanos) M/X, M/ N. que me adeuda el demandado respecto al inmueble ubicado

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

en ***** con razón social "SIX" y todas aquellas que se acumulen hasta la solución del presente curso.

DOS.- *La desocupación y entrega del inmueble ubicado en ***** con razón social "SIX", en las mismas condiciones en que fue entregado.*

TRES.- *El pago de todas las costas que se genere en el presente juicio.*

El promovente manifestó los hechos referidos en su escrito inicial de demanda, los cuales en obvio de repeticiones innecesarias, aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si se insertasen a la letra y acompañó los documentos fundatorios de su acción.

2. Por auto de **siete de diciembre de dos mil veinte**, previa subsanación de prevención, se tuvo por admitida la demanda en la vía y forma interpuesta, en la que se ordenó requerir a la parte demanda ***** , en su carácter de arrendatario, para que en el acto de la diligencia justificara con los recibos correspondientes o escritos de consignación debidamente sellados, estar al corriente en el pago de las rentas reclamadas y en caso de no hacerlo, prevenirlo para que dentro del término de **sesenta días**, procediera a desocuparlo apercibido de lanzamiento a su costa, si no lo efectuaran y en el caso de que no justificaran encontrarse al corriente en el pago de rentas se le embargaran bienes suficientes a garantizar la cantidad de **\$15,000.00**



PODER JUDICIAL

EXP. 578/2020-2

VS

ESPECIAL DE DESAHUCIO

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

(**quince mil pesos 00/100 M.N.**), que corresponden a los meses que refiere el actor en su escrito inicial; ordenándose también correrles traslado y emplazarlos para que dentro del plazo de **cinco días** dieran contestación a la demanda entablada en su contra.

3. El **tres de marzo de dos mil veintiuno**, tuvo lugar el requerimiento y emplazamiento a la parte demandada persona moral denominada ***** atendiendo dicha diligencia ***** , quien dijo ser copropietario de la negociación, como se aprecia en la diligencia visible a fojas 22 y 23 del sumario.

4. Por acuerdo de **veintinueve de marzo de dos mil veintiuno**, previa certificación secretarial, se le tuvo a la parte demandada persona moral denominada ***** en su carácter de arrendador, por precluido el derecho que pudiera haber ejercitado, declarándosele **la rebeldía** en que incurrió al no dar contestación a la demanda entablada en su contra, y haciéndole efectivo el apercibimiento decretado en auto de **siete de diciembre de dos mil veinte**, y, atendiendo al estado procesal de los autos, con fecha **doce de abril de dos mil veintiuno**, **se citó a las partes para oír sentencia definitiva**, la cual se dicta al tenor del siguiente:

C O N S I D E R A N D O

I. Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración, lo anterior es así en primer término a consideración de lo dispuesto por el artículo 29 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, atendiendo a que el interés jurídico preponderante de la controversia es de carácter civil.

En adición a lo anterior, es de señalar que el artículo **31** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, establece lo siguiente:

Para determinar la competencia por razón de la cuantía del negocio, se tendrá en cuenta lo que demanda el actor como suerte principal. No así el importe de los réditos, daños y perjuicios y demás accesorios reclamados. Cuando se trate de arrendamiento o se demande el cumplimiento de una obligación consistente en prestaciones periódicas, se computará el importe de las pensiones de un año, a no ser que se trate sólo de prestaciones vencidas, en cuyo caso se tomarán éstas como base para fijar la cuantía. Si fueren varios los actores o se exigiera pluralidad de prestaciones de carácter principal, el monto se determinará por la totalidad de lo reclamado.

Por tanto, advirtiéndose que la parte actora demandó el pago de las rentas correspondientes a los meses de: **julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre, todos de dos mil veinte**, haciendo un total de **cinco meses** de renta por la cantidad de **\$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 M.N.)**; cada uno, las



PODER JUDICIAL

EXP. 578/2020-2

VS

ESPECIAL DE DESAHUCIO

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

cuales realizando la operación aritmética correspondiente arrojan la cantidad de **\$15,000.00 (quince mil pesos 00/100 M.N.)**, ello tomando en consideración que la parte actora refiere que los meses adeudados son de **julio a noviembre de dos mil veinte**, mismos que dan la cantidad antes mencionada, como refiere en su escrito inicial de demanda por lo que considerando lo dispuesto por el artículo 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, que establece que los Jueces Menores conocerán de los procedimientos cuya cuantía **no exceda de mil doscientas veces** el valor diario de la unidad de medida y actualización, en consecuencia; se concluye que además este órgano jurisdiccional es competente en razón de la cuantía.

Asimismo, el ordinal **34 fracción III**, del Código de Procedimientos Civiles establece lo siguiente:

Es órgano judicial competente por razón de territorio:

"III. El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles..."

En el caso, el inmueble motivo de la controversia es el **ubicado en *******, es decir, dentro de la

jurisdicción territorial de este Juzgado, por lo cual se sostiene la competencia en razón del territorio.

De igual forma, la Vía Especial de Desahucio elegida es la correcta en términos de lo dispuesto por el artículo **644-A** de la Ley Adjetiva Civil invocada, toda vez que la acción ejercitada tiene por objeto la desocupación del bien inmueble dado en arrendamiento, por la falta de pago de tres o más pensiones rentísticas.

II. En principio, se procede a examinar la legitimación de quienes intervinieron en el presente Juicio, por ser este un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción, aunado a lo anterior, la ley obliga y faculta al suscrito Juzgador a su estudio de oficio.

Al efecto el artículo **191** del Código Procesal Civil en vigor establece:

Legitimación y substitución procesal. 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.

Al respecto es menester establecer que por **legitimación procesal activa** se entiende la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional o instancia



PODER JUDICIAL

EXP. 578/2020-2

VS

ESPECIAL DE DESAHUCIO

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

administrativa con la petición de que se inicie la tramitación de un juicio o procedimiento respectivo a esta **Legitimación** se le conoce con el nombre de "**ad procesum**", y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación "**ad causam**", que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio, es decir, la legitimación en el proceso se procede cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará bien porque se ostenta como Titular de ese derecho o bien porque cuenta con la representación legal de dicho titular. **La legitimación "ad procesum"** es un requisito para la procedencia del juicio, mientras que el "**ad causam**" lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

En esa tesitura tenemos, que la parte actora exhibió anexo a su escrito inicial de demanda, como documento base de sus pretensiones, la documental pública consistente en copia certificada del expediente número **452/2020** relativo al juicio **Medios Preparatorios a Juicio Especial de Desahucio** promovido por ***** en contra de persona moral denominada ***** , documental con la que se acredita el interés jurídico para demandar en la vía y

forma propuesta así como la legitimación activa de la actora y pasiva de la parte demandada.

Documental pública a la que se le **concede plena eficacia y valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos **442, 443 y 445** en relación directa con el numeral **490** del Código Procesal Civil vigente; sin que ello implique la procedencia o improcedencia de la acción ejercitada por la parte actora.

Sirve de apoyo lo anterior, el siguiente Jurisprudencia en materia civil, de la Novena Época, emitida por los Tribunales colegiados de circuito, cuyo número de registro es 920549, página 135 que a la letra dice:

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.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 410/91.-Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa.-10 de septiembre de 1991.-Unanimidad de votos.-Ponente: Gustavo Calvillo Rangel.-Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo en revisión 340/93.-Salvador Cuaya Pacheco y otros.-15 de marzo de 1994.-Unanimidad de votos.-Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta.-Secretario: Gonzalo Carrera Molina.



PODER JUDICIAL

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO"

EXP. 578/2020-2

VS

ESPECIAL DE DESAHUCIO

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Amparo en revisión 680/95.-Fabio Jaime Mendoza Chávez.-17 de enero de 1996.-Unanimidad de votos.- Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel.- Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 728/98.-Salvador Navarro Monjaraz.-27 de noviembre de 1998.-Unanimidad de votos.-Ponente: Antonio Meza Alarcón.-Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 244/2001.-Benito Galindo Macedo.-7 de junio de 2001.-Unanimidad de votos.-Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez.-Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, julio de 2001, página 1000, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis VI.2o.C. J/206; véase la ejecutoria en la página 1001 de dicho tomo.

