



EXPEDIENTE :180/2020-1

VS.

ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO
SENTENCIA INTERLOCUTORIA
INC.. DE LIQ. DE EJECUCION

H. TRIBUNAL JUDICIAL DE JUSTICIA

SENTENCIA INTERLOCUTORIA

Heroica e Histórica Ciudad de Cuautla, Morelos, a dieciséis de Agosto de dos mil veintidós.

VISTOS, los autos para resolver interlocutoriamente el **INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE EJECUCION DE SENTENCIA**, promovido por ***** parte actora contra ***** y ***** , deducido del juicio **ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO**, radicado en la Primera Secretaría de este Juzgado Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial en el Estado de Morelos, identificado con el expediente **180/2020-1**, y,

RESULTANDO

1. Por escrito presentado el **dos de junio del dos mil veintidós**, por su propio derecho, y en ejecución de sentencia, ***** promovió contra ***** y ***** , **INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE EJECUCION DE SENTENCIA**, e insertó liquidación correspondiente, para su aprobación.

2. Por auto de siete de junio del dos mil veintidós, se admitió a trámite la demanda incidental ordenándose dar vista a los demandados incidentistas, por el término de tres días, lo cual aconteció previo citatorio en veintiocho de junio del dos mil veintidós a través de quien dijo ser madre de la demandada ***** , así como para el diverso

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

codemandado ***** en la misma fecha quedando emplazados al presente incidente de liquidación.

3. En nueve de agosto del dos mil veintidós, a petición de la parte accionante se les declaro precluido el derecho a los demandados incidentistas para producir la contestación correspondiente a la demanda incidental, y en razón que las pruebas ofrecidas por la parte accionante no requieren preparación y se desahogan por su propia y especial naturaleza, se ordenó turnar los autos para el dictado de la sentencia interlocutoria correspondientes que es la que ahora se dicta al tenor de los siguientes;

C O N S I D E R A N D O S

I. Este Juzgado es competente para conocer el presente asunto, en términos del artículo 692 fracción I, 693 fracción I y 697 fracción I del Código Procesal Civil en vigor.

II. La presente resolución se dicta en cumplimiento al artículo 1 y 133 del Pacto Federal, que impone a toda autoridad, en el ámbito de su competencia de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad, principio de pro persona y progresividad; observando en primer término el control de convencionalidad de las normas, atendiendo no sólo a los derechos humanos que consagra nuestra Carta Magna, sino también a los contenidos en los tratados internacionales que la Nación tenga suscritos en materia de derechos humanos.



Asimismo, en la presente litis es de observarse lo dispuesto por el artículo 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...**".

Por su parte el artículo 697 fracción I Código Procesal Civil vigente en el Estado, dispone: "**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;**".

III. De la sentencia definitiva dictada en la presente controversia judicial el tres de marzo de dos mil veintidós, en el punto resolutivo quinto señala:

*"Se condena a los demandados ***** Y/O ***** Y ***** , a pagar al actor las pensiones rentísticas vencidas y no pagadas a partir del mes de febrero a diciembre del dos mil diecinueve a razón de \$6,273.28*

(seis mil doscientos setenta y tres pesos 28/100 M.N) que hacen un total de \$69,006.08 (sesenta y nueve mil seis pesos 08/100 M.N) más las que se sigan generando hasta la desocupación total del bien inmueble arrendado, las cuales deberán cuantificarse en ejecución de sentencia previa liquidación que al efecto se formule.

La sentencia de fondo de tres de marzo del dos mil veintidós, se declaró firme adquiriendo calidad de cosa juzgada por auto de data veintitrés de marzo del dos mil veintidós.

