



**PODER JUDICIAL**

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

**Cuernavaca, Morelos, a diecinueve de octubre del dos mil veintiuno.**

**V I S T O S**, los autos del expediente **285/2019-1**, promovido por promovido por **\*\*\***, en su carácter de apoderado legal de la persona moral **ARRENDADORA LOS ARCOS DE MORELOS S.A. DE C.V.**, en contra de **\*\*\*\***, para los efectos de resolver sobre el **INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN**, referente al convenio celebrado el quince de noviembre de dos mil diecinueve y,

**R E S U L T A N D O:**

1. Mediante escrito presentado con fecha diez de marzo de dos mil veintiuno, compareció ante este Juzgado **\*\*\***, en su carácter de en su carácter de apoderado legal de la persona moral **ARRENDADORA LOS ARCOS DE MORELOS S.A. DE C.V.**, promoviendo **INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN** respecto al convenio celebrado el quince de noviembre de dos mil diecinueve, manifestando para tal efecto los hechos referidos en su escrito respectivo, los cuales, se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen.

2.- Por auto de quince de abril de dos mil veintiuno, previo a haberse subsanado las diversas prevenciones realizadas al promovente, se admitió en sus términos el incidente planteado, ordenándose dar vista a la contraria por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho correspondiera; notificación que se realizó directamente con el demandado incidentista **\*\*\***, mediante cédula de notificación personal de fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.

3. Mediante auto de veintiocho de septiembre de la presente anualidad, se tuvo por presentada a la demandada incidentista en tiempo y forma, desahogando

la vista ordenada por auto de quince de abril del dos mil veintiuno y con su contenido se ordenó dar replica a la parte actora incidentista, para que en el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera.

4. Por auto de siete de octubre de dos mil veintiuno, se tuvo por presentado al apoderado legal de la moral ARRENDADORA LOS ARCOS DE MORELOS S.A. DE C.V. en tiempo y forma, desahogando la vista ordenada por auto de veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, y se ordenó turnar a resolver lo que en derecho corresponda respecto al incidente de liquidación, lo cual se hace al tenor del siguiente:

#### **CONSIDERANDO:**

I. Este Juzgado es legalmente competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, en términos del artículo **693** fracción **I**, del Código Procesal Civil vigente, el cual estipula:

“Serán órganos competentes para llevar adelante la ejecución forzosa de las resoluciones judiciales los siguientes: I.- El juzgado que haya conocido del negocio en primera instancia respecto de la ejecución de sentencias que hayan causado ejecutoria, o las que lleven ejecución provisional...”.

II.- Al no existir cuestiones previas por resolver, se procede al estudio de la interlocutoria motivo del presente juicio, solicitada por el apoderado legal de la parte actora, tiene como base la liquidación del convenio de fecha quince de noviembre de dos mil diecinueve, el cual en su parte medular es del tenor siguiente:

**“...CLAUSULAS. PRIMERA.- OBJETO.** *El objeto del presente convenio es el reconocimiento de adeudo y pago por parte de “LA ARRENDATARIA” a “EL ARRENDADOR” por concepto de las rentas vencidas por la cantidad de \$\*\*\* (\*\*\*\*.) mas impuesto al valor*



**PODER JUDICIAL**

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

agregado, así como la desocupación, entrega real, material y jurídica del inmueble en mención.

**SEGUNDA.-** El monto del adeudo por parte de “LA ARRENDATARIA”, es de de \$\*\*\*\* (\*\*\*\*.) los cuales se compromete a pagar de la siguiente manera: (...)

**TERCERA.-** Las partes declaran, que dan por terminada la relación contractual de fecha **30 DE NOVIEMBRE DEL 2018**, y por ende en este momento se hará **LA DESOCUPACION Y ENTREGA REAL MATERIAL Y JURIDICA** del local comercial 7-B del condominio vertical denominado “los arcos” el cual se ubica en \*\*\*\*\* ...

**QUINTA: PENA CONVENCIONAL.-** La falta de pago puntual de los pagos establecidos en la clausula segunda o cualquier otro incumplimiento a este contrato, dará lugar a que “LA ARRENDATARIA” pague a “LA ARRENDADORA” por concepto de pena convencional, el equivalente a \*\*\*\*\*pesos diarios por cada día que se mantenga insoluto el adeudo sin perjuicio de las demás obligaciones referidas en este instrumento. ...”

