



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

SENTENCIA DEFINITIVA

**Heroica e Histórica Ciudad de de Cuautla,
Morelos, a quince de febrero de dos mil veintiuno.**

VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente **382/2020**, relativo al juicio **ESPECIAL DE DESAHUCIO**, promovido por ***** contra ***** , 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 **diez de agosto de dos mil veinte**, compareció ***** , actora en el presente Juicio, promoviendo juicio **ESPECIAL DE DESAHUCIO** contra ***** , en su carácter de arrendataria y de ***** , de quienes reclamó las siguientes pretensiones:

A).- Se requiera la desocupación del bien inmueble de mi propiedad por la falta del pago de las pensiones rentísticas de los meses de junio, julio y agosto adeudadas y no pagas a razón cada una de \$5,480.00 (Cinco mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100 m.n.) de carácter mensual en caso de no cubrir las mismas, al momento de la

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

diligencia se le embargue bienes de su propiedad que garanticen las pensiones que se adeuden.

B).- Reclamo de manera simultánea el pago de las rentas vencidas y que se sigan venciendo hasta ejecutarse el lanzamiento.

C).- El pago de gastos, costas de juicio, así como daños perjuicios ocasionados a la suscrita, por la tramitación de este juicio

(Escrito donde subsana prevención foja 23)

La 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 **dieciocho de septiembre de dos mil veinte**, una vez subsanada la prevención de once de agosto y dos de septiembre del año citado, se admitió la demanda en la vía y forma interpuesta, en la que se ordenó requerir a las demandadas ******* y *******, en su carácter de arrendataria y fiador respectivamente, para que en el acto de la diligencia justificaran 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, prevenirlas para que dentro del término de **sesenta días** por tratarse de *local comercial*, procediera a desocuparlo apercibidas de lanzamiento a su costa,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

si no lo efectuaran y en el caso de que no justificaran encontrarse al corriente en el pago de rentas se les embargara bienes suficientes a garantizar la cantidad que resulte de los meses adeudados que refiere la parte actora en su escrito inicial; ordenándose también correrle traslado y emplazarla para que dentro del plazo de **cinco días** diera contestación a la demanda entablada en su contra.

3. El **nueve de octubre de dos mil veinte**, previo citatorio del ocho del mes y año citado, tuvo lugar el requerimiento y emplazamiento de la demandada *********, atendiendo dicha diligencia *********, quien dijo ser empleado de la persona buscada, como se aprecia en la diligencia visible a fojas 31-34 del sumario.

4. Por acuerdo de **veintinueve de octubre de dos mil veinte**, previa certificación secretarial, se le tuvo a la demandada *********, por precluido el derecho que pudiera haber ejercitado, declarándose la rebeldía en que incurrió al no dar contestación a la demanda entablada en su contra, y haciéndole efectivos los apercibimientos decretados en auto de dieciocho de septiembre de dos mil veinte.

5. Mediante escrito presentado el trece de noviembre de dos mil veinte, la parte actora se

desistió de la demanda entablada en contra de la aval *****, petición que por acuerdo de diecisiete del mes y año citado se ordenó su ratificación ante presencia judicial, lo cual tuvo lugar el veinte de noviembre de dos mil veinte.

6. Mediante acuerdo de once de noviembre de dos mil veinte, se tuvo por desistida a la parte actora a su más entero perjuicio de la acción de la demanda y atendiendo al estado procesal de los autos, se citó a las partes para oír la 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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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: **junio, julio y agosto de dos mil veinte**, haciendo un total de **tres meses** de renta por la cantidad de **\$5,480.00 (Cinco mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100 M.N.)**; cada uno, las cuales realizando la operación aritmética correspondiente arrojan la cantidad de **\$16,440.00 (Dieciséis mil cuatrocientos cuarenta pesos 00/100 M.N.)**, ello tomando en consideración que la parte actora refiere que los meses adeudados son de junio, julio y agosto 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 **local comercial, 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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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 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 privada consistente en el contrato de arrendamiento de **veinte de octubre de dos mil diecinueve**, celebrado entre ********* como arrendadora y *********, en su calidad de arrendataria, 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 privada 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,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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.

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 o poner 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*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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 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 arrendadora y *****, en su calidad de arrendataria, respecto al inmueble identificado como *****, se acredita con el contrato de arrendamiento, del **veinte de octubre de dos mil diecinueve**, 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; por lo tanto, queda probado que en efecto la demandada



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

incurrió en **falta de pago** de los meses de **junio, julio y agosto de dos mil veinte**.

