

## INTERLOCUTORIA PLANILLA (I)

Aguascalientes, Aguascalientes, veintiocho de enero de dos mil veintidós.

**VISTOS**, para resolver la Planilla de Liquidación presentada por el actor \*\*\*\*\* a través de su abogada autorizada \*\*\*\*\* , en el expediente **0332/2021**, relativo al juicio **único civil** que en ejercicio de la acción de terminación de contrato de arrendamiento, promoviera \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* , se procede a dictar sentencia interlocutoria bajo 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 manifiestare 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 veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó sentencia en la cual se declaró la rescisión del contrato de arrendamiento celebrado por \*\*\*\*\* , como arrendador, y \*\*\*\*\* , como arrendatario en fecha quince de marzo de dos mil diecinueve; respecto del bien inmueble motivo de juicio; se ordenó la entrega real y material al actor \*\*\*\*\* , del inmueble motivo de arrendamiento, siendo el inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* del fraccionamiento \*\*\*\*\* , de esta ciudad; se condenó al demandado \*\*\*\*\* , a pagar a favor del actor \*\*\*\*\* la cantidad de \*\*\*\*\* por concepto de rentas generadas a partir del mes de agosto del dos mil veinte hasta la fecha de presentación

de la demanda -que lo fue el veintidós de marzo de dos mil veintiuno-, más las que se sigan generando hasta la entrega real y material del inmueble a razón de siete mil pesos moneda nacional mensuales; se condenó al demandado \*\*\*\*\* a pagar al actor, el interés a razón del treinta y siete por ciento anual, sobre las pensiones rentísticas adeudadas, 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, las cuales deberán ser calculadas desde la correspondiente a la mensualidad del mes de agosto de dos mil veinte; se condenó a la parte demandada \*\*\*\*\*, al pago de gastos y costas a favor de la actora.

Con base en dicha sentencia de condena, mediante escrito que obra a fojas de la cincuenta y cinco a la cincuenta y ocho del expediente en que se actúa, se tuvo al actor \*\*\*\*\* a través de su abogada autorizada \*\*\*\*\*, exhibiendo planilla de liquidación, con la cual mediante auto de fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno, se diera vista a la parte demandada, quién nada manifestó al respecto, por lo que se procede a resolver lo justo en los siguientes términos:

No es de aprobarse la cantidad de cuarenta y nueve mil pesos que por concepto de pensiones rentísticas al veintidós de marzo de dos mil veintiuno solicita, ya que dicho concepto ya se encuentra líquido en la referida cantidad en la sentencia que se liquida.

Es de aprobarse la cantidad de cincuenta y seis mil pesos moneda nacional que por concepto de pensiones rentísticas del veintitrés de marzo de dos mil veintiuno (día siguiente al último condenado en la sentencia que se liquida) al veintidós de noviembre de dos mil veintiuno (último día del periodo de los ocho meses que solicita) siendo que las pensiones rentísticas lo eran a razón de siete mil pesos moneda nacional mensuales, consecuentemente al realizar la multiplicación de la referida cantidad que corresponde a la renta mensual por los ocho meses que solicita transcurridos del veintitrés de marzo de dos mil veintiuno al veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, resulta la cantidad de **cincuenta y seis mil pesos moneda nacional**, y en la cual se aprueba el concepto que nos ocupa.

Es de aprobarse la cantidad de veintinueve mil trescientos veintiún pesos sesenta centavos moneda nacional que por concepto de intereses hasta el treinta y uno de noviembre de dos mil veintiuno solicita,

respecto de las rentas del mes de agosto de dos mil veinte (primer mes condenado en la sentencia que se liquida) al mes de noviembre de dos mil veintiuno de dos mil veintiuno (último mes del cual solicita el pago de las pensiones rentísticas), en virtud de que de conformidad con el resolutive séptimo de la sentencia que se liquida, se condenó a la parte demandada al pago de intereses a razón del treinta y siete por ciento anual, sobre las pensiones rentísticas adeudadas, 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, desde la correspondiente a la mensualidad del mes de agosto de dos mil veinte; siendo por tanto que, en primer término, el interés correspondiente a las pensiones rentísticas del mes de agosto de dos mil veinte al mes de noviembre de dos mil veintiuno, lo es el que resulte de multiplicar la cantidad de siete mil pesos moneda nacional (cantidad correspondiente a la renta mensual), por el treinta y siete por ciento anual, resultando la cantidad de dos mil quinientos noventa pesos moneda nacional anuales, y doscientos quince pesos ochenta y tres centavos moneda nacional mensuales, siendo la cantidad mensual la que se generará respecto de éstas pensiones incumplidas, las cuales se generarían a partir de que se dio el incumplimiento de cada una de ellas, y todas hasta el día treinta y uno de noviembre de dos mil veintiuno último día solicitado), para lo cual sirve de apoyo la siguiente tabla:

periodo		cantidad de meses en que se incumplió la pensión rentística	renta mensual	tasa de interés anual	interés mensual	interés generado respecto de cada una de las rentas generadas
agosto 2020	31/11/2021	16	7,000.00	37%	215.83	3453.28
septiembre 2020	31/11/2021	15	7,000.00	37%	215.83	3237.45
octubre 2020	31/11/2021	14	7,000.00	37%	215.83	3021.62
noviembre 2020	31/11/2021	13	7,000.00	37%	215.83	2805.79
diciembre 2020	31/11/2021	12	7,000.00	37%	215.83	2589.96
enero 2021	31/11/2021	11	7,000.00	37%	215.83	2374.13
febrero 2021	31/11/2021	10	7,000.00	37%	215.83	2158.30
marzo 2021	31/11/2021	9	7,000.00	37%	215.83	1942.47
abril 2021	31/11/2021	8	7,000.00	37%	215.83	1726.64
mayo 2021	31/11/2021	7	7,000.00	37%	215.83	1510.81
junio 2021	31/11/2021	6	7,000.00	37%	215.83	1294.98
julio 2021	31/11/2021	5	7,000.00	37%	215.83	1079.15
agosto 2021	31/11/2021	4	7,000.00	37%	215.83	863.32
septiembre 2021	31/11/2021	3	7,000.00	37%	215.83	647.49
octubre 2021	31/11/2021	2	7,000.00	37%	215.83	431.66
noviembre 2021	31/11/2021	1	7,000.00	37%	215.83	215.83

29352.88

De la anterior tabla, se desprende que los intereses correspondientes a cada pensión rentística que se asentó en la primera columna de la tabla se generaron desde la fecha señalada en la segunda columna y hasta el treinta y uno de noviembre de dos mil veintiuno, por lo que, al sumar el total la columna correspondiente al interés generado respecto de cada una de las rentas generadas (última columna), correspondientes a los intereses que se generaron por cada renta vencida, da como resultado la cantidad de veintinueve mil trescientos cincuenta y dos pesos ochenta y ocho centavos moneda nacional, y dado que la parte actora incidentista reclama una cantidad menor, esto es, la de **veintinueve mil trescientos veintiún pesos sesenta centavos moneda nacional** 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.

III. En tal orden de ideas, se aprueba parcialmente la planilla de liquidación exhibida por la parte actora, quedando regulada en la cantidad de **ochenta y cinco mil trescientos veintiún pesos sesenta centavos moneda nacional**, por concepto de pensiones rentísticas del veintitrés de marzo de dos mil veintiuno al veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, intereses moratorios respecto de cada una de las rentas del mes de agosto de dos mil veinte al mes de noviembre de dos mil veintiuno generados hasta el treinta y uno de noviembre de dos mil veintiuno, que deberá pagar \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , 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 **ochenta y cinco mil trescientos veintiún pesos sesenta centavos moneda nacional**, por concepto de pensiones rentísticas del veintitrés de marzo de dos mil veintiuno al veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, intereses moratorios respecto de cada una de las rentas del mes de agosto de dos mil veinte al mes de noviembre de dos mil veintiuno generados hasta el treinta y uno de noviembre de dos mil veintiuno, que deberá pagar \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en

ejecución de sentencia.

**SEGUNDO.** En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

**TERCERO. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

A S Í, interlocutoriamente lo sentenció y firma la **Licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, Juez Primero de lo Civil del Estado, quien actúa asistida de la Secretaria de Acuerdos Licenciada ELIZABETH DURÓN PIÑA, que autoriza y da fe.

La licenciada ELIZABETH DURÓN PIÑA, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la resolución que antecede se publica con fecha treinta y uno de enero de dos mil veintidós, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles.

mvll

El(La) Licenciado(a) ELIZABETH DURON PIÑA, Secretario(a) de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0332/2021 dictada en veintiocho de enero del dos mil veintidos por el Juez Primero Civil del Estado de Aguascalientes, conste de CINCO fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 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 suprimió: nombre de las partes, representantes legales, domicilios y demás datos generales, seguir el listado de datos suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.