III. Sobre el estudio de las excepciones y defensas, es menester dilucidar que la parte demandada ***** , omitió dar contestación a la demanda entablada en su contra y como consecuencia oponer defensas y excepciones, sin ser el caso de entrar a su estudio.

IV. Ahora bien, no existiendo excepciones o cuestión incidental de previo y especial pronunciamiento que resolver, se procede al estudio de la acción principal, para ello es necesario establecer el marco jurídico establecido por los artículos 644-A, 644-B, 644-J, 644-K, 644-L del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos que disponen:

Artículo 644-A. *El Juicio de Desahucio procede cuando se exige la desocupación de un inmueble por falta de pago de tres o más mensualidades. La demanda deberá ir acompañada con el contrato de*

arrendamiento respectivo en el caso de haberse celebrado por escrito, en caso contrario, de haberse cumplido por ambos contratantes sin otorgamiento de documento se justificará el acuerdo de voluntades por medio de información testimonial, prueba documental o cualquier otra bastante como medio preparatorio de juicio. Al escrito de demanda se deberán acompañar las pruebas para acreditar las pretensiones, dichas pruebas deberán ser ofrecidas en los términos dispuestos por el artículo 391 de este Código. Simultáneamente con el desahucio podrá reclamarse el pago de las rentas vencidas y de las que se sigan venciendo hasta ejecutarse el lanzamiento.

Artículo 644-B.- Presentada la demanda, con el documento o la justificación correspondiente, dictará el auto el juez mandando requerir al arrendatario para que en el acto de la diligencia justifique con el recibo correspondiente estar al corriente en el pago de las rentas y de no hacerlo, se le prevenga que dentro del término de treinta días si se trata de casa habitación, de sesenta días si sirve para giro mercantil o industrial y de noventa días si fuera rústica, proceda a desocuparla apercibido de lanzamiento a su costa si no lo efectúa. Si lo pidiere el actor, en el mismo auto, mandará que se embarguen y depositen bienes bastantes para cubrir las pensiones reclamadas. Mandará, que en el mismo acto se le emplace al demandado para que dentro del plazo de cinco días ocurra a contestar la demanda, oponer las excepciones que tuviere, ofreciendo en el mismo escrito, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 391 de este Código, las pruebas para acreditarlas, corriéndosele traslado de la demanda, con entrega de las copias de Ley. Transcurriendo el plazo de cinco días, a partir de la fecha del requerimiento y emplazamiento, sin que el arrendatario conteste la demanda, oponga excepciones o siendo inadmisibles las que haga valer, a petición del actor, se dictara sentencia de desahucio en términos del artículo 644-H, condenando simultáneamente al pago de las rentas vencidas y las que devenguen hasta la fecha del lanzamiento.

Artículo 644-J.- La diligencia que ejecute la providencia de lanzamiento se entenderá con el ejecutado o en su defecto cualquier persona de la familia, domestico, portera o portero, agente de la



PODER JUDICIAL

EXP. 578/2020-2

VS

ESPECIAL DE DESAHUCIO

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

policía o vecinos y en caso necesario se procederá al rompimiento de cerraduras. Los muebles u objetos que en la casa se encuentren si no hubieren personas de la familia del arrendatario que los recoja u otra persona autorizada para ello, se remitirán por inventario al local que designe la autoridad administrativa, dejándose constancia de esta diligencia en autos.

Artículo 644-K.- *Al hacer el requerimiento se embargarán y depositarán bienes suficientes para cubrir las pensiones reclamadas, si así se hubiere decretado, lo mismo se observará al ejecutarse el lanzamiento. El arrendatario podrá antes de la diligencia de remate que se celebre respecto de los bienes embargados librarlos cubriendo las pensiones que adeude.*

Artículo 644-L.- *Para la ejecución del desahucio se tiene como domicilio legal del ejecutado la finca o departamento de cuya desocupación se trata.*

En el caso concreto que nos ocupa se tiene que la relación contractual celebrada entre la parte actora ***** como arrendador, ***** , en su calidad de arrendatario y fiadora respectivamente, respecto al inmueble **ubicado en *******, se acredita con las copias certificadas de los medios preparatorios a juicio especial de desahucio y que fue anexado a los autos por parte de la actora en el escrito inicial de demanda.

