

INTERLOCUTORIA PLANILLA (I)

Aguascalientes, Aguascalientes, a **cuatro de noviembre de dos mil veintiuno**.

VISTOS los autos del expediente **0238/2019** relativo al juicio **ÚNICO CIVIL** que en ejercicio de la acción de rescisión de contrato de arrendamiento promoviera **Xxxxxx**, en contra de **Xxxxxx**, para dictar sentencia interlocutoria la que se dicta al tenor de los siguientes:

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

I. Establece el artículo 414 del Código de Procedimientos Civiles 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 le dará vista por tres días a la demandada. Si ésta nada expone dentro del término fijado, se decretará la ejecución por la cantidad que importe la liquidación; mas si manifestare inconformidad, se dará vista de las razones que alegue a la promovente por tres días y de lo que se replique por otros tres, al deudor. Dentro de igual término el juez fallará lo que estime justo, sin que contra su resolución proceda recurso alguno. Si hubiere condena de pago de intereses, el juez, al dictar la sentencia interlocutoria, deberá regularlos en términos de lo previsto por los Artículos 1965 y 2266 del Código Civil.

De la misma manera se procederá cuando la sentencia contenga condena a cantidad líquida y a parte ilíquida, por esta última.”

II. En fecha **veintiuno de noviembre de dos mil**

diecinueve, se dictó sentencia definitiva, en la cual, se declaró procedente la vía única civil; se declaró la rescisión del contrato de arrendamiento celebrado por **Xxxxxx**, como arrendadora, y **Xxxxxx** como arrendataria; respecto del bien inmueble motivo de juicio, sin que se hubiera condenado a la demandada por la desocupación y entrega del inmueble materia del presente juicio, toda vez que éste fue entregado en diligencia de fecha treinta de octubre de dos mil diecinueve; se condenó a la demandada **Xxxxxx**, al pago del adeudo que existiera por concepto de los servicios contratados relativos al inmueble dado en arrendamiento, siendo de consumo de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro servicio contratado por la demandada respecto del inmueble, hasta el treinta de octubre de dos mil diecinueve, lo que sería regulado en ejecución de sentencia; se condenó a la demandada **Xxxxxx**, a pagar a favor de la actora **Xxxxxx**, las pensiones rentísticas adeudadas a partir del mes de enero de dos mil diecinueve al día treinta de octubre de dos mil diecinueve, siendo a razón de **ocho mil pesos mensuales**, cada una, lo que sería regulado en ejecución de sentencia, sin que resultara procedente condenar al Impuesto al Valor Agregado respecto de las pensiones rentísticas por las razones expuestas en el último considerando, se condenó a la demandada a pagar a la actora, el **interés** a razón del **tres por ciento mensual**, a partir de que se dio el incumplimiento de cada una de las pensiones y hasta el pago total del adeudo respecto de cada una de las rentas generadas, lo que sería regulado en ejecución de sentencia; se condena a la demandada **Xxxxxx**, al pago de la penalidad pactada en la cláusula vigésima tercera, consistente en las rentas que se hayan generado por el tiempo restante para completar el periodo fijado en el contrato, siendo las correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de dos mil diecinueve, a razón de ocho mil pesos moneda nacional cada una de ellas,

mismas que serán reguladas en ejecución de sentencia, sin que resultara procedente condenar a la cantidad que solicita, por las razones expuestas en el último considerando; se condenó a la parte demandada **Xxxxxx**, al pago de gastos y costas a favor de la actora.

III. Con base en dicha sentencia de condena, mediante escrito que obra a fojas **setenta y nueve a ochenta y uno** del expediente en que se actúa, se tuvo a la parte actora **Xxxxxx**, exhibiendo planilla de liquidación, con la cual mediante auto de fecha **veinte de octubre de dos mil veintiuno**, se diera vista a la parte **demandada** quien nada manifestó al respecto, por lo que se procede a resolver lo justo en los siguientes términos:

No es de aprobarse la cantidad de **doscientos setenta y dos pesos con treinta y siete centavos moneda nacional**, por concepto de pago de adeudo de servicio de agua, pues si bien el informe que obra a foja setenta y siete proviene de un tercero que no tiene interés personal en el presente asunto y que además es quien presta el servicio, también lo es que la fecha de presentación del mismo lo fue del treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno, y si bien con el mismo se demuestra que a esa fecha el inmueble materia de este juicio contaba con un adeudo por la cantidad de **doscientos setenta y dos pesos con treinta y siete centavos** por concepto de consumo de agua potable, sin embargo a la fecha del dictado de la presente interlocutoria no se tiene la certeza de que el referido adeudo aún persista, o de que el mismo corresponda al período hasta el que fue condenado el pago de dicho concepto, esto es, hasta el día treinta de octubre de dos mil diecinueve, de ahí la improcedencia de la cantidad solicitada por el actor

incidentista.

Es de aprobarse la cantidad de **ochenta mil pesos moneda nacional** que por concepto de pensiones rentísticas correspondientes al período del **uno de enero del año dos mil diecinueve** (primer día de la mensualidad a pagar por las pensiones rentísticas correspondientes) al **treinta de octubre de dos mil diecinueve** (día en que se hizo entrega del inmueble arrendado a la parte actora, y a partir del cual se condenó en la sentencia definitiva de la planilla de liquidación que se regula) reclama el actor incidentista, en virtud de lo señalado en el resolutive **séptimo** de la sentencia definitiva que se liquida, por lo que una vez multiplicada que fue la cantidad de **ocho mil pesos moneda nacional**, correspondiente a la renta mensual a la que fue condenada la parte demandada en el resolutive de referencia, por los diez meses que dejó de pagarse la renta, nos da como resultado la cantidad de **ochenta mil pesos moneda nacional**, cantidad que se aprueba para el presente concepto.

Es de aprobarse la cantidad de **dos mil cuatrocientos pesos moneda nacional**, que por concepto del intereses reclama la parte actora incidentista respecto de las pensiones rentísticas no pagadas, correspondientes al periodo comprendido del **seis de enero de dos mil diecinueve al treinta de octubre de dos mil diecinueve** y tomando en cuenta la fecha en que se incumplió con el pago de cada una de éstas; siendo la primera la correspondiente al mes de enero de dos mil diecinueve y hasta la fecha en la que entregado el inmueble materia de litis, siendo el día treinta de octubre del año dos mil diecinueve; estimando que la renta se pagaría los primeros cinco días de cada mes, por lo que el

incumplimiento se originó a partir del sexto día del mes; por lo que, el interés correspondiente a cada mes a partir del mes de enero de dos mil diecinueve al treinta de octubre de dos mil diecinueve, lo es el que resulte de multiplicar la cantidad de **ocho mil pesos moneda nacional** (cantidad correspondiente a la renta mensual), por el treinta y seis por ciento anual, resultando la cantidad de **dos mil ochocientos ochenta pesos anuales, doscientos cuarenta pesos mensuales y siete pesos con ochenta y nueve centavos** diarios, siendo éstas dos últimas cantidades las que se generarán por cada pensión rentística incumplida y a partir de que se dio el incumplimiento de cada una de ellas, para lo cual sirve de apoyo la siguiente tabla:

Periodo		cantidad de meses en que se incumplió la pensión rentística	cantidad de días en que se incumplió la pensión rentística	renta mensual	tasa de interés anual	interés mensual	interés diario	interés generado respecto de cada una de las rentas generadas	interés generado respecto de cada una de las rentas generadas	interés generado respecto de cada una de las rentas generadas
06/01/2019	30/10/2019	10	6	8,000.00	36%	240	7.89	2400.00	47.34	2,447.34
06/02/2019	30/10/2019	9	6	8,000.00	36%	240	7.89	2160.00	47.34	2,207.34
06/03/2019	30/10/2019	8	6	8,000.00	36%	240	7.89	1920.00	47.34	1,967.34
06/04/2019	30/10/2019	7	6	8,000.00	36%	240	7.89	1680.00	47.34	1,727.34
06/05/2019	30/10/2019	6	6	8,000.00	36%	240	7.89	1440.00	47.34	1,487.34
06/06/2019	30/10/2019	5	6	8,000.00	36%	240	7.89	1200.00	47.34	1,247.34
06/07/2019	30/10/2019	4	6	8,000.00	36%	240	7.89	960.00	47.34	1,007.34
06/08/2019	30/10/2019	3	6	8,000.00	36%	240	7.89	720.00	47.34	767.34
06/09/2019	30/10/2019	2	6	8,000.00	36%	240	7.89	480.00	47.34	527.34
06/10/2019	30/10/2019	1	6	8,000.00	36%	240	7.89	240.00	47.34	287.34
										13,673.40

De la anterior tabla, se desprende que los intereses de la renta vencida correspondiente al mes de enero de dos mil diecinueve, se generaron desde esa

misma fecha y hasta el último día que se regula, es decir, hasta el treinta de octubre del año dos mil diecinueve (día hasta el que fue condenado en la sentencia definitiva), de igual forma, los correspondientes al mes de febrero de dos mil diecinueve, se generaron desde esa misma fecha y hasta el último día que se regula, y así sucesivamente cada mes, y hasta el último día que se regula (treinta de octubre de dos mil diecinueve), por lo que, al sumar el total de la antepenúltima y penúltima columna que se aprecian en la tabla anterior, correspondientes a los intereses hasta el mes de septiembre de dos mil diecinueve que se generaron por cada renta vencida del mes de enero de dos mil diecinueve al mes de octubre de dos mil diecinueve, nos da como resultado la cantidad de **trece mil seiscientos setenta y tres pesos con cuarenta centavos moneda nacional**, y dado que la parte actora incidentista reclama una cantidad menor, esto es, la de **dos mil cuatrocientos pesos moneda nacional**, y a fin de no violar el principio de congruencia de las sentencias a que se refiere el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se aprueba la misma.

No es de aprobarse la cantidad de noventa y seis mil pesos moneda nacional que por concepto de penalidad pactada reclama la parte actora incidentista de conformidad con lo establecido en el resolutive **noveno** de la sentencia definitiva que se liquida, lo anterior toda vez que en la referida sentencia se precisó que serían únicamente respecto a las rentas correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de dos mil diecinueve, cada una a razón de ocho mil pesos, dando como resultado la cantidad de **dieciséis mil pesos moneda**

nacional, misma cantidad en la que se regula el concepto que nos ocupa.

Finalmente, no es de aprobarse la cantidad de diecisiete mil ochocientos sesenta y siete pesos con veintitrés centavos, que por concepto de gastos y costas reclama la parte actora incidentista, en virtud de que, la suma de las pensiones rentísticas por lo que hace al período comprendido de enero de dos mil diecinueve al treinta de octubre de dos mil diecinueve, intereses correspondientes a las pensiones rentísticas del período comprendido del seis de enero de dos mil diecinueve al treinta de octubre de dos mil diecinueve, y la indemnización a que se refiere el resolutivo noveno de la sentencia definitiva que se liquida, lo es la cantidad de **noventa y ocho mil cuatrocientos pesos**, por lo que por su cuantía resulta aplicable el artículo 14 del Arancel de Abogados y Auxiliares de la Administración de Justicia del Estado de Aguascalientes, que establece que en los negocios cuya cuantía sea mayor a mil días de salario mínimo general vigente en el Estado, se cobrará un total del diez por ciento del valor total del juicio o negocio; lo anterior atendiendo a la reforma constitucional de fecha veintisiete de enero de dos mil dieciséis respecto a la desindexación de salario mínimo, tomando en cuenta que la Unidad de medida y Actualización a la fecha de presentación de la planilla es de **ochenta y nueve pesos con sesenta y dos centavos** y siendo que la cantidad reclamada en la planilla de liquidación que se regula, es de **noventa y ocho mil cuatrocientos pesos**, la que multiplicada por el diez por ciento en cuestión, se obtiene la cantidad de **nueve mil ochocientos cuarenta pesos moneda nacional**, y en la cual queda regulado el

concepto solicitado.

IV. En tal orden de ideas, se aprueba parcialmente la planilla de liquidación exhibida por la parte actora, quedando regulada en la cantidad de **ciento ocho mil doscientos cuarenta pesos moneda nacional**, por concepto de **pensiones rentísticas** adeudadas correspondientes al período comprendido de enero de dos mil diecinueve al treinta de octubre de dos mil diecinueve, intereses correspondientes a las pensiones rentísticas del período comprendido del seis de enero de dos mil diecinueve al treinta de octubre de dos mil diecinueve, y gastos y costas, deberá pagar **Xxxxxx** a favor de **Xxxxxx**, en ejecución de sentencia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III, 81, 82, 83 y 84 del Código Procesal Civil, se resuelve:

PRIMERO. se aprueba parcialmente la planilla de liquidación exhibida por la parte actora, quedando regulada en la cantidad de **ciento ocho mil doscientos cuarenta pesos moneda nacional**, por concepto de **pensiones rentísticas** adeudadas correspondientes al período comprendido de enero de dos mil diecinueve al treinta de octubre de dos mil diecinueve, intereses correspondientes a las pensiones rentísticas del período comprendido del seis de enero de dos mil diecinueve al treinta de octubre de dos mil diecinueve, y gastos y costas, deberá pagar **Xxxxxx** a favor de **Xxxxxx**, en ejecución de sentencia.

SEGUNDO. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Así lo sentenció interlocutoriamente y firma la
LICENCIADA LORENA GUADALUPE LOZANO

HERRERA, Juez Primero de lo Civil del Estado, asistida de la Secretaria de Acuerdos que autoriza **LICENCIADA ELIZABETH DURON PIÑA.** Doy fe.

La LICENCIADA ELIZABETH DURON PIÑA Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la resolución que antecede se publica con fecha **cinco de noviembre de dos mil veintiuno**, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles.

Adriana S.

La licenciada ELIZABETH DURON PIÑA Secretaria de Acuerdos, adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (0238/2019) dictada en (cuatro de noviembre del año dos mil veintiuno) por el (Juez Primero de lo Civil), constante de (nueve) fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios; 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, y demás datos generales) información que se considera legalmente como (reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.