En el caso a estudio el incidente de liquidación planteado por la actora, tiene como base el convenio antes citado; y para tal efecto, la parte actora incidental exhibió planilla de liquidación en los siguientes términos:” con fecha 15 de noviembre de 2019, se celebrò convenio judicial entre ambas partes, donde se pactaron el pago de las rentas vencidas por parte de “LA ARRENDATARIA” a “EL ARRENDADOR” por la cantidad de de \$\*\*\* (\*\*\*\*), mas el impuesto al valor agregado (IVA); así como en caso de incumplimiento una pena convencional estipulada en la clausula quinta del convenio antes mencionado, por la cantidad de \$\*\*\* (\*\*\*\*), **POR CADA DIA** que se mantenga insoluto el adeudo, dando la cantidad total a la fecha de \$\*\*\* (\*\*\*\*), correspondiente a 470 días de adeudo a la fecha, mas los que se continúen generando hasta el pago total del adeudo que tiene con la moral ARRENDADORA LOS ARCOS DE MORELOS S.A. DE C.V. ... exhibo la siguiente planilla de liquidación:

	DIAS DE ATRASO POR AÑO	\$300 DIARIOS PENA COPNVENCIONAL	
2019	46 DIAS	*****	

2020	365 DIAS	****	
2021	59 DIAS A LA FECHA	****	
TOTAL POR CONCEPTO DE PENA CONVENCIO NAL	\$***		
ADEUDO POR RENTAS VENCIDAS	\$**		
TOTAL A PAGAR A LA FECHA	\$***		

En esta tesitura, analizada la planilla formulada se advierte que la parte demandada no dio cumplimiento a la cláusula SEGUNDA del convenio del quince de noviembre de dos mil diecinueve, pues no obra probanza alguna dentro de la presente incidencia que acredite que el demandado haya realizado el pago que por concepto de rentas vencidas le reclama su contraparte, no obstante, obra en autos el referido convenio antes citado signado por ambas partes, donde entre otras cosas, la parte demandada se compromete a pagar a la actora la cantidad de \$\*\*\*\* (\*\*\*\*.) por concepto de rentas vencidas, tal y como se reconoce en términos de la cláusula PRIMERA del referido convenio, el cual fue aprobado en todas y cada una de sus partes, elevándose a categoría de cosa juzgada como si se tratara de sentencia ejecutoriada. Por tanto, es de aprobarse esta parte de la planilla de liquidación presentada por el actor incidentista en lo que al pago por concepto de adeudo de las rentas vencidas se refiere y por la cantidad de \$\*\*\* (\*\*\*\*).



**PODER JUDICIAL**

Ahora bien, el actor incidentista también reclamó en primer término en su planilla, el pago de la cantidad de \$\*\*\* (\*\*\*\*) correspondiente a la pena convencional a que se obligó su contraparte en la cláusula QUINTA del convenio materia de esta incidencia; sin embargo, posteriormente el actor incidentista mediante escrito de fecha catorce de abril de dos mil veintiuno en el cual subsanó la prevención que le fuera hecha por auto de veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, actualizó y rectificó que el monto reclamado por concepto de pena convencional, asciende a la cantidad de \$\*\*\* (\*\*\*\*.).

A este respecto, cabe señalar que en efecto, por auto de veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, se realizó la prevención del incidente al actor pero para los efectos de que el mismo, precisara los hechos respecto al cumplimiento o incumplimiento al convenio aprobado el quince de noviembre de dos mil diecinueve, empero no así para que actualizara su planilla de liquidación respecto al pago de la pena convencional como se advierte, pues la cantidad que ahora reclama al subsanar la prevención es mayor a la que reclama en su demanda inicial del incidente, pues en la primera de ellas su reclamo en lo que a este rubro supone lo es de cincuenta y nueve días para el año 2021 y al subsanar la prevención se advierte que reclama 104 días para el año antes citado; en mérito de ello, para efectos de realizar el cómputo en lo que al rubro de pena convencional compete, se tomará como base el reclamado en su escrito de demanda inicial, ya que el motivo de la prevención que se le realizó se insiste, no era para los efectos de actualizar la planilla de liquidación; bajo esa tesisura, tenemos entonces que en efecto, como lo

plantea el actor incidentista, si el convenio fue suscrito el quince de noviembre de dos mil diecinueve, han transcurrido entonces cuarenta y seis días desde esa fecha, al término de dicha anualidad, y asimismo, trescientos sesenta y cinco días transcurridos para el año dos mil veinte y cincuenta y nueve días para el año en curso, constituyen en suma cuatrocientos setenta días, los cuales, (a la fecha señalada inicialmente por el ejercitante), al ser multiplicados por la cantidad diaria de \$\*\*\* (\*\*pesos 00/100 m.n.) que como pena convencional acordaron las partes, arrojan la cantidad total de \$\*\*\* (\* cantidad que efectivamente es la reclamada por la actor\*\*\*a incidentista en su escrito inicial; por lo que, al realizar la suma de ambas cantidades, es decir, la de \$\*\*\* (\*\*\*\* por concepto de rentas vencidas, mas la cantidad de \$\*\*\* (\*\*\*\*), nos dan como resultado total la cantidad de \$\*\*\* (\*\*\*\*\*), cantidad misma que es coincidente con la que refiere \*\*\*\* en su carácter de apoderado legal de la moral actora “ARRENDADORA LOS ARCOS DE MORELOS S.A. DE C.V.”.

