



**PODER JUDICIAL**

EXPEDIENTE : 191/2017  
\*\*\*\*\*  
VS.  
\*\*\*\*\*  
EJECUTIVO MERCANTIL

## SENTENCIA INTERLOCUTORIA

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Heroica e Histórica, Cuautla, Morelos; a treinta de marzo de dos mil veintiuno.

**VISTOS** para resolver el **incidente de liquidación de sentencia**, promovido por el cesionario \*\*\*\*\*, en los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL** iniciado por \*\*\*\*\*, contra \*\*\*\*\*, expediente número 191/2017, primera secretaría; y,

### RESULTANDO

**UNICO.** Mediante escrito presentado en oficialía de partes de este Juzgado, el día diecisiete de noviembre de dos mil veinte, \*\*\*\*\*, cesionario del \*\*\*\*\*, Morelos, promovió incidente de liquidación de sentencia por la cantidad de **\$2,812,162.60 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS 60/100 M.N.)** el cual se admitió en la vía y forma propuesta, previa prevención subsanada; se ordenó dar vista a la parte contraria para que manifestara lo que a su derecho conviniera. Al haber sido omiso se tuvo por perdido su derecho y por permitirlo el estado procesal que guardan los presentes autos, se ordenó traerlos a la vista para resolver lo que ahora se hace al tenor del siguiente:

## CONSIDERANDO

**I. Competencia.** La competencia de este Juzgado para resolver el presente incidente, en términos de lo que dispone el artículo 693 del Código Procesal Civil aplicable al caso, quedó plenamente determinada en la sentencia definitiva de dieciocho de marzo de dos mil catorce que obra en los autos del expediente principal.

**II.** Por sentencia definitiva de dieciocho de marzo de dos mil catorce, se resolvió el juicio ordinario civil, bajo los siguientes puntos resolutivos:

**“PRIMERO.-** La actora **\*\*\*\*\***, por conducto de **\*\*\*\*\*** en su carácter de apoderada legal, acreditó la acción de pago hecha valer contra **\*\*\*\*\***, en los términos expresados en la presente; en consecuencia, **SEGUNDO.-** Se condena a **\*\*\*\*\***, al pago de la cantidad de **\$22,119.04 (VEINTIDOS MIL CIENTO DIECINUEVE 04/100 M.N)** por concepto de cuotas de mantenimiento y cuotas extraordinarias legales establecidas respecto a los periodos comprendidos en dos mil ocho, dos mil nueve y dos mil diez, más los que se sigan venciendo hasta lograr el pago total de las prestaciones exigidas en el presente juicio, por cada uno de los inmuebles de su propiedad, registrados como **\*\*\*\*\***, con una superficie de 680 metros cuadrados, así como **\*\*\*\*\***, con una superficie de 680 metros cuadrados y **\*\*\*\*\***, con una superficie de 680 metros cuadrados.

**TERCERO.-** Se condena a **\*\*\*\*\***, al pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses legales sobre las cantidades que ha sido condenado en líneas que anteceden previa liquidación que realice la parte actora **\*\*\*\*\***, en ejecución de sentencia.

**CUARTO.-** No ha lugar a condenar al demandado **\*\*\*\*\*** al pago de gastos y costas reclamados, debiendo cada una absorberlos en términos del artículo 1047 del Código citado.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-**



**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

Ahora bien, en la especie **\*\*\*\*\***, promueve incidente de liquidación de sentencia con base en la siguiente planilla de liquidación:

1. Cantidad para liquidar por concepto de cuotas de mantenimiento que se han seguido generado durante los años 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, se exhibe la siguiente planilla

**ADEUDO DE CUOTAS ORDINARIAS DE MANTENIMIENTO**

AÑO	\$/M2	M2	CUOTA ANUAL	ADEUDO CUOTA
2011	7.9	680	\$5,372.00	\$5,372.00
2012	8.3	680	\$5,644.00	\$11,016.00
2013	9.57	680	\$6,507.60	\$17,523.60
2014	10.77	680	\$7,323.60	\$24,847.20
2015	11.3	680	\$7,684.00	\$32,531.20
2016	11.9	680	\$8,092.00	\$40,623.20
2017	12.49	680	\$8,493.20	\$49,623.20
2018	13.11	680	\$8,914.80	\$58,031.20
2019	13.11	680	\$8,914.80	\$66,946.00

2. La cantidad a liquidar por concepto de cuotas extraordinarias las del 2011 al 2019 así como las que se han seguido generando hasta la total conclusión del presente juicio, es menester esclarecer el importe de las cuotas de mantenimiento ordinarias correspondientes:

**ADEUDO DE CUOTAS ORDINARIAS DE MANTENIMIENTO**

AÑO	\$/M2	M2	CUOTA ANUAL	ADEUDO CUOTA
2011	7.9	680	\$5,372.00	\$19,788.00
2012	8.3	680	\$5,644.00	\$25,432.00
2013	9.57	680	\$6,507.60	\$31,939.60
2014	10.77	680	\$7,323.60	\$39,263.20
2015	11.3	680	\$7,684.00	\$46,947.20
2016	11.9	680	\$8,092.00	\$55,039.20
2017	12.49	680	\$8,493.20	\$63,532.40
2018	13.11	680	\$8,914.80	\$72,447.20
2019	13.11	680	\$8,914.80	\$81,362.00

TOTAL \$435,750.80

3. La cantidad a liquidar conforme al CONSIDERANDO III, de la sentencia definitiva dictada en el presente juicio en relación con el resolutivo **SEGUNDO** de la misma, es decir, el importe de las **cuotas extraordinarias**, generadas del mes de enero del 2011, al 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 o hasta la

total liquidación del presente juicio, se exhiben las siguientes planillas:

Año	Mes	Interés mensual	Entre 100	Cuota anual adeudada	Cuota extraordinaria mensual	Meses transcurridos a agosto de 2014	Sub total de intereses mensuales adeudados
2011	ENERO	2	0.02	\$5,372.00	\$107.44	37	\$3,975.28
	FEBRERO	2	0.02	\$5,372.00	\$107.44	38	\$4,082.72
	MARZO	2	0.02	\$5,372.00	\$107.44	39	\$4,190.16
	ABRIL	2	0.02	\$5,372.00	\$107.44	40	\$4,297.60
	MAYO	2	0.02	\$5,372.00	\$107.44	41	\$4,405.04
	JUNIO	2	0.02	\$5,372.00	\$107.44	42	\$4,512.48
	JULIO	2	0.02	\$5,372.00	\$107.44	43	\$4,619.92
	AGOSTO	2	0.02	\$5,372.00	\$107.44	44	\$4,727.36
	SEPTIEMBRE	2	0.02	\$5,372.00	\$107.44	45	\$4,834.81
	OCTUBRE	2	0.02	\$5,372.00	\$107.44	46	\$4,942.24
	NOVIEMBRE	2	0.02	\$5,372.00	\$107.44	47	\$5,049.68
	DICIEMBRE	2	0.02	\$5,372.00	\$107.44	48	\$5,157.12
2012	ENERO	2	0.02	\$5,644.00	\$112.88	49	\$5,531.12
	FEBRERO	2	0.02	\$5,644.00	\$112.88	50	\$5,644.00
	MARZO	2	0.02	\$5,644.00	\$112.88	51	\$5,756.88
	ABRIL	2	0.02	\$5,644.00	\$112.88	52	\$5,869.76
	MAYO	2	0.02	\$5,644.00	\$112.88	53	\$5,982.64
	JUNIO	2	0.02	\$5,644.00	\$112.88	54	\$6,095.52
	JULIO	2	0.02	\$5,644.00	\$112.88	55	\$6,208.40
	AGOSTO	2	0.02	\$5,644.00	\$112.88	56	\$6,321.28
	SEPTIEMBRE	2	0.02	\$5,644.00	\$112.88	57	\$6,434.16
	OCTUBRE	2	0.02	\$5,644.00	\$112.88	58	\$6,547.04
	NOVIEMBRE	2	0.02	\$5,644.00	\$112.88	59	\$6,659.92
	DICIEMBRE	2	0.02	\$5,644.00	\$112.88	60	\$6,772.80
2013	ENERO	2	0.02	\$6,507.00	\$130.14	61	\$7,938.54
	FEBRERO	2	0.02	\$6,507.00	\$130.14	62	\$8,068.68
	MARZO	2	0.02	\$6,507.00	\$130.14	63	\$8,198.82
	ABRIL	2	0.02	\$6,507.00	\$130.14	64	\$8,328.96
	MAYO	2	0.02	\$6,507.00	\$130.14	65	\$8,459.10
	JUNIO	2	0.02	\$6,507.00	\$130.14	66	\$8,589.24
	JULIO	2	0.02	\$6,507.00	\$130.14	67	\$8,719.38
	AGOSTO	2	0.02	\$6,507.00	\$130.14	68	\$8,849.52
	SEPTIEMBRE	2	0.02	\$6,507.00	\$130.14	69	\$8,979.66
	OCTUBRE	2	0.02	\$6,507.00	\$130.14	70	\$9,109.80
	NOVIEMBRE	2	0.02	\$6,507.00	\$130.14	71	\$9,239.94
	DICIEMBRE	2	0.02	\$6,507.00	\$130.14	72	\$9,370.08
2014	ENERO	2	0.02	\$7,323.60	\$146.47	73	\$10,692.46
	FEBRERO	2	0.02	\$7,323.60	\$146.47	74	\$10,838.93
	MARZO	2	0.02	\$7,323.60	\$146.47	75	\$10,985.40
	ABRIL	2	0.02	\$7,323.60	\$146.47	76	\$11,131.87
	MAYO	2	0.02	\$7,323.60	\$146.47	77	\$11,278.34
	JUNIO	2	0.02	\$7,323.60	\$146.47	78	\$11,424.82
	JULIO	2	0.02	\$7,323.60	\$146.47	79	\$11,571.29
	AGOSTO	2	0.02	\$7,323.60	\$146.47	80	\$11,717.76
SEPTIEMBRE	2	0.02	\$7,323.60	\$146.47	81	\$11,864.23	



**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

	OCTUBRE	2	0.02	\$7,323.60	\$146.47	82	\$12,010.70	
	NOVIEMBRE	2	0.02	\$7,323.60	\$146.47	83	\$12,157.18	
	DICIEMBRE	2	0.02	\$7,323.60	\$146.47	84	\$12,303.65	\$137,976.62
2015	ENERO	2	0.02	\$7,684.00	\$153.68	85	\$13,062.80	
	FEBRERO	2	0.02	\$7,684.00	\$153.68	86	\$13,216.48	
	MARZO	2	0.02	\$7,684.00	\$153.68	87	\$13,370.16	
	ABRIL	2	0.02	\$7,684.00	\$153.68	88	\$13,523.84	
	MAYO	2	0.02	\$7,684.00	\$153.68	89	\$13,677.52	
	JUNIO	2	0.02	\$7,684.00	\$153.68	90	\$13,831.20	
	JULIO	2	0.02	\$7,684.00	\$153.68	91	\$13,984.88	
	AGOSTO	2	0.02	\$7,684.00	\$153.68	92	\$14,138.56	
	SEPTIEMBRE	2	0.02	\$7,684.00	\$153.68	93	\$14,292.24	
	OCTUBRE	2	0.02	\$7,684.00	\$153.68	94	\$14,445.92	
	NOVIEMBRE	2	0.02	\$7,684.00	\$153.68	95	\$14,599.60	
	DICIEMBRE	2	0.02	\$7,684.00	\$153.68	96	\$14,753.28	\$166,896.48
2016	ENERO	2	0.02	\$8,092.00	\$161.84	97	\$15,698.48	
	FEBRERO	2	0.02	\$8,092.00	\$161.84	98	\$15,860.32	
	MARZO	2	0.02	\$8,092.00	\$161.84	99	\$16,022.16	
	ABRIL	2	0.02	\$8,092.00	\$161.84	100	\$16,184.00	
	MAYO	2	0.02	\$8,092.00	\$161.84	101	\$16,345.84	
	JUNIO	2	0.02	\$8,092.00	\$161.84	102	\$16,507.68	
	JULIO	2	0.02	\$8,092.00	\$161.84	103	\$16,669.52	
	AGOSTO	2	0.02	\$8,092.00	\$161.84	104	\$16,831.36	
	SEPTIEMBRE	2	0.02	\$8,092.00	\$161.84	105	\$16,993.20	
	OCTUBRE	2	0.02	\$8,092.00	\$161.84	106	\$17,155.04	
	NOVIEMBRE	2	0.02	\$8,092.00	\$161.84	107	\$17,316.88	
	DICIEMBRE	2	0.02	\$8,092.00	\$161.84	108	\$17,478.72	\$199,063.20
2017	ENERO	2	0.02	\$8,493.00	\$169.86	109	\$18,514.74	
	FEBRERO	2	0.02	\$8,493.00	\$169.86	110	\$18,684.60	
	MARZO	2	0.02	\$8,493.00	\$169.86	111	\$18,854.46	
	ABRIL	2	0.02	\$8,493.00	\$169.86	112	\$19,024.32	
	MAYO	2	0.02	\$8,493.00	\$169.86	113	\$19,194.18	
	JUNIO	2	0.02	\$8,493.00	\$169.86	114	\$19,364.04	
	JULIO	2	0.02	\$8,493.00	\$169.86	115	\$19,533.90	
	AGOSTO	2	0.02	\$8,493.00	\$169.86	116	\$19,703.76	
	SEPTIEMBRE	2	0.02	\$8,493.00	\$169.86	117	\$19,873.62	
	OCTUBRE	2	0.02	\$8,493.00	\$169.86	118	\$20,043.48	
	NOVIEMBRE	2	0.02	\$8,493.00	\$169.86	119	\$20,213.34	
	DICIEMBRE	2	0.02	\$8,493.00	\$169.86	120	\$20,383.20	\$233,387.6
2018	ENERO	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	121	\$21,573.82	
	FEBRERO	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	122	\$21,752.11	
	MARZO	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	123	\$21,930.41	
	ABRIL	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	124	\$22,108.70	
	MAYO	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	125	\$22,287.00	
	JUNIO	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	126	\$22,465.30	
	JULIO	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	127	\$22,643.59	
	AGOSTO	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	128	\$22,821.89	
	SEPTIEMBRE	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	129	\$23,000.18	
	OCTUBRE	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	130	\$23,178.48	
	NOVIEMBRE	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	131	\$23,356.78	

	DICIEMBRE	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	132	\$23,535.07	\$270,653.33
2019	ENERO	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	133	\$23,713.37	
	FEBRERO	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	134	\$23,891.66	
	MARZO	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	135	\$24,069.96	
	ABRIL	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	136	\$24,248.26	
	MAYO	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	137	\$24,426.55	
	JUNIO	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	138	\$24,604.85	
	JULIO	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	139	\$24,783.14	
	AGOSTO	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	140	\$24,961.44	
	SEPTIEMBRE	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	141	\$25,139.74	
	OCTUBRE	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	142	\$25,318.03	
	NOVIEMBRE	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	143	\$25,496.33	
	DICIEMBRE	2	0.02	\$8,914.80	\$178.30	144	\$25,674.62	\$296,327.95

TOTAL \$1'536,774.46

4. La cantidad condenada por concepto de **INTERÉS LEGAL** en el resolutivo **QUINTO** de la sentencia se condenó a la hoy demanda, al pago de interés legal sobre las cantidades adeudadas y condenadas en líneas que anteceden, previa liquidación que al efecto se formule.

Luego entonces a efecto de dar liquides a la cantidad anteriormente referida se exhibe la siguiente planilla:

AÑO	INTERÉS	X 100	AÑOS TRANSCURRIDOS	FACTOR	INTERÉS ANUAL	MORATORIO	TOTAL INTERÉS LEGALES
2011	9	0.09	4	0.36	\$54,794.40		\$19,725.98
2012	9	0.09	5	0.45	\$73,823.52		\$33,220.58
2013	9	0.09	6	0.54	\$103,851.72		\$56,079.93
2014	9	0.09	7	0.63	\$137,976.62		\$86,925.27
2015	9	0.09	8	0.72	\$166,896.48		\$120,165.47
2016	9	0.09	9	0.81	\$199,063.20		\$161,241.19
2017	9	0.09	10	0.9	\$233,387.64		\$210,048.88
2018	9	0.09	11	0.99	\$270,653.33		\$267,946.80
2019	9	0.09	12	1.08	\$296,327.95		\$320,034.19
					<b>TOTAL</b>		\$1'275,388.29

**III. En este apartado se analizará sobre la liquidación relativa a las cuotas ordinarias de mantenimiento.**

En el incidente planteado el actor incidentista formula planilla de liquidación por concepto de **cuotas ordinarias de mantenimiento** correspondiente a 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

años **dos mil once (2011), dos mil doce (2012), dos mil trece (2013), dos mil catorce (2014), dos mil quince (2015), dos mil dieciséis (2016), dos mil diecisiete (2017), dos mil dieciocho (2018) y dos mil diecinueve (2019).**

Del análisis realizado a la planilla de liquidación que al efecto formula en su escrito incidental, debe decirse que es de **aprobarse** la misma por contener la relación suscita respecto a las **cuotas de mantenimiento** generadas en los años del **dos mil once (2011) al año dos mil diecinueve (2019)** relativos al bien inmueble identificado como **\*\*\*\*\***, propiedad del demandado **\*\*\*\*\***; ello en razón de que ciertamente detalla el periodo impagado, la cuota establecida en razón de los metros que integran la superficie total del inmueble y la cuota anual aplicable con base en el cual hace exigible la cantidad de **\$66,946.00 (SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.).**

Pretensión planteada que encuentra sustento en la escritura pública número **veintitrés mil novecientos veintiséis**, de veinticuatro de mayo de dos mil once, pasada ante la fe del licenciado **\*\*\*\*\***, Notario Público número Uno de la Novena Demarcación Notarial, que protocolizó el acta de asamblea de doce de diciembre de dos mil diez, llevada a cabo por la **\*\*\*\*\***, se advierte que fue aprobado entre otras cosas, la **cuota anual aplicable al año 2011 por la cantidad de \$7.90 (siete pesos 90/100)** por metro

cuadrado, que multiplicada por **680** que constituyen los metros cuadrados que a su vez integran la superficie total de **\*\*\*\*\***, propiedad del demandado incidentista, dan como resultado la cantidad de **\$5,372.00 (cinco mil trescientos setenta y dos pesos 00/100 m.n.)** por concepto de **cuota de mantenimiento ordinaria anual**, reconocida así por el actor incidentista en la planilla formulada.

Por cuanto a las cuotas de mantenimiento correspondiente al año **2012** se advierte de la escritura pública número **treinta y un mil doscientos ochenta y nueve**, de ocho de marzo de dos mil doce, pasada ante la fe del licenciado **\*\*\*\*\***, Notario Público número Uno de la Novena Demarcación Notarial, que protocolizó el acta de asamblea de once de diciembre de dos mil once, llevada a cabo por la **\*\*\*\*\***, se advierte que fue aprobada como **cuota anual para el año 2012, la cantidad de \$8.30 (ocho pesos 30/100)** por metro cuadrado; cantidad que multiplicada por los metros cuadrados que integran la superficie total del bien inmueble propiedad del demandado (680 m<sup>2</sup>), da como resultado la cantidad de **\$5,644.00**, por concepto de **cuota de mantenimiento ordinaria anual**.

Las cuotas de mantenimiento correspondientes al año **2013**, se demuestra con la copia certificada de la escritura pública número **cuarenta mil trescientos noventa y nueve**, de primero de marzo de dos mil trece, pasada ante la fe del licenciado **\*\*\*\*\***, Notario Público número Uno de la Novena



## 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

Demarcación Notarial, que protocolizó el acta de asamblea de nueve de diciembre de dos mil doce, llevada a cabo por la \*\*\*\*\*, se desprende que fue aprobada como **cuota anual para el año 2013, la cantidad de \$9.57 (nueve pesos 57/100)** por metro cuadrado; cantidad que multiplicada por los metros cuadrados que integran la superficie total del inmueble señalado, da como resultado la cantidad de **\$6,507.60 (seis mil quinientos siete mil pesos 60/100 m.-n.)**.

Respecto a los pagos de mantenimiento concernientes al año **2014**, de la copia certificada de la escritura pública número **cuarenta y siete mil seiscientos noventa y nueve**, de diecisiete de enero de dos mil catorce, pasada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público número Uno de la Novena Demarcación Notarial, se advierte que se protocolizó el acta de asamblea de uno de diciembre de dos mil trece, llevada a cabo por la \*\*\*\*\*, se observa que fue aprobada como **cuota anual para el año 2014, la cantidad de \$10.77 (diez pesos 77/100)** por metro cuadrado; cantidad que multiplicada por los metros cuadrados que integran la superficie total del inmueble propiedad del demandado incidentista, da como resultado la cantidad de **\$7,323.60 (siete mil trescientos veintitrés pesos 60/100 m.n.)**.

Los pagos de mantenimiento concernientes al año **2015**, de la copia certificada de la escritura pública número **cincuenta y seis mil ochocientos cincuenta y**

**seis**, de trece de febrero de dos mil quince, pasada ante la fe del licenciado **\*\*\*\*\***, Notario Público número Uno de la Novena Demarcación Notarial, se advierte que se protocolizó el acta de asamblea de siete de diciembre de dos mil catorce, llevada a cabo por la **\*\*\*\*\***, en la que aprobó como **cuota anual para el año 2015, la cantidad de \$11.30 (once pesos 30/100 m.n)** por metro cuadrado; cantidad que multiplicada por los metros cuadrados que integran la superficie total del inmueble propiedad del demandado incidentista, da como resultado la cantidad de **\$7,684.00 (siete mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 00/100 m.n.)**.

Los pagos de mantenimiento concernientes al año **2016**, de la copia certificada de la escritura pública número **diez mil ochocientos ocho**, de seis de enero de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del licenciado **\*\*\*\*\***, Notario Público número Uno de la Novena Demarcación Notarial, se advierte que se protocolizó el acta de asamblea de seis de diciembre de dos mil quince, llevada a cabo por la **\*\*\*\*\***, en la que fue aprobada como **cuota anual para el año 2016, la cantidad de \$11.90 (once pesos 90/100)** por metro cuadrado; cantidad que multiplicada por los metros cuadrados que integran la superficie total del inmueble propiedad del demandado incidentista, da como resultado la cantidad de **\$8,092.00 (ocho mil novecientos noventa y dos pesos 00/100 m.n.)**.



## 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

Los pagos de mantenimiento concernientes al año **2017**, se demuestra con la copia certificada de la escritura pública número **diez mil novecientos setenta y nueve**, de cuatro de diciembre de dos mil dieciséis, pasada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público número Uno de la Novena Demarcación Notarial, de la que se advierte que se protocolizó el acta de asamblea de cuatro de diciembre de dos mil dieciséis, llevada a cabo por la \*\*\*\*\*, en la que entre otras cosas se aprobó como **cuota anual para el año 2017, la cantidad de \$12.49 (doce pesos 49/100)** por metro cuadrado; cantidad que multiplicada por los metros cuadrados que integran la superficie total del inmueble propiedad del demandado incidentista, da como resultado la cantidad de **\$8,493.20 (ocho mil cuatrocientos noventa y tres pesos 20/100 m.n.)**.

Los pagos de mantenimiento concernientes al año **2018**, de la copia certificada de la escritura pública número **tres mil doscientos doce**, de veintitrés de febrero de dos mil dieciocho, pasada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público número Uno de la Novena Demarcación Notarial, se advierte que se protocolizó el acta de asamblea de diecisiete de diciembre de dos mil diecisiete, llevada a cabo por la \*\*\*\*\*, en la que fue aprobada como **cuota anual para el año 2018, la cantidad de \$13.11 (trece pesos 11/100)** por metro cuadrado; cantidad que multiplicada por los metros cuadrados que integran la superficie total del inmueble propiedad del

demandado incidentista, da como resultado la cantidad de **\$8,914.80 (ocho mil novecientos catorce pesos 80/100 m.n.)**.

Por último, los pagos de mantenimiento concernientes al año **2019**, de la copia certificada de la escritura pública número **trescientos diecinueve mil trescientos treinta y cinco** de dos de mayo de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del licenciado **\*\*\*\*\***, Notario Público número Uno de la Novena Demarcación Notarial, se advierte que se protocolizó el acta de asamblea de dos de diciembre de dos mil dieciocho, llevada a cabo por la **\*\*\*\*\***, en la que entre otras cosas se aprobó como **cuota anual para el año 2019, la cantidad de \$13.11 (trece pesos 11/100)** por metro cuadrado; cantidad que multiplicada por los metros cuadrados que integran la superficie total del inmueble propiedad del demandado incidentista, da como resultado la cantidad de **\$8,914.80 (ocho mil novecientos catorce pesos 80/100 m.n.)**.

Cantidades que el actor incidentista plasma en su planilla de liquidación, de cuya suma se obtiene que el monto correspondiente al pago de lo reclamado por **concepto de cuotas ordinarias de mantenimiento anual** del lote de terreno **20**, Manzana 12, sección Pirámide en el fraccionamiento **\*\*\*\*\***, propiedad del demandado incidentista, correspondiente al periodo que abarca del año **dos mil once (2011) al año dos mil diecinueve (2019)**, asciende a la cantidad de **\$66,946.00 (SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA**



## 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

Y SEIS PESOS 00/100 M.N.), misma que se aprueba por concepto de liquidación de las cuotas de mantenimiento ordinarias anual y que fueran reclamadas por la actora incidentista.

En consecuencia, requiérase al demandado incidentista **\*\*\*\*\***, el pago de la cantidad de **\$66,946.00 (SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de **cuotas ordinarias de mantenimiento** correspondientes al periodo que abarca del año **dos mil once (2011) al año dos mil diecinueve (2019)**, apercibido que en caso de no hacerlo así, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

#### IV. Análisis sobre la liquidación relativa a las cuotas extraordinarias o intereses moratorios.

En este apartado se procede al análisis de la liquidación planteada por el actor incidentista relativo a las **cuotas extraordinarias** o **intereses moratorios** que reclama del demandado incidentista **\*\*\*\*\***, respecto de los años de **dos mil once (2011), dos mil doce (2012), dos mil trece (2013), dos mil catorce (2014), dos mil quince (2015), dos mil dieciséis (2016), dos mil diecisiete (2017), dos mil dieciocho (2018) y dos mil diecinueve (2019)**.

Previo a su estudio, es menester señalar que el dieciocho de marzo de dos mil catorce, este órgano

jurisdiccional emitió sentencia definitiva en la cual condenó al demandado a lo siguiente:

*“Se condena a \*\*\*\*\*, al pago de la cantidad de **\$22,119.04 ( VEINTIDOS MIL CIENTO DIECINUEVE 04/100 M.N)** por concepto de cuotas de mantenimiento y cuotas extraordinarias legales establecidas respecto a los periodos comprendidos en dos mil ocho, dos mil nueve y dos mil diez, más los que se sigan venciendo hasta lograr el pago total de las prestaciones exigidas en el presente juicio, por cada uno de los inmuebles de su propiedad, registrados como \*\*\*\*\*, con una superficie de 680 metros cuadrados, así como \*\*\*\*\*, con una superficie de 680 metros cuadrados y lote de terreno \*\*\*\*\*, con una superficie de 680 metros cuadrados.”*

Resolución definitiva que causó ejecutoria mediante proveído de veintiuno de abril de dos mil catorce.

En virtud de ello, el cesionario ahora actor incidentista, formula planilla de liquidación respecto de las **cuotas extraordinarias o intereses moratorios** devengados en el periodo comprendido del año 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, respecto al impago de las cuotas ordinarias de mantenimiento al \*\*\*\*\*, propiedad de \*\*\*\*\*; planilla que a consideración del que resuelve arroja montos inexactos carentes de sustento argumentativo y probatorio, por lo que en este acto se procede a **moderar** la misma al tenor siguiente.

De la sentencia definitiva se desprende la condena al pago de cuotas extraordinarias, por tal se entiende



## 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

la aplicación del **2%** mensual sobre el importe que resulta por concepto de cuotas ordinarias.

En ese tenor se tiene que si en las actas de asamblea general protocolizadas mediante las escrituras públicas número **veintitrés mil novecientos veintiséis**, de veinticuatro de mayo de dos mil once, **treinta y un mil doscientos ochenta y nueve**, de ocho de marzo de dos mil doce, **cuarenta mil trescientos noventa y nueve**, de primero de marzo de dos mil trece, **cuarenta y siete mil seiscientos noventa y nueve**, de dieciséis de enero de dos mil catorce, **cincuenta y seis mil ochocientos cincuenta y seis**, de trece de febrero de dos mil quince, **diez mil ochocientos ocho** de seis de enero de dos mil diecisiete, **diez mil novecientos setenta y nueve** de nueve de marzo de dos mil diecisiete, **tres mil doscientos doce**, de veintitrés de febrero de dos mil dieciocho, **trescientos diecinueve mil trescientos treinta y cinco** de dos de mayo de dos mil diecinueve, pasadas ante la fe del licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público número Uno de la Novena Demarcación Notarial, se estableció como **cuota extraordinaria para los años 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, el 2% mensual** sobre la **cuota anual** determinada para el cobro de las cuotas ordinarias de mantenimiento, luego entonces, debe entenderse que para obtener la liquidación de éstos, resulta necesario precisar que el incumplimiento a tal prestación deviene a partir del mes de **enero del año 2011**, que, hasta **el mes de diciembre del año 2019**,

fecha hasta la cual realiza la liquidación el actor incidentista, han transcurrido **108 meses** de mora.

En el considerando que precede quedó establecido que para el año **2011** (dos mil once), se estableció como pago de cuotas de mantenimiento ordinarias la cantidad de **\$5,372.00 (cinco mil trescientos setenta y dos pesos 00/100 m.n.)** cantidad sobre la cual se calcula el **2%** mensual de cuota extraordinaria o interés moratorio, que da como resultado la cantidad de **\$107.44 (ciento siete pesos 44/100 m.n.)**, cantidad que multiplicada por los meses de impago a razón de **108 (enero de 2011 a diciembre de 2019)** dan como resultado la cantidad de **\$11,603.00 (once mil seiscientos tres pesos 00/100 m.n.)**.

Respecto al año **2012** (dos mil doce), se estableció como pago de cuotas de mantenimiento ordinarias la cantidad **\$5,644.00 (cinco mil seiscientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 m.n.)** cantidad sobre la cual se calcula el **2%** mensual de cuota extraordinaria o interés moratorio que da como resultado la cantidad de **\$112.88 (ciento doce pesos 88/100 m.n.)**, que multiplicada por los meses de impago (**96 meses que corresponden de enero de 2012 a diciembre de 2019**) da como resultado la cantidad de **\$10,836.48 (diez mil ochocientos treinta y seis pesos 48/100 M.N.)**.

Por cuanto al año **2013** (dos mil trece), se estableció como pago de cuotas de mantenimiento ordinarias la cantidad **\$6,507.60 (seis mil quinientos**



## 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

**siete pesos 60/100 m.n.)** cantidad sobre la cual se calcula el **2%** mensual de cuota extraordinaria o interés moratorio, que da como resultado la cantidad de **\$130.15 (ciento treinta pesos 15/100 m.n.)**, cantidad que multiplicada por los **84** meses de impago (**enero de 2013 a diciembre de 2019**) da como resultado la cantidad de **\$10,932.60 (diez mil novecientos treinta y dos pesos 60/100 m.n.)**.

Respecto al año **2014** (dos mil catorce), las cuotas de mantenimiento ordinarias se aprobó en la cantidad **\$7,323.60 (siete mil trescientos veintitrés pesos 60/100 m.n.)** sobre la cual se calcula el **2%** mensual de cuota extraordinaria o interés moratorio, que da como resultado la cantidad de **\$146.47 (ciento cuarenta y seis pesos 00/100 m.n.)**, que multiplicada por **72** meses de impago (**enero de 2014 a diciembre de 2019**) dan como resultado la cantidad de **\$10,545.84 (diez mil quinientos cuarenta y cinco pesos 84/100 m.n.)**.

Relativo al año **2015** (dos mil quince), las cuotas de mantenimiento ordinarias se aprobó en la cantidad **\$7,684.00 (siete mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 00/100 m.n.)** sobre la cual se calcula el **2%** mensual de cuota extraordinaria o interés moratorio, que da como resultado la cantidad de **\$153.68 (ciento cincuenta y tres pesos 68/100 m.n.)**, cantidad que multiplicada por **60** meses de impago (**enero de 2015 a diciembre de 2019**) dan como resultado la cantidad de **\$9,220.80 (nueve mil doscientos veinte pesos 80/100 m.n.)**.

Por cuanto al año **2016** (dos mil dieciséis), las cuotas de mantenimiento ordinarias fue aprobada en la cantidad de **\$8,092.00 (ocho mil noventa y dos pesos 00/100 m.n.)** sobre la cual se calcula el **2%** mensual de cuota extraordinaria o interés moratorio, que da como resultado la cantidad de **\$161.84 (ciento sesenta y un pesos 84/100 m.n.)**, cantidad que multiplicada por **48** meses de impago (**enero de 2016 a diciembre de 2019**) dan como resultado la cantidad de **\$7,768.32 (siete mil setecientos sesenta y ocho pesos 32/100 m.n.)**.

Concerniente al año **2017** (dos mil diecisiete), las cuotas de mantenimiento ordinarias fueron aprobadas en la cantidad de **\$8,493.20 (ocho mil cuatrocientos noventa y tres pesos 20/100 m.n.)** sobre la cual se calcula el **2%** mensual de cuota extraordinaria o interés moratorio, que da como resultado la cantidad de **\$169.86 (ciento sesenta y nueve pesos 86/100 m.n.)**, cantidad que multiplicada por **36** meses de impago (**enero de 2017 a diciembre de 2019**) dan como resultado la cantidad de **\$6,114.96 (seis mil ciento catorce pesos 96/100 m.n.)**.

En relación al año **2018** (dos mil dieciocho), las cuotas de mantenimiento ordinarias fueron aprobadas en la cantidad de **\$8,914.80 (ocho mil novecientos catorce pesos 80/100 m.n.)** sobre la cual se calcula el **2%** mensual de cuota extraordinaria o interés moratorio, que da como resultado la cantidad de **\$178.29 (ciento setenta y ocho pesos 29/100 m.n.)**, cantidad que



## 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

multiplicada por **24** meses de impago (**enero de 2018 a diciembre de 2019**) dan como resultado la cantidad de **\$4,276.96 (cuatro mil doscientos setenta y seis 96/100 m.n.)**.

Relativo al año **2019** (dos mil diecinueve), las cuotas de mantenimiento ordinarias fueron aprobadas en la cantidad de **\$8,914.80 (ocho mil novecientos catorce pesos 80/100 m.n.)** sobre la cual se calcula el **2%** mensual de cuota extraordinaria o interés moratorio, que da como resultado la cantidad de **\$178.29 (ciento setenta y ocho pesos 29/100 m.n.)**, cantidad que multiplicada por **12** meses de impago (**enero de 2019 a diciembre de 2019**) dan como resultado la cantidad de **\$2,139.48 (dos mil ciento treinta y nueve pesos 48/100 m.n.)**.

De lo anterior se concluye que de la suma de las cantidades antes descritas por concepto de **cuotas extraordinarias o intereses moratorios**, contabilizados a partir del mes de **enero de dos mil once** y hasta el mes de **diciembre de dos mil diecinueve**, ascienden a **\$73,438.44 (SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 44/100 M.N.)**; cantidad que habrá de ser cubierta por el demandado incidentista por concepto de **cuotas extraordinarias o intereses moratorios** como efecto directo del impago de las cuotas ordinarias de mantenimiento establecidas por las asambleas ordinarias celebradas por los asociados de la asociación denominada \*\*\*\*\*.

Consecuentemente, requiérase al demandado **\*\*\*\*\***, el pago de la cantidad de **\$73,390.04 (SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS 04/100 M.N.)**; por concepto de **pago de cuotas extraordinarias o intereses moratorios** correspondientes al periodo de **enero de dos mil once a diciembre de dos mil diecinueve**, y en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

**V. Análisis del interés legal.** A continuación se procede al estudio de la pretensión reclamada consistente en el pago de **los intereses legales** decretados en el resolutive **TERCERO** de la sentencia definitiva, donde se condenó al demandado **\*\*\*\*\*** al pago de los intereses legales.

Al respecto debe decirse, que mediante sentencia definitiva de dieciocho de marzo de dos mil catorce, y ejecutoriada mediante proveído de veintiuno de abril del citado año, se condenó a la parte demandada **\*\*\*\*\***, entre otras cosas en el punto resolutive

**TERCERO a:**

*“TERCERO. Se condena a **\*\*\*\*\***, al pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses legales sobre las cantidades que ha sido condenado en líneas que anteceden previa liquidación que realice la parte actora **\*\*\*\*\***, en ejecución de sentencia.”*

Tomando en consideración lo anterior, debe decirse que atendiendo a que se condenó al demandado **\*\*\*\*\***, al pago de los intereses legales



## 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

sobre las cantidades a que ha sido condenado de los años de 2011 a 2019; luego entonces, se procede al análisis de la planilla de liquidación presentada por el actor incidentista, en la cual hace exigible la cantidad de **\$1,275.388.29 (UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 29/100 M.N.)**.

Al efecto este órgano jurisdiccional considera que la cuantificación que se reclama por este concepto es inexacta por lo que se procede a **regular** la misma en atención a lo resuelto en líneas que anteceden, al tenor siguiente:

La Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado establece en sus artículos 1512 y 1518 lo siguiente:

**Artículo 1512. CONTENIDO Y PRESUPUESTO DE LA INDEMNIZACIÓN COMPENSATORIA Y LA MORATORIA.**

*La indemnización compensatoria comprenderá el valor de la suerte principal o su equivalente en dinero, más los daños y perjuicios causados directamente por el incumplimiento; y la indemnización moratoria, los daños y perjuicios originados por el retardo en el cumplimiento de la obligación.*

*Para que proceda la primera bastará que el deudor no cumpla, excepto cuando la ley requiera además culpa, o cuando el incumplimiento se deba acaso fortuito o fuerza mayor.*

*Para que proceda la indemnización moratoria es menester que el deudor incurra en mora.*

**Artículo 1518. RESPONSABILIDAD CIVIL CONVENCIONAL.**

*La responsabilidad civil puede ser regulada por convenio de las partes, salvo aquellos casos en que la ley disponga expresamente otra cosa.*

*Si la prestación consistiere en el pago de alguna cantidad de dinero, los daños y perjuicios que resulten de la falta de cumplimiento, salvo convenio en contrario, no podrán exceder el interés legal, que se fija en el nueve por ciento anual.*

En atención al invocado marco jurídico, se procede a realizar la operación aritmética respectiva para cuantificar lo correspondiente a tal concepto.

Al respecto, es de señalar que el interés legal se calculara a razón del 9% anual a que fuera condenado \*\*\*\*\* , por los años insolutos dentro del periodo correspondiente del año 2011 al año 2019.

Así, en relación al periodo anual correspondiente al año **2011**, las **cuotas ordinarias y extraordinarias** fueron liquidadas por las cantidades de **\$5,372.00 (CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, más la cantidad de **\$11,603.00 (ONCE MIL SEISCIENTOS TRES PESOS 00/100 M.N.)**, que sumadas estas dan el gran total de **\$16,975.00 (DIECISEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, del cual el **9% anual** arroja la cantidad de **\$1,527.75 (UN MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS 75/100 M.N.)**.

El periodo comprendido al año **2012** sobre **cuotas ordinarias y extraordinarias** fueron liquidadas por las cantidades de **\$5,644.00 (CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, más la cantidad de **\$10,836.48 (DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 48/100 M.N.)**, que sumadas arrojan la cantidad de **\$16,480.48 (DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 48/100 M.N.)**, más el **interés legal 2011, \$1,527.75 (UN MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS 75/100 M.N.)** nos da el total de



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

**\$18,008.23 (dieciocho mil ocho pesos 23/100 m.n.),** y sobre la cual se calcula el **9% anual** dando un total de **\$1,624.74 (UN MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 74/100 M.N.).**

Tocante al año **2013**, las **cuotas ordinarias y extraordinarias** se liquidaron por las cantidades de **\$6,507.60 (SEIS MIL QUINIENTOS SIETE PESOS 60/100 M.N.)**, más la cantidad de **\$10,932.60 (DIEZ MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 60/100 M.N.)**, que sumadas arrojan la cantidad de **\$17,440.20 (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE PESOS 20/100 M.N.)**, más el interés legal 2012, **\$1,624.74 (UN MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 74/100 M.N.)** arrojando la cantidad de **\$19,064.94 (DIECINUEVE MIL SESENTA Y CUATRO PESOS 94/100 M.N.)** y sobre la cual se calcula el **9% anual** dando un total de **\$1,715.84 (UN MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS 84/100 M.N.).**

Respecto al periodo concerniente al año **2014**, las **cuotas ordinarias y extraordinarias** se liquidaron por las cantidades de **\$7,323.60 (SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTITRES PESOS 60/100 M.N.)**, más la cantidad de **\$10,545.84 (DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 84/100 M.N.)**, que sumadas estas dan un total de **\$17,835.00 (DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, más el interés legal 2013, **\$1,715.84 (UN MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS 84/100 M.N.)**, arrojando la cantidad de **\$19,550.84 (DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS 82/100 M.N.)** sobre

la cual se calcula el **9% anual** que arroja la cantidad de **\$1,759.56 (UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 56/100 M.N.)**.

En cuanto al año **2015**, las **cuotas ordinarias y extraordinarias** se liquidaron por las cantidades de **\$7,684.00 (SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, más la cantidad de **\$9,220.80 (NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 80/100 M.N.)**, que sumadas estas dan un total de **\$16,904.80 (DIECISEIS MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS 80/100 M.N.)**, más el interés legal 2014, **\$1,759.56 (UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 56/100 M.N.)**, arrojando la cantidad de **\$18,664.36 (DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 36/100 M.N.)** sobre la cual se calcula el **9% anual** que arroja la cantidad de **\$1,679.79 (UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 79/100 M.N.)**.

En el periodo concerniente al año **2016**, las **cuotas ordinarias y extraordinarias** se liquidaron por las cantidades de **\$8,092.00 (OCHO MIL NOVENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, más la cantidad de **\$7,768.32 (SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 32/100 M.N.)**, que sumadas estas dan un total de **\$15,860.32 (QUINCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS 32/100 M.N.)**, más el interés legal 2015, **\$1,679.79 (UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 79/100 M.N.)**, arrojando la cantidad de **\$17,540.11 (DIECISIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS 11/100 M.N.)** sobre la cual se calcula



## 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

el **9% anual** que arroja la cantidad de **\$1,578.60 (UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 60/100 M.N.)**.

Relativo al periodo concerniente al año **2017**, las **cuotas ordinarias y extraordinarias** se liquidaron por las cantidades de **\$8,493.20 (OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 20/100 M.N.)**, más la cantidad de **\$6,114.96 (SEIS MIL CIENTO CATORCE PESOS 96/100 M.N.)**, que sumadas arrojan la cantidad de **\$14,608.16 (CATORCE MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS 16/100 M.N.)**, más el interés legal 2016, **\$1,578.60 (UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 60/100 M.N.)**, arrojando la cantidad de **\$16,186.76 (DIECISÉIS MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS 76/100 M.N.)** sobre la cual se calcula el **9% anual** que arroja la cantidad de **\$1,456.80 (UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 80/100 M.N.)**.

El periodo concerniente al año **2018**, las **cuotas ordinarias y extraordinarias** se liquidaron por las cantidades de **\$8,914.80 (OCHO MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS 80/100 M.N.)**, más la cantidad de **\$4,276.80 (CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 80/100 M.N.)**, más el interés legal 2017, **\$1,456.80 (UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 80/100 M.N.)**, arrojando la cantidad de **\$16,186.76 (DIECISÉIS MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS 76/100 M.N.)** sobre la cual se calcula el **9% anual** que arroja la cantidad de **\$1,318.37 (UN MIL TRECIENTOS DIECIOCHO PESOS 37/100 M.N.)**.

Respecto al periodo **2019**, las **cuotas ordinarias y extraordinarias** se liquidaron por las cantidades de **\$8,914.80 (OCHO MIL NOVECIENTOS CATORCE 80/100 M.N.)**, más la cantidad de **\$2,139.48 (DOS MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS 40/100 M.N.)**, que sumadas estas dan un total de **\$11,054.28 ONCE MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS 28/100 M.N.)**, más el interés legal 2018, **\$1,318.37 (UN MIL TRECIENTOS DIECIOCHO PESOS 37/100 M.N.)**, arrojando la cantidad de **\$12,372.65 (DOCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 65/100 M.N.)** sobre la cual se calcula el **9% anual** que arroja la cantidad de **\$1,113.53 (UN MIL CIENTO TRECE PESOS 53/100/100 M.N.)**.

AÑO	CUOTA ORDINARIA+ EXTRAORDINARIA	9% INTERÉS ANUAL	INTERÉS LEGAL DE LA ANUALIDAD
<b>2011</b>	\$5,372.00 + \$11,603.00= \$11,603.00	\$11,603.00 x 9	\$1,527.75
<b>2012</b>	\$5,644.00 + \$10,836.48= 16,480.48	16,480.48 + (INT. ANUAL 2011) \$1,527.75 = \$18,008.23 X 9 =	\$ 1,624.74
<b>2013</b>	\$6,507.60 + \$10,932.60= 17,440.20	17,440.00 + (INT. ANUAL 2012) \$1,624.74 = \$19,064.94 X 9 =	\$ 1,715.84
<b>2014</b>	\$7,323.60 + \$10,545.84= 17,835.00	17,835.00 + (INT. ANUAL 2013) \$1,715.82 = \$19,550.84 X .9 =	\$ 1,759.56
<b>2015</b>	\$7,684.00 + \$9,220.80= 16,904.80	16,904.80 + (INT. ANUAL 2013) \$1,759.57 = \$18,664.36 X .9 =	\$ 1,679.79
<b>2016</b>	\$8,092.00 + \$7,768.32= 15,860.32	15,860.32 + (INT. ANUAL 2015)	\$1,578.60



**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

		\$1,679.79= \$17,740.11 X .9 =	
<b>2017</b>	\$8,493.20 + \$6,114.96= 14,608.16	\$14,608.16 + (INT. ANUAL 2016) \$1,578.60= \$16,186.76 X .9 =	\$1,456.80
<b>2018</b>	\$8,914.80 + \$4,276.80= 13,191.76	13,191.76 + (INT. ANUAL 2017) \$1,456.80 = \$14,648.56 X .9 =	\$ 1,318.37
<b>2019</b>	\$8,914.80 + \$2,139.48= 11,054.28	11,054.28 + (INT. ANUAL 2018) \$1,318.37 = \$12,372.65 X .9 =	\$ 1,113.53
<b>TOTAL</b>			<b>\$13,775.27</b>

En conclusión de lo anterior, se tiene que la suma de las cantidades detalladas arrojan un total de **\$13,775.27 (TRECE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 27/100 M.N.)** por concepto de interés legal sobre las cantidades a las que fuera condenado el demandado **\*\*\*\*\***, esto es, sobre las cuotas ordinarias y extraordinarias o intereses moratorios correspondientes a los años 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019; luego entonces, atento a lo anterior, requiérase al demandado **\*\*\*\*\***, el pago de la cantidad de **\$13,775.27 (TRECE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 27/100 M.N.)** por concepto de interés legal sobre las cantidades a las que fuera condenado y en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Por lo expuesto y fundado, es de resolverse y se:

**RESUELVE**

**PRIMERO.** Es **parcialmente** procedente el incidente de liquidación de sentencia promovido por el actor incidentista \*\*\*\*\*; en consecuencia,

**SEGUNDO.** Se aprueba la planilla de liquidación hasta por la cantidad de **\$66,946.00 (SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de **cuotas ordinarias de mantenimiento** correspondientes a los años **2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019** relativo al bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* , Morelos, con una superficie de 680 metros cuadrados.

**TERCERO.** Se aprueba **parcialmente** la planilla de liquidación hasta por la cantidad de **\$73,438.44 (SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 44/100 M.N.)**, por concepto de **pago de cuotas extraordinarias o intereses moratorios** correspondientes a los años **2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019** originados por el impago de las cuotas ordinarias de mantenimiento respecto del bien inmueble identificado \*\*\*\*\* , Morelos, con una superficie de 680 metros cuadrados propiedad del demandado.

**CUARTO.** Se aprueba parcialmente la planilla de liquidación correspondiente al pago de **interés legal** relativo a los años **2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019**, correspondiente al **9% anual** sobre las cuotas ordinarias y extraordinarias equivalente a la



**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

cantidad de **\$13,775.27 (TRECE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 27/100 M.N.).**

**QUINTO.** Al tener la presente resolución tiene efectos de mandamiento en forma, en consecuencia, **requiérase** al demandado para que en el acto de la diligencia haga pago al actor incidentista o por conducto de quien legalmente lo represente, de la cantidad total de **\$154,159.71 (CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS 71/100 M.N.)** por concepto de cuotas ordinarias de mantenimiento (\$66,946.00), cuotas extraordinarias o intereses moratorios (\$73,438.44), e interés legal (\$13,775.27), **apercibido** que en caso de no hacerlo así, se procederá conforma a las reglas de la ejecución forzosa, en la presente resolución.

**SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así lo resolvió en definitiva y firma el Licenciado **JUAN BELTRÁN ESTRADA**, Juez Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial en el Estado, por ante su Primer Secretario de Acuerdos licenciado **VICTOR NELSON VARGAS MENDOZA**, con quien legalmente actúa y da fe.

*JBE/vaga*

En el BOLETIN JUDICIAL número \_\_\_\_\_ correspondiente al día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ de 2021 se hizo la publicación de la resolución que antecede.- C O N S T E.-

El día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021. surtió sus efectos

