



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

1

EXP. NÚM. 382/2020-2

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ESPECIAL DE DESAHUCIO  
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

## SENTENCIA INTERLOCUTORIA

En la Heroica e Histórica Ciudad de Cuautla, Morelos, a los diez de septiembre del año dos mil veintiuno.

**V I S T O S** los autos para resolver el **INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE PENSIONES RENTÍSTICAS**, promovido por la parte actora en el juicio **ESPECIAL DE DESAHUCIO** promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* en su calidad de arrendataria, radicado ante la Segunda Secretaría de este Juzgado, identificado con el expediente identificado con el número **382/2020-2**, y,

### RESULTANDO:

1. Por escrito que presentó el **veinticinco de marzo del año dos mil veintiuno**, registrado con el número **550**, la parte actora \*\*\*\*\* , promovió **INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE PENSIONES RENTÍSTICAS**, en ejecución de sentencia definitiva que dictó el **quince de febrero de dos mil veintiuno**, respecto del punto resolutivo **QUINTO** en el que se condenó a la demandada \*\*\*\*\* , al pago de las pensiones rentísticas que se sigan generando hasta la entrega del bien inmueble materia de la litis; manifestando para tal efecto los hechos referidos en su ocursión respectivo, los cuales se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen.

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

2. Por acuerdo de **seis de abril de dos mil veintiuno**, previo a subsanar la prevención ordenada para la promovente, se tuvo por presentada a **\*\*\*\*\***, en su carácter de parte actora, promoviendo la incidencia de mérito, ordenándose dar vista a la parte contraria por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho correspondiera; auto que se notificó a la demandada **\*\*\*\*\*** el **cuatro de mayo de dos mil veintiuno**, mediante auto de **ocho de junio de dos mil veintiuno**, se tuvo por precluído el derecho que pudo haber ejercitado la demandada incidentista al omitir dar cumplimiento a lo ordenado en auto de **seis de abril de dos mil veintiuno**, admitiéndose las pruebas ofrecidas por la actora; y se señalaron las **ocho horas con treinta minutos del siete de julio del dos mil veintiuno** para que tuviera verificativo la audiencia incidental, no obstante se señaló nueva fecha para su desahogo y en data **dieciséis de agosto del dos mil veintiuno**, en la que **únicamente comparece la parte actora incidentista, no así la demandada no obstante de estar debidamente notificada, y se desahogaron las pruebas admitidas y además se ordenó citar a las partes para oír sentencia interlocutoria** en la presente incidencia, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes:

#### **CONSIDERANDOS:**

**I.- COMPETENCIA.-** La competencia de este Juzgado Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial del Estado de Morelos, quedó plenamente determinada en la sentencia de fondo de **quince de febrero de dos mil**



**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

EXP. NÚM. 382/2020-2

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ESPECIAL DE DESAHUCIO  
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

**veintiuno**, y en el caso a estudio el incidente de liquidación de rentas tiene como base lo previsto por el ordinal **644-H**, en relación con los artículos **692 fracción I**, **693 fracciones I y II** y **697 fracción I** del Código Procesal Civil en vigor.

**II. MARCO JURÍDICO.-** En la presente litis es de observarse lo dispuesto por el ordinal 692 en su fracción I del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece: "*La ejecución forzosa tendrá lugar cuando se trate: I.- Sentencias que tengan autoridad de cosa juzgada...*", el artículo 697 del Código Adjetivo Civil para la Entidad Federativa, que dispone literalmente: "*Reglas para proceder a la liquidez. Si la resolución cuya ejecución se pide no contiene cantidad líquida, para llevar adelante la ejecución debe previamente liquidarse conforme a las siguientes prevenciones: I.- Si la resolución no contiene cantidad líquida, la parte a cuyo favor se pronunció, al promover la ejecución presentará su liquidación, de la cual se dará vista por tres días a la parte condenada. Si ésta no la objetare, dentro del plazo fijado, se decretará la ejecución por la cantidad que importe, pero moderada prudentemente, si fuese necesario, por el Juez; más si expresare su inconformidad, se dará vista de las razones que alegue a la parte promovente por otros tres días, y de lo que replique, por otros tres días, al deudor. El juzgador fallará dentro de igual plazo lo que estime justo; la resolución no será recurrible; II.- Cuando la resolución condene al pago de daños y perjuicios, sin fijar su importe en cantidad líquida, se hayan establecido o no en aquélla las bases de la liquidación, el que haya obtenido a su favor la resolución presentará, con la solicitud, relación de los daños y perjuicios, así como de su importe. De esta regulación, se correrá traslado al que haya sido condenado, observándose lo prevenido en la fracción anterior; III.- Igual regla que la contenida en las fracciones anteriores se observará cuando la cantidad ilíquida proceda de frutos, rentas, intereses o productos de cualquier clase; IV.- En los casos de*

