



56
25j

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
"CAMPUS ARAGON"

**EL RECURSO DE APELACION EN EL JUICIO ESPECIAL
 DE DESAHUCIO EN LA LEGISLACION VIGENTE
 PARA EL ESTADO DE MEXICO.**

FALLA DE ORIGEN



ENEP ARAGON

T E S I S

Que para obtener el Título de:

LICENCIADO EN DERECHO

P r e s e n t a :

OTONIEL CAMACHO BARRERA

ASESOR: DR. EN DERECHO ELIAS POLANCO BRAGA

México. 1996



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

A MIS PADRES:

JOSÉ MARÍA Y CECILIA

Con todo cariño y respeto ya que a ellos debo la realización del presente trabajo.

A MIS HERMANOS :

**MARCO ANTONIO
JOSÉ
MARÍA MAGDALENA
SALVADOR
FABIOLA
JUAN LUIS.**

Por todo el apoyo brindado en mi formación profesional y personal. Con respeto y admiración.

**A MIS FAMILIARES Y AMIGOS,
EN ESPECIAL A MI PRIMO
MANKO TORRES BARRERA.
EJEMPLO DE CONSTANCIA Y
CAPACIDAD.**

**A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO, Y A
LA ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
"CAMPUS ARAGÓN".**

En cuyas aulas y pasillos día a día adquirí los conocimientos fundamentales de la ciencia jurídica así como también quedaron grabados momentos gratos de mi vida estudiantil .

A MIS PROFESORES :

Por todos los conocimientos transmitidos durante la impartición de su cátedra y en especial a los licenciados:

**LIC. ROBERTO MARTÍN LÓPEZ
LIC. FRANCISCO OROZCO VERA
LIC. LUIS HERRERA HARO
LIC. JAIME HERNÁNDEZ RAMÍREZ
LIC. MIGUEL A. HERNÁNDEZ SÁNCHEZ**

AL DOCTOR EN DERECHO ELIAS POLANCO BRAGA .

**CON AGRADECIMIENTO LIMITADO POR TODOS
SUS CONOCIMIENTOS APLICADOS Y ENSEÑADOS
DURANTE LA REALIZACIÓN DEL PRESENTE TRABAJO.**

**A TODOS MIS COMPAÑEROS DE GENERACIÓN ASÍ
COMO A MIS AMIGOS CONOCIDOS DURANTE EL
EJERCICIO DE MI PROFESIÓN, POR SU APOYO Y
AMISTAD.**

AL HONORABLE JURADO

**EL RECURSO DE APELACIÓN EN EL JUICIO ESPECIAL DE
DESAHUCIO EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE PARA EL ESTADO
DE MÉXICO**

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN..... 1

**CAPITULO PRIMERO
ANTECEDENTES**

1.1.- El Desahucio en el Derecho Romano..... 1
**1.2.- Antecedentes del Desahucio en la legislación del Estado
de México..... 8**
1.3.- Los recursos en el Derecho Romano..... 12
**1.4.- Antecedentes del Recurso de Apelación en la legislación
del Estado de México..... 19**

**CAPITULO SEGUNDO
EL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO EN LA LEGISLACIÓN
ACTUAL DEL ESTADO DE MÉXICO**

2.1.- Concepto de juicio Especial de Desahucio..... 24
2.2.- Presupuestos legales para interponer el juicio de Desahucio. 30
2.3.- Las partes en el Juicio Especial de Desahucio..... 34
2.4.- Medios de prueba en el Juicio Especial de Desahucio..... 38
**2.5.- La sentencia en el Juicio Especial de Desahucio y las
formalidades de la misma..... 49**

CAPITULO TERCERO
RECURSO DE APELACIÓN EN LA LEGISLACIÓN PROCESAL
CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO

3.1.- Concepto de Recurso de Apelación.....	54
3.2.- Efecto No Suspensivo en el Recurso de Apelación.....	67
3.3.- Efecto Suspensivo en el Recurso de Apelación.....	74
3.4.- Substanciación del Recurso de Apelación ante los Tribunales.....	78
3.5.- Resoluciones que se impugnan por medio del Recurso de Apelación.....	82

CAPITULO CUARTO
DEFICIENCIAS JURÍDICAS QUE SE DAN EN LA INTERPOSICIÓN
DEL RECURSO DE APELACIÓN EN EL JUICIO ESPECIAL DE
DESAHUCIO

4.1.- Problemática que se presenta en la práctica con la interposición del Recurso de Apelación en el Desahucio.....	87
4.2.- Perjuicios causados a la parte demandada.....	89
4.3.- Deficiencias de la ley Procesal Civil en el Desahucio.....	95
4.4.- Ejecución de sentencias dictadas en primera instancia como violaciones a los artículos 14 y 16 Constitucionales.....	100
4.5.- Necesidad de reformar la legislación actual en materia de Apelación en el juicio Especial de Desahucio.....	105
CONCLUSIONES.....	109
BIBLIOGRAFÍA.....	115

I N T R O D U C C I Ó N

El Derecho es un instrumento que tiene como fin regular la conducta de los individuos dentro de la sociedad; determinadas conductas del ser humano deben ir apegadas a ciertas normas de derecho ; y cuando dicha conducta realizada trae como consecuencia que exista discrepancia con otro sujeto de derecho es cuando nos vemos en la necesidad de acudir ante los órganos encargados de impartir justicia para que mediante una resolución judicial se decida a que parte le asiste el derecho. Dicha resolución judicial debe de ir apegada a ciertas normas de derecho existentes en los distintos ordenamientos legales ; los cuales fueron creados por el propio ser humano en base a las exigencias de la sociedad misma y con el fin de lograr una correcta impartición de justicia y de esa forma dar solución a los conflictos suscitados entre los individuos que forman parte de la sociedad.

Las leyes como instrumento creado por el hombre no es un instrumento perfecto ya que adolece de errores , esto en la misma medida que el hombre es un ser que no es ajeno a cometer errores ,sin embargo existe la posibilidad de enmendar esos errores para el efecto de lograr leyes que se apeguen a las exigencias de la sociedad y a una correcta impartición de justicia que es su fin perseguido. Fin perseguido en el presente estudio es precisamente dar a conocer que nuestras leyes a pesar de estar vigentes ya de muchos años atrás adolecen de ciertos errores los cuales originan que al ser aplicada por los órganos encargados de impartir justicia causen daños a los sujetos de derecho ;tema a estudio lo es el Hamado Recurso de Apelación en el Juicio Especial de Desahucio en la legislación vigente para el Estado de México, el cual se ahorda de la siguiente forma :

II

Se realiza un análisis jurídico de lo que es el Juicio Especial de Desahucio en la legislación del Estado de México, esto relacionado directamente con el Recurso de Apelación aplicado al juicio de referencia, estudiándose en cuatro capítulos, en el primero de ellos se hace un estudio histórico tanto del Recurso de Apelación como del Juicio Especial de Desahucio, en concepción en el Derecho Romano, así como su incursión en la legislación procesal civil del Estado de México; capítulo que nos sirve de punto de partida para que en los marcados como segundo y tercero se haga un estudio jurídico, tanto desde el punto de vista doctrinal como práctico del Juicio Especial de Desahucio y del Recurso de Apelación, estudios que van encaminados a adentrar al lector a la interposición de un Recurso de Apelación en un Juicio Especial de Desahucio.

De esa forma podemos entrar a lo contenido en el capítulo cuarto donde después de un breve análisis de lo estudiado en los capítulos precedentes se concluye en lo obsoleto que resultan las disposiciones que regulan al Juicio Especial de Desahucio en el Estado de México, en particular cuando se interpone un recurso de apelación en este tipo de juicios, hablando específicamente cuando se interpone dicho recurso en contra de una sentencia definitiva que condena al inquilino a la desocupación de la casa habitación materia del arrendamiento; dado que la ley adjetiva civil es clara en lo que respecta a que las sentencias dictadas en un juicio Especial de Desahucio serán apelables con efecto No Suspensivo, esto significaría que si en los resolutivos de la sentencia se condena al inquilino a la desocupación del bien inmueble materia del juicio tendría que desocupar forzosamente el mismo; ya que la apelación no suspendería la facultad del actor de ejecutar la sentencia, notándose claramente una irregularidad en la ley, ya que se le estarían causando daños irreparables al inquilino que se viera en ese supuesto ya

III

que si hubo violaciones en el procedimiento o una incorrecta aplicación de la ley en primera instancia resultaría perjudicial para una de las partes; y dándose el caso de que el tribunal de alzada revoque la sentencia del inferior resultaría obsoleto e inaplicable la resolución del superior, ya que el tiempo que tardó en resolver fue suficiente para que se ejecutara la sentencia dictada en primera instancia.

Motivo por el cual podemos proponer que se modifique la ley en el sentido de que el recurso de apelación dentro de un juicio Especial de Desahucio suspenda la ejecución de la resolución impugnada hasta en tanto no cause ejecutoria la misma, esto con el fin de no afectar a una de las partes intervinientes en este tipo de juicios y que desde luego tiene derecho a que la ley sea equitativa para ambas partes. Reforma que eliminaría ese error contenido en la ley procesal y que se puede desprender a lo largo de lo contenido en el presente trabajo.

CAPITULO PRIMERO ANTECEDENTES

I.1. EL DESAHUCIO EN EL DERECHO ROMANO

Antes de analizar la figura del desahucio en el Derecho Romano conviene señalar brevemente que el antecedente de esta figura lo constituye necesariamente una relación contractual entre dos o mas individuos respecto a la transmisión de la posesión de un derecho real, figura que en el Derecho Romano se conoció como la "LOCATIO CONDUCTIO" reuniendo esta figura las características de un contrato consensual, sinalagmatico, o bilateral perfecto mismo que en esa época se consideraba como un contrato de buena fe o bona fide, contrato por el cual una persona se obligaba a garantizar a otra el uso temporal de una cosa , o la prestación de un servicio determinado ,o la ejecución de una obra determinada , a cambio de una contraprestación determinada denominada merces o pensión; denominándose a las partes de esta relación locator y conductor respectivamente"¹. Señalando además que la locatio conductio a su vez se dividía en tres especies las cuales son :

- 1.- Locatio Conductio Operarum
- 2.- Locatio Conductio Operis
- 3.- Locatio Conductio Rei

Dada la naturaleza de las dos primeras clasificaciones consideramos pertinente no entrar al análisis de las mismas avocandonos de una manera resumida y concreta al estudio de la "Locatio Conductio Rei", "que constituye un contrato en virtud del cual una persona denominada Locator trasmite el uso y goce temporal de una cosa a otra persona

¹ cfr. De la Cuenca Humberto, *Proceso Civil Romano* Edil. Ediciones Jurídicas Europa-America, Buenos Aires 1957, p.216,217 y 218.

Hamada conductor a cambio de una contraprestación ¹; teniendo dicho contrato las siguientes características :

"Elementos del contrato de Locatio Conductio Rei

- 1.- Consentimiento o consensus
- 2.- Objeto o res
- 3.- Precio, pretium o merces , mismo que debería ser cierto determinado y en dinero.

De este contrato se desprendían las siguientes obligaciones y derechos.

Obligaciones del Locator.

- a) Asegurar el goce pacífico de la cosa durante el tiempo estipulado.
- b) Soportar los riesgos por pérdida de la cosa locada ,cuando sobrevenga por caso fortuito.
- c) Dar garantía al locatario contra la evicción y los vicios redhibitorios.

Obligaciones del Conductor o Locatario.

- a) Pagar el precio convenido en el lugar y plazo estipulado
- b) Restituir la casa al final del plazo estipulado.
- c) Soportar los riesgos provenientes de la pérdida parcial de la cosa locada por casos fortuitos así como responsabilizarse de la pérdida total o parcial de la cosa cuando sobrevenga por su dolo o culpa.

¹ Idem.

El contrato de locación de cosas podía extinguirse por los siguientes motivos:

- a) Expiración del plazo estipulado
- b) Por acuerdo de ambas partes
- c) Rescisión solicitada por el locatario o conductor
- d) Rescisión solicitada por el locator
- e) Pérdida fortuita y total de la cosa arrendada
- f) Cumplimiento del objetivo del contrato ³

De las anteriores formas de extinción del contrato de locación considero que se debe de hacer hincapié en la marcada con el inciso d), dado que el locador podía rescindir el contrato a través de una acción que nacía en su favor denominada "actio locati" siendo procedente entre otros casos por la falta de pago de dos periodos consecutivos de la prestación estipulada llamada merces o pensio que normalmente eran por periodos de un año a menos que se estipulara otra cosa.

De lo mencionado anteriormente la mayoría de los autores de derecho romano son acordes sin que alguno de ellos mencione o manifieste alguna diferencia sustancial sin embargo conviene citar aquí lo manifestado por el maestro Xavier D'Ors al definir el contrato de Arrendamiento o Locatio Conductio como :

"La locación -conducción (locatio conductio) o arrendamiento es un negocio de buena fe similar a la compra venta ,pero que presenta una variedad de tipos mucho mayor .En su esquema mas general es un contrato por el que una persona llamada locator (arrendador) coloca temporalmente algo en manos de otra llamada conductor (arrendatario), que lleva aquella cosa .

³ Peña Guzmán Luis Alberto. Derecho Romano. Parte Especial. Editorial Tipográfica Editora Argentina , Buenos Aires 1966, p.783, 784 y 785.

La ventaja que uno u otro contratante puede obtener de ese respectivo colocar y llevar la cosa es muy variable según el tipo de arrendamiento y por eso el pago como precio de una cantidad (merces) que siempre interviene en el contrato puede ser a cargo de uno u otro contratante, según quien sea que obtenga la ventaja de aquel contrato. Para exigir la restitución de la cosa colocada y otras posibles obligaciones del conductor, dispone el arrendador de la *actio locati* y el arrendatario por su parte, dispone de una *actio conducti* para exigir las obligaciones del arrendador⁴.

Definición que a nuestro criterio consideramos que es amplia y correcta y que de una forma concreta abarca los elementos del contrato de arrendamiento a *locatio conductio*, el cual surgió debido a la evolución histórica y las exigencias de los habitantes del imperio romano, presentándose este en los primeros tiempos dentro de la actividad agrícola ya que al preponderar esta obligo a los dueños de las tierras a recurrir al auxilio de sus familiares y esclavos motivando el arrendamiento de tierras para que estas fueran explotadas, teniendo esto como consecuencia que surgiera el arrendamiento de cosas o lo que se conoció como "*locatio rei*" en virtud del arrendamiento de animales de tiro y carga, encontrándose regulado este contrato en la ley de las XII Tablas, asimismo dado que el imperio romano empezó a agrandar sus fronteras surgió la locación de bienes inmuebles, concluyendo que las exigencias de la misma sociedad romana fueron las que determinaron los distintos tipos de locación.

Ahora bien una vez estudiado el contrato de arrendamiento o lo que en el derecho romano se conoció como *locatio conductio*, analizando su conceptualización así como algunas de las características más importantes de éste habiendo manifestado las formas de extinción

⁴ D'Ors Xavier, *Derecho Privado Romano*, Editorial Ediciones Universidad de Navarra S.A. España 1991, p.552.

dentro de las cuales encontramos la rescisión solicitada por el locator por falta de pago de dos periodos de merces que normalmente eran por periodos de un año, manifestando a este respecto la mayoría de los autores que le asistía en su favor la *actio locati*, sin embargo únicamente se concretan a manifestar que le asistía tal acción sin entrar al estudio del tramite procesal que se les daba, incluso en algunas de las leyes mas importantes que surgieron durante el imperio romano como lo fueron la Ley de las Doce Tablas, Las Institutas de Justiniano, Las Institutas de Gayo y otras mas de mayor o menor importancia, teniendo por consiguiente esto que no se precisara de una manera clara en el Derecho Romano la rescisión del contrato de arrendamiento o "*Locatio Conductio*" y mas aun que se hablara de manera precisa del juicio especial de desahucio que precisamente es el tema central que nos ocupa.

Ahora bien en el Derecho Romano encontramos antecedentes del juicio especial de desahucio en las llamadas acciones o juicios de buena fe, las cuales entre los romanos se consideraban como obligatorias, en las que no siendo la relación rigurosamente determinada por la ley o por la formula del pretor el juez podia y debia de investigar *ex fide bona* todo lo que hubiera sido concertado por las partes.

La palabra desahucio proviene del vocablo latino "*Desafiduciar*" que significa perder la confianza o del vocablo *fiducia* el cual se define de la siguiente manera "Negocio juridico cuyo cumplimiento queda basado en la buena fe o lealtad de una de las partes, la cual generalmente se compromete a realizar a una tercera persona, la entrega de una cosa o la ejecución de una obligación"⁸.

⁸ Gutiérrez-Alviz y Armarcio Faustino, Diccionario de Derecho Romano, Editorial Neus S.A., España 1982 Ja ed., p.251.