IV. La accionante, en su ocurso que promovió incidente de liquidación de rentas en ejecución del punto resolutivo quinto de la sentencia definitiva formuló planilla de pago de rentas hasta por el importe de \$250,931.2 (doscientos cincuenta mil novecientos treinta y un pesos 02/100 MONEDA NACIONAL), aduciendo entre otras cosas lo siguiente:

*“...los demandados han dejado de cubrir las rentas pactadas en el contrato de arrendamiento base de la acción desde el mes de febrero del 2019 al mes de mayo del 2022 , fecha en la cual el c. actuario adscrito a este Juzgado Menor Mixto de la Tercera Demarcación Judicial del estado en diligencia de fecha once de mayo del dos mil once procedió a desocupar y entregar a la parte actora el bien inmueble arrendado consistente en el local ***** , Morelos, sumando los meses que los demandado han dejado de cubrir la rentas pactadas en el contrato base de la acción nos arroja un total de 40 meses. En el contrato de arrendamiento base la acción de fecha 1 de agosto del 208 las partes pactamos*



EXPEDIENTE :180/2020-1

VS.

ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO
SENTENCIA INTERLOCUTORIA
INC.. DE LIQ. DE EJECUCION

H. TRIBUNAL JUDICIAL DE JUSTICIA

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

que la renta mensual seria por la cantidad de \$6,273.28 (SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 28/100 M.N) por lo que multiplicando dicha cantidad por los 40 meses que los demandados han dejado de cubrir las rentas pactadas, nos da un total de \$250.931.2 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 2/100 M.N).

Es de puntualizar que los demandados ***** y ***** no comparecieron a la presente incidencia, declarándosele precluído su derecho para contestar la vista que se le concedió en relación a la planilla de liquidación de rentas que formuló la accionante en lo incidental.

En la especie, con las facultades que la norma procesal jurídica otorga al juzgador de dirección del proceso en el artículo **697 fracción I del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos**, es de regularse la **planilla de liquidación de rentas** esto es porque la sentencia definitiva si contiene cantidad liquida por la cuantía de \$69,006.08 (sesenta nueve mil seis pesos 08/100 MN) , cantidad que la promovente toma en consideración al momento de realizar la sumatoria de las pensiones devengadas hasta la entrega del inmueble motivo del presente incidente; en tal razón, si se cuantifico el periodo de rentas hasta diciembre del dos mil diecinueve, es inconcuso que su actualización comprende de enero del dos mil veinte a mayo del dos mil veintidós y no como incorrectamente lo plasma la arrendataria al señalar al dos mil once; luego entonces transcurrieron en dicho periodo **veintiocho mensualidades no pagadas**; esto en razón que los demandados no acreditan haber dado pago a las rentas a que se les condeno en sentencia definitiva así como a las que

se siguieron devengando hasta la fecha de lanzamiento y entrega del inmueble a la parte actora.

De tal modo que, se reitera 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 fracción I del Código Procesal Civil vigente, el juzgador tiene facultades para moderar prudentemente los conceptos contenidos en las planillas de liquidación para efectos de resolver lo justo, basándose desde luego en las pretensiones deducidas por las partes en la resolución cuya ejecución se pide.

Se cita por similitud jurídica la tesis XIX.1º.23 C, que dictó el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Noveno Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. X, Agosto de 1999. Novena Época. Página 767, que literalmente dice:

“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 vigente en el 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



EXPEDIENTE :180/2020-1

VS.

ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO
SENTENCIA INTERLOCUTORIA
INC.. DE LIQ. DE EJECUCION

H. TRIBUNAL JUDICIAL DE JUSTICIA

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

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 las expresiones moderar "prudentemente" y resolver lo "justo", dentro del citado precepto legal."

En la sentencia de fondo se condenó a los demandados a pagar al actor o a quien sus derechos represente las rentas correspondientes desde el mes de febrero a diciembre del dos mil diecinueve a razón de **\$6,273.28 (seis mil doscientos setenta y tres pesos 28/100 M.N)** condenándolo al pago liquido de **\$69,006.08 sesenta y nueve mil seis pesos 08/100 M.N)**; dicha cantidad correspondió a las rentas vencidas y no pagadas por el periodo de febrero a diciembre del dos mil diecinueve, por lo que, haciéndose el cómputo de las pensiones rentísticas que deberán computarse por el periodo de enero del dos mil veinte a mayo del dos mil veintidós a razón de **\$6,273.28 (seis mil doscientos setenta y tres pesos 28/100 M.N)** dando como resultado **veintiocho mensualidades devengadas y no calculadas**, dado que la sentencia de fondo que se ejecuta resolvió que la parte demandada pagaría las pensiones rentísticas hasta la desocupación y entrega real, jurídica y material del inmueble al actor, lo que aconteció a través de la ejecución forzosa el once de mayo del dos mil veintidós .