En mérito de lo anterior, ha quedado debidamente probada la acción intentada por la parte actora, pues se acreditó fehacientemente la existencia del contrato de arrendamiento de **veinte de octubre de dos mil diecinueve**, celebrado entre *********, como arrendadora y *********, en su calidad de arrendataria; respecto del bien inmueble identificado como *********; así como el incumplimiento en el pago de las pensiones rentísticas **reclamadas en el presente asunto**, correspondientes a los meses de **junio, julio y agosto de dos mil veinte**.

Consecuentemente, resulta **procedente** la vía interpuesta por la parte actora del juicio especial de desahucio, cuyo objeto es que se le haga entrega del bien inmueble materia de la presente controversia en forma **real, material y jurídica**; toda vez que, la parte demandada no justificó estar al corriente en el pago de las pensiones rentísticas correspondientes a los meses de **junio, julio y agosto de dos mil veinte**, que le fueron reclamadas en el presente juicio, derivadas del contrato de arrendamiento celebrado en relación al bien inmueble identificado como *********; pues la

demandada *****, **no dio contestación a la demanda, siguiéndose el juicio en su rebeldía**, así como tampoco probó estar al corriente con la totalidad de los pagos que le fueron reclamados.

V. En mérito de lo anterior, resulta procedente condenar a la demandada *****, en su carácter de arrendataria, 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.

Asimismo, toda vez que el término de **sesenta días** naturales otorgado a la parte demandada para la desocupación del inmueble, venció el día **ocho de diciembre de dos mil veinte**, atendiendo a que la diligencia de emplazamiento tuvo lugar el **nueve de octubre del año citado**; en términos de lo establecido por los artículos 644-H y 644-J del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se faculta al fedatario adscrito a este Juzgado **para que** proceda a ejecutar la diligencia y ponga en **posesión del inmueble** a la parte actora *****, en su carácter de arrendador o a quien sus derechos legalmente represente, por lo que resulta procedente la pretensión marcada bajo el inciso A), reclamada por la actora.



EXPEDIENTE: 382/2020

Vs.

ESPECIAL DE DESAHUCIO

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Por otra parte, de conformidad con el artículo 644-H del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se condena a la demandada *********, en su calidad de arrendatario, al pago del importe de **\$16,440.00 (dieciséis mil cuatrocientos cuarenta pesos 00/100 m.n.)** respecto a las pensiones rentísticas, correspondientes a los meses de **junio, julio y agosto de dos mil veinte**, cada uno a razón de **\$5,480.00 (Cinco mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100 m.n.)**.

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 demandada *********, 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 **\$5,480.00 (cinco mil cuatrocientos ochenta 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.

VI. Respecto del pago de **gastos y costas**, marcado en el inciso **d)** se **absuelve** a la demandada *********, 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*

Con respecto al pago de daños y perjuicios, se absuelve a la demanda atendiendo la naturaleza del presente juicio,

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

para conocer y fallar el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

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

TERCERO. Por haber incumplido la demandada *****, en el pago de **tres mensualidades de rentas**, se le condena a la desocupación y entrega física, material y jurídica del bien inmueble materia de la controversia, identificado como *****; y, toda vez que el término de **sesenta días** naturales otorgado a la demandada para la desocupación del inmueble, se cumplió el día **ocho de diciembre de dos mil veinte**, se faculta al Fedatario adscrito a este Juzgado para que proceda a ejecutar la diligencia y ponga en posesión real, jurídica y material del inmueble a la parte actora o a quien sus derechos represente; del inmueble materia de la litis identificado como *****.

CUARTO. Se condena a la demandada *****, en su carácter de arrendataria, al **pago** de la cantidad de **\$16,440.00 (dieciséis mil cuatrocientos cuarenta pesos 00/100 m.n.)** por concepto de

pensiones rentísticas adeudadas correspondientes a los meses de **junio, julio y agosto de dos mil veinte**, a razón de **\$5,480.00 (cinco mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100 M.N.)**; por lo que en ese tenor se deberá de requerir a la demandada el pago de la cantidad antes señalada, y en caso de no hacer el pago correspondiente, procédase a embargo de bienes de su propiedad suficientes a garantizar el adeudo.

QUINTO. Se condena a la demandada ********* al pago **de las pensiones rentísticas que se sigan generando hasta la entrega del bien inmueble materia de la litis**, previa liquidación que formule la parte actora en ejecución de sentencia.

SEXTO. Se **absuelve** a la parte 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 Licenciado **GEORGINA RENDÓN XIXITLA**, con quien legalmente actúa y da fe.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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

EXPEDIENTE: 382/2020

Vs.

ESPECIAL DE DESAHUCIO

JBE/rag@

En el BOLETIN JUDICIAL número _____ correspondiente
al día _____ del mes de FEBRERO de 2021 se hizo la publicación
de la resolución que antecede.- C O N S T E.-
El día _____ de FEBRERO de 2021, surtió sus efectos la
notificación que alude la razón anterior.-