Asimismo podemos decir que el contrato de arrendamiento en términos generales puede terminar por incumplimiento de alguna obligación de alguna de las partes, asistiéndoles a las partes respectivamente como ya lo hablamos mencionado la "actio locati" y la "actio conducti" respectivamente, respecto a las formas de extinción el Licenciado Agustín Bravo González opina lo siguiente "A veces el arrendamiento termina antes de la llegada del término: la pérdida fortuita de la cosa arrendada lo anula de pleno derecho, porque quita a una de las obligaciones su objeto y a la otra su causa. También termina cuando el locator hace expulsar al conductor que ha abusado del disfrute o que debe dos anualidades de las merces; pero aunque no se presenten estas circunstancias el locator puede dar por terminado el contrato cuando necesita disfrutar él mismo el objeto arrendado, o cuando desea repararlo."⁶

Desprendiéndose de lo anterior uno de los primeros elementos de procedencia del juicio de desalojo en contra del conductor y cuya acción nace en favor del locator por incumplimiento en el pago de las merces que si bien propiamente el autor en cita no lo maneja como un juicio especial de desahucio se deducen características semejantes a lo que es éste en la actualidad; manifestando en este sentido el mismo autor lo siguiente "Las acciones que nacen del contrato de arrendamiento son de buena fe y por la extensión que les da este carácter sirven para reclamar todos los resultados que deriven equitativamente del contrato o de sus pactos accesorios. Por la acción locati el locator exigirá al conductor que le pague la merces que responda del mal uso que le de al bien etc.

Recordemos que el pretor da un interdicto muy importante al locator, el interdicto Salviano, para hacerse poner en posesión de los aperos del colono cuando éste no paga la pensio; interdicto que

⁶ Bravo González Agustín, Obligaciones Romanas, Editorial Pax, México 1974, p.145.

posteriormente da lugar a la actio Serviana, acción real, por medio de la cual el locator reclama ya contra el conductor ,ya contra todo tercero detentador , los objetos del conductor especialmente afectados al pago de la merces o pensio."⁷.

En ese sentido se llega a la conclusión de que el antecedente inmediato del juicio de desahucio se dio dentro del Derecho Romano y aunque los romanos no lo consideraban como tal ,la acción de desahucio se asemeja al Interdicto Salviano ; coincidiendo en este sentido el maestro Humberto Cuenca en su obra El Proceso Civil Romano al señalar:

"El pretor Servius acordó al arrendador el derecho de hipoteca sobre los objetos que el arrendatario introdujera en el fundo para garantizar a aquel el pago de los arrendamientos. A esta acción se le denominó serviana , en recuerdo de su creador . Con el tiempo esta garantía real establecida sobre la cosa mediante un simple pacto y sin necesidad de hacer la tradición al acreedor , por cómoda aun aunque muy insegura , se generalizó y extendió a todas las cosas en que un acreedor exigía una garantía real para la seguridad en la devolución de su crédito. A esta acción serviana generalizada se denominó acción quasi serviana. No existe , pues ninguna diferencia fundamental entre ambas acciones , salvo que históricamente las primeras garantías (pignos) fueron establecidas sobre los objetos que el arrendatario introducía en el fundo en favor del arrendador y en adelante ,toda garantía real en favor del acreedor se ampara en la acción quasi serviana o hipotecaria."⁸.

⁷ Idem.

⁸ Cuenca Humberto, Proceso Civil Romano. Editorial Ediciones Jurídicas Europa-America, Buenos Aires 1987,p.216.

Consideramos que dicha acción procesalmente hablando se asemeja en algunas características al proceso actual del juicio especial de desahucio ya que en primer termino procedía por falta de pago de dos arrendamientos o merces ,cuyos periodos eran de un año generalmente, que dicho derecho le asistía al locator y que además en ejercicio de la misma podía ponerse en posesión de los bienes del conductor a efecto de garantizar el pago de las merces adeudadas ,y aunque los romanos no consideraban dentro de su leyes el juicio especial de desahucio , encontramos en esta acción interdicial su antecedente inmediato.

1.2 ANTECEDENTES DEL DESAHUCIO EN LA LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO

Una vez estudiado el juicio especial de desahucio en sus orígenes , tal y como fue concebido en el Derecho Romano, cultura que es bien sabido es la madre de la mayoría de las instituciones de derecho vigentes en la actualidad, en el entendido que si bien dentro del Derecho Romano no se concibió el juicio especial de desahucio como en la actualidad se conoce , hubo figuras jurídicas semejantes al mismo las cuales ya quedaron detalladas en el tema que antecede, figuras que posteriormente fueron recogidas por el Derecho Español siendo en ese sistema jurídico donde se empezó a utilizar y adoptar dentro de sus legislaciones la palabra DESAHUCIO, "entendiéndose como aquel acto por medio del cual se expulsaba al inquilino por no cumplir con los compromisos pactados con el arrendatario y en especial por falta de pago de las rentas expulsión que se ordenaba y obtenía por el llamado juicio de desahucio"⁹.

⁹ Becerra Bautista José, El Proceso Civil en México, Editorial Porrúa S.A, México 1992 14a Edición p.399.

Conceptos que fueron tomados por el Derecho Mexicano encontrando su antecedente en los primeros Códigos Procesales en materia civil que rigieron las ciudades mas pobladas e industrializadas de la República mexicana donde en virtud del gran movimiento obrero y de personas llegadas a esas ciudades empezaron a proliferar las casas y locales destinados al arrendamiento , siendo una de las mas importantes la legislación del Distrito Federal misma que por las necesidades propias de los habitantes radicados en la capital a la postre resulto ser una las legislaciones mas avanzadas en materia de arrendamiento en toda la república y en especial en lo que respecta al juicio especial de desahucio.

En lo que respecta al antecedente inmediato dentro de la legislación del Estado de México del juicio especial de desahucio encontramos que fue regulado por el primer Código de procedimientos Civiles vigente para la entidad y que lo fue el Código de Procedimientos Civiles de 1936 promulgado por el entonces gobernador constitucional interino del Estado de México Lic. Eucario López Contreras quien en uso de facultades extraordinarias concedidas por la legislatura estatal promulgo dicho código ,manifestando al lector que dicha promulgación fue en fecha 22 de Diciembre de 1936 sin que para la redacción final de dicho texto se halla sometido la creación de dicha ley a discusión previa por los organismos legislativos del Estado por lo cual no existen antecedentes de debate de la creación del referido Código; existiendo únicamente la exposición de motivos realizada por el Gobernador citado la cual consideramos oportuno citar a efecto de que se pueda desprender un criterio aunque muy reducido pero muy constructivo para conocer los motivos que dieron origen a la legislación Procesal Civil del Estado de México siendo dicha exposición de motivos la siguiente:

“ Es bien sabido que el derecho como producto eminentemente social , ha estado y estará siempre sujeto a capturar todas las

manifestaciones de evolución de las sociedades de tal manera que todo orden jurídico sigue el ritmo y debe adaptarse precisamente a todas las etapas porque atraviesa sucesivamente la evolución de los pueblos .

El Estado de México ha quedado rezagado en lo que respecta a la relación que debía existir entre las normas jurídicas que rigen dentro de su territorio , y el grado de evolución social que hemos alcanzado , teniendo en cuenta que en la actualidad tenemos en pleno vigor la legislación de fines del siglo pasado , es por lo cual que me permito solicitar a esa H. Legislatura ,por el respetable conducto de ustedes que sirva expedir el siguiente Código de Procedimientos Civiles .¹⁰

Ahora bien el hecho de que se halla transcrito en parte la exposición de motivos respecto a las circunstancias consideradas por el Gobernador del Estado de México que promulgo el mencionado Código se hace para el efecto de manifestar que en lo particular coincidimos con lo manifestado en el sentido de que el Estado de México es una entidad que necesita o necesitaba en ese entonces el ir al día en la evolución del derecho y actualizar éste conforme a las exigencias de la sociedad concluyendo que para una población en constante desarrollo como lo es la radicada en todo el Estado de México se necesita constantemente ir actualizando los ordenamientos jurídicos, ahora bien dicho código procesal estuvo en vigencia aproximadamente 50 años ya que el día 12 de Diciembre de 1986 se dieron modificaciones trascendentales a los ordenamientos contenidos en el mismo que aunque no se abrogo si se dieron cambios importantes.

Conviene manifestar que el Código de Procedimientos Civiles de 1937 regulaba los ordenamientos del Juicio Especial de Desahucio en sus artículos 848 al 858 , articulado que como mera referencia en la actualidad le siguen correspondiendo los mismos números y que en 1986 sufrieron cambios importantes , sin embargo entre los años de

¹⁰ Decreto de Gobierno del Estado de México de fecha 22 de Diciembre de 1936.

1937 y 1986 conviene destacar que mediante decreto promulgado por el Gobierno Estatal en fecha 31 de Diciembre de 1943 se suspendió la vigencia de dichos artículos en virtud de que en ese entonces la República se encontraba en estado de Guerra ,con la condicionante de que dicha suspensión duraría mientras perdurara el estado de guerra , así como en el sentido de que dicha suspensión sólo surtiría efectos respecto a las casas ,locales, viviendas o departamentos destinados para la habitación de sus inquilinos o familiares .

Entrando al estudio de las reformas que se dieron en materia de juicio especial de desahucio mediante las reformas de fecha 12 de Diciembre de 1986, hubo cambios sustanciales en cuanto a la celeridad y agilidad del procedimiento eliminando algunos requisitos intrascendentales contenidos en los artículos ,como por ejemplo detalla con mayor precisión la forma y que término se dará a las partes para poder ofrecer sus pruebas así como en que casos procede que se abra a prueba el juicio , asimismo reduce y aclara que excepciones y defensas procederán en el juicio especial en estudio cosa que no regulaba el Código Procesal anterior ya que enumeraba únicamente dos excepciones sin precisar si se podían interponer mas ,dejando con esto lagunas ya que los tribunales con frecuencia desechaban excepciones interpuestas por la demandada por no estar especificadas a la letra de la ley lo cual traía como consecuencia que se dejara en estado de indefensión a la parte demandada; concluyendo aquí que actualmente el juicio especial de desahucio se encuentra regulado en el capítulo cuarto del Código de Procedimientos Civiles en vigor para el Estado de México bajo el Título "Del Desahucio " y regulado de los artículos 848 al 858, los cuales serán analizados con precisión y claridad en puntos subsecuentes del presente trabajo por lo cual no haré mención por el momento del contenido de los mismos .

1.3 LOS RECURSOS EN EL DERECHO ROMANO

"Durante la república no existió propiamente el recurso de Apelación ,sino vías extraordinarias ,tales como la intercessio, la revocatio in duplun y la restitutio in integrum .Un modo normal y corriente para revisar la sentencia por jueces superiores no fue creado sino bajo Augusto a partir del imperio: La Apelación. La causa de ello radica en que durante la república ,salvo los funcionarios provinciales ,los magistrados eran de igual categoría y con igual poder jurisdiccional y la apelación hace suponer siempre un orden jerárquico que escalonadamente hace revisar el fallo de un juez inferior por otro superior. Por ello si acaso es posible adaptar al proceso romano la clasificación que en la actualidad se hace respecto a los recursos al dividirse como ordinario y extraordinarios , en particular en el proceso romano los distinguiríamos de la siguiente manera Ordinarios la Apellatio y como extraordinarios tendríamos a la Intercessio, la revocatio in duplun y la restitutio in integrum."¹¹

Ahora bien una vez citados los principales recursos que de una u otra forma existieron el Derecho Romano en las etapas procesales que se dieron durante el desarrollo del imperio, mismas que a juicio de la mayoría de los autores de la materia fueron las que se dieron y que ya quedaron citadas pasaremos a estudiar las características principales de cada una de ellas :

1.- Intercessio o Derecho de Veto.- "Aún cuando los tribunales de la plebe no llegaron a gozar del todo de las prerrogativas de los magistrados creada la institución del tribunado como modelo del consulado ,se les concedió el imperium ,y en consecuencia mediante la intercessio podían privar de fuerza las decisiones tomadas por otros

¹¹ Cuenca Humberto. Op. Cit. p. 105

magistrados oponiendo su veto. En general, en virtud del imperium cualquier magistrado podía vetar las decisiones de su igual o de su inferior.¹²

La intercessio es pues la intervención de un magistrado para impedir que una ley o una orden judicial que va en contra de las libertades públicas sea ejecutada.

En lo que al proceso se refiere la intercessio podía paralizar la fórmula otorgada por el pretor en el acto de la litis contestatio, o dejar sin ejecución la sentencia dictada por el juez. El veto era siempre consultado y deliberado en común por los magistrados y si como resultado de ese examen era irregular la fórmula o la sentencia el tribuno de acuerdo con la opinión de los otros magistrados intervenía.

2.- Revocación por el doble o revocatio in duplum.- " Se menciona que la revocación por el doble se concedía de la sentencia afectada de vicios de forma o de fondo y en casos de éxito anulaba esta pero de ser vencido el recurrente debía de pagar el doble de lo que antes había sido sentenciado. Tenía dos limitaciones, la primera de ellas era que solo procedía contra los fallos condenatorios y nunca contra los absolutorios, de manera que no podía ser ejercida contra el demandante cuya acción hubiera sido rechazada, la segunda de ellas consistía en que no podía ser intentada por los contumaces, o sea por aquellos que hubieran sido considerados como juzgados por no haber comparecido en justicia, esta acción prescribía en diez años entre presentes y veinte entre ausentes.

3.- Restitución Intgra o Restitutio in Integrum.- Este medio de impugnación acarrea la nulidad radical de los actos ejecutados y restituye las cosas al estado primitivo, como si el acto nunca se hubiere realizado. Esta institución predominaba en todo el campo del Derecho Romano tanto en el Derecho Privado como en el Público, así como

¹² Idem.

en el Derecho Sustancial como en el Procesal. A los efectos de nuestro estudio este aspecto es el que tiene mayor interés distinguiendo entre la restitución acordada contra todos los actos jurídicos que no sean los de decisión ,tales como aquellos actos viciados en el consentimiento, minoridad, etc., y la restitución contra las sentencia como medio de invalidación que es la materia pertinente de los recursos."¹³.

A este respecto conviene citar la opinión del Maestro Humberto Cuenca al manifestar " Como recurso de invalidación solo puede ser ejercida por ciertas personas , en determinados casos y agotados que estén los remedios ordinarios .Sólo es concedida a aquel cuyo consentimiento ha sido viciado , a los menores y a los ausentes en casos de sentencias viciadas por la plus petitio, condena excesiva o mínima , y en general para reparar el daño causado por una sentencia cuando no existan otros medios .Sólo puede ser intentada ante los magistrados superiores pues únicamente éstos tienen el imperium, que es su fuente y no la iurisdictio."¹⁴.

Opinión que a nuestro parecer engloba en una forma amplia la concepción de la restitutio in integrum así como las características revestidas por la misma durante el imperio Romano.

4.- Apelación o Apellatio.- En lo que respecta a este recurso cabe mencionar que surgió como tal durante el imperio dado que durante la república impero el principio de inapelabilidad ,con las excepciones de que en contra de las resoluciones se podían hacer valer los llamados recursos extraordinarios como el de veto, revocación y restitución ,los cuales ya quedaron brevemente explicados en los incisos que anteceden, siendo acordes la mayoría de los autores de que la Apelación surgió durante el imperio de Augusto ya que este recurso fue creciendo como

¹³ Idem

¹⁴ Idem. p.106 y 107.

dignidad del uno la revisión de la sentencia dictada bajo la dirección del otro ;pero cuando Augusto crea distintas clases sociales y magistrados superiores la apelación surge espontáneamente como una necesidad.''¹⁶

Concluyendo en que efectivamente el origen del recurso de apelación surgió durante el imperio y durante las distintas épocas del imperio romano sufrió algunas modificaciones este recurso sin embargo podemos decir que las características esenciales de éste fueron las siguientes :

1.- Eran apelables tanto las sentencias definitivas como las interlocutorias ,sin que se admitieran apelaciones meramente dilatorias, sin embargo esta regla tenia algunas restricciones ,en cuanto a los magistrados solo eran inapelables las decisiones de los jueces nombrados por el emperador para ciertos asuntos y en cuanto a las partes ,los rebeldes o contumaces no podían apelar, de igual forma no procedía en contra de los interdictos , apertura de testamento tomas de posesión de la herencia ,sentencias que se fundaban en el juramento o en la confesión judicial ,ni contra las dictadas en rebeldía o las que hubiesen adquirido la autoridad de la cosa juzgada .

2.- En cuanto a la materia de la decisión ,se concede el recurso tanto sobre las sentencias definitivas como sobre las interlocutorias, bien se trate de grandes sumas de dinero o de pequeñas sumas de dinero ,salvo la apelación al Emperador que no podía admitirse sino por asuntos de grandes sumas .

3.- La forma de la apelación podía ser escrita o verbal y debía de interponerse ante el mismo juez de la decisión expresando posteriormente los motivos del recurso .

¹⁶ Op. Cit. p.107

Entre otras características el escrito de apelación debe de indicar claramente quien apela ,de quien se apela y la sentencia contra la cual se apela .Si se apela por error el juez menor debe corregir el error enviando la apelación al competente ,pero si por error de hecho se apela el juez igual o mayor no obsta el error. El juez debe enviar la apelación al magistrado inmediatamente superior ,puede rechazarla cuando es ilegal pero puede ser multado cuando temerariamente no la admita.

En lo que respecta al plazo para apelar este tuvo variantes en las distintas épocas del imperio , por ejemplo en la época Clásica fue de dos días para el litigante que ventila sus propios derechos y de tres para el que litiga en nombre de otro ;para los ausentes el plazo comienza a correr desde el día en que tienen noticias del fallo adverso.

El efecto es siempre suspensivo ,en el sentido de que se suspende la ejecución de la sentencia hasta en tanto no se reciba la confirmatoria o revocatoria que resulte de la apelación .Como ya quedo expresado las principales características del recurso de apelación lo fueron en las distintas épocas del imperio romano las que ya quedaron precisados sin embargo cabe mencionar que durante la época de Justiniano se dieron algunos cambios importantes en esta materia y los cuales primordialmente están contenidos en el digesto ; cuerpo legal que define a la apelación como aquella queja o recurso que se formula ante un magistrado de orden superior, contra el agravio inferido por uno de categoría inferior ,en resolución pronunciada con perjuicio del apelante.