Ahora bien, no pasa desapercibido para la que aquí resuelve lo manifestado por la parte demandada incidentista en su escrito de contestación de demanda de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, donde alega que no se le corrió traslado con copia del convenio judicial de fecha quince de noviembre de dos mil diecinueve, y que ello lo deja en estado de indefensión para poder imponerse de la incidencia; sin embargo, esta alegación del demandado no resulta ser procedente, ya que el hecho de no haberle corrido traslado con copia del convenio que hace alusión y que es materia de este incidente, no deja en estado de



**PODER JUDICIAL**

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

indefensión al demandado por la simple razón de que este ya tiene pleno conocimiento de los términos del convenio, toda vez de que lo firmó el quince de noviembre de dos mil diecinueve, fecha misma en que además lo ratificó ante la presencia judicial, por lo que resulta inconcuso que conoce el contenido y los alcances jurídicos del mismo. Por otra parte, alega el demandado que el incumplimiento al convenio se debió a eventos de caso fortuito o fuerza mayor, aduciendo que este Tribunal Superior de Justicia suspendió actividades sin embargo, en nada justifica el incumplimiento del demandado, a virtud de que acorde a la cláusula CUARTA relativa a la FORMA DE PAGO, dicho demandado se comprometió a realizar el pago de lo convenido mediante transferencia electrónica interbancaria a la cuenta personal de la persona moral ARRENDADORA LOS ARCOS DE MORELOS S.A. DE C.V.; por lo que su alegación deviene infundada, amén de que no obra acreditado en autos que se hubiere efectuado consignación alguna por medio diverso.

Por las consideraciones vertidas en párrafos anteriores, se declara **procedente** el presente incidente de liquidación de convenio promovido por \*\*\*\* en su carácter de apoderado legal de **ARRENDADORA LOS ARCOS DE MORELOS S.A. DE C.V.** en contra de \*\*\*\*; por lo tanto se le concede a la parte demandada incidentista, el plazo de **CINCO DÍAS**, contados partir de que sea notificado el auto que declare ejecutoriada la presente resolución, para que cumpla voluntariamente con lo condenado, y en caso de no hacerlo así, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio con número de registro **210650**, sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en la Página 437, del Tomo XIV, Septiembre de 1994, Materia Civil, del Semanario Judicial de la Federación, que establece:

**“SENTENCIA. INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE.** *El artículo 515 del Código de Procedimientos Civiles establece que si la sentencia 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; y si ésta nada expusiere dentro del término fijado se decretará la ejecución por la cantidad que importe la liquidación; mas si se expresare su inconformidad, se dará vista de las razones que alegue a la parte promovente por tres días y de lo que replique, por otros tres al deudor; y que el juez fallará dentro de igual término lo que estime justo. Es evidente que el trámite a que se refiere dicho numeral, tiende exclusivamente a liquidar, esto es, a fijar el monto de la suma indeterminada en la sentencia, y de acuerdo con bases fijadas en ésta. Por tanto, es lógico considerar que el artículo en cuestión concierne exclusivamente a la forma en que se haga la liquidación, que no debe ser ajena a la sentencia definitiva que constituye la medida del incidente de ejecución. Sin embargo, cuando en un incidente se plantean cuestiones que están sujetas a prueba o que resulten improcedentes porque debe desestimar tal incidente con independencia de que la parte condenada haya desahogado o no la vista correspondiente, pues tales cuestiones son ajenas a lo que constituye la liquidación en cita, que debe versar exclusivamente en cuanto al quantum de la condena.”*

Por lo antes expuesto y fundado en los artículos 156, 157, 158, 159, 165 y 166 del Código Procesal Civil





**PODER JUDICIAL**

para el Estado de Morelos vigente, es de resolverse y se;

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** Se declara **procedente** el presente incidente de liquidación de sentencia promovido por MATEO SANCHEZ GARCÍA en su carácter de apoderado legal de **ARRENDADORA LOS ARCOS DE MORELOS S.A. DE C.V.** en contra \*\*\*; en consecuencia,

**SEGUNDO.** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*, al pago de la cantidad total de \$\*\*\* (\*\*\*\*.), por concepto de adeudo de rentas vencidas y pena convencional generados desde el quince de noviembre de dos mil diecinueve al diez de marzo de dos mil veintiuno.

**TERCERO.-** Se le concede a la parte demandada incidentista, el plazo de **CINCO DÍAS**, contados partir de que sea notificado el auto que declare ejecutoriada la presente resolución, para que cumpla voluntariamente con lo condenado, y en caso de no hacerlo así, se procederá a las reglas de la ejecución forzosa.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así lo resolvió de manera interlocutoria y firma la Licenciada **VALERIA VALENCIA VEGA ALTAMIRANO** Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, por ante ante la Primera Secretaria de Acuerdos Maestra **SARAI JUALLEK VILLALOBOS**, con quien actúa y da fe.