



## PODER JUDICIAL

Cuernavaca, Morelos; dieciséis de marzo de dos mil veintiuno.

**V I S T O S** para resolver los autos del expediente **660/2019**, relativo al juicio **ESPECIAL DE DESAHUCIO**, promovido por **XXXXXXXXXX** contra **XXXXXXXXXX** en su carácter de arrendataria y **XXXXXXXXXX** en su carácter de fiadora, radicado en la Primera Secretaría de este Juzgado Primero Menor en Materia Civil y Mercantil de la Primera Demarcación del Estado, sobre el **INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE PENSIONES RENTÍSTICAS** promovido por la actora **XXXXXXXXXX**; y,

### RESULTANDOS:

1. Mediante escrito presentado el día **siete de diciembre de dos mil veinte**, compareció la actora **XXXXXXXXXX** y planteó en vía de ejecución, **incidente de liquidación de pensiones rentísticas** en base al **QUINTO** punto resolutive de la **sentencia definitiva** de fecha **quince de octubre de dos mil veinte**, dictada en el presente juicio, misma que **causó ejecutoria** mediante auto de **tres de noviembre del dos mil veinte**, y en el mismo escrito formuló la planilla de liquidación respectiva, para su aprobación.

2. Con fecha **ocho de diciembre de dos mil veinte** se admitió a trámite el incidente planteado, ordenándose dar vista a la parte contraria, para que dentro del plazo de **tres días** manifestara lo que a su derecho e interés conviniera.

3. El día **diez de diciembre del dos mil veinte**, la Actuaría adscrita a este Juzgado, notificó del presente incidente a las demandadas **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX**, negándose a firmar de recibido.

4. Por auto de **once de marzo del dos mil veintiuno**, se tuvo por precluido el derecho a las demandadas **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX** en su carácter de arrendataria y fiadora respectivamente, para dar contestación a la vista ordenada por auto de ocho de diciembre de dos mil veinte; en consecuencia, **se ordenó turnar los presentes autos para dictar la sentencia interlocutoria correspondiente**, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

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

I.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente incidente en término del artículo **693** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, por ser quien conoció del juicio principal en la que se dictó la sentencia en que se funda el presente incidente.

II. Ahora bien, de acuerdo con lo establecido en el artículo **697** fracción I del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

**“Artículo 697.-** Reglas para proceder a la liquidez. Si la resolución cuya ejecución se pide no contiene cantidad líquida, para poder 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 fuere necesario por el Juez...”.

El presente incidente de liquidación, tiene como base la sentencia definitiva dictada en este juicio con fecha **quince de octubre de dos mil veinte**, de la cual se desprende en su resolutive **Quinto** lo siguiente:

**“...QUINTO.** De igual manera, se **condena** a las demandadas a pagar a la parte actora o a quien sus derechos legalmente represente, las **pensiones rentísticas que se siguieron devengando hasta la total desocupación y entrega del inmueble objeto del**



**PODER JUDICIAL**

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

**desahucio**, es decir, hasta el día **diez de marzo de dos mil veinte**, que corresponde al día en que se hizo entrega de la posesión provisional del bien inmueble materia del presente juicio a la parte actora; las cuales se calcularán a razón de **XXXXXXXXXXcada una**, previa liquidación que al efecto realice la parte actora en ejecución de sentencia; en atención a los argumentos esgrimidos en el considerando **V** de este fallo."

III. Bajo este contexto, se procede al análisis del presente incidente, en términos de la sentencia definitiva dictada en este juicio, por lo que la prestación susceptible de liquidar, lo son las rentas vencidas, precisando el actor incidental las siguientes pretensiones:

CONCEPTO	CANTIDAD
RENTA MES DE OCTUBRE 2019	XXXXXXXXXX
	XXXXXXXXXX
RENTA MES DE NOVIEMBRE 2019	XXXXXXXXXX
	XXXXXXXXXX
RENTA MES DE DICIEMBRE 2019	XXXXXXXXXX
	XXXXXXXXXX
RENTA MES DE ENERO 2020	XXXXXXXXXX
	XXXXXXXXXX
RENTA MES DE FEBRERO 2020	
RENTA MES DE MARZO 2020	

"SUBTOTAL POR COCEPTO DE PENSIONES RENTISTICAS VENCIDAS Y NO PAGADAS\_\_\_\_\_XXXXXXXXXX.

GRAN TOTAL \_\_\_\_\_XXXXXXXXXX

En ese sentido, de la lectura de la demanda incidental se advierte que la parte actora planteó la respectiva planilla de liquidación, en la que refiere que dicha liquidación deberá

comprender el pago de la cantidad total de **XXXXXXXXXX** es decir, el pago de la cantidad de **XXXXXXXXXX** correspondiente al mes de septiembre del dos mil diecinueve, considerada en el punto resolutivo **cuarto** de la **sentencia definitiva**, así como las que se siguieron venciendo a partir del mes de **octubre, noviembre, diciembre del dos mil diecinueve**, así como los meses de **enero, febrero y marzo del dos mil veinte**, a razón de **XXXXXXXXXX** cada una y que arrojan en suma la cantidad de **XXXXXXXXXX**, señalando que ambas cantidades suman un total de **XXXXXXXXXX**.

Cabe señalar que no pasa desapercibido para esta Juzgadora que, de la planilla de liquidación presentada por la parte actora se advierte que toma en consideración la cantidad de **XXXXXXXXXX** que comprende la cantidad restante de las pensiones rentísticas adeudadas, es decir correspondiente al mes de **septiembre del dos mil diecinueve**; sin embargo, atendiendo a que en la sentencia de fecha **quince de octubre de dos mil veinte**, se condenó a la demandada en el resolutivo **cuarto** al pago de dicha prestación en forma líquida, la cual no es materia de este incidente, pues el mismo tiene por objeto aquellas prestaciones que no se encuentren liquidadas; por lo que en tal sentido, la presente incidencia se debe constreñir únicamente a las que se siguieron generando por el mismo monto de **XXXXXXXXXX** cada una, a que fueron condenadas las demandadas en la referida sentencia, no así la cantidad de **XXXXXXXXXX**, propuesta por el actor incidentista en su planilla de liquidación.

En ese orden, atendiendo a las cláusulas **(I y VII)** del contrato de arrendamiento base de la acción, se estipuló que la cantidad por concepto de renta debería cubrirse los primeros



## PODER JUDICIAL

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

cinco días de cada mes, obligándose a cubrir el mes integro, aun cuando la arrendataria ocupe un solo día o parte de mes el inmueble materia del presente incidente; en esa condición, y tomando en cuenta que de autos se advierte que en diligencia de diez de marzo del dos mil veinte, se realizó la entrega del inmueble materia del presente juicio, es que únicamente deben tomarse en consideración por concepto de las pensiones rentísticas que se siguieron devengando hasta la total desocupación y entrega del inmueble objeto del desahucio los meses de **octubre, noviembre y diciembre del dos mil diecinueve**, así como los meses de **enero, febrero y marzo del dos mil veinte**.

En ese tenor, resulta dable precisar que en el resolutive **quinto** de la sentencia definitiva dictada en el presente asunto, se condenó a las demandadas **XXXXXXXXXX** en su carácter de arrendataria y **XXXXXXXXXX** en su carácter de fiadora, al pago de las pensiones rentísticas que se siguieran generando por el mismo monto de **XXXXXXXXXX mensuales**; por lo que la incidentista reclama el pago de **XXXXXXXXXX** que refiere es la suma de las pensiones rentísticas que se siguieron venciendo respecto a los meses de **octubre, noviembre y diciembre del dos mil diecinueve**, así como los meses de **enero, febrero y marzo del dos mil veinte**.