En ese contexto, multiplicando el importe de la renta mensual pactada por los meses devengados da un total de **\$175,651.84 (CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 84/100 MONEDA NACIONAL)**, numerario por el cual se regula y aprueba la incidencia de actualización de rentas de mérito.

Bajo ese orden de ideas, es de declararse fundado y por ende procedente el incidente de pago de rentas promovido por ***** parte actora, regulándose la planilla de liquidación de rentas hasta por la cantidad **\$175,651.84 (CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 84/100 MONEDA NACIONAL)**, que comprende las mensualidades rentísticas incumplidas por los demandados de **enero del dos mil veinte a mayo del dos mil veintidós**, atendiendo a las circunstancias de la presente incidencia, que se decretaron en 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, requiérase a los demandados *****Y/O ***** Y ***** el pago que ha de hacerse en favor de la parte actora o de quien sus derechos legalmente represente de la cuantía de **\$175,651.84 (CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 84/100 MONEDA NACIONAL)**, derivada de las pensiones rentísticas vencidas y no pagadas tocantes a los meses de enero del dos mil veinte a mayo del dos mil veintidós; y en caso de oposición se embargarán bienes de su propiedad para garantizar lo sentenciado, se hará trance y remate de dichos bienes y con



EXPEDIENTE :180/2020-1

VS.

ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO
SENTENCIA INTERLOCUTORIA
INC.. DE LIQ. DE EJECUCION

H. TRIBUNAL JUDICIAL DE JUSTICIA SOCIAL

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

su producto se pagará 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 de la Ley Adjetiva Civil en vigor, es de resolverse; y,

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado es legalmente competente para resolver la presente incidencia de actualización de rentas.

SEGUNDO. Se regula y aprueba en los términos precisados el incidente de liquidación de pago de rentas, promovido por ***** en su calidad de parte actora, contra ***** y ***** , quienes no comparecieron a la presente incidencia; en consecuencia.

TERCERO. Se aprueba la planilla de liquidación de rentas hasta por la cuantía de **\$175,651.84 (CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 84/100 MONEDA NACIONAL** por concepto de las pensiones rentísticas vencidas y no pagadas comprendidas, tocantes a los meses de **enero del dos mil veinte a mayo del dos mil veintidós.**

CUARTO. La presente resolución tiene efectos de mandamiento en forma, por lo tanto, requiérase al demandados ***** y ***** el pago que ha de hacerse en favor de la parte actora o de quien sus derechos

legalmente represente de la cantidad mencionada en el resolutivo que antecede, y en caso de oposición se embargarán bienes de su propiedad para garantizar lo sentenciado, se hará trance y remate de dichos bienes para que con su producto se pagará al actor o a quien sus derechos represente.

QUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma la Licenciada **AIDEE LUDIVINA DOMINGUEZ RANGEL**, Juez Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial del Estado, por ante su Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **GEORGINA RENDÓN XIXITLA**, con quien legalmente actúa y da fe.-----

En el "BOLETIN JUDICIAL" Núm. _____ correspondiente
al día _____ de _____ 2022.
Se hizo la publicación de Ley. Conste.
El _____ de _____ 2022.
surtió sus efectos la notificación que alude la razón anterior.
Conste.



EXPEDIENTE :180/2020-1

VS.

ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO
SENTENCIA INTERLOCUTORIA
INC.. DE LIQ. DE EJECUCION

H. TRIBUNAL JUDICIAL DE JUSTICIA

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