



PODER JUDICIAL

Cuernavaca, Morelos; doce de octubre de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del expediente **30/2017-1**, relativo al juicio **ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO**, promovido por **XXXXXXXXXX** contra **XXXXXXXXXX** en su carácter de arrendatario, 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 **XXXXXXXXXX** en su carácter de albacea de la sucesión a bienes del de Cujus **XXXXXXXXXX**; y,

RESULTANDOS:

1. Mediante escrito presentado el día **dieciséis de agosto del dos mil veintiuno**, compareció la actora **XXXXXXXXXX** en su carácter de albacea de la sucesión a bienes del de Cujus **XXXXXXXXXX** y planteó en vía de ejecución, **incidente de liquidación de pensiones rentísticas** en base al **QUINTO** punto resolutivo de la **sentencia definitiva** de fecha **diez de agosto del dos mil dieciocho**, dictada en el presente juicio, misma que ha causado ejecutoria, y en el mismo escrito formuló la planilla de liquidación respectiva, para su aprobación.

2. Con fecha **dieciséis de agosto del dos mil veintiuno**, se previno a la parte actora incidentista y una vez subsanada la misma; por auto de **seis de septiembre del dos mil veintiuno**, 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 septiembre del dos mil veintiuno**, la Actuaría adscrita a este Juzgado, notificó del presente incidente al demandado **XXXXXXXXXX**.

4. En auto de **quince de septiembre del dos mil veintiuno**, se tuvo al demandado **XXXXXXXXXX**, dando contestación a la vista ordenada por auto de **seis de septiembre de la presente anualidad**, ordenándose dar vista a la parte contraria, para que dentro del plazo de **tres días** manifestara lo que a su derecho e interés conviniera.

5. Mediante auto de **veinticuatro de septiembre del dos mil veintiuno**, se tuvo a **XXXXXXXXXX** en su carácter de albacea de la sucesión a bienes del de Cujus **XXXXXXXXXX**, dando contestación a la vista ordenada por auto de **quince de septiembre de la presente anualidad**, por hechas sus manifestaciones para los efectos legales procedentes, ordenándose dar vista a la parte contraria, para que dentro del plazo de **tres días** manifestara lo que a su derecho e interés conviniera.

6. Por proveído de **cinco de octubre del dos mil veintiuno**, se tuvo por presentado a **XXXXXXXXXX** abogado patrono der la parte demandada, dando contestación a la vista ordenado por auto de **veinticuatro de septiembre de la presente anualidad**, por hechas sus manifestaciones para los efectos legales procedentes; 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:



PODER JUDICIAL

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

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 el **diez de agosto de dos mil dieciocho**, de la cual se desprende en su resolutive **Quinto** lo siguiente:

“...**QUINTO.** Así también, se condena al demandado al pago de la cantidad de **XXXXXXXXXX** derivado de las pensiones rentísticas vencidas de los meses de **OCTUBRE, NOVIEMBRE y DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS Y ENERO DE DOS MIL DIECISIETE, a razón de XXXXXXXXXXXX** mensuales, así como al pago de las pensiones rentísticas que se sigan generando hasta la total entrega y desocupación del bien inmueble ubicado como **XXXXXXXXXX**, ello previa liquidación al respecto sea formulada por la parte actora en ejecución de sentencia..”

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:

MES	CANTIDAD
OCTUBRE 2016	XXXXXXXXXX
NOVIEMBRE 2016	XXXXXXXXXX

DICIEMBRE 2016	XXXXXXXXXX
ENERO 2017	XXXXXXXXXX
FEBREROO 2017	XXXXXXXXXX
MARZO 2017	XXXXXXXXXX
ABRIL 2017	XXXXXXXXXX
MAYO 2017	XXXXXXXXXX
JUNIO 2017	XXXXXXXXXX
JULIO 2017	XXXXXXXXXX
AGOSTO 2017	XXXXXXXXXX
SEPTIEMBRE 2017	XXXXXXXXXX
OCTUBRE 2017	XXXXXXXXXX
NOVIEMBRE 2017	XXXXXXXXXX
DICIEMBRE 2017	XXXXXXXXXX
ENERO 2018	XXXXXXXXXX
FEBRERO 2018	XXXXXXXXXX
MARZO 2018	XXXXXXXXXX
ABRIL 2018	XXXXXXXXXX
MAYO 2018	XXXXXXXXXX
JUNIO 2018	XXXXXXXXXX
JULIO 2018	XXXXXXXXXX
AGOSTO 2018	XXXXXXXXXX
SEPTIEMBRE 2018	XXXXXXXXXX
OCTUBRE 2018	XXXXXXXXXX
NOVIEMBRE 2018	XXXXXXXXXX
DICIEMBRE 2018	XXXXXXXXXX
ENERO 2019	XXXXXXXXXX
FEBRERO 2019	XXXXXXXXXX
MARZO 2019	XXXXXXXXXX
ABRIL 2019	XXXXXXXXXX
MAYO 2019	XXXXXXXXXX
JUNIO 2019	XXXXXXXXXX
JULIO 2019	XXXXXXXXXX
AGOSTO 2019	XXXXXXXXXX
SEPTIEMBRE 2019	XXXXXXXXXX
OCTUBRE 2019	XXXXXXXXXX
NOVIEMBRE 2019	XXXXXXXXXX
DICIEMBRE 2019	XXXXXXXXXX
ENERO 2020	XXXXXXXXXX
FEBRERO 2020	XXXXXXXXXX

**PODER JUDICIAL**

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

MARZO 2020	XXXXXXXXXX
ABRIL 2020	XXXXXXXXXX
MAYO 2020	XXXXXXXXXX
JUNIO 2020	XXXXXXXXXX
JULIO 2020	XXXXXXXXXX
AGOSTO 2020	XXXXXXXXXX
SEPTIEMBRE 2020	XXXXXXXXXX
OCTUBRE 2020	XXXXXXXXXX
NOVIEMBRE 2020	XXXXXXXXXX
DICIEMBRE 2020	XXXXXXXXXX
ENERO 2021	XXXXXXXXXX
FEBRERO 2021	XXXXXXXXXX
FEBRERO 2021	XXXXXXXXXX
MARZO 2021	XXXXXXXXXX
ABRIL 2021	XXXXXXXXXX
MAYO 2021	XXXXXXXXXX
JUNIO 2021	XXXXXXXXXX
JULIO 2021	XXXXXXXXXX
AGOSTO 2021	XXXXXXXXXX
TOTAL	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 a las pensiones rentísticas adeudadas de los meses de **octubre, noviembre y diciembre del dos mil dieciséis y enero del dos mil diecisiete**; sin embargo, atendiendo a que en la sentencia de fecha **diez de agosto del dos mil veintiuno**, se condenó al demandado en el resolutive **Quinto** 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 es decir, a partir del mes de **febrero del dos mil diecisiete al mes de agosto del dos mil veintiuno**, por la cantidad de **XXXXXXXXXX**

cada una, a que fue condenado el demandado en la referida sentencia.

En ese orden, una vez realizada la operación aritmética correspondiente a **las pensiones rentísticas** de los meses **FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE AL MES DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTIUNO**, a razón de **xxxxxxxxx cada una**, resulta un total de **xxxxxxxxx**, siendo esta última la cantidad que ampara las pensiones rentísticas adeudadas a la parte actora, y no la cantidad que refiere la actora incidentista.

En ese orden, atendiendo a las cláusulas **(SEGUNDA y TERCERA)** del contrato de arrendamiento base de la acción, se estipulo que la cantidad por concepto de renta debería cubrirse el día primero de cada mes; en esa condición, y tomando en cuenta que de autos se advierte que en diligencia de **nueve de agosto del dos mil veintiuno**, se realizó la entrega del inmueble materia del presente juicio, es que únicamente deben tomarse en consideración por concepto de las pensiones rentísticas las que se siguieron devengando hasta la total desocupación y entrega del inmueble objeto del desahucio, es decir, a partir del mes de **febrero del dos mil diecisiete al mes de agosto del dos mil veintiuno**, transcurriendo **(55)** cincuenta y cinco meses.

A la luz de los anteriores argumentos, en justo equilibrio de lo solicitado y en uso de las facultades que otorga la ley al Órgano Jurisdiccional, **se modera prudentemente la liquidación de rentas adeudadas**, pues la propuesta de la parte actora es incorrecta, en virtud de que la cantidad que toma para su aprobación resulta ser excesiva; por consiguiente, **se aprueba parcialmente** el presente incidente de liquidación de rentas, hasta por la cantidad de **xxxxxxxxx**, que ampara **las pensiones rentísticas** adeudadas correspondiente a los meses **FEBRERO DEL**



PODER JUDICIAL

DOS MIL DIECISIETE AL MES DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTIUNO, a razón de **XXXXXXXXXX cada una.**

Sirve de apoyo la siguiente tesis jurisprudencial, que a la letra dice:

"Novena Época
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo: XIX y X .1º. 23 C. Agosto de 1999
Página: 767

"LIQUIDACIÓN DE SENTENCIA, FACULTAD DEL JUZGADOR DE DETERMINAR LO JUSTO, ASÍ COMO DE MODERAR LAS DISTINTAS APRECIACIONES QUE LAS PARTES TENGAN SOBRE LA (ARTÍCULO 655 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS). El artículo 655 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, establece un mandato legal mediante el cual se confiere potestad al juzgador, para moderar prudentemente, si fuere necesario, los conceptos contenidos en la planilla de liquidación de sentencia, para el caso de que la parte condenada no objete la presentada por su contraparte; así también, establece la ineludible obligación del juzgador de resolver lo justo, para el caso de que la parte condenada exprese su inconformidad; moderación prudente y equitativa que deberá hacer con base en las pretensiones deducidas por las partes en la resolución cuya ejecución se pide; de ahí que debe entenderse que en ambas hipótesis el juez de instancia está legalmente autorizado para regular los conceptos que se pretenden liquidar, sin importar su naturaleza (suerte principal y accesorios), pues así lo denota el uso de la expresión moderna "prudentemente" y resolver lo "justo", dentro del citado precepto legal".
PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO."

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 al demandado **XXXXXXXXXX**, para que en el momento de la diligencia hagan pago al actor o a quien sus derechos represente de la cantidad de **XXXXXXXXXX**; apercibido que en caso de no hacerlo así, se procederá al embargo de bienes de su propiedad y se procederá al transe y remate de los mismos, y con su producto, se pagará al actor o a quien sus derechos represente.

Ahora bien, no pasa inadvertido por esta Juzgadora las manifestaciones vertidas por las partes actora y demandada mediante escritos registrados ante oficialía de partes de este Juzgado con los números de cuenta 2362, 2430 y 2537; sin embargo debemos precisar que el incidente de liquidación de pensiones rentísticas tiene como objetivo determinar con precisión la cuantía de las pensiones rentísticas adeudas a que quedo obligado el demandado **XXXXXXXXXX** dentro del presente juicio y así perfeccionar la sentencia en los detalles relativos a esas condenas ilíquidas, que no pudieron cuantificarse en el fallo y son indispensables para exigir su cumplimiento y efectuar su ejecución, no obstante se dejan a salvo los derechos de las partes para que la haga valer en la vía y forma correspondiente.

Finalmente, por cuanto a la excepción de pago opuesta por el demandado **XXXXXXXXXX**, al dar contestación al presente incidente, quién manifestó lo siguiente: ***“su señoría deberá tomar en consideración que el suscrito desde este momento, alego la excepción de pago por la cantidad de xxxxxxxxxx mismos que serán restados o quitados de la cantidad final a la que llego el actor”***; si embargo de las piezas procesales que obran en el sumario no se advierte que el demandado incidentista haya ofertado medio probatorio alguno para corroborar su dicho, por lo que esta Juzgadora se encuentra imposibilitada para entrar al estudio de la citada excepción; de ahí lo **improcedente** de la misma.

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



PODER JUDICIAL

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

SEGUNDO. Ha **procedido parcialmente** el incidente de liquidación de rentas moratorias, promovido por **XXXXXXXXXX** en su carácter de albacea de la sucesión a bienes del de Cujus **XXXXXXXXXX**, parte actora en el presente juicio.

TERCERO. Se **aprueba y modera** la liquidación de rentas hasta por la cantidad de **XXXXXXXXXX**, que ampara **las pensiones rentísticas** adeudadas correspondiente a los meses **FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE AL MES DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTIUNO**, a razón de **XXXXXXXXXX**; por los razonamientos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

CUARTO. Teniendo la presente resolución, efectos de mandamiento en forma, requiérase al demandado **XXXXXXXXXX**, para que en el momento de la diligencia hagan pago al actor o a quien sus derechos represente de la cantidad de **XXXXXXXXXX**; apercibido que en caso de no hacerlo así, se procederá al embargo de bienes de su propiedad y se procederá al transe y remate de los mismos, y con su producto, se pagará 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.-