



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXP. NÚM. 683/2018-1

VS

ESPECIAL DE DESAHUCIO
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

SENTENCIA INTERLOCUTORIA

En la Heroica e Histórica Ciudad de Cuautla, Morelos, a los trece días de mes de octubre del año dos mil veintiuno.

V I S T O S los autos para resolver el **INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE PENSIONES RENTÍSTICAS Y ENERGÍA ELÉCTRICA**, en cumplimiento a los resolutivos cuarto y séptimo de la sentencia ejecutoriada de fecha siete de enero del dos mil veinte dictada en el expediente número **683/2018** del juicio Especial de Desahucio. Promovido por ***** en contra de ***** en su calidad de arrendataria, radicado ante la Segunda Secretaría de este Juzgado; y

RESULTANDO:

1. Por escrito que presentó el **veintiséis de marzo del año dos mil veintiuno**, registrado con el número **2695**, la parte actora ***** , promovió **INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE PENSIONES RENTÍSTICAS y ENERGÍA ELÉCTRICA**, en ejecución de sentencia ejecutoriada dictada el **siete de enero de dos mil veinte**, respecto del punto resolutivo **CUARTO Y SÉPTIMO** en el que se condenó a la demandada ***** , al pago de las rentas vencidas a partir del mes de julio del dos mil diecisiete al mes de septiembre del dos mil dieciocho, así como las que se sigan generando hasta la entrega del bien inmueble

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

materia de la litis; y al pago de los servicios de luz y agua que se adeuden hasta la fecha de la desocupación final del inmueble; manifestando para tal efecto los hechos referidos en su ocursio respectivo, los cuales se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen.

2. Por acuerdo de **veintinueve de julio de dos mil veintiuno**, se tuvo por presentado 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 diez de *septiembre de dos mil veintiuno*, mediante auto de **veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno**, se tuvo por presentada dando contestación a la vista ordenada, así como hechas sus manifestaciones y objeciones, autorizando domicilio procesal y personas autorizadas y una vez que la parte actora contesto la vista, no habiendo prueba pendiente de desahogar; por auto **de cuatro de octubre del dos mil veintiuno**, se ordeno turnar el presente para resolver 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 **siete de enero del dos mil veinte** y en el caso a estudio el incidente de liquidación de rentas



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. 683/2018-1

VS

ESPECIAL DE DESAHUCIO
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

vencidas, así como el pago de servicios de luz y agua, ello en cumplimiento, a los puntos resolutivos cuarto y séptimo de la sentencia ejecutoriada de fecha siete de enero del dos mil veinte, teniendo como sustento legal 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 **siete de enero del dos mil veinte** en el punto resolutivo **CUARTO y SÉPTIMO** se condenó a la demandada *********, a pagar al actor las pensiones rentísticas, que se siguieran generando hasta la entrega del bien inmueble arrendado, así como del pago de los servicios de luz y agua que se adeuden hasta la fecha de la desocupación final del inmueble; resolutive que literalmente decretó:

“...CUARTO . Se condena a la demandada *** al pago de las rentas vencidas a partir del mes de julio del dos mil diecisiete al mes de septiembre de dos mil dieciocho, así como las que se sigan generando hasta la total desocupación del inmueble arrendado, previa**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXP. NÚM. 683/2018-1

VS

ESPECIAL DE DESAHUCIO
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

liquidación que al efecto se formule en periodo de ejecución de sentencia."

SÉPTIMO.- Se condena a la demandada ***** al pago de los servicio de luz y agua que se adeuden hasta la fecha de a desocupación final del inmueble materia de la presente Litis

El accionante, en su ocursu de veintiséis de marzo del dos mil veintiuno, que fue admitida por auto de **veintinueve de julio del dos mil veintiuno** promovió **incidente de liquidación de pensiones rentísticas en ejecución del punto resolutivo CUARTO Y SÉPTIMO de la sentencia definitiva de siete de enero del dos mil veinte**, formuló planilla de liquidación de pensiones rentísticas hasta por el importe de **\$70,680.00 (SETENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, y por concepto de luz o energía eléctrica la cantidad de **\$1,680.00 (MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**.

De la que se advierte que la parte actora reclama el pago de la pensión rentista vencida en los siguientes términos:

A) Del mes de julio del dos mil diecisiete al mes de septiembre del dos mil dieciocho, correspondiendo a quince meses de renta que multiplicados por **\$1,500.00 (un mil quinientos pesos 00/100 M.N)** arrojan la cantidad de **\$22,500.00 (veintidós mil quinientos pesos 00/100 M.N);** Toda vez que la condena de las pensiones rentísticas resultó hasta la entrega del inmueble tenemos que: la demandada adeuda por cuanto hace al año 2018

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

respecto a los meses de octubre, noviembre y diciembre, la cantidad de \$4,500.00.(cuatro mil quinientos pesos 00/100 M.N)

Respecto al año 2019 (dos mil diecinueve) la demandada adeuda la cantidad de \$18,000.00 (dieciocho mil pesos 00/100 M.N) cantidad que resulta multiplicar la pensión rentístico pactada entre las partes por los doce meses adeudados.

Respecto al año 2020 (dos mil veinte) la demandada adeuda la cantidad de \$18,000.00 (dieciocho mil pesos 00/100 M.N); cantidad que resulta de multiplicar la pensión rentística pactada entre las partes por los doce meses adeudos.

Respecto al año 2021 (dos mil veintiuno) la demandada adeuda la cantidad de \$6,000.00 (seis mil pesos 00/100 M.N); cantidad que resulta de multiplicar la pensión rentística pactada entre las partes por seis meses adeudados, considerando que la entrega el inmueble se hizo mediante ejecución judicial hasta el mes de junio del dos mil veintiuno.

Así mismo, concluyó: la ahora sentenciada ***** desde el mes de julio del dos mil diecisiete al mes de junio del dos mil veintiuno arrojan la cantidad total de \$69,000 (sesenta y nueve mil pesos 00/100 M.N)

B) de igual forma en cumplimiento al resolutivo séptimo de la sentencia, se solicita el pago del servicio



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. 683/2018-1

VS

ESPECIAL DE DESAHUCIO
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

eléctrico respecto al inmueble que resultara objeto del litigio y que resulta a razón de \$1,680.00 (un mil seiscientos ochenta 008/100 M:N) respecto al pago del servicio de energía eléctrica que comprende el periodo del 05 de mayo del 2021 al cinco de julio del 2021, aclaro que la accesoria o local mientras la tuvo la sentenciada la utilizó como tienda, de ahí el alto consumo energético y por ende el costo del servicio.

Por lo que señala la actora, que tomando en cuenta las pensiones rentísticas así como el consumo eléctrico adeudado por la sentenciada. **DA UN GRAN TOTAL DE**

PENSIONES RENTÍSTICAS \$69,000.00

Energía eléctrica 1,680.00

Gran total : 70,680.00

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 y energía eléctrica 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 el dictado de la 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 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 del mes de julio del dos mil diecisiete al mes de septiembre del dos mil dieciocho, así como de toda la anualidad del año dos mil dieciocho, dos mil diecinueve y dos mil veinte, y respecto del año dos mil veintiuno reclama el pago hasta el mes de junio que se entregó el inmueble arrendado.**

En ese tenor, se declaran procedentes y se aprueban las pensiones adeudadas, pues en efecto respecto del apartado A) Reclama el accionante desde el mes de julio del dos mil diecisiete a septiembre del dos mil dieciocho, es decir **quince meses de renta** arroja la cantidad de **\$22,500.00 (veintidós mil quinientos pesos 00/100 M.N)** más la suma de los meses restantes octubre, noviembre y diciembre del dos mil dieciocho arrojan la cantidad de **\$4,500.00 (cuatro mil quinientos pesos 00/100 M.N)**, a las que se suman las anualidades de dos mil diecinueve, y dos mil veinte, es correcta la suma de veinticuatro mensualidades todas ellas a razón de **\$1,500.00 (UN MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N)** que da un total de **\$36,000 (TREINTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N)** Así como seis mensualidades vencidas respecto del año dos mil veintiuno del mes de enero a junio del dos mil veintiuno se reclama la cantidad de **\$6,000.00 (SEIS MIL PESOS 00/100**



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. 683/2018-1

VS

ESPECIAL DE DESAHUCIO
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

M.N) a razón de **\$1,500.00 (UN MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N)** en realidad existe error en la sumatoria, ya que arroja una cantidad superior a la solicitada, sin embargo este juzgado está impedido para subsanar las deficiencias de las partes al tratarse de un juicio de estricto derecho.

De lo anterior se tiene que el actor realiza la sumatoria de las pensiones por la cantidad de **\$69,000.00 (SESENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N)** la cual es correcta al sumar las cantidades estipuladas, en la planilla de liquidación por concepto de rentas vencidas y no pagadas, de conformidad con lo ordenado en el resolutive cuarto de la sentencia ejecutoriada de fecha siete de enero del dos mil veinte. De igual forma en cumplimiento al resolutive séptimo de la sentencia ejecutoriada se condena a la demandada al pago de la cantidad de **\$1,680.00 (MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N)**, por concepto de luz o energía eléctrica, toda vez que dicha pretensión se encuentra acreditada con el recibo de luz que exhibe la parte actora de los meses que comprende del cinco de mayo al cinco de julio de dos mil veintiuno el cual da un total de **\$70,680.00 (SETENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N)**

Ahora bien, no pasa inadvertido, que la demandada incidentista ***** , objetó las documentales ofrecidas por el actor consistentes en el recibo de pago Coppel de fecha dieciséis de julio del presente año, y el comprobante de luz, en cuanto a su alcance y valor probatorio; pues la inconforme dice que no se encuentran ofrecidas

conforme a derecho, y no se encuentran relacionadas con la Litis; sin embargo, **no le asiste la razón a la demandada** incidentista, puesto que el actor sustenta su pretensión en cumplimiento al resolutivo séptimo de la sentencia ejecutoriada que condena a la parte demandada al pago de los servicios de luz; ahora bien, por cuanto a lo que refiere la demandada incidentista *“que no se encuentra relacionada con la Litis”* también es *inexacto* puesto que dicho comprobante de luz es emitido por una dependencia federal el cual presenta el domicilio al cual se le suministra el servicio de energía eléctrica y el nombre de quien aparece como beneficiario de ese suministro de luz; lo que permite válidamente establecer que dicha documental corresponde al servicio de luz no pagado respecto del inmueble que fue motivo de la Litis, máxime que el periodo de facturación corresponde del cinco de mayo al cinco de julio de dos mil veintiuno, es decir, cuando la demandada aun ocupaba el inmueble por lo que dicho adeudo de suministro de energía eléctrica, corresponde a la época que el inmueble seguía en posesión de la parte demandada.

Del mismo modo, cuanto a la documental consistente en el recibo de pago de Coppel respecto del servicio de energía eléctrica, no obstante que se trata de un documento privado, solo en forma indiciaria permite establecer que la actora cumplió con el pago del servicio eléctrico pero no destruye la eficacia del recibo de servicio de luz, el cual acredita que respecto del citado inmueble motivo de la Litis se originó el adeudo de la cantidad que ahí se establece, pues se trata de un documento público porque es emitido por una dependencia de Gobierno



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

11

EXP. NÚM. 683/2018-1

VS

ESPECIAL DE DESAHUCIO
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

Federal, a través de la Comisión Federal de Electricidad, probanza a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con el artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado. Pues permite establecer que la demandada omitió realizar el pago del servicio de luz al momento en que fue ejecutado el lanzamiento el día veintiuno de junio del dos mil veintiuno

En ese tenor se declara **procedente** dicho incidente de liquidación de rentas vencidas y no pagadas, y de liquidación de los servicios de luz por la cantidad establecida en la planilla de liquidación, pues en efecto la parte actora incidentista ***** **conforme a los resolutive cuarto y séptimo de la sentencia reclama el pago de las rentas vencidas y el pago de los servicios de energía eléctrica, toda vez que la parte demandada no acredita haber estado al corriente de su pago .**

En consecuencia, se condena a la demandada ***** al pago de \$70,680.00 (SETENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N) por concepto de rentas vencidas y no pagadas así como del servicio de energía eléctrica o luz, por los motivos expuestos con antelación.

Consecuentemente, se aprueba la planilla de liquidación de rentas y pago de energía eléctrica hasta por la cantidad de \$ 70,680.00 (SETENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M. N.), que comprende las mensualidades rentísticas incumplidas por la demandada que se generaron del mes de julio del dos mil diecisiete al

mes de junio del dos mil veintiuno, fecha en que se entregó el inmueble a la parte actora en cumplimiento al resolutivo cuarto y séptimo de la sentencia definitiva, que ha causado ejecutoria y adquirió el carácter de cosa juzgada.

Como resultado de lo anterior, y dado que la presente resolución contiene efectos **de mandamiento en forma**, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, **requiérase** a la demandada *********, el pago de **\$70,680.0000 (SETENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M. N.)**, por concepto de las pensiones rentísticas vencidas y no pagadas y del pago de energía eléctrica; 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 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,

R E S U E L V E:

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.-



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

SEGUNDO. Es **fundado** el incidente de liquidación de pensiones rentísticas y energía eléctrica, promovido por el actor *********, en contra de *********; **en cumplimiento a los resolutiveos cuarto y séptimo de la sentencia ejecutoriada dictada en el expediente principal de fecha siete de enero del dos mil veinte.**

TERCERO.- Se **aprueba** el incidente de liquidación de pensiones rentísticas y energía eléctrica hasta por la cantidad de **\$70,680.00 (SETENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M. N.); en los términos precisados en el considerando tercero de 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 **\$70,680.0000 (SETENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M. N.)** 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.

QUINTO.- 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 el Primer Secretario de Acuerdos, Licenciado **VICTOR**

NELSON VARGAS MENDOZA, con quien legalmente actúa y da fe.-

En el "**BOLETÍN JUDICIAL**" número _____ correspondiente al día _____ de **octubre** de **2021**, se hizo la publicación de la resolución que antecede. Conste.
En _____ de **octubre** de **2021**, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior.- **Conste.**

*JBE/jvc.