Documental a la que se le concede valor **probatorio**, en términos de los artículos 444 y 491 de la Ley Adjetiva Civil en vigor y **eficacia probatoria**, porque no fue objetado e impugnado por la parte

demandada, al no dar contestación a la demanda incoada en su contra.

Finalmente, en lo que concierne a la **presuncional** en su doble aspecto legal y humana e **instrumental de actuaciones**, favorecieron a los intereses de la parte actora, puesto que de la instrumental de actuaciones, se encuentra acreditada la relación contractual de la que emana la acción, así como se acreditó el adeudo por la parte actora, respecto de las pensiones rentísticas que le fueron reclamadas por la parte actora pues en efecto la moral demandada ********* en su carácter de arrendatario, en la diligencia de emplazamiento de fecha dos de marzo de dos mil veintiuno, no realizó el pago de lo reclamado; por lo tanto, queda probado que en efecto el demandado incurrió en **falta de pago** de los meses de **julio, agosto, septiembre, octubre noviembre de dos mil veinte**.

En mérito de lo anterior, resulta procedente condenar a la moral demandada **CERVEZAS CUAUHTÉMOC MOCTEZUMA S.A. DE C.V**, en su calidad de arrendatario, a la **desocupación, entrega física, material y jurídica del bien inmueble materia de la presente controversia**, en favor de la parte actora *********, o quien sus derechos legalmente represente.



PODER JUDICIAL

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO"

EXP. 578/2020-2

VS

ESPECIAL DE DESAHUCIO

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Una vez declarada procedente la pretensión principal, hágasele saber a la moral demandada **CERVEZAS CUAUHTÉMOC MOCTEZUMA S.A. DE C.V**, que se le condena a la entrega del inmueble arrendado **ubicado en ******* a favor de la parte actora *********, tal y como se le se les hizo saber en la diligencia de fecha *tres de marzo de dos mil veintiuno*, y de conformidad a lo dispuesto por el numeral 644-H que a la letra señala

*"Si las excepciones fueran declaradas procedentes en la misma resolución, dará el Tribunal por terminada la providencia de lanzamiento, y en caso contrario, en **la sentencia señalará el plazo para la desocupación que será el que falte para cumplirse del señalado en el artículo 644-B (que en el presente juicio son sesenta días)**".*

Es decir, **disponen hasta el día DOS DE MAYO DE DOS MIL VEINTIUNO, para desocupar de manera voluntaria el inmueble materia del contrato de arrendamiento,** celebrado con ********* como arrendador, respecto del bien inmueble **ubicado en *******; apercibida que en caso contrario, se proseguirá conforme a lo dispuesto por el numeral 644-J¹ de la ley adjetiva civil, esto es, se hará uso de

¹ **ARTICULO *644-J.-** De la diligencia de lanzamiento. La diligencia que ejecute la providencia de lanzamiento se entenderá con el ejecutado o en su defecto cualquier persona de la familia, doméstico, portera o portero, agente de la policía o vecinos y en caso necesario se procederá al rompimiento de cerraduras. Los muebles u objetos que

la fuerza pública y rompimiento de cerraduras en caso de ser necesario

Por otra parte, de conformidad con el artículo 644-H del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se condena a la moral demandada ********* en su calidad de arrendatario, al pago del importe de **\$15,000.00 (Quince mil pesos 00/100 m.n.)** respecto a las pensiones rentísticas, correspondientes a los meses de **julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre de dos mil veinte**, cada uno a razón de **\$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 m.n.)**, apercibida que de no hacerse se procederá al embargo de bienes suficientes para cubrir las pensiones reclamadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 644-K del Código Procesal Civil vigente en el Estado, el cual determina:

Al hacer el requerimiento se embargarán y depositarán bienes suficientes para cubrir las pensiones reclamadas, si así se hubiere decretado, lo mismo se observará al ejecutarse el lanzamiento.- El arrendatario podrá antes de la diligencia de remate que se celebre respecto de los bienes embargados librarlos cubriendo las pensiones que adeude.

en la casa se encuentren si no hubiere persona de la familia del arrendatario que los recoja u otra persona autorizada para ello, se remitirán por inventario al local que designe la autoridad administrativa, dejándose constancia de esta diligencia en autos.



PODER JUDICIAL

EXP. 578/2020-2

VS

ESPECIAL DE DESAHUCIO

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 644-A, de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, atendiendo a que en el juicio de desahucio podrá reclamarse además **el pago de las rentas que se sigan venciendo hasta ejecutarse el lanzamiento**, resulta procedente condenar a la moral demandada ***** en su calidad de arrendatario, a pagar a la arrendadora o a quien sus derechos legalmente represente, las pensiones rentísticas que se sigan generando hasta la desocupación y entrega del bien inmueble arrendado, las cuales serán computadas a razón de **\$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 m.n.)**, mensuales, acorde a los términos pactados en el contrato base de la acción, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

V. Respecto del pago de **gastos y costas**, marcado en el inciso **tres)** se **absuelve** a la moral demandada ***** en su calidad de arrendatario, del pago de **gastos y costas**, en virtud de la prohibición expresa que señalan los artículos 168 y 1047 de la Ley Adjetiva Civil en vigor cuando respectivamente determinan:

Artículos 168.- *En los negocios ante los Juzgados menores no se causarán costas, cualquiera que sea la naturaleza del juicio*

Artículos 1047.- *En los asuntos ante los juzgados menores no se causarán costas cualquiera que sea la naturaleza del juicio, inclusive si se trata de negocios mercantiles. Tampoco se impondrá ninguna sanción de multa, o daños y perjuicios por el abuso de pretensiones o defensas, o por el ejercicio malicioso de la acción procesal, o faltas al deber de lealtad y probidad, siendo inaplicables los preceptos relativos de este código*

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 96 fracción IV, 101, 105, 106, 644-H, 721 y 722 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, es de resolverse; y,

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial en el Estado es competente para conocer y fallar el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO. La parte actora *********, acreditó su acción y la moral demandada ********* en su calidad de arrendatario, no compareció a juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía:

TERCERO. Se condena a la moral demandada ********* a la desocupación y entrega física, material y jurídica del bien inmueble materia de la controversia, **ubicado en la *******; a favor de la



PODER JUDICIAL

EXP. 578/2020-2

VS

ESPECIAL DE DESAHUCIO

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

parte actora ***** , tal y como se le se les hizo saber en la diligencia de fecha *tres de marzo de dos mil veintiuno*, es decir, **disponen hasta el día dos de mayo de dos mil veintiuno, para desocupar de manera voluntaria el inmueble materia del contrato de arrendamiento**, apercibida que en caso contrario, se proseguirá conforme a lo dispuesto por el numeral 644-J. Código Procesal Civil en vigor, esto es para su cumplimiento, se hará uso de la fuerza pública y rompimiento de cerradura de ser necesario.

CUARTO. Se condena a la moral demandada ***** al **pago** de la cantidad de **\$15,000.00 (quince mil pesos 00/100 m.n.)** respecto de las pensiones rentísticas correspondientes a los meses de julio a noviembre de dos mil veinte, a razón de \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 M.N.) mensuales; apercibido que de no realizar el pago se procederá al embargo de bienes para cubrir las pensiones reclamadas.

QUINTO. Se condena a la moral demandada al pago de las pensiones rentísticas que se sigan venciendo hasta la total la desocupación y entrega del bien inmueble arrendado las cuales serán computadas a razón de \$3,000.00 (tres mil pesos

00/100 M.N.) mensuales, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

SEXO. Se **absuelve** a la moral demandada *********, del pago de **gastos y costas** solicitadas en el presente juicio, debido a la prohibición expresa en el artículo 1047 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió en definitiva y firma el Licenciado **JUAN BELTRAN ESTRADA**, Juez Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial en el Estado, por ante su Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **GEORGINA RENDÓN XIXITLA**, con quien legalmente actúa y da fe.

JBE/jvc



PODER JUDICIAL

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO"

EXP. 578/2020-2

VS

ESPECIAL DE DESAHUCIO

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

En el "**BOLETÍN JUDICIAL**" número _____ correspondiente al día _____ de **abril** de **2021**, se hizo la publicación de la resolución que antecede. **Conste.**

En _____ de **abril** de **2021**, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior.- **Conste.**