En tal sentido, como ha quedado precisado, dentro del lapso de tiempo comprendido de los meses de **octubre, noviembre y diciembre del dos mil diecinueve**, así como los meses de **enero, febrero y marzo del dos mil veinte**, cuya liquidación se propone, transcurrieron **seis meses**, a razón de **XXXXXXXXXX cada una**; por consiguiente, una vez multiplicada esta última cantidad por el número de meses transcurridos (**6**) arroja un total de **XXXXXXXXXX**, cantidad por la cual resulta

procedente aprobar el presente incidente de liquidación de pensiones rentísticas adeudadas, en términos del resolutivo **Quinto** de la sentencia definitiva dictada en este juicio con fecha **quince de octubre de dos mil veinte**.

En consecuencia, la cantidad para la cual la parte actora solicita se apruebe la presente incidencia, **es la correcta**.

En las anotadas condiciones, **resulta procedente aprobar el presente incidente de liquidación de pensiones rentísticas adeudadas**, hasta por la cantidad de **XXXXXXXXXX** que ampara las pensiones rentísticas **adeudadas** a la parte actora, correspondientes a los meses de **octubre, noviembre y diciembre del dos mil diecinueve**, así como los meses de **enero, febrero y marzo del dos mil veinte**, a razón de **XXXXXXXXXX** cada una.

Acorde a lo anterior, es dable precisar que, si bien las demandadas **XXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX** no desahogaron la vista que se le dio respecto de la incidencia que hoy se resuelve, ello, no es óbice que con las facultades que la norma jurídica confiere a la Juzgadora de dirección del proceso, y atendiendo al resolutivo **Quinto** de la sentencia definitiva de **quince de octubre de dos mil diecinueve**, la ejecución fue analizada en los términos previamente establecidos.

En tal sentido, con apoyo en lo dispuesto por los artículos **721 y 722** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, y teniendo la presente resolución, efectos de mandamiento en forma, requiérase a las demandadas **XXXXXXXXXX** en su carácter de arrendataria **y XXXXXXXXXXXX** en su carácter de fiadora, para que en el momento de la diligencia hagan pago a la parte actora o a quien sus derechos represente de la cantidad de **XXXXXXXXXX**, en caso de no hacerlo así,



## PODER JUDICIAL

procédase al embargo de bienes de su propiedad y procédase al transe y remate de los mismos, y con su producto, páguese al actor o a quien sus derechos represente.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos **99, 104, 105, 106, 504** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, es de resolverse y se;

### R E S U E L V E

**PRIMERO.** Este Juzgado es competente para fallar el presente asunto.

**SEGUNDO.** Se aprueba la planilla **DE LIQUIDACIÓN DE PENSIONES RENTÍSTICAS**, que en la vía incidental hizo valer la actora **XXXXXXXXXX**, por la cantidad de **XXXXXXXXXX**, que ampara las pensiones rentísticas **adeudadas** a dicha parte actora, correspondientes a los meses de **octubre, noviembre y diciembre del dos mil diecinueve**, así como los meses de **enero, febrero y marzo del dos mil veinte**, a razón de **XXXXXXXXXX** cada una; por los razonamientos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

**TERCERO.** Teniendo la presente resolución, efectos de mandamiento en forma, requiérase a las demandadas **XXXXXXXXXX** en su carácter de arrendataria y **XXXXXXXXXX** en su carácter de fiadora, para que en el momento de la diligencia hagan pago a la actora o a quien sus derechos represente de la cantidad de **XXXXXXXXXX**, en caso de no hacerlo así, procédase al embargo de bienes de su propiedad y procédase al transe y remate de los mismos, y con su producto, páguese al actor o a quien sus derechos represente.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así lo resolvió **interlocutoriamente** y firma la Licenciada **ERENDIRA JAIME JIMENEZ**, Juez Primero Menor en Materia Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial del Estado, ante la Primera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **CARMEN ALICIA BECERRIL SÁNCHEZ**, con quien actúa y da fe.

**JJJ/grl.**

En el "BOLETÍN JUDICIAL" Número \_\_\_\_\_ correspondiente al día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de **2020**, se hizo la publicación de Ley de la resolución que antecede. Conste.

En \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de **2020**, a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior.- Conste.-