*ejecución procedentes de títulos ejecutivos o de resoluciones que ordenen medidas cautelares de aseguramiento, los intereses o perjuicios que formen parte de la deuda reclamada y no estuvieren liquidados al despacharse la ejecución, lo serán en su oportunidad y se decidirán en la sentencia interlocutoria; y, V.- Se convertirán a cantidad líquida las prestaciones de hacer o no hacer o de otra índole que no puedan cumplirse y se traduzcan en daños y perjuicios, siendo aplicable en este caso el procedimiento a que se refiere la fracción I de este artículo...”; así como lo previsto en el ordinal 696 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, que estipula textualmente: **“Ejecución de liquidez parcial. Cuando la resolución que se ejecuta condene al pago de una cantidad líquida, podrá procederse a hacer efectiva la primera, sin esperar a que se liquide la segunda...”**.*

**III. ANTECEDENTES.-** En la sentencia definitiva dictada en la presente controversia judicial el **quince de febrero de dos mil veintiuno**, en el punto resolutivo **QUINTO** se condenó a la demandada **\*\*\*\*\***, a pagar al actor las pensiones rentfísticas, que se siguieran generando hasta la entrega del bien inmueble arrendado, resolutive que literalmente decretó:

***“...QUINTO. Se condena a la demandada \*\*\*\*\* al pago de las pensiones rentfísticas 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...”***

El accionante, en su ocurso de veinticinco de marzo del dos mil veintiuno mismo que subsano, y fue admitida por auto de seis de abril del dos mil veintiuno promovió incidente de liquidación de pensiones rentfísticas en



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXP. NÚM. 382/2020-2

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ESPECIAL DE DESAHUCIO  
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

ejecución del punto resolutivo **QUINTO** de la sentencia definitiva de **quince de febrero de dos mil veintiuno**, formuló planilla de liquidación de pensiones rentísticas hasta por el importe de **\$21,920.00 (VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**, ofreciendo la tabla de liquidación siguiente (foja 6):

MONTO DE RENTA	MES ADEUDADO	MONTO ACUMULADO	MONTO LIQUIDAR	TOTAL
5,480.00	SEPTIEMBRE 2020 CUATRO	5,480.00	\$5,480.00	
5,480.00	OCTUBRE 2020 (CINCO)	10,960.00	\$10,960.00	
5,480.00	NOVIEMBRE 2020 (SEIS)	16,440.00	\$16,440.00	
5,480.00	DICIEMBRE 2020 (SIETE) SIETE	21,920.00	\$21,920.00	\$21,920.00
SIETE MESES	ADEUDA 7 MESES	<b>TOTAL POR SIETE MESES</b>		\$21,920.00 GRAN TOTAL

En la especie, con las facultades que la norma procesal jurídica otorga al juzgador de dirección del proceso, se aprueba **la planilla de liquidación de rentas que presentó la parte actora**, de acuerdo a los razonamientos que se puntualizan a continuación:

Es de señalar, que las liquidaciones son precisamente para resolver cuestiones que no se liquidaron en sentencia definitiva y que las mismas tienen como fin primordial, determinar con precisión la cuantía de ciertas prestaciones a las que quedaron obligadas las partes en el juicio, con el sólo propósito de perfeccionar la sentencia definitiva; y que de acuerdo a lo que estatuye el artículo 697 Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, en el que se prevé, que cuando en la sentencia definitiva no contenga

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

cantidad líquida, la parte a cuyo favor se dictó, podrá promover su liquidación en ejecución, como ahora ocurre en el presente asunto.

Ahora bien, en la presente incidencia la parte actora reclama el pago de pensiones rentísticas correspondiente a los meses vencidos y no pagados de septiembre del dos mil veinte a diciembre del dos mil veinte, a razón de la suma de cuatro meses de **\$5,480.00 (cinco mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100 M.N)** cada uno, arroja la cantidad de **\$21,920.00 (veintiún mil novecientos veinte pesos 00/100 M.N)**, que comprende a los meses de **septiembre, octubre, noviembre y diciembre todos del año dos mil veinte**, ello en razón de que la incidentista afirma que la **demandada desocupo el inmueble el siete de diciembre del dos mil veinte**, y toda vez que la sentencia definitiva se resolvió que se condenaba a la parte demandada al pago de las pensiones rentísticas **hasta la desocupación y entrega real, jurídica y material del inmueble al actor**; en consecuencia se declara procedente dicho incidente por la cantidad establecida en la planilla de liquidación, pues en efecto la demandada **\*\*\*\*\***, fue declarada confesa de las posiciones calificadas de legales, pues fictamente aceptó que se abstuvo de pagar rentas a la articulante, que adeuda la cantidad que se le reclama, que abandono el local motivo del arrendamiento con un adeudo de siete pensiones atrasadas, que cada pensión es de **\$5,480.00 (cinco mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100 m.n)** y que se ha abstenido de cubrir las pensiones rentísticas que adeuda; probanza a la que se le concede pleno valor



**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

EXP. NÚM. 382/2020-2

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ESPECIAL DE DESAHUCIO  
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

probatorio de conformidad con el artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado, pues resulta eficaz para probar que en efecto la demandada debe las pensiones rentísticas que se le reclaman de los meses de **septiembre, octubre, noviembre y diciembre** del año **dos mil veinte**.

En ese contexto, multiplicando el importe de la renta mensual pactada de **\$5,480.00 (CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M. N.)**, por las **cuatro mensualidades vencidas**, arroja un total de **\$21,920.00 (VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M. N.)**, por el cual es de aprobarse la incidencia de actualización de rentas vencidas.

En consecuencia, se *aprueba la planilla de liquidación de rentas* hasta por la cantidad de **\$21,920.00 ( VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**, que comprende las mensualidades rentísticas incumplidas por la demandada que se generaron del **mes de septiembre al mes de diciembre de dos mil veinte**; atendiendo a las circunstancias de la presente incidencia, en cumplimiento al resolutivo quinto de la sentencia definitiva, que ha causado ejecutoria y adquirió el carácter de cosa juzgada.

Consecuentemente, la presente resolución **posee efectos de mandamiento en forma**, por lo que una vez que cause ejecutoria la presente resolución, **requiérase** a la demandada **\*\*\*\*\***, el pago de **\$21,920.00 ( VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**, derivada de

las pensiones rentísticas vencidas y no pagadas de los meses del **mes de septiembre al mes de diciembre de dos mil veinte**, y en caso de oposición embárguense bienes de su propiedad para garantizar lo sentenciado y en su momento hágase el trance y remate de dichos bienes para que con su producto se pague al actor o a quien sus derechos represente.

Por otra parte, respecto del pago de daños y perjuicios que se reclaman en la prestación marcada con el inciso **C)** del escrito inicial de la incidencia se **absuelve** a la demandada **\*\*\*\*\*** de dicha prestación; por ser notoriamente improcedente, en razón de que no existe base o sustento jurídico para reclamar dicha prestación.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo dispuesto por los 689, 692, 693, 695 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, es de resolverse; y se,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.** Este Juzgado Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial del Estado de Morelos, es competente para resolver la presente incidencia de liquidación de pensiones rentísticas.-

**SEGUNDO.** Es **fundado** el incidente de liquidación de pensiones rentísticas promovido por la actora **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***.-





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXP. NÚM. 382/2020-2

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ESPECIAL DE DESAHUCIO  
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

**TERCERO.-** Se **aprueba** el incidente de liquidación de pensiones rentísticas hasta por la cantidad de **\$21,920.00 (VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**, generados del **mes de septiembre al mes de diciembre de dos mil veinte**, por las razones vertidas en la presente resolución.-

**CUARTO.** La presente resolución tiene **efectos de mandamiento en forma**, por lo que una vez que cause ejecutoria la presente resolución, **requiérase a la demandada \*\*\*\*\***, el pago de **\$21,920.00 (VEINTIUN MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)** y en caso de oposición **se embárguense bienes de su propiedad** para garantizar lo sentenciado y en su momento hágase el trance y remate de dichos bienes para que con su producto se pague al actor o a quien sus derechos represente.

**QUINTA.-** Se **absuelve** a la demandada \*\*\*\*\* de la pretensión de daños y perjuicios marcada con el inciso **C)** del escrito inicial de dicha incidencia por las razones expuestas en la presente resolución.

**SEXTA.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.-**

Así *interlocutoriamente* lo resolvió y firma el licenciado **JUAN BELTRÁN ESTRADA** Juez Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial del Estado de Morelos, actuando con la Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **GEORGINA RENDÓN XIXITLA**, con quien legalmente actúa y da fe.-

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 **septiembre** de **2021**,  
se hizo la publicación de la resolución que antecede. Conste.  
En \_\_\_\_\_de **septiembre** de **2021**, surtió sus efectos  
la notificación a que alude la razón anterior.- **Conste.**

\*JBE/jvc.