“Justiniano trajo las siguientes reformas al recurso de apelación:

a) Podía interponerse no solo por los litigantes sino por terceros que tuvieran interés directo en el juicio, además permitía que el apoderado interpusiera dicho recurso sin necesidad de poder especial.

b) No se podía apelar en contra de los fallos producidos por los jueces signados por los príncipes, así como tampoco procede el recurso en contra de las resoluciones del senado, así como tampoco procedía en contra de las resoluciones dictadas por los árbitros.

c) En lo que respecta al término para apelar era de diez días cuando se hacía por escrito, debiendo contener dicho escrito el nombre del apelante así como la sentencia contra la cual se hacía valer dicho recurso

d) En lo que respecta a la tramitación de este recurso una vez interpuesta la apelación ante el juez, éste debe dar al apelante unas cartas llamadas "libelli dimissori" o "apostoli", que se dirigen al magistrado superior que va a conocer de la apelación, y la resolución apelada. Provisto de dichas cartas el apelante debe presentar ante el ad quem, pidiéndole que le señale un término para continuar el recurso. Si no lo continúa caduca el recurso y la sentencia apelada puede ejecutarse; el tribunal ad quem debe de examinar los documentos relativos a la apelación y pronunciar un fallo justiciero, pero las partes están facultadas para producir nuevos documentos y alegatos.

Si se confirma la sentencia el apelante debe de ser condenado al pago de los gastos y costas así como a una multa por su temeridad, si se declara procedente la apelación se anula la sentencia apelada y se condena al colitigante a restituir todo lo que hubiese recibido como consecuencia de dicha sentencia, asimismo si la sentencia contiene varios puntos controvertidos el juez puede revocar algunos y confirmar otros.¹⁷

Como se puede apreciar de las características del recurso de apelación se concluye que el mismo ya reviste semejanzas con lo que

¹⁷ Cfr. Paíllos Eduardo, *Derecho Procesal Civil*, Editorial Porrúa México 1989, Décimo tercera Edición, p.448.

en la actualidad se conoce como recurso de apelación ,detallando aquí el aspecto de que las sentencias que eran apeladas quedaban en suspenso hasta en tanto no se diera la resolución del órgano superior ,que si bien es cierto las condiciones jurídicas de la época romano no son las mismas que en la actualidad así como tampoco se hace distinción respecto a la apelación en el juicio especial de desahucio ,sirve de antecedente inmediato para entrar al estudio del tema central del presente trabajo ,así como el hecho de considerar de primordial importancia el haber entrado al estudio de los recursos que existieron en la legislación romano ya que de esa forma se ve la evolución y el origen de los recursos y primordialmente del recurso de apelación que en los capítulos precedentes se estudiara en su individualidad y su concepción en la legislación actual.

1.4 ANTECEDENTES DEL RECURSO DE APELACIÓN EN LA LEGISLACIÓN ACTUAL DEL ESTADO DE MÉXICO

El recurso de apelación dentro de la legislación procesal civil del Estado de México data desde la creación de la misma es decir desde que entro en vigor el primer Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México y que lo fue en el año de 1936 el cual reglamentaba al recurso de apelación en el capítulo denominado "Apelación y revisión forzosa"; definiendo a este recurso de la siguiente manera:

"El recurso de apelación tiene por objeto que el tribunal superior confirme, revoque o modifique la sentencia o el auto dictado en la primera instancia ,en los puntos relativos a los agravios expresados "; de igual forma para los efectos de nuestro estudio el artículo 424 de la ley procesal en cita rezaba: "La apelación puede admitirse en el efecto devolutivo y en el suspensivo ,o solo en el primero ".

Conviene citar que el Código Procesal Civil de 1936 fue el primero que estuvo vigente en el Estado de México y fue promulgado por el entonces Gobernador Constitucional del Estado el C. Eucario López Contreras, quien en su exposición de motivos de dicho ordenamiento legal manifestó y argumento que el mismo se creaba dada las necesidades imperantes en el Estado de México y al gran desarrollo social que estaba sucediendo en ese entonces, argumentando el rezago en que se encontraba el estado de México en cuanto a los ordenamientos jurídicos por lo cual, tuvo a bien expedir el Código en Cita el cual estuvo vigente cerca de 50 Años, hasta el año de 1986 cuando se realizaron reformas substanciales a toda la legislación procesal civil y en particular al Capítulo que regula la Apelación tal y como lo veremos a continuación.

Permitiéndonos antes de entrar al estudio de dichas reformas que se dieron citar algunos de los puntos mas importantes de la exposición de motivos de dichas reformas así como algunos de los argumentos de la legislatura para tener aprobadas la iniciativa de reformas enviadas por el ejecutivo al órgano legislativo, citando en primer término parte de la exposición de motivos realizada por el entonces gobernador Lic. Alfredo Baranda G., el cual entre otras cosas manifestó:

"Como se ha expresado en diversas iniciativas sometidas a la consideración de esa H. Soberanía, ha sido propósito del ejecutivo a mi cargo, continuar con la renovación legislativa, para actualizar estructuras obsoletas y modernizar ordenamientos legales, que nos permitan con un nuevo marco jurídico, propender al mejoramiento de la administración de justicia como respuesta a las demandas legítimas de la sociedad.

Las disposiciones contenidas en el Código de Procedimientos Civiles, aun en vigor, fueron adecuadas para su tiempo, ya que no obstante que data del año de 1937, permitieron regular el

procedimiento para dirimir controversias de carácter civil e impartir justicia ,en cierta forma ágil y expedita.

No obstante lo anterior ,es menester aceptar que a casi cinco décadas de vigencia del citado Código ,es necesario proceder a su actualización normativa en ciertos aspectos ,para establecer otros mecanismos de procedimientos más avanzados que permitan un tratamiento de los asuntos más eficaz y con la celeridad que requieren las condiciones y necesidades de la actividad civil que se realiza en nuestro Estado. En ese sentido , el proyecto de reformas, adiciones y derogaciones del ordenamiento en cita , que hoy enviamos a la alta consideración de esa representación popular ,contiene modificaciones substanciales :para mejorar el procedimiento civil ;derogar disposiciones obsoletas; concordar referencias de artículos que ya no corresponden a las del actual Código Civil .Bajo ese marco de referencia el proyecto contiene la estructura jurídica que permitirá al poder judicial del Estado ,dar eficacia a su función principal que es la de impartir justicia ,bajo los principios de que sea ágil ,pronta y expedita ,para evitar rezago en los tramites de los asuntos que se sometan a su conocimiento y resolución .A continuación , se destacan los aspectos más sobresalientes del proyecto.

Con el fin de hacer mas comprensible en los recursos de apelación las acepciones devolutivo o ambos efectos se modifican las mismas ,utilizando la denominación más adecuada y clara que es con o sin efecto suspensivo , respectivamente . Lo anterior permitirá a las autoridades jurisdiccionales aplicar esos preceptos sin ninguna duda de interpretación .

Se configuran además , de manera específica ,otras reformas no menos importantes , a fin de lograr el objeto de esta iniciativa que es principalmente la actualización del Código de Procedimientos Civiles , para hacerlo mas operante y adecuado en beneficio de una mejor

administración de justicia que es uno de los reclamos de la sociedad y que requiere además el desarrollo del Estado¹¹¹⁰.

Una vez citados los argumentos respecto a la propuesta de reformas del entonces gobernador del Estado de México ,pasaremos a citar parte del dictamen realizado por el órgano legislativo de la entidad de referencia los cuales entre otras cosas manifestaron; "Habiéndose estudiado con detenimiento la iniciativa citada ,mediante el cotejo particular de cada artículo ,comprendido en la misma y deliberándose ampliamente sobre la procedencia o improcedencia de lo propuesto, tanto por los Diputados integrantes de los comités ya citados por quienes se agregaron al estudio de iniciativa ,se somete a la consideración de la asamblea ,el siguiente dictamen:

Para nadie resulta desconocido que dentro de los ordenamientos jurídicos ,en los que descansa la impartición de justicia ,en el ámbito civil ,el de mayor antigüedad es el Código de Procedimientos que data de 1937.

Por ello ,el largo periodo de su vida legal, exige una profunda y enérgica revisión y actualización de sus textos, por resultar ostensiblemente desarticulados, no solo de la terminología procesal y administrativa, sino también de las realidades económicas y sociales de nuestros tiempos .La iniciativa de reformas ,adiciones y derogaciones que se ha sometido a la consideración de la legislatura ,se sustenta, precisamente ,en este propósito central, de ajustar el articulado del Código de Procedimientos Civiles , a las circunstancias del presente.

La modificación a la expresión de los efectos ,con que puede admitirse el recurso de apelación ,para precisar ,que puede o no ser ,sin efecto suspensivo ,eliminando las referencias técnicas de devolutivo o

¹¹¹⁰ Gaceta de Gobierno del Estado de México de fecha 12 de Diciembre de 1986.

suspensivo ,en forma casuística ,seguramente que mejora la precisión de los efectos en los recursos de apelación"¹⁹.

Como quedo citado anteriormente dentro del recurso de apelación se dieron reformas sustanciales ,siendo la primera de ellas lo relativo al los efectos del recurso de apelación denominándolo suspensivo o no suspensivo, entendiéndose que se elimina la acepción devolutivo para ser cambiada por la palabra no suspensivo , situación que a nuestro juicio consideramos que no resulta sustancial como se argumenta en el sentido de que se pretenden eliminar confusiones respecto a la utilización de la palabra devolutivo ,la cual consideramos que es la mas apropiada y que no debió de haberse reformado ya que la misma es precisa y clara en el sentido de que se entiende que en la interposición de dicho recurso con efecto devolutivo no se suspende la ejecución y existe la obligación del superior de devolver las actuaciones al inferior una vez resuelto el recurso .

Derivándose como consecuencia de dicha modificación la mayoría de los artículos ya que contenían la acepción devolutivo , para que en la actualidad se conciban como no suspensivo ,reformándose asimismo algunos aspectos de la redacción de los artículos casi en su gran mayoría sin modificar al recurso de apelación sustancialmente , sin embargo dichas modificaciones de redacción de una u otra forma aclaran cuestiones de tramite procesal y lo hacen mejor entendible a excepción de la modificación ya citada ,recurso que actualmente se encuentra regulado de los artículos 423 al 450 de la Ley Procesal Civil vigente y los cuales serán estudiados detalladamente en los capítulos precedentes a efecto de hacer mas comprensible, el recurso en cita ,su concepción actual, su tramitación procesal ,resoluciones contra las cuales procede ,como algunos de los puntos que se tocaran.

¹⁹ ídem

CAPITULO SEGUNDO

EL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO EN LA LEGISLACIÓN ACTUAL DEL ESTADO DE MÉXICO

2.1 CONCEPTO DE JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO.

Habiendo estudiado en el capítulo precedente la evolución histórica del Juicio Especial de Desahucio, entraremos a estudiar su concepción actual y para ello se vertirán la opinión de algunos doctrinarios de la materia, permitiéndonos en primer término definir por separado las palabras que integran el juicio en estudio esto es; que debe de entenderse por juicio, que por especial y que por desahucio definiéndose de la siguiente manera:

Etimológicamente juicio proviene del latín "iudicium, acto de decir o mostrar el derecho"¹.

Alcala-Zamora, manifiesta: "en el derecho procesal hispánico juicio es sinónimo de procedimiento para sustancia una determinada categoría de litigios. Entonces juicio significa lo mismo que proceso jurisdiccional"².

Por su parte Rafael Roa Barcenas define al juicio; "como la legítima discusión de causa que se disputa entre el actor y el demandado ante el juez competente, para que decida el mejor derecho de uno de ellos y los pleitos se terminen así por la autoridad pública"³.

¹ Instituto de Investigaciones Jurídicas. Diccionario Jurídico Mexicano. Edit. Porrúa, México, 1991, Cuarta ed. p. 1848.

² Idem.

³ Briseño Sierra Humberto. El Juicio Ordinario Civil. Volumen I, Edit. Trillas, México 1992 p. 15.

En ese orden de ideas y habiendo analizado los conceptos anteriores podemos concluir que para nuestro estudio entenderemos al juicio como :Todos aquellos actos realizados por los litigantes dentro de un proceso entablado ante la autoridad judicial encaminado a resolver un conflicto ,entendiendo esto desde que se ingresa una demanda hasta que se dicta sentencia definitiva y la misma ha sido ejecutoriada.

En lo que respecta a la acepción de la palabra especial podemos manifestar que de acuerdo al tema en estudio, se encuentra íntimamente ligada a la palabra juicio y esto se debe principalmente a la clasificación que la legislación procesal civil le asigna a cada uno de los juicios , esto en lo que respecta a la substanciación ante los tribunales y los requisitos procedimentales exigidos por la ley en cita, la cual en su mayor contenido les asigna un tramite ordinario ,es decir un tramite común diferenciándose en este aspecto los juicios especiales que de acuerdo a la propia ley se les asignan reglas propias y particulares a ese tipo de juicios pretendiéndose con esto que dada la naturaleza de las acciones intentadas a través de ellos requieren un tramite especial y privilegiado ,que los hace distinguirse de los demás juicios contemplados en la ley.

En cuanto a la palabra Desahucio, de acuerdo a sus raíces etimológicas "proviene del vocablo latino Desafiduciar que significa perderá la confianza"⁴ .

En ese mismo orden de ideas el maestro Alfredo Dominguez del Rio manifiesta: "De su etimología y significado (semántica) derivan algunas conclusiones que conviene destacar. Sus raíces son: "des", perder, quitar; y "afiduciar", confiar, tener fe. De lo que se sigue que

⁴Op. Cit. Instituto de Investigaciones Jurídicas .p 1070.

tradicionalmente, la falta de pago por el inquilino de la renta, merced o pensión estipulada en el arrendamiento es doblemente significativa, puesto que para el arrendatario implica la pérdida de toda esperanza de continuar ocupando la localidad ,y para el arrendador, correlativamente ,la extinción de la confianza depositada en el locatario cuando se le concedió el uso de la cosa a cambio de una renta"⁵ .

Una vez vertidos los conceptos anteriores pasaremos a estudiar lo que es en si el juicio especial de desahucio ;definiéndolo en este sentido el maestro Ovalle Favela: "A través del juicio especial de desahucio se tramitan los litigios surgidos entre arrendadores e inquilinos sobre la desocupación del bien arrendado por incumplimiento en el pago de las rentas. Se trata de un juicio ejecutivo especial porque implica un conocimiento sumario del conflicto, limitado a la procedencia del desalojo y a la oposición y prueba de las excepciones"⁶ .

El maestro Pérez Palma opina; "El de desahucio es también un juicio ejecutivo ,con doble sistema de ejecución: por una parte ,el inquilino será requerido para que en el acto de la diligencia justifique ,con el recibo correspondiente ,estar al corriente en el pago de los arrendamientos ,y de no hacerlo, se le prevendrá que tiene treinta,cuarenta o noventa días,según el caso ,para pagar o desocupar; además en el acto de la diligencia ,si el acreedor lo pidiere ,o en el momento del lanzamiento se pueden embargar bienes bastantes para cubrir las pensiones reclamadas y las costas"⁷.

Eduardo Pallares lo define como: "un juicio con tramitación especial, es un juicio de cognición limitada porque no se permite al

⁵ Dominguez del Rio Alfredo. Compendio Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil; Edil. Porrúa S.A; México 1977,p 365.

⁶ Ovalle Favela, José, Derecho Procesal Civil. Edil. Harla. México 1990;p.308.

⁷ Pérez Palma Rafael. Guía de Derecho Procesal Civil, Edil. Cardenas Editor y Distribuidor, México 1986, p. 606.

demandado oponer toda clase de excepciones ,sino únicamente la de pago y las previstas en los artículos 2431 a 2434 y 2445 del Código Civil ;es un juicio ejecutivo porque comienza con un auto de ejecución,según se vera mas adelante ,y, porque el actor puede pedir desde que se inicia el juicio ,el embargo de bienes del arrendatario. El objeto de un juicio de desahucio , que así se llama también el de lanzamiento, es obtener la desocupación del inmueble arrendado ,si el arrendatario no paga las rentas⁸ .

Cabe aclarar respecto a la definición citada se hace mención a algunos artículos de la legislación civil del Distrito Federal y a la del Estado de México, sin embargo consideramos pertinente no hacer comparaciones respecto a las dos legislaciones dado que se asemejan en parte y más aún con el hecho de que actualmente el juicio especial de desahucio no es regulado por la legislación procesal civil del Distrito Federal ya que fue derogado.

"Para Manresa y Navarro desahucio es el hecho de pedir el dueño al arrendatario de una finca rústica o urbana que la desocupe y la deje a su disposición ;y juicio de desahucio es el que se entabla con tal objeto, aunque con más propiedad, pudiera denominarse juicio de lanzamiento"⁹ .

Una vez vistos los conceptos anteriores podemos concluir y definir al juicio especial de desahucio como: Un juicio especial con carácter ejecutivo intentado por el arrendador en contra del arrendatario, fundándose en la falta de pago de dos o mas pensiones rentísticas, que tiene como fin primordial la desocupación de la finca arrendada en un lapso de 30,60,o 90 días según el caso .

⁸ Pallares Eduardo, *Derecho Procesal Civil*, Edit. Porrúa; México 1989, Decimo Tercera Edición; p. 578

⁹ Cit. por Becerra Bautista José, *El Proceso Civil en México*; Edit. Porrúa, décimo cuarta Edición .México 1992, p. 399.

Desglosando este concepto podemos comenzar diciendo y señalando que la legislación procesal civil vigente en el Estado de México no define al juicio especial de desahucio, únicamente el capítulo respectivo es señalado como tal; es decir esta encuadrado dentro del título sexto de dicho cuerpo legal, subtulado como "Procedimientos Especiales" y dentro del capítulo cuarto denominado "Del Desahucio"; reglamentado del artículo 848 al artículo 858.

De acuerdo a lo manifestado en el concepto que se da encuentra su sustento en lo contenido en primer término en el artículo 848 del mencionado ordenamiento legal el cual reza; "La demanda de desocupación debe fundarse en la falta de pago de dos o más mensualidades y se acompañara del contrato por escrito cuando ello fuere necesario". El artículo 449 del ordenamiento de mérito reglamenta al tiempo que se le otorga al arrendatario para que desocupe la finca esto en el caso de que al momento del emplazamiento no justifique estar al corriente en el pago de las rentas, término que no excederá de 30 días si el bien inmueble es destinado para casa habitación, 60 días si sirve para giro mercantil y 90 días cuando se trate de un predio rústico.

El carácter ejecutivo encuentra su fundamento legal en lo dispuesto en el artículo 857 el cual manifiesta a la letra "Al hacerse el requerimiento que se dispone en el artículo 849 se embargaran y depositarán bienes bastantes para cubrir las pensiones reclamadas si así se hubiere decretado. Lo mismo se observara al ejecutarse el lanzamiento. Dichos embargos sólo se ordenarán a petición de parte hecha en forma legal, y llenándose previamente los requisitos que exige este Código respecto a depositarios".

A reserva de la critica que se realizara en el capítulo cuarto del presente trabajo consideramos oportuno señalar que el aspecto ejecutivo que se le otorga al juicio especial de desahucio resulta muy a favor

del arrendador ya que aunado al hecho de que la sentencia definitiva no es apelable en efecto suspensivo y se lanza al demandado en caso de que así lo ordene la sentencia ,todavía el actor se ve favorecido con el hecho de que se puede hacer de bienes del arrendatario, que en la mayoría de las ocasiones su valor excede el monto de las rentas, además que en la práctica los jueces al otorgar esta facultad al actor le exigen garantías muy bajas ,que lógicamente si se llegan a aplicar en favor del arrendatario no cubren ni por mucho los perjuicios que se hallan causado .

Manifestando en este sentido que dicho facultad otorgada al actor debería de ser eliminada de la ley o bien para el supuesto de evitar que el arrendatario al verse demandado desocupe el bien objeto del arrendamiento y con esto el arrendador se vea afectado al no poder hacer efectivas las rentas adeudadas ,se debe de establecer en la ley que la garantía otorgada por el arrendador sea el equivalente al importe de las rentas o bien una cantidad considerable a juicio del juez ,en el entendido de que además al llevarse a cabo la diligencia de requerimiento el ejecutor como fedatario público ponga especial atención en que los bienes embargados sean el equivalente aproximado al importe de las rentas adeudadas evitando con esto que el actor premeditadamente se haga de bienes que excedan con mucho el valor de lo adeudado.

Consideramos oportuno no entrar al fondo de lo comentado por no ser tema central de nuestro estudio sin embargo se deja la interrogante ya que sería muy interesante hablar de la característica ejecutiva que reviste al juicio especial de desahucio por todo lo antes comentado.

2.2 PRESUPUESTOS LEGALES PARA INTERPONER EL JUICIO DE DESAHUCIO .

Como todo juicio el de desahucio , al ser intentado ante los tribunales ,necesita ciertos requisitos a efecto de que el juez admita la demanda y le de tramite ;los cuales se encuentran contenidos en el artículo 848 del Código de Procedimientos Civiles en vigor para el Estado de México el cual dice "La demanda de desocupación debe fundarse en la falta de pago de más de dos mensualidades y se acompañara con el contrato escrito del arrendamiento cuando ello fuere necesario ,para la validez del acto conforme al Código Civil .En caso de no ser necesario el contrato escrito o de haberse cumplido voluntariamente por ambos contratantes sin otorgamiento de documento ,se justificara por medio de información testimonial ,prueba documental o cualquiera otra bastante como medio preparatorio del juicio.

Desglosando los requisitos que conforme a este artículo son exigidos para la procedencia del juicio especial de desahucio podemos enumerarlos de la siguiente forma :

- 1.- Sólo es procedente por la falta de pago de dos o mas mensualidades de rentas .
- 2.- La demanda deberá de acompañarse con el contrato de arrendamiento por escrito , cuando fuere necesario para la validez del contrato conforme al Código Civil .
- 3.- En caso de no ser necesario el contrato escrito o en caso de que no se halla otorgado contrato, deberá acompañarse a la demanda la justificación de que existe relación contractual , esto a través de información testimonial ,prueba documental, o cualquiera otra bastante como medio preparatorio a juicio.

Presupuestos que desde luego deben de ser acreditados por el actor en este orden de ideas cabe mencionar que tanto el punto dos y tres se acreditan mediante documentales ya sean públicas o privadas y en el primero de ellos hasta únicamente la manifestación del actor que se le adeudan dos o mas mensualidades de rentas para su procedencia , y que ya en la etapa procesal le tocara al demandado combatir y excepcionarse de cada uno de los elementos antes citados , sin embargo antes de analizar la forma en que el demandado puede destruir esos elementos , conviene citar que el escrito inicial de demanda deberá contener los requisitos exigidos por la ley adjetiva vigente en la entidad para su admisión y que se encuentra enumerados en el artículo 589 el cual enumera los siguientes :

- a)El tribunal ante el cual se promueve ,no olvidando de que este requisito es de suma importancia ya que al ser recibida la demanda por el juzgado ante el cual se promovió el juez entra al estudio de las cuestiones competenciales de acuerdo al domicilio del demandado , a la cuantía del negocio y desde luego si es de su competencia conocer de dichos juicios.
- b)El nombre del actor y la casa que señale para oír notificaciones.
- c)El nombre del demandado y su domicilio.
- d)Lo que se pide, designándose con toda exactitud en términos claros y precisos
- e)Los hechos en que el actor funde su petición numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión de tal manera que el demandado pueda producir y preparar su contestación y defensa;
- f)El valor de lo demandado si de ello depende la competencia del juez;
- g)Los fundamentos de derecho y la clase de acción ,procurando citar los preceptos legales aplicables ;

h) El término de prueba que estime necesario el actor ,en su caso para demostrar su derecho

Cabe mencionar aquí que además de dichos requisitos en la legislación procesal civil vigente en el Estado de México se exige que toda demanda este autorizada con la firma del abogado patrono que deberá necesariamente ser licenciado en derecho y tener registrada su cédula profesional en el juzgado ante el cual promueve

Ahora bien en relación a la procedencia por falta de pago de dos o más mensualidades ,como se había mencionado basta la sola afirmación del actor en éste caso el arrendador de que se le adeudan dos o mas mensualidades , es este sentido pudiera pensarse que se deja al completo arbitrio de una de las partes dicha aseveración sin embargo una vez admitida la demanda y al momento de emplazar al demandado se le previene que justifique con los recibos correspondiente el estar al corriente en el pago de las rentas con los recibos correspondientes , quedando la interrogante de que es lo que acontece en el caso de que el arrendador premeditadamente se halla negado a entregar los recibos correspondientes ,debiendo en este caso el arrendatario acreditar el pago por otros medios de prueba ,como testimoniales y confesionales ,medios de prueba que se analizaran con posterioridad ,concluyendo aquí que la carga de la prueba le corresponde al demandado y tiene que acreditar de una u otra forma que se encontraba al corriente en el pago de las rentas por cualquier medio legal.

En lo que respecta al contrato de arrendamiento que debe de ser exhibido por el arrendador o cualquier documento que acredite la relación contractual tales como informaciones testimoniales o medios preparatorio , podemos manifestar que respecto al segundo de los elementos no existe mayor problema ya que lo mas común que se da

cuando se carece de contrato de arrendamiento es un acto prejudicial o medios preparatorios a juicio ,que por revestir ciertas características le otorga al arrendatario ,la facultad de defenderse de mejor forma ; y no así la solo exhibición del contrato de arrendamiento , ya que en la práctica es muy común que los arrendadores sabedores de la incapacidad económica de los arrendatarios de hacer valer sus derechos en juicio, en muchas ocasiones al carecer de contrato por escrito elaboran contratos falsos con firmas falsas ,que muchas veces no son objetados por los demandados ya que no comparecen en juicio debido a su situación económica o en ocasiones cuando llegan a comparecer y objetan el contenido de las firmas que obran en el contrato se ven el problemas ya que requieren de una prueba pericial para acreditar la falsedad de dichos documentos , la cual en la mayoría de los casos corre a cargo de un perito particular que bien sabemos sus honorarios son muy elevados y muchas ocasiones no pueden ser cubiertos por las partes, en este caso por el arrendatario que en la mayoría de los casos es la parte menos solvente ; de ahí que algunos autores piensen que el desahucio es un juicio que esta creado a favor del los arrendadores , manifestando en este orden de ideas el maestro Pérez Palma lo siguiente:

"El juicio de desahucio llamado también de lanzamiento o de desocupación ,es un juicio especial ,de excepción ,ideado para privilegiar de manera particular , a los arrendadores seguramente por que el de arrendamiento ,es uno de aquellos contratos que estructuran el actual régimen económico"¹⁰ .

Como quedo expresado en líneas anteriores , toca al arrendatario la carga de la prueba y primordialmente atacar los puntos en que el actor versa su acción y los cuales ya quedaron expresados y citados , los cuales una vez reunidos y vertidos en el escrito inicial de demanda

¹⁰ Pérez Palma Rafael. Op. Cit. p.603.

son analizados por el juez , el cual al admitirla ordenara se le requiera al demandado que acredite estar al corriente en el pago de las rentas y si no lo hace se le previene para que desocupe la vivienda materia del arrendamiento dentro del término de ley que va desde 30 hasta 90 días según el destino que tenga el bien inmueble objeto del arrendamiento, emplazándolo en ese momento para que dentro del término de 5 días produzca su contestación a la demanda y oponga sus excepciones y defensas , temas que se abordaran con detenimiento en los puntos subsecuentes del presente ,concluyendo que para la procedencia del juicio especial de desahucio basta con que el actor justifique de una u otra forma la relación contractual y manifieste que se le adeudan dos o mas mensualidades de rentas ,debiendo expresar y hacer del conocimiento de dicha circunstancia al juez a través de una demanda que debe de contener los requisitos de fondo y forma que ya se estudiaron con antelación.

2.3 LAS PARTES EN EL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO

Todo procedimiento substanciado ante los tribunales tiene como origen las pretensiones deducidas por las partes o la incitación de la actividad del órgano jurisdiccional por un sujeto de derecho el cual acude al mismo para hacer valer sus derechos en contra de otra persona ya sea moral o física, sujetos de derecho que normalmente son llamados partes, cuyas pretensiones deducidas dentro de un procedimiento son las que le van a dar curso a este manifestando que en el tema a estudio las partes son fuente primordial a tratar por lo cual entraremos al estudio de las pretensiones deducidas por estas; quienes pueden ser considerados como partes y desde luego cual es su actividad primordial dentro del juicio.

Para un mejor entendimiento de la acepción parte dentro de un juicio especial de desahucio entraremos al estudio de su significado dentro del ámbito del derecho y vertiremos para dicho efecto algunas concepciones de teóricos en la materia .

Para Becerra Bautista parte "es la persona que exige del órgano jurisdiccional la aplicación de una norma substantiva a un caso en concreto en interés propio o ajeno"¹¹ .

Cabe aclarar en este sentido que el autor citado en la definición que se menciona habla de la parte de una forma genérica , sin embargo resume en el estudio que hace respecto a esa figura procesal manifestando que las partes "son los sujetos que actúan o contradicen en un proceso de cualquier naturaleza ,provocando la aplicación de una norma substantiva a un caso concreto ,en interés propio o ajeno ,por lo cual el interés inherente al concepto de parte es sólo el que deriva de una pretensión valida respecto a la aplicación de la norma substantiva en favor del promovente"¹² .

Eduardo Pallares manifiesta al respecto "Por parte no debe entenderse la persona o personas de los litigantes ,sino la posición que ocupan en el ejercicio de la acción procesal. Esa posición no puede ser otra que la del que ataca o sea la del que ejercita la acción y la de aquél respecto de la cual o frente al cual se ejercita. Por eso no hay más que dos partes ,actor que es quien ejercita la acción y el demandado ,respecto del cual se ejercita la acción"¹³ .

De tal forma que dentro de un juicio existen dos partes actor y demandado como comúnmente se les llama ,pudiendo haber pluralidad de actores o pluralidad de demandados , en el juicio que nos ocupa ,toda vez que se desprende de una relación contractual llamada

¹¹ Becerra Bautista José, El Proceso Civil en México ,Edit. Porrúa, Décimo Cuarta Edición ,México 1992,p.19.

¹² Becerra Bautista José. Op. Cit. p. 21

¹³ Pallares Eduardo. Op. Cit. p. 137.

arrendamiento el actor siempre será el arrendador y el demandado el arrendatario , pero que se debe entender por arrendamiento ,en este sentido **Rojina Villegaz** define dicha figura en los términos siguientes:

“Un contrato por virtud del cual, una persona llamada arrendador concede a otra , llamada arrendatario, el uso o goce temporal de una cosa ,mediante el pago de un precio cierto”¹⁶ .

Definición de donde podemos desprender que el arrendador es aquella persona que transmite el uso y goce temporal de una cosa a otra persona que se le denomina arrendatario a cambio de un precio cierto y en dinero .

Contrato de arrendamiento que va a ser figura primordial en la procedencia del juicio especial de desahucio , dado que lo que se busca con el mismo es la desocupación y entrega de la finca dada en arrendamiento por la falta de pago de las pensiones rentísticas facultad que le asiste al arrendador de tal suerte que podemos decir que éste como parte actora al iniciar el juicio de desahucio tendrá como fin primordial y como pretensión principal el exigir la desocupación del bien inmueble dado en arrendamiento ,debiendo fundar su acción en la falta de cumplimiento en el pago de las rentas por parte del arrendatario ,cuyo fin primordial dentro del juicio será justificar estar al corriente en el pago de las rentas ,es decir con los medios de prueba idóneos destruir la acción intentada por el arrendador a efecto de que esta se declare improcedente .

La actividad tanto de la parte actora como de la parte demandada al iniciarse la litis de acuerdo a la reglamentación legal del juicio en estudio ,se resume en los cuatro primeros capítulos del capítulo que regula dicha figura dentro de legislación procesal civil vigente en la entidad , esto hasta antes de que se abra el juicio a la etapa probatoria

¹⁶ **Rojina Villegas Rafael**, Compendio de Derecho Civil, Tomo IV Contratos, Editorial Porrúa México 1993, 22a edición ,p. 229.

si es que llega a la misma dada la naturaleza del juicio que nos ocupa, sin embargo en virtud de que dicha etapa probatoria será tema de estudio con posterioridad nos concretaremos a mencionar algunos aspectos primordiales de las partes hasta antes de la etapa probatoria, esto en virtud de que al estudiarse su actividad y sus pretensiones dentro de otra etapa procesal automáticamente nos daremos cuenta de su actividad y su posición en dicha etapa ;por lo cual podemos resumir y manifestar que al iniciarse el juicio la actividad de las partes se reduce a lo siguiente:

La parte actora debe de fundar su demanda en la falta de pago de dos o mas mensualidades en el pago de las rentas ,debiendo acompañar a su demanda el contrato de arrendamiento o cualquier otro medio de información o de prueba que acredite la relación contractual, pudiendo asimismo en la misma demanda pedir que se le embarguen bienes a la parte demandada a efecto de que se garanticen el pago de las pensiones adeudadas .

Una vez ingresada la demanda y admitida por el juzgado competente se le correrá traslado a la parte demandada es decir al arrendador para que justifique estar al corriente en el pago de las rentas adeudadas y se le apercibe al momento del emplazamiento que tiene un tiempo determinado para desocupar el bien dado en arrendamiento ,esto según el destino de la finca ;y en la misma diligencia se le entregan copias de la demanda para que dentro del término de cinco días de contestación a la misma ,pudiendo ser varias las formas de dar contestación a la demanda de referencia , o distintas conductas que puede asumir , tales como hacer pago en ese momento de las rentas adeudadas o justificar con documentales fehacientes que esta corriente en el pago de las rentas (casos en donde se daría por terminado el juicio), o bien desocupar la localidad arrendada antes de 30 días o bien antes de que se realice la diligencia

de lanzamiento si es que esta ordenada por el juez, o bien durante los cinco días siguientes a la notificación dar contestación a la demanda y oponer excepciones y defensas si es que considera que le asisten, supuesto en donde se tendría que abrir el juicio a prueba para que la parte actora acredite la procedencia de su acción y la parte demandada acredite la procedencia de sus excepciones y defensas, por cualquiera de los medios de prueba permitidos en la ley y que veremos a continuación.

2.4 MEDIOS DE PRUEBA EN EL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO

Etapa primordial dentro de un juicio es sin lugar a duda la llamada etapa probatoria, esto debido a que cada una de las partes necesita probar sus pretensiones o sus excepciones según sea el caso, los tratadistas han sostenido respecto a la definición de prueba que esta tiene dos acepciones una en torno al verbo probar que "consiste en evidenciar la verdad o la falsedad de un juicio o la existencia o inexistencia de un hecho"¹⁵; y la otra en torno al sustantivo "se refiere a los medios que dentro del sistema seguido por una legislación, se puede emplear para llevar al convencimiento al ánimo del sentenciador."¹⁶

Citado lo anterior que podemos entender por medios de prueba en este sentido Carnelutti manifiesta "que el proceso probatorio difiere profundamente del proceso que se sigue para la investigación de la verdad material, pues probar no significa demostrar la verdad de los hechos controvertidos sino determinar o fijar formalmente los hechos mismos mediante procedimientos dados en el lenguaje jurídico no se habla de la prueba, como de la demostración de la verdad de un hecho, sino que es necesario completar la definición diciendo:

¹⁵ Op. Cit. Pallares Eduardo; Derecho Procesal Civil, p. 359

¹⁶ Op. Cit. Becerra Bautista José; El Proceso Civil en México p.107

demostración de la verdad de un hecho obtenida con los medios legales (por legítimos modos) o, mas brevemente ,demostración de la verdad de un hecho.”¹⁷

Eduardo Pallares define a los medios de prueba , “como todas aquellas cosas, hechos o abstenciones que puedan producir en el animo del juez certeza sobre los puntos litigiosos”¹⁸ .

De acuerdo a la legislación Procesal Civil vigente en el Estado de México, podemos desprender la definición legal ,la cual se encuentra ncontenida en el artículo 267 de dicho ordenamiento legal el cual reza “Para conocer la verdad, puede el juzgador valerse ,de cualquier persona sea parte o tercero ,y de cualquier cosa o documento ,ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero ,sin mas limitación de que las pruebas están reconocidas por la ley y tengan relación inmediata con los hechos controvertidos “.

El mismo ordenamiento legal dispone en su artículo 281 que los medios de prueba reconocidos por la ley son los siguientes :

- I.- La confesión;
- II.- Documentos públicos;
- III.- Documentos privados ;
- IV.- Dietámenes periciales;
- V.- Reconocimiento o inspección judicial;
- VI.- Testigos;
- VII.- Fotografías, copias fotostáticas, registros dactiloscópicos y en general, todos aquellos elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia;
- VIII.- Presunciones

¹⁷ Cfr por Becerra Bautista, José; El Proceso Civil en México p.107

¹⁸ Op. Cit. p.360

Medios de prueba que son aplicables a toda clase de juicios , a excepción de alguna disposición en contrario que sea regulada en algún juicio en concreto .

Por regla general todos los procedimientos están sujetos a una etapa probatoria , en la cual cada una de las partes propondrá las pruebas que a su juicio sean fehacientes para acreditar los extremos de sus pretensiones ,en el juicio a estudio en que momento se abre el juicio a prueba y que reglas se deben de seguir para admitir y desahogar las mismas ,al respecto el artículo 850 del Código Procesal Civil vigente manifiesta:

"Si en el acto de la diligencia justifica el arrendatario, con el recibo correspondiente ,haber hecho el pago de las rentas reclamadas o exhibe su importe, se suspenderá la diligencia ,asentándose en ella el hecho y agregando el justificante de pago para dar cuenta al juez. Si se exhibió el importe se mandara entregar al actor sin mas trámite y se dará por terminado el procedimiento. Si se exhibiere el recibo de pago se dar! vista al actor por el término de tres días ,si no lo objeta se dar! por concluida la instancia ;si lo objeta dentro de los tres días siguientes podrán las partes ofrecer pruebas procediéndose en su caso de acuerdo a lo establecido por el artículo 853."

Precepto legal que contempla y hace referencia únicamente al hecho de que el inquilino acredite estar al corriente en el pago de las rentas al momento de la diligencia es decir a la diligencia donde se le requiere al arrendatario estar al corriente en el pago de las rentas adeudadas , presentándose dos supuestos uno de ellos que el inquilino haga pago en ese momento de las rentas adeudadas caso en el cual se da por concluido el juicio , y el otro supuesto en caso de que exhiba recibos de pago que vayan encaminados a acreditar que se ha hecho, pago de las rentas ,en ese sentido se le da vista al actor por tres días

para que los objete si no lo hace se da por terminado el juicio y si lo hace se abre una dilación probatoria para que dentro de tres días las partes ofrezcan aquellas pruebas que consideran pertinentes para acreditar su dicho; entrando aquí a la etapa que nos interesa y que es la probatoria, sin embargo en virtud de que el precepto citado nos remite al artículo 853 del mismo ordenamiento entraremos a estudiar el contenido del mismo dada su relación directa existente.

“Artículo 853.- En caso de que se opongan otras excepciones ,sólo se admitirán si se ofrecen pruebas al respecto ,mandándose dar vista al actor por el término de tres días, quien podrá dentro de ese plazo, ofrecer pruebas .El juez previa decisión sobre las pruebas ,citara a una audiencia de desahogo de las admitidas y de alegatos ,que se efectuara dentro de los ocho días siguientes teniendo en cuenta que esta audiencia se llevara a cabo antes del vencimiento del término fijado para el lanzamiento .

Para no pagar las rentas el inquilino ,sólo puede oponer como excepciones las derivadas de los artículos 2285 al 2288 y 2299 del Código Civil .”

Ya se menciona en el contenido del artículo 850 ,que hace mención exclusiva al hecho de haber o no haber pagado las rentas adeudadas, el artículo 853 hace mención de que si se oponen otras excepciones diferentes a la de pago , deberán de acompañarse con sus pruebas respectivas, en el caso del demandado lo deberá de hacer al momento de contestar la demanda y en el caso del actor lo deberá hacer tres días después de que le sean admitidas al demandado sus pruebas, pero aquí nos encontramos con la interrogante de que si realmente son procedentes todas las excepciones que se quieran interponer dentro de un juicio especial de desahucio, a este respecto de acuerdo al contenido literal del artículo 853 de la ley adjetiva citada,

limita al arrendatario para el caso de que no quiera pagar rentas, reduciendo sus excepciones únicamente a las derivadas de los artículos 2285 al 2288 y 2299 del Código Civil, mismos que marcan algunos supuestos por los cuales el arrendatario no está obligado al pago de las rentas y los cuales se pueden resumir de la siguiente manera :

- 1.- Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se impida totalmente al arrendatario el uso de la cosa arrendada.
- 2.- Cuando se impida en parte el uso de la cosa arrendada, caso en que el arrendatario podrá pedir la reducción parcial de la renta.
- 3.- Si la privación en el uso de la cosa proviene de la evicción del predio
- 4.- Cuando por motivos de reparaciones al predio se pierda el uso de la cosa arrendada .

Preceptos legales que en la práctica jurídica han traído una serie de contradicciones y una problemática, respecto a que excepciones serán procedentes dentro de este juicio y por consiguiente que medios de prueba son admisibles, ya que si hay limitantes respecto a las excepciones oponibles lógico es que las haya en cuanto a las pruebas oponibles o los medios de prueba procedentes .

Esto se da en el sentido de que algunos jueces son totalmente estrictos en la aplicación de los artículos citados, esto en virtud de que si se oponen por parte del demandado algunas otras excepciones ajenas a las que se derivan de los artículos citados del Código Civil, tienden a desecharlas totalmente en conjunto con las pruebas que se ofrecieron, argumentando que no son excepciones permitidas por la ley ;sin embargo esto trae perjuicios irreparables a los inquilinos ya que en algunos casos se excepcionan argumentando la inexistencia del contrato o la invalidez del mismo y se ha llegado a dar el caso de que dicha excepción es desechada o cualquier otra excepción que vaya

tendiente a destruir la acción intentada por el arrendador y que no necesariamente tenga relación directa con el pago de las rentas.

El licenciado Rafael Pérez Palma manifiesta en este sentido que "se ha dicho que el desahucio es un juicio de cognición limitada, en el que no procede mas excepción que la de pago, sin embargo a pesar del contenido de la ley, las excepciones que tiendan a destruir alguno o algunos de los requisitos de procedencia de esta clase de juicios deben ser tramitadas para combatir los elementos de la acción deducida"¹⁹.

Respecto a la procedencia en la admisión de toda clase de excepciones dentro del juicio de desahucio fundamenta dicha aseveración el mismo autor en lo sostenido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en una ejecutoria contenida en el Tomo XI página 1066; ejecutoria que establece:

"La exigencia de la ley para que se presente el contrato de arrendamiento o el documento que lo acredite, al iniciarse el juicio de desocupación, tiende a que se establezca de una manera cierta la posición jurídica del demandado, con objeto de que el procedimiento sumarísimo se dirija, exclusivamente, contra la persona que tenga realmente el carácter de arrendatario y no contra cualquier poseedor de un inmueble a quien, por medio de pruebas defectuosas, se le podría despojar"²⁰.

Continúa manifestando en este sentido el mismo autor "Es pues, lícito, dentro de los juicios sumarios de desahucio, exceptuarse negando la existencia de la relación contractual o el cumplimiento voluntario de algún contrato de arrendamiento, porque tales

¹⁹ Pérez Palma Rafael, Op. Cit. p. 689

²⁰ Cit. por: Pérez Palma Rafael; Guía de Derecho Procesal Civil p.610.

defensas tienden a destruir los elementos constitutivos de la acción ejercitada. Habrá jueces que nieguen la admisión de estas excepciones alegando que no son de las comprendidas en el artículo 494, pero quienes así procedan, lo harán desconociendo que dicho artículo fue redactado bajo el supuesto de que la relación contractual o el cumplimiento voluntario del contrato están debidamente probados.

Adviértase además, que la existencia de un contrato de arrendamiento, o el cumplimiento voluntario del mismo, es el presupuesto sobre el que descansa esta clase de juicios, y que si no es mediante su prueba plena, la acción en desahucio es improcedente."²¹

Como se analizo en capítulos precedentes presupuestos necesarios para iniciar un juicio de desahucio es la existencia de la relación contractual, así como la afirmación de que el arrendatario adeuda dos o mas rentas, en este sentido cabe aclarar que si bien es cierto al presentarse un contrato de arrendamiento el juez da entrada a la demanda, esto no quiere decir que el juez tenga por acreditada la validez de dicho contrato o que se tenga por acreditada la relación contractual, ya que puede darse el supuesto de que el arrendador halla fabricado el contrato de arrendamiento, es decir contenga firmas falsas o su contenido halla sido alterado.

El hablar de medios de prueba dentro del Juicio Especial de Desahucio, se hace atendiendo a varias interrogantes que se dan dentro del mismo, en primer lugar por regla general todas las pruebas deben de tener relación directa con los hechos, tanto de la demanda como de la contestación de la demanda, en este sentido trasladándonos a las pretensiones del demandado, el cual se ve limitado como antes quedo indicado respecto a la forma de excepcionarse, excepciones que deben de tener relación con la forma de contestar los hechos, se da la interrogante de que al no admitirse algunas excepciones, por

²¹ Idem p.610

consiguiente serian desechadas algunas pruebas dada la improcedencia de las excepciones , limitando con esto la facultad de las partes de ofrecer todas aquellas pruebas tendientes a acreditar sus pretensiones y en este caso primordialmente las del demandado .

De tal forma que podemos resumir lo anterior manifestando que además de la excepción de pago de las rentas y aquellas excepciones que de acuerdo a lo regulado por el Código Civil tendientes a demostrar que no se tenia la obligación por parte del arrendatario de pagar rentas, esto debido y provenientes del no uso de la cosa materia del arrendamiento , es menester que se agregara a la ley de manera clara y concisa que además de dichas excepciones son procedentes todas aquellas tendientes a demostrar la inexistencia de la relación contractual ; esto en el entendido de que si bien es cierto no todos los jueces desechan excepciones tendientes a demostrar dicha circunstancia , existen casos en que jueces únicamente admiten la excepción de pago de las rentas , trayendo como consecuencia que se deje en estado de indefensión al demandado.

En este sentido consideramos que se evitarían confusiones en la correcta interpretación de la ley o como es bien sabido, dada la actividad y la forma de trabajar de los tribunales , normalmente el litigante tiene relación directa con los secretarios de acuerdos de los juzgados y mas en las localidades del Estado de México , donde por lo pequeño de los poblados existe contacto directo entre litigantes ,jueces y secretarios de acuerdos ,que en ocasiones se ponen de acuerdo con alguna de las partes para dictar los acuerdos conforme convenga a los intereses de esa parte.

Se ha discutido mucho el tema de que en materia de arrendamiento la legislación es sobreprotectora a los arrendatarios, que dichas disposiciones legales en la actualidad resultan obsoletas y afectan los derechos de propiedad , sin embargo desde un punto de

vista muy particular consideramos que si bien es cierto en poblaciones tales como la del Distrito Federal puede que se de el caso de que se protege mucho al inquilino , resulta relativo dado que en el Distrito Federal existen contratos de vigencia de mas de cuarenta años, o en muchos casos relaciones de arrendamiento que están afectadas del famoso decreto de congelación de rentas de 1948, casos en los que probablemente si se vea afectado el arrendador.

Sin embargo cabe mencionar que en el Estado de México debido a las características de su población es decir , los municipios mas importantes que componen el Estado de México , son de creación reciente y su población en su mayoría es proveniente del Distrito Federal, resultando por ende que en la actualidad los contratos de arrendamiento son mas apegados a la realidad en cuanto al monto de las rentas , así como el hecho de que la mayoría de los arrendadores son personas muy amañadas en cuestiones legales , ya que se da el caso de que cuando el inquilino renta le piden dos o tres rentas de deposito , e incluso durante el transcurso dela relación contractual se abstienen de entregar los recibos de pago de las rentas, e incluso en ocasiones hacen firmar contratos en blanco , cuestiones que normalmente son toleradas por los arrendatarios dada su necesidad imperante de encontrar un lugar donde vivir.

En ocasiones es muy común de que en la practica los abogados que asesoran a los arrendadores al darse cuenta de que carecen de contrato de arrendamiento , los fabrican sabedores desde luego de que el arrendatario carecerá de medios económicos para hacer valer sus derechos ante los tribunales competentes ; o en el caso de que llegasen a objetar el contenido de dicho contrato o la autenticidad de la firma contenida en el mismo , se ven en la imperante de que al ofrecer como medio de prueba la pericial en grafoscopia , se encuentra con la limitante de que el Tribunal Superior de Justicia del Estado de

México , no tiene peritos al servicio de las partes , dándose el problema de que tienen que recurrir a un perito particular que normalmente por un peritaje cobra honorarios muy elevados que lógicamente no están al alcance del arrendatario .

Presentándose otra problemática en este sentido de que si el tribunal al admitir una prueba , dispondrá el arrendatario del tiempo y de los recursos para poder lograr su desahogo, aunado al hecho de que algunos jueces al admitir alguna prueba ,cuya preparación y desahogo requiera mas de los ocho días que la ley otorga antes de la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas , tienden a desecharlas argumentando que no existe tiempo suficiente para preparar las mismas para su desahogo ,dada la naturaleza del juicio de desahucio .

Aunada toda la problemática que se comenta al hecho de que en el juicio especial de desahucio la sentencia que decreta al inquilino a la desocupación del local dado en arrendamiento es únicamente apelable en efecto devolutivo , y se ejecuta sin necesidad de otorgamiento de fianza trae como consecuencia serios problemas ya que si se le violo alguna norma procedimental o un derecho al arrendatario en primera instancia , resultaría intrascendente que lograra algún resultado favorable en segunda instancia ya que el tiempo en que tardaría en resolverse en el órgano superior ya fue tiempo suficiente para que el actor ejecute al inquilino y este fuera desalojado , causándole con esto daños irreparables.

Concluyendo con esto que deben de admitirse dentro del juicio especial de desahucio toda clase de excepciones , las cuales propiciarán que el arrendatario tenga mejores opciones vía medios de prueba para acreditar los extremos de las mismas , logrando de esa forma que se dicte una sentencia mejor apegada a derecho .

2.5 LA SENTENCIA EN EL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO Y LAS FORMALIDADES DE LA MISMA

"Toda acción civil ,tiene por finalidad obtener la declaración o constitución de un derecho .Estado jurídico que las partes sólo pueden lograr mediante una sentencia pronunciada, en un juicio que previamente han sometido ,con todas las reglas del procedimiento ,ante un órgano jurisdiccional "²² .

Manreza y Navarro definen a la sentencia como "el acto solemne que pone fin a la contienda judicial ,decidiendo sobre las pretensiones que han sido objeto del pleito"²³ .

Guasp define a la sentencia; " como el acto del órgano jurisdiccional en que éste emite su opinión sobre la conformidad o inconformidad de la pretensión de la parte con el derecho objetivo ,y en consecuencia actúa o se niega actuar dicha pretensión "²⁴ .

²² Bañuelos Sánchez Froylan. Nueva Práctica Civil Forense, Tomo I, Editorial Sista; Décima ed. México 1994; p. 733.

²³ Cit. por. Pallares Eduardo ,Derecho Procesal Civil, p. 429

²⁴ Idem.

Pallares define a la sentencia " como el acto jurisdiccional por medio del cual el juez resuelve sobre las cuestiones principales materia del juicio o las incidentales que hayan surgido durante el proceso"²⁵.

De acuerdo a lo contemplado en la legislación Procesal Civil del Estado de México , el artículo 204 de dicho ordenamiento legal define a la sentencia definitiva "como aquella que decide el negocio principal"; de todo lo anterior podemos notar que existe uniformidad respecto a la opinión de los doctrinarios respecto a que se debe de entender por sentencia, concluyendo todos ellos en manifestar que se trata de un acto del órgano jurisdiccional tendiente a resolver las pretensiones de las partes dentro de un juicio.

Dentro del juicio Especial de Desahucio ,una vez concluido el desahogo de las pruebas ofrecidas por las partes si es que se ofrecieron ,se procederá a dictar sentencia definitiva en la cual se resolverá sobre la procedencia de la acción intentada por el arrendador, sin embargo que se analizara por parte del órgano jurisdiccional al dictar sentencia y que formalidades debe de tener la misma :

Toda sentencia dictada ,trátase de cualquier juicio , reúne requisitos de forma y requisitos de fondo; mismos que se pasan a citar a continuación:

²⁵ Idem.

Requisitos de Forma

El artículo 224 de la legislación procesal civil mexicana cita algunos requisitos de forma que deben de reunir las sentencias, precepto legal que a la letra dice "En los casos en que no haya prevención especial de la ley, las resoluciones judiciales sólo expresarán el tribunal que las dicte, el lugar, la fecha y sus fundamentos legales, con la mayor brevedad y la determinación judicial, y se firmarán por el juez o Magistrado que corresponda, siendo autorizadas, en todo caso, por el Secretario."

Requisitos de Fondo

Se encuentran contenidos y especificados de los artículos 209 al 214 de la ley procesal civil vigente ;mismos que podemos resumir de la siguiente manera:

- 1.- La sentencia deberá ser clara precisa y congruente, con la demanda y la contestación a la misma, así como con las demás pretensiones deducidas por las partes durante el juicio, decidiendo sobre los puntos litigiosos que hayan sido objeto del juicio.
- 2.- Al pronunciarse sentencia se entrara previamente al estudio de las excepciones tendientes a destruir la acción, y en caso de que resulten procedentes se abstendrá el órgano jurisdiccional de entrar al fondo del negocio; en caso de que las excepciones planteadas no destruyan la acción se decidirá sobre el fondo del asunto previa valoración de las pruebas que haga el juez.

- 3.- La sentencia se ocupará exclusivamente de las personas cosas, acciones y excepciones que hayan sido materia del juicio.
- 4.- El juez deberá apoyar sus puntos resolutiveos en preceptos legales o principios jurídicos de acuerdo con lo contemplado en el artículo 14 Constitucional.

Citados los elementos que debe de reunir toda sentencia dictada en un juicio ,los cuales por obviedad debe de reunir la sentencia dictada en un juicio especial de desahucio; haremos especial hincapié en los llamados requisitos de fondo, que quedaron enlistados ,esto debido a la naturaleza del juicio que nos ocupa ya que se persigue por parte de una de las partes (arrendador) , que se desocupe un bien inmueble por falta de pago de las rentas ,la sentencia que se dicte en este tipo de juicios debe ser lo mas apegada a derecho es decir el juzgador debe de seguir al pie de la letra los requisitos de fondo enumerados ,esto con el fin de evitar que si dicta una sentencia condenando al inquilino a la desocupación del bien inmueble materia del juicio y al dictarla no cumplió con alguno de los requisitos causaría graves perjuicios al arrendatario ya que se le estaría privando de manera injusta del uso y goce del bien dado en arrendamiento ,esto en el entendido de que como se vera mas adelante la sentencia que decreta la desocupación únicamente es apelable en efecto devolutivo y es ejecutable sin necesidad de otorgamiento de fianza.

De acuerdo a lo preceptuado en el artículo 855 del Código Procesal Civil vigente el cual reza "Si las excepciones fueren declaradas procedentes, en la misma resolución dará el tribunal por terminada la providencia de lanzamiento .En caso contrario , en la sentencia se señalara el plazo para la desocupación ,que será el que falta para cumplir el señalado en el artículo 849."

Es decir en caso de que se ordene el lanzamiento del inquilino se efectuara inmediatamente o en caso de que de que no se haya cumplido el plazo a que se refiere el artículo 849 , el cual es de 30,60 o 90 días según el destino del bien dado en arrendamiento ,se esperara a que se cumpla el plazo , el cual normalmente al dictarse la sentencia que ordena el lanzamiento ya se cumplió esto debido a la forma de trabajar de los tribunales mexiquenses que en la mayoría de los casos es muy lenta .

Con esto podemos concluir que necesariamente debe de seguirse por parte del juzgador al dictar la sentencia en el juicio de desahucio un método que conforme a derecho se ajuste ,en el cual se apliquen todos los elementos de fondo mencionados a efecto de dictar una sentencia mas apegada a derecho, misma que no cause perjuicios al arrendatario o al arrendador según el caso.

Sin embargo de acuerdo a las disposiciones que regula nuestro Código Procesal normalmente la parte mas afectada es el arrendatario, ya que por medio de una sentencia puede ser privado del uso y goce de la cosa arrendada esto en virtud de que la sentencia puede ejecutarse aún interponiendo algún medio de impugnación ;sin embargo es de mencionarse que para lograr una justa impartición de justicia en el juicio que nos ocupa , aparte de la obligación de los jueces de dictar la sentencia conforme a derecho es necesario que se reforme la ley en el aspecto de las excepciones que son admisibles ,tal y como quedo señalado con anterioridad ,además de que se de una reforma substancial respecto a la admisibilidad de medios de impugnación que permitan al arrendatario seguir en el uso y goce de la cosa arrendada, hasta en tanto no se resuelva por los tribunales de alzada sobre la legalidad de

la sentencia dictada por el A Quo en el juicio primario;
cuestionamientos que se estudiaran con posterioridad.

CAPITULO TERCERO

RECURSO DE APELACIÓN EN LA LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO.

3.1 CONCEPTO DE RECURSO DE APELACIÓN

La posibilidad de que las resoluciones dictadas durante el transcurso de un procedimiento contengan o se piense que las mismas fueron dictadas erróneamente, da pauta a las partes intervinientes o aquellas personas interesadas o afectadas con el contenido de dicha resolución judicial; a inconformarse con la misma, pudiendo atacarla jurídicamente persiguiendo distintos fines, esto según se trate del contenido de la resolución combatida, surgiendo entonces la llamada impugnación entendiéndose a esta como: "El acto por el cual se exige del órgano jurisdiccional la rescisión o revocación de una resolución judicial, que no siendo nula o anulable es sin embargo violatoria de la ley y, por tanto, injusta."¹

Jorge A. Claria Olmedo manifiesta: "Que la justicia es la meta del acto jurisdiccional; y por ello las resoluciones judiciales deben ser justas como condición para obtener la pacificación social. Pero a la vez que justas, esas resoluciones y el trámite para llegar a ellas deben conformarse a los mandatos y garantías formales de la ley y de la Constitución"².

Couture define a la impugnación "como el poder y actividad de atacar, tachar o refutar un acto del proceso judicial, un documento,

¹ Palmaro Eduardo, Diccionario de Derecho Procesal Civil, Edit. Porrúa S.A., México 1994, Pág. 408.

² Claria Olmedo Jorge A., Derecho Procesal Tomo II, Editorial Ediciones de Palma, Buenos Aires 1983, Pág. 273.

una declaración testimonial, un dictamen de peritos, etc; para obtener su revocación o invalidación”³.

Dentro de los llamados medios de impugnación encontramos al recurso de apelación como uno de los medios mas importantes y aplicables en nuestra legislación procesal, sin embargo a efecto de poder entender de una manera mas clara el recurso de apelación como tal, empezaremos el estudio de que es lo que se entiende por recurso.

Willebaldo Bazarte Cerdan, define al recurso “ como la acción o facultad concedida por la ley al que se cree perjudicado por una resolución judicial para pedir la reposición, anulación o revocación de la misma ”⁴.

Couture lo define “ como el medio técnico de impugnación y subsanación de los errores que eventualmente pueda adolecer una resolución judicial, dirigido a provocar la revisión de ella, ya sea por el juez que la dicta (incidente), o por otro de superior jerarquía (recurso en sentido propio) ”⁵.

Por último citaremos la opinión de Eduardo Pallares, respecto a los recursos, definiéndolos como: “los medios de impugnación que otorga la ley a las partes y a los terceros, para que obtengan, mediante ellos la revocación o modificación de una resolución judicial sea ésta auto o decreto. Excepcionalmente, el recurso tiene por objeto nulificar la resolución o la instancia misma ”⁶.

³ Cit. por. Claria Olmedo Jorge A., Derecho Procesal Tomo II, Edit Ediciones de Palma, Buenos Aires 1983, Pag. 277.

⁴ Willebaldo Bazarte Cerdan, Los Recursos en el Procedimiento Civil Mexicano, Edit. Librería Carrillo Haos, e Impresores, S.A., México 1990, Pag. 15

⁵ Cit. por De Santo Victor, Tratado de los Recursos Tomo I, Edit. Universidad, Buenos Aires 1987, pag. 81.

⁶ Op. Cit. Pallares Eduardo, Diccionario de Derecho Procesal Civil, Pag. 685.

De las definiciones citadas con anterioridad consideramos que las mas adecuadas y acordes a las disposiciones de nuestra legislación procesal ,la constituyen las vertidas por el maestro Eduardo Pallares , así como por Couture, mismas que engloban y son acordes en manifestar, que el recurso es un medio de impugnación que motiva la revisión de un fallo o resolución a fin de obtener su revocación o modificación .

En este sentido definiremos por nuestra parte a los recursos como aquellos medios de impugnación ,tendientes a modificar, revocar o nulificar una resolución judicial, obteniendo esto a través del órgano jurisdiccional que dicto dicha resolución o a través de un órgano de jerarquía superior .

El fin que se persigue con la interposición de los recursos es obligar a la autoridad judicial a la revisión de los fallos o resoluciones dictadas durante un procedimiento , normalmente se argumenta al interponer un recurso que la resolución impugnada contiene errores sustanciales ,logrando con esto que una vez substanciado el recurso y dictada la resolución previo agotamiento de los tramites legales se supla dicho error , sin embargo en el caso de que la resolución impugnada no contenga error alguno , la misma no sufrirá modificaciones, sin embargo al realizarse la revisión por el propio órgano que dicto la resolución o por otro superior la parte recurrente, puede ser que este mas conforme con la revisión realizada ,concluyendo con esto que los recursos además de tener como fin la modificación, revocación o nulificación de las resoluciones judiciales ,se logra un medio de control a efecto de que las autoridades judiciales al dictar sus resoluciones se basen estrictamente a lo contenido en la ley .

Para un mejor entendimiento de la palabra recurso citaremos la opinión de Froylan Bañuelos Sánchez el cual manifiesta "Recurso

dentro del léxico jurídico puro, puede decirse que es el medio de impugnación de los actos administrativos o judiciales establecidos expresamente al efecto por disposición legal. Medio de impugnación de las resoluciones judiciales que permite a quien se halle legitimado para interponerlo sometiendo la cuestión resuelta en estas, o determinados aspectos de ella, al mismo órgano jurisdiccional que las halla dictado o a otro superior en grado dentro de la jerarquía judicial, para que enmiende, si existe, el error o agravio que le motiva"⁷.

Los doctrinarios son coincidentes en clasificar a los recursos de la siguiente forma:

- 1.- Principales e incidentales, o adhesivos.- "Los principales son los que se interponen con el carácter de autónomos y no presuponen la existencia de un recurso previamente interpuesto al cual se vinculen. Los adhesivos lo presuponen, se adhieren a él, y siguen su suerte.
- 2.- los que se resuelven por el mismo órgano jurisdiccional que pronuncia la resolución recurrida en la misma instancia; y los que se deciden por órgano diverso en instancia ulterior. En el primer caso se dice que el juez "a quo" se identifica con el "ad quem"; mientras que en el segundo caso los dos órganos jurisdiccionales son diferentes.
- 3.- Recursos ordinarios y extraordinarios. Esta división depende de las diversas especies de recursos que en cada legislación se establece. En la nuestra son recursos ordinarios aquellos que se interponen contra una sentencia que no ha causado ejecutoria, mientras que en los extraordinarios acontece lo contrario. Figuran en el primer grupo los recursos de revocación, apelación y de queja; y en el segundo grupo el de apelación extraordinaria"⁸.

⁷ Bañuelos Sanchez Freylan, Nueva Práctica Civil Forense Tomo II, Editorial Sisa México 1994, Pagina 581.

⁸ Op. Cit. Páñares Eduardo, Diccionario de Derecho Procesal Civil; pag. 685

De acuerdo a lo contemplado en la legislación procesal civil vigente en el Estado de México, el Título octavo de dicho ordenamiento legal regula en seis capítulos los recursos, contemplando los siguientes: revocación, apelación, queja y recurso de responsabilidad, por lo cual y para el tema objeto de nuestro estudio únicamente nos concretaremos al recurso de apelación, por lo cual iniciaremos diciendo que de acuerdo a lo contenido en el artículo 423 de la legislación procesal civil vigente se define al recurso de apelación de la siguiente forma: "El recurso de apelación tiene por objeto que la sala Civil del Tribunal, confirme, revoque o modifique la sentencia o el auto dictado en la primera instancia, en los puntos relativos a los agravios expresados"

Pallares manifiesta "el recurso de apelación es el que se interpone ante el juez de primera instancia para que el tribunal de segunda modifique o revoque la resolución contra la cual aquél se hace valer"

En relación a la definición de Pallares cabe aclarar que la misma es dado en concordancia con lo dispuesto en la legislación procesal civil del Distrito Federal, en el sentido de que la apelación se interpone ante el juez de primera instancia, esto debido a que de acuerdo a la legislación vigente las resoluciones dictadas por los juzgados llamados de "Paz" civiles o penales según la materia de que se trate, son inapelables, es decir para impugnarlas se tiene que recurrir al juicio de garantías, no así en la legislación procesal del estado de México en donde las resoluciones emitidas por parte de los llamados juzgado de "cuantía menor", tanto civiles como penales admiten la posibilidad de que sus resoluciones sean impugnadas a través del recurso de apelación.

* Idem.

Palacio define a la apelación "como el remedio procesal encaminado a lograr que un órgano judicial jerárquicamente superior con respecto al que dictó una resolución que se estima injusta, la revoque o reforme total o parcialmente"¹⁰.

El maestro Perez Palma define al recurso de apelación como "aquel de que se valen las partes o los terceros perjudicados con la resolución, para que un tribunal jerárquicamente superior, revoque o modifique la resolución del inferior"¹¹.

En la misma obra citada el maestro Perez Palma, realiza una crítica en cuanto a la definición legal contenida en el Código Procesal Civil, en el sentido de que dicho precepto legal menciona que el recurso de apelación tiene como fin que el superior confirme la resolución ó en el sentido de que lo que se persigue en toda apelación es la modificación de la resolución apelada o que se revoque, estando acordes con este autor en el sentido de que efectivamente se trata de un error de redacción, sin embargo aquí entra la interrogante de que al resolverse el recurso de apelación, en caso de que los agravios expresados por el recurrente no hallan operado, el tribunal al resolver confirmara la sentencia del A quo, por lo cual desde nuestro punto de vista el fin perseguido por el recurrente o recurrentes, en el caso de que ambas partes hallan apelado será el de conseguir la modificación o revocación de la resolución impugnada, sin embargo la contraparte perseguirá que se "confirme" por parte del tribunal de alzada la resolución recurrida, apoyándonos para esto que el recurso de apelación tiene una tramitación propia y autónoma, donde ambas partes son oídas así como también tienen posibilidades de ofrecer pruebas si así lo permiten las circunstancias, persiguiendo por tanto una de las partes la

¹⁰ Cit. por. De Santa Victor. Tratado de los Recursos; pag. 237

¹¹ Perez Palma Rafael, Guía de Derecho Procesal Civil, Editorial Cardenas Editor y Distribuidor, México 1994, pag. 769.

modificación o revocación de una resolución y la otra buscara que la resolución se confirme .

Claría Olmedo define al recurso de apelación: " Como el medio impugnativo ordinario más amplio y generalizado que se interpone ante el juez del pronunciamiento agravante por quien tenga interés, para que el tribunal de instancia inmediatamente superior reexamine lo resuelto y revoque o modifique la decisión impugnada."¹² .

Becerra Bautista lo define como " el recurso en virtud del cual un tribunal de segundo grado a petición de parte legítima, revoca, modifica o confirma una resolución de primera instancia"¹³ .

Tema primordial para nuestro estudio lo es la llamada legitimación para apelar , es decir que personas o quienes pueden apelar dentro de un juicio; y como mera referencia citaremos lo contenido en el artículo 689 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Distrito Federal el cual manifiesta "Pueden apelar; el litigante si creyere haber recibido algún agravio, los terceros que hayan estado al juicio y los demás interesados a quienes perjudique la resolución judicial. No puede apelar el que obtuvo todo lo que pidió ;pero el vencedor que no obtuvo la restitución de frutos ,la indemnización de daños y perjuicios o el pago de costas ,podrá apelar también."

El capítulo que regula la apelación en el Código Procesal vigente para el Estado de México, no hace mención en ningún artículo que personas están legitimadas para apelar , sin embargo podemos concluir que de acuerdo a lo contenido en el artículo 97 del mismo ordenamiento legal el cual a la letra reza: "Pueden intervenir en un procedimiento judicial toda persona que tenga interés directo o indirecto en un negocio que amerite la intervención judicial". Texto legal del cual

¹² Op. Cit. Claría Olmedo Jorge A., Derecho Procesal Tomo II, pag. 327.

¹³ Becerra Bautista José, El Proceso Civil en México, Editorial Porrúa, México 1992, pag. 589.

podemos desprender que pueden apelar ,las partes intervinientes en un juicio , así como aquellas que tengan interés directo o indirecto en el juicio.

Definido el recurso de apelación ,así como también señaladas las personas que pueden apelar entraremos al estudio, del tramite procedimental del mencionado recurso ,por lo cual comenzaremos diciendo que las partes pueden apelar la resolución una vez que se les notifique , dentro de los cinco días siguientes , si se trata de sentencia o de tres días si se trata de sentencia interlocutoria , así como también los autos que se apelen lo serán dentro del término de tres días ; términos que se encuentran contemplados en el artículo 433 de la ley procesal antes citada .

Antes de continuar con la secuela procedimental del recurso de apelación de acuerdo a lo contenido en la ley de la materia ,es preciso resumir y aclarar que el escrito por el cual se apele a una resolución debe de reunir ciertos requisitos de fondo para que sea admitido de acuerdo a los intereses de la parte apelante y a saber los podemos resumir en 6 los cuales son:

- 1.- Debe de ir dirigido al tribunal que halla pronunciado la resolución.
- 2.- Debe de señalarse con precisión que resolución se apele y que parte de la misma.
- 3.- Se señalaran las constancias que integren el recurso de apelación.
- 4.- Deberá indicarse con que efectos se pide la apelación es decir si se pide en ambos efectos o en uno solo.
- 5.- Además de los antes indicados deberá contener los requeridos para todos los escritos, tales como la firma del promovente así como la del abogado patrono cuando la ley lo requiera, e.t.c.

Conviene seguir estudiando lo contenido en el Código Procesal Civil en los artículos subsecuentes al antes citado ,vertiendo en primer término lo expresado por el artículo 434 el cual a la letra manifiesta:

"Interpuesta la apelación en tiempo hábil, el tribunal la admitirá sin substanciación alguna ,si procede legalmente ;y dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la notificación ,remitirá al tribunal de apelación los autos originales ,cuando e recurso se hubiere admitido con efecto suspensivo. Si se hubiere admitido sin efecto suspensivo, se remitirá el testimonio correspondiente dentro de los cinco días siguientes al señalamiento de constancias que deben integrarlo. La omisión de estos envíos en tiempo, serán causas de responsabilidad."

El artículo 435 del mismo ordenamiento dispone: "En el auto en que se admita la apelación se emplazara al apelante para que ,dentro de los tres días siguientes de habersele notificado ocurra al Tribunal de Apelación a continuar el recurso, ampliándose el término que se le señale ,en su caso,por razón de la distancia".

Se desprende del precepto legal antes indicado , que una vez que fue admitido el recurso , se le informara al apelante que tiene el término de tres días o mas en razón de la distancia para acudir al tribunal de alzada a continuar el recurso , es decir a expresar los agravios que le cause la resolución apelada ,tal y como se regula en el artículo 436 de la ley adjetiva de la materia el cual reza: "En el escrito en que el apelante se presente a continuar el recurso ,expresará los agravios que le cause la resolución apelada, y los conceptos por los que ,a su juicio, se hayan cometido".

Entramos entonces al estudio de una de las partes primordiales y de mas trascendencia jurídica dentro del recurso de apelación y que lo es la llamada expresión de agravios ,pero que debe de entenderse por agravio, en este sentido Eduardo Pallares en su Diccionario Jurídico

define al agravio como; "la lesión o perjuicio que recibe una persona en sus derechos o intereses por virtud de una resolución judicial"¹⁴.

Continúa diciendo el mismo autor expresar agravios significa "hacer valer ante el tribunal superior los agravios causados por la sentencia o resolución recurrida, para el efecto de que se revoque o modifique.

La expresión de agravios debe de llenar los siguientes requisitos, para ser eficaz:

- a)Ha de expresar la ley violada;
- b)Ha de mencionarse la parte de la sentencia en que se cometió la violación;
- c)Deberá de demostrarse por medio de razonamientos y citas de leyes o doctrinas en que consiste la violación"¹⁵.

Palacio manifiesta respecto al agravio lo siguiente "por agravio debe entenderse la insatisfacción total o parcial, de cualquiera de las pretensiones (principales o accesorias), oposiciones o simples peticiones formuladas en el proceso"¹⁶.

Pérez Palma cita, "la expresión de agravios es para el apelante, el acto más importante en la substanciación del recurso, puesto que mediante ella ,se proporciona al superior la materia de la apelación .En este aspecto rige el principio latino de Tantum devolutum, quantum apelatum, o sea, que la jurisdicción del superior en el recurso se limitará a las cuestiones propuestas en la apelación, lo que en otras palabras quiere decir , que el tribunal de apelación solamente puede revocar o modificar la sentencia o el auto recurrido ,en cuanto fuere

¹⁴ Op. cit. Pallares Eduardo; Diccionario de Derecho Procesal pag. 74.

¹⁵ Ídem.

¹⁶ Cít. por Victor de Santo, Tratado de los Recursos Tomo I, Edil Universidad, Buenos Aires 1987, pag. 242.

impugnado; la ejecutoria que pronuncie el ad quem, tiene que ser congruente con los agravios expresados ;si estos abarcan la totalidad de la resolución reclamada ,esta habrá de ser revisada en su integridad ,si sólo parte de ella fue recurrida ,solamente de lo apelado, podrá ocuparse"¹⁷ .

En este sentido la Suprema Corte de Justicia de la Nación en relación a la expresión de agravios sostiene lo siguiente:

"APELACIÓN MATERIA DE LA .-En principio el tribunal de alzada debe concretarse a examinar exclusivamente , a través de los agravios ,las acciones ,excepciones o defensas que se hicieron valer oportunamente en primera instancia ,por que de lo contrario el fallo resulta incongruente ,salvo los casos en que la ley expresamente permita recibir en segunda instancia, con audiencia de las partes pruebas excepciones supervenientes ,o el estudio oficioso de la instancia"¹⁸ .

En tesis relacionada la Suprema Corte de Justicia de la Nación define a los agravios de la siguiente forma :

"En el procedimiento común deben entenderse como agravios aquellos razonamientos relacionados con las circunstancias de hecho , en caso jurídico determinado, que tiendan a demostrar y puntualizar la violación o la inexacta interpretación de la ley ,y, como consecuencia de los preceptos que debieron fundar o fundaron la sentencia de primera instancia , no obstante que el apelante haga afirmaciones de carácter general en el sentido de que se violaron los preceptos legales pues el tribunal de apelación no puede estimar violadas esas disposiciones sólo por la afirmación del recurrente sin precisar ninguna circunstancia de hecho o de derecho "¹⁹ .

¹⁷ Op. Cit Pérez Palma Rafael, Guía de Derecho Procesal Civil ; p.796.

¹⁸ Cit. por Freyre Bañuelos Sánchez , Nueva Práctica Civil Forense ,Edit. Sista, pag. 1618.

¹⁹ Cit. por ; Pérez palma Rafael, Guía de Derecho Procesal Civil pag. 798.

Como se ha visto tanto doctrinalmente como legalmente se es acorde con la importancia de los agravios ,cuya expresión ante el tribunal de alzada será de primordial importancia , partiendo en primer término de la base de que si el apelante no acude ante el tribunal de alzada a expresar los agravios que a su juicio le causó la resolución apelada se declarara desierto el recurso ,así como también en el caso de que el escrito de expresión de agravios se halla interpuesto fuera del término de ley, situación que se encuentra contemplada en el artículo 441 de la ley de la materia, precepto legal que manifiesta que además se devolverán los autos al tribunal primario (A quo), con la declaración respectiva de que la resolución apelada ha causado ejecutoria.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación , en relación a la expresión de agravios en diversas ejecutorias ha sostenido ,que no es menester que en el escrito respectivo la parte apelante señale los preceptos legales que a su juicio fueron violados ,sin embargo es contundente en el sentido de que se debe de señalar con exactitud cual es el supuesto agravio sufrido , a efecto de estar en posibilidades de entrar al estudio de las presuntas violaciones aunque en este sentido podemos decir que en la práctica jurídica y sobre todo en materia civil a efecto de lograr verdaderos resultados ante el tribunal de alzada se señala el precepto legal violado así como los razonamientos de hecho por los cuales se estima existente dicha violación.

Por lo cual la pretensión principal del apelante será la de lograr que el Tribunal de Alzada , revoque o modifique la resolución recurrida ,pretensión que tendrá como base los agravios expresados a través del escrito correspondiente .escrito que una vez presentado siempre y cuando sea presentado en tiempo y forma , dará inicio a la litis en segunda instancia , esto en virtud de que con el mismo se le dará

vista a la parte contraria para que manifieste lo que a su interés legal convenga ; conviene vertir el contenido de los artículos 437 y 438 del Código procesal Civil , mismos que se transcriben a continuación :

Artículo 437.- El Tribunal de Apelación ,recibidos los autos o el testimonio ,en su caso, lo hará saber a las partes.

Artículo 438.- Notificadas las partes del decreto a que se refiere el artículo anterior , a los tres días siguientes ,examinar y declarará el Tribunal de oficio, en primer lugar, si es o no apelable la resolución recurrida y en qué efecto, y en segundo lugar, si el escrito del apelante fue presentado en tiempo y contiene la expresión de agravios.

El inicio de la litis se encuentra regulado en el artículo 444 del ordenamiento de mérito el cual dispone : "En el auto en que se declare que se han llenado los requisitos necesarios para que proceda la substanciación del recurso ,o remitidos los autos o expedida la copia respectiva, en los casos del artículo anterior , se mandara correr traslado a las demás partes, por el término de tres días del escrito de expresión de agravios"

De lo contenido en el último de los preceptos legales invocados podemos desprender la figura que en la doctrina se conoce como Calificación de Grado entendiéndose por esta "el examen que se hace para determinar si el efecto o efectos en que el juez admitió la apelación, son los que corresponden a lo dispuesto por la ley ; pero la misma expresión considerada desde el punto de vista del idioma, tiene un significado distinto , equivalente a calificar la procedencia de la apelación ; en razón de que grado es vocablo que se refiere a la instancia, primera o segunda, y no al efecto en que la apelación hubiere sido admitida ;cuando se dice que la sentencia esta en grado de apelación ,

se quiere significar que esta en segunda instancia, y que no haya sido admitido el recurso en uno o en ambos efectos. Por tanto, mas correcto hubiera sido decir que el tribunal superior decidirá sobre la admisión del recurso y calificará el efecto en que el juez lo hubiere admitido²⁰.

Eduardo Pallares manifiesta que se entiende por calificación de grado "aquella resolución en que el tribunal de alzada confirma o revoca lo acordado por el juez, respecto de la admisión del recurso y los efectos en que fue admitido. Si confirma, la alzada sigue su curso; en caso contrario se devuelven los autos a al inferior para que continúe el juicio su tramitación legal"²¹.

De tal forma que podemos definir a la calificación de grado como aquel acto realizado por el tribunal de alzada, donde entra al estudio de las siguientes circunstancias; en primer lugar si la resolución recurrida es apelable, en segundo lugar declarara si fue recurrida en tiempo y forma, analizando además si el escrito contiene expresión de agravios, y por último determinara con que efectos se va a tener por interpuesta la misma (suspensivo o no suspensivo); encontrándonos aquí con una de las partes primordiales de nuestro estudio, por lo cual a continuación nos abocaremos al estudio del llamado efecto suspensivo y no suspensivo, dentro del recurso de apelación.

3.2 EFECTO NO SUSPENSIVO EN EL RECURSO DE APELACIÓN

Al ser admitido el recurso de apelación en el tribunal de alzada (sala civil), se determinara con que efectos se admite el mismo, aunque si bien es cierto el A Quo al admitir el recurso de apelación

²⁰ Idem.

²¹ Pallares Eduardo; Derecho Procesal Civil, pag. 461.

señala con que efectos quedo interpuesto, la sala será la que confirme dicha resolución al realizar la llamada calificación de grado. Tema primordial de nuestro estudio lo es el analizar los llamados efectos con que se admite la apelación suspensivo o no suspensivo; es decir las consecuencias jurídicas y prácticas que se dan con la admisibilidad del recurso de apelación con el uno, el otro o bien ambos, constituyéndose dicha circunstancia como una de las principales dentro de la apelación por lo cual consideramos primordial y de suma importancia entrar a su estudio, iniciando con el llamado efecto no suspensivo o también conocido como devolutivo, por lo cual nos remontaremos en primer lugar al origen de dicha palabra dentro del ámbito de los medios de impugnación.

Cabe hacer la aclaración que la acepción no suspensivo, en la actualidad es contemplada de esa forma en nuestro Código procesal, sin embargo y a efecto de evitar confusiones en virtud de que los doctrinarios y algunas legislaciones emplean la palabra devolutivo, ya que procesalmente hablando se entienden como sinónimos de acuerdo a sus consecuencias jurídicas, se usaran como sinónimos ambas acepciones, aclarando desde este momento que en el estricto sentido gramatical resultan dos figuras contrapuestas, tema que desde luego a dado lugar a algunas criticas por parte de los doctrinarios, tal y como veremos en adelante, sin embargo existen opiniones divergentes, ya que algunos pugnan que debe de ser cambiada la palabra devolutivo por la palabra; no suspensivo dentro de la ley, esto es cuando hacen referencia a legislaciones como la del Distrito Federal y algunos otros mas tradicionalistas pugnan por seguir usando la palabra devolutivo, tal y como se concibe desde sus orígenes en el Derecho Romano; así como también otros autores se concretan a manifestar que debe de ser modificada la palabra devolutivo sin proponer nueva terminología; concluyendo que para el efecto del estudio teórico se usaran ambas

acepciones y para el efecto práctico y legal la usaremos como la contempla nuestra ley.

En relación a la acepción de la palabra devolutivo el Maestro Rafael Pérez Palma manifiesta "la denominación de efecto devolutivo encuentra su razón de ser en remembranzas históricas, pero que hoy día han dejado de tener validez las épocas en que en España, los jueces actuaban bajo jurisdicción delegada, al ser interpuesto ante ellos el recurso ,devolvían la jurisdicción a aquel que se las había delegado, a efecto de que reconsiderara o revisara el fallo , de ahí la denominación de efecto devolutivo, ya que devolvía la jurisdicción concedida para la sustanciación y resolución del juicio, pero en la actualidad, los jueces no obran bajo jurisdicción delegada ,sino bajo el imperio que la ley les otorga, de manera que ,al serles interpuesta una apelación no tiene jurisdicción alguna que devolver, ni a quien hacerle la devolución ,sin embargo si por razones históricas se ha conservado la denominación ,al desaparecer tales razones ,debería ser cambiada la denominación al efecto y llamarlo por algún nombre que exprese con precisión lo que en realidad significa."²² .

Palacio expresa en este sentido "que el efecto devolutivo proviene del periodo del procedimiento extraordinario, del derecho romano, en el cual se consideraba que los magistrados inferiores ejercían su competencia en carácter de delegados de magistrados provistos de jerarquía, y éstos, a su vez ,por Delegación del emperador, a quien correspondía la competencia originaria.

La consecuencia necesaria de ese principio consistía en que apelada la sentencia ,se devolviese la competencia al magistrado delegante ,quedando suspendida la competencia del juez inferior, y vedada a éste toda posibilidad de innovar con respecto a la materia decidida hasta en tanto recayera pronunciamiento en el recurso.

²² Op. cit. Pérez Palma Rafael; Guía de Derecho Procesal Civil, pag. 785.

Originariamente por consiguiente , la interposición del recurso de apelación producía ambos efectos ,devolutivo y suspensivo, siendo éste último una consecuencia del primero ²³ .

En lo que respecta al origen de la palabra devolutivo la mayoría de los doctrinarios son acordes y coinciden en que tuvo su origen en el Derecho Romano , sin embargo es de mencionarse que en las distintas legislaciones modernas , la gran mayoría de ellas utiliza la acepción devolutivo , sin embargo otras como la del Estado de México usan la acepción "no suspensivo", desprendiéndose aquí que ni en las legislaciones procesales de los distintos países o dentro de los distintos Estados que componen y forman parte del territorio Nacional , se usa un término en común así como también los doctrinarios mas importantes de nuestra materia no se logran poner de acuerdo ; en este orden de ideas el maestro Jorge A. Claria Olmedo resume los efectos de interposición de los recursos de la siguiente forma :

"los efectos mas comunes dentro de las distintas legislaciones y que son estudiados en la doctrina son los siguientes:

- a)Efecto devolutivo o no devolutivo, referido al tribunal que debe tramitar y decidir, o por lo menos decidir en la impugnación;
- b) Efecto suspensivo o no suspensivo, referido a la oportunidad de cumplimiento de lo decidido en la resolución impugnada;
- c)Tramite sin solución de continuidad o diferido, en lo que respecta al procedimiento cumplido como consecuencia de la instancia;

Estas distinciones permiten advertir el equivoco terminológico en que incurren algunos Códigos procesales modernos, conforme al cual vendrían a ser opuestos el efecto devolutivo y el suspensivo.

²³ Cit. por. De Santo Víctor; Tratado de los Recursos Tomo I pag. 121.

Respondiendo a este erróneo criterio doctrinal el artículo 243 del C. Proc. Civ. y Com. de la Nación, expresa que el recurso de apelación será concedido en efecto suspensivo o devolutivo. En esta norma el vocablo devolutivo significa no suspensivo.¹⁴

Continuaremos mencionando la opinión de algunos doctrinarios nacionales, así como señalaremos la definición que dan respecto al efecto devolutivo. Eduardo Pallares lo define de la siguiente forma "El efecto devolutivo consiste en que pasen al tribunal de alzada las constancias suficientes para la tramitación del recurso, pero sin que el juez A Quo suspenda el proceso, que debe seguir adelante, y sin que deje de tener jurisdicción mientras el recurso se tramita"¹⁵.

Becerra Bautista la define de la siguiente forma ; "estimamos necesario identificar la apelación en el efecto devolutivo, como aquella en que no se suspende la ejecución de la resolución impugnada"¹⁶.

Como quedo expresado anteriormente, el efecto devolutivo dentro del recurso de apelación históricamente tiene su origen en el derecho romano, donde en principio todas las resoluciones eran apelables en efecto suspensivo y devolutivo, sin embargo a principios de la edad media, el recurso de apelación empezó a tener únicamente efecto devolutivo en algunos negocios judiciales, principalmente en aquellos relativos a los alimentos, evoluciones que en la actualidad, han traído como consecuencia que la ley regule de acuerdo a la naturaleza de lo perseguido en juicio, que resoluciones son apelables y con que efectos son apelables, si con efecto suspensivo o devolutivo o llamado no suspensivo.

¹⁴ Op. Cit. Clarín (Imedo Jorge A. Derecho Procesal Tomo II pag. 297.

¹⁵ Op. Cit. Pallares Eduardo. Derecho Procesal Civil. pag. 457.

¹⁶ Op. Cit. Becerra Bautista José; El Proceso Civil en México, pag. 597.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido respecto a la acepción efecto devolutivo dentro del recurso de apelación lo siguiente:

"APELACIÓN, EN QUE CONSISTE EL EFECTO DEVOLUTIVO DE LA.- La función jurisdiccional correspondió en sus orígenes ,como se sabe ,al soberano; mas como éste, ante la imposibilidad de atender a todos los casos sometidos a su consideración ,tuvo necesidad de delegar el ejercicio de esa función en los jueces , de ahí resulta que cuando alguna de las partes no estaba conforme con la resolución de éstos, se alzaba en su contra, devolviéndose así la aludida facultad del soberano, quien con plenitud de jurisdicción resolvía el caso, confirmando , revocando o modificando la resolución del juez .Dentro de la actual teoría tripartita de poderes adoptada por nuestro derecho, la función del soberano como es sabido , es ejercitada por los Tribunales Superiores de Justicia que, al conocer en apelación de los fallos de sus inferiores , no hacen sino ejercer con la misma plenitud de jurisdicción la facultad que por una ficción del derecho se entiende delegada en los jueces y que con la apelación se devuelve al superior ,y que es precisamente en lo que consiste el efecto devolutivo de aquélla"¹⁷ .

Continuaremos con la definición legal que proporciona nuestro Código Procesal Civil ,respecto a los efectos en la apelación, regulándose en primer lugar con lo dispuesto en el artículo 424 de dicho ordenamiento el cual menciona que la apelación será admisible con efecto suspensivo o sin efecto suspensivo, definiéndose este último en el artículo 426 el cual reza "La apelación admitida en el efecto no suspensivo posibilita la ejecución de la sentencia o del auto apelado.

¹⁷ Cfr. por; Bañuelos Sánchez Froylan, Nueva Práctica Civil Forense pag. 1622.

Si el recurso se hubiere interpuesto contra una sentencia ,se dejará, en el juzgado copia certificada de ella y de las constancias necesarias para ejecutarla, remitiéndose el expediente original al tribunal de segunda instancia.

Si se tratare de un auto, en el de admisión se mandará remitir al tribunal copia del apelado, de sus notificaciones y de las constancias señaladas al interponer el recurso, adicionada con las que señalen las demás partes dentro de los dos días siguientes a la notificación del auto que ordene la remisión de la copia...”

Una vez estudiado el llamado efecto devolutivo o no suspensivo dentro del recurso de apelación ,podemos concluir que se puede entender y concluir que al admitirse un recurso de Apelación en efecto devolutivo o No Suspensivo como lo contempla nuestra legislación se estará en facultades de ejecutar la resolución recurrida por parte del interesado, en virtud de que se dejan constancias en el juzgado para ejecutar la resolución mencionada

Como quedo expresado en líneas anteriores desde los orígenes del recurso de Apelación se admitía en ambos efectos , pero a través del tiempo se empezó a modificar esta circunstancia y en algunos negocios judiciales se empezó a admitir el recurso en uno o en ambos efectos, esto es de acuerdo a la importancia del asunto a pesar de la interposición del recurso no quedaba paralizado el asunto, dándose esto principalmente en problemas de carácter familiar y en específico tratándose de alimentos ; en la legislación actual misma que regula los llamados juicios sumarios o verbales cuyo tramite procesal lleva aparejada una celeridad la interposición del recurso de apelación no suspende el tramite procesal y la resolución puede ser ejecutada.

Principio fundamental del recurso de apelación , y en específico en aquellos casos en que se admite dicho recurso en efecto no suspensivo , la ley procesal exige una garantía pecuniaria para poder ejecutar la sentencia definitiva o interlocutoria , esto a efecto de garantizar posibles daños causados a las partes o a una de las partes, sin embargo a pesar de dicha disposición ,desde nuestro punto de vista a pesar de haber dado garantía para poder ejecutar la sentencia , puede causar perjuicios a una de las partes ya que el juez fijara el monto de la garantía de acuerdo a su criterio el cual en muchas ocasiones puede estar elejado de las circunstancias de hecho de cada caso en concreto.

Aplicando el principio y las consecuencias del llamado efecto no suspensivo dentro del recurso de apelación ,en el caso que nos ocupa, dentro de un juicio especial de desahucio la sentencia que decreta al inquilino a la desocupación del bien inmueble dado en arrendamiento será apelable sin efecto suspensivo , es decir a pesar de apelar no se interrumpe la ejecución de la sentencia , y más aún la misma ley manifiesta que se ejecutara sin necesidad de otorgamiento de fianza; dándose una irregularidad notoria dentro del tramite de la apelación en un juicio especial de desahucio al no admitir la apelación con efecto suspensivo y mas aún permitir que se ejecute sin necesidad de otorgamiento de fianza ,situación que desde luego trae serios perjuicios al arrendatario al ser lanzado del bien inmueble que ocupa , causándole daños irreparables, ya que en el supuesto de que los agravios expresados ante la sala y materia de la substanciación resultaren procedentes y modificaran la sentencia dictada en primera instancia dicha sentencia resultaría letra muerta ya que seria sumamente difícil y costoso para el arrendatario restituirlo en el goce de sus derechos.

3.3 EFECTO SUSPENSIVO EN EL RECURSO DE APELACIÓN

Como quedo expresado en el capítulo precedente el llamado efecto suspensivo dentro del recurso de apelación ,tiene sus orígenes desde el derecho romano ,época en la cual todas las resoluciones que admitían el recurso de apelación eran admitidas en efecto suspensivo, figura jurídica que en la actualidad perdura dentro de los distintos cuerpos legales vigentes en los estados de la República; para los efectos del estudio de dicha figura jurídica comenzaremos citando la definición legal contenida en nuestro Código Procesal ,en su artículo 425 el cual lo define de la siguiente forma :

“La apelación admitida con efecto suspensivo impide la ejecución de la sentencia o del auto hasta que éstos causen ejecutoria, y, entre tanto sólo podrán dictarse las resoluciones que se refieren a la administración ,custodia y conservación de bienes embargados intervenidos judicialmente ,siempre que la apelación no verse sobre alguno de estos puntos.”

A continuación se mencionaran algunas definiciones dadas por algunos procesalistas en lo que respecta al llamado efecto suspensivo dentro del recurso de apelación mismas que pasamos a citar a continuación.

Emilio Reus en relación a los efectos de admisión de la apelación manifiesta; “Ya al hablar del artículo 376, aunque de una manera incidental, hemos explicado lo que significa admitir la apelación libremente o en ambos efectos y en un solo efecto, esto es, que en el primer caso se suspende lo acordado en la resolución apelada ,y en el segundo se lleva a efecto sin perjuicio de la apelación .La apelación en el primer caso ,suspende la jurisdicción del juez inferior y

devuelve el asunto al juez o tribunal superior y por eso se dice que tiene efecto devolutivo pero no el suspensivo."²⁸.

Eduardo Pallares define el efecto suspensivo diciendo "cuando la apelación se admite en el efecto suspensivo, corresponde al Tribunal Superior la plena jurisdicción para conocer del juicio, si el recurso se interpuso contra la sentencia definitiva. El juez no puede seguir actuando, y sólo por excepción tiene jurisdicción en lo relativo al depósito de los bienes embargados."²⁹.

Becerra Bautista dice; "La suspensiva será la apelación que se admita suspendiendo la ejecución de la resolución impugnada. Por tanto esta malamente se denomina en ambos efectos, pues si se suspende la ejecución de la resolución impugnada, no hay nada que restituir al estado anterior a su admisión al ser devuelta por el superior, como en la devolutiva."³⁰.

Clarín Olmedo en este sentido manifiesta "Si la resolución impugnada fuere la sentencia condenatoria, el efecto suspensivo impide proveer a su cumplimiento, salvo el caso de que la ley suprima expresamente ese efecto (no suspensión)."³¹.

Victor de Santo; define el efecto suspensivo como aquel; "que paraliza o suspende el cumplimiento del fallo"³².

Respecto a las definiciones anteriormente citadas, tanto de los procesalistas como la definición legal contenida en nuestra ley adjetiva, podemos desprender que el efecto suspensivo dentro del

²⁸ Cit. por Pallares Eduardo, Diccionario de Derecho Procesal Civil, pag. 91.

²⁹ Op. cit. Pallares Eduardo, pag. 91

³⁰ Op. cit. Becerra Bautista José, pag. 590

³¹ Clarín Olmedo Jorge A. pag. 307.

³² Op. cit. De Santo Victor; pag. 204

recurso de apelación es aquel que imposibilita la ejecución del acto impugnado ,remitiéndose los autos al superior jerárquico para que resuelva sobre la procedencia de dicho recurso, quedando entretanto en suspenso la ejecución o la continuidad del juicio hasta que no recaiga sentencia por parte del tribunal de alzada y que la misma cause ejecutoria.

Conviene aclarar aquí que, tanto los doctrinarios como algunos Códigos Procesales del país al referirse al efecto suspensivo dentro del recurso de apelación , se refieren manifestando que la apelación será o se admitió en "ambos efectos ", refiriéndose que se admitió tanto en efecto devolutivo (no suspensivo) como en efecto suspensivo, manifestando algunos teóricos que el hablar de que será admisible en ambos efectos , es erróneo esto por darse únicamente el efecto suspensivo y no ambos efectos como se puede pensar ,concluyendo los mismos que se debe de suprimir de las leyes la palabra ambos efectos.

Nosotros en relación e estas discusiones consideramos que efectivamente la ley al usar la palabra "ambos efectos", para referirse a que la apelación fue admitida con efecto suspensivo incurre en un error de redacción , sin embargo no resulta trascendental el empleo de esta palabra , ya que no afecta los intereses de las partes dentro de la interposición del recurso de apelación , resultando por consiguiente en caso de darse la reforma a este punto algo intrascendental , ya que existen cuestiones de mas importancia dentro del mismo recurso de apelación y las cuales sí paran perjuicio a las partes que merecen mayor atención por parte de los legisladores así como también mas atención por parte de los doctrinarios .

Como se ha estudiado a lo largo del presente trabajo ,la apelación como un medio de impugnación tiene como fin que se

modifique ,confirme o revoque una resolución dictada por un órgano judicial , esto a efecto de lograr una mayor seguridad jurídica así como justicia dentro del fallo dictado por el órgano jurisdiccional, por lo cual al interponerse la apelación es lo que se busca ,función de la cual será encargado un órgano de jerarquía superior ,por lo cual salvo las excepciones legales en tanto el juez Ad. Quem resuelve el recurso la resolución queda suspendida ,quedando afectada del llamado efecto suspensivo , mismo que consideramos debe de ir a la par con el recurso de apelación ,en todos y cada uno de los actos jurídicos en donde sea procedente dicho recurso , salvo en materia de alimentos donde debe de admitirse la apelación sin suspender el curso del procedimiento o la ejecución de la sentencia según el caso , difiriendo aquí de lo contemplado en nuestra legislación ,como se vera en adelante .

Concluyendo que el efecto suspensivo , debe de ir acompañado del recurso de apelación ,salvo el caso de excepción antes citado, esto por ser acorde a los fines perseguidos por el medio de impugnación en consulta ,así como por ser acorde a la llamada naturaleza jurídica de los medios de impugnación .

3.4 SUBSTANCIACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN ANTE LOS TRIBUNALES

Punto de partida del tema a estudio lo constituye el artículo 434 de la ley Procesal Civil vigente en el Estado de México ,el cual a efecto de un mejor entendimiento del tema a tratar y ya habiendo en los capítulos que nos preceden estudiado la definición del recurso de apelación ,así como también los efectos en que se admite el recurso de mérito, resulta importante entrar a estudiar el tramite procedimental ante el Superior jerárquico que conocerá de dicho recurso, comenzando

entonces a estudiar lo contenido en el artículo de referencia el cual a la letra regula :

"Interpuesta la apelación ,en tiempo hábil, el Tribunal la admitirá sin substanciación alguna ,si procede legalmente; y, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la notificación ,remitirá al Tribunal de Apelación los autos originales ,cuando el recurso se hubiere admitido con efecto suspensivo. Si se hubiere admitido sin efecto suspensivo ,se remitirá el testimonio correspondiente dentro de los cinco días siguientes al señalamiento de constancias que deben integrarlo. La omisión de estos envíos en tiempo ,serán causas de responsabilidad"

Continua regulando la propia ley en sus dos artículos siguientes, en primer término que admitida la apelación en el mismo auto que declare su admisibilidad , se le notificara a la parte apelante que tiene el término de tres días para acudir al tribunal de alzada a continuar el recurso , ampliándose el término antes mencionado en razón de la distancia esto según el caso en concreto; asimismo en el escrito en que el apelante acuda al tribunal de alzada a continuar el recurso expresara los agravios que le cause la resolución recurrida y las violaciones que supuestamente se cometieron en su contra ; escrito con el cual entramos al estudio del tramite procesal ante el tribunal de alzada , mismo que se encuentra regulado en nuestra legislación procesal civil del artículo 438 al 450; y a efecto de comprender de una manera mas clara y precisa el tramite ante el tribunal superior resumiremos la substanciación del recurso de apelación en los siguientes puntos :

1.- Recibidos los autos por parte del tribunal de apelación, notificara a las partes la llegada de los autos y a los tres días siguientes examinara los mismos , para decretar si la resolución recurrida es

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

apelable , en que efectos es apelable , si el escrito de apelación fue interpuesto en tiempo y forma , así como también examinara si se interpusieron agravios (Calificación de Grado).

2.- En caso de que se determine que la resolución recurrida no es apelable o que el recurso no fue interpuesto en tiempo y forma se devolverán los autos al tribunal que conoció del negocio para que se ejecute la resolución recurrida , o para que se continúe con el trámite del procedimiento; de igual forma ocurrirá para el caso de que el apelante no haya interpuesto agravios o que haya presentado su escrito fuera de tiempo caso en el cual se declarara desierto el recurso y se devolverán de inmediato los autos al tribunal que conoció del negocio , con copia de la respectiva resolución .

3.- Una vez que se decreta que se han llenado los requisitos para que proceda la substanciación del recurso , con el escrito de expresión de agravios ofrecido por el apelante se correrá traslado a las partes para que en el término de tres días manifiesten lo que a su derecho convenga.

4.- Para el caso de que alguna de las partes desee ofrecer pruebas , se deberán seguir las siguientes reglas :

a) Sólo se podrán ofrecer en caso de que la resolución apelada sea una sentencia o un auto que ponga fin a un incidente.

b) Se podrá recibir la prueba documental en caso , de que esta no se hubiese podido ofrecer en la primera instancia por no haber tenido conocimiento de ella.

c) Asimismo se podrán ofrecer pruebas distintas a la mencionada en el inciso que antecede , en caso de que estas no se hubiesen podido recibir en primera instancia, por causas ajenas a su voluntad o que sean relativas a alguna excepción surgida con posterioridad a la

audiencia de alegatos de primera instancia, o aquellas anteriores de las cuales no se haya tenido conocimiento.

d) Dichas pruebas podrán ofrecerse hasta antes de la celebración de la audiencia de alegatos ,audiencia que se señalara en el auto donde se le corra traslado a la parte apelada del escrito de expresión de agravios ,donde se le conceden tres días para que manifieste lo que a su derecho convenga , audiencia que se celebrara dentro de los diez días siguientes a que haya fenecido el término de traslado , en caso de que se haya concedido el término probatorio la audiencia se celebrara dentro de los diez días siguientes a la conclusión de dicho término.

e) El término probatorio será de diez días comunes para las partes, dividido en dos periodos , uno de tres días para el ofrecimiento y el otro de siete días para el desahogo de las pruebas.

f) En caso de que la resolución apelada sea una sentencia interlocutoria o un auto no se concederá término probatorio y la audiencia de alegatos se celebrará, dentro de los cinco días siguientes a que haya fenecido el término que se le concede a la parte apelada para que de contestación al escrito de expresión de agravios ofrecido por la parte recurrente.

g) Una vez que tenga verificativo la audiencia de alegatos se pasaran los autos para que se dicte la sentencia .

h) Una vez dictada la sentencia se notificara a las partes y se remitirá testimonio de ella, al tribunal de primera instancia ,asi como también se devolverán las constancias que se hubiesen recibido por el A Quo, esto en caso de que dicha sentencia cause ejecutoria.

Como podemos desprender de lo antes citado la substanciación del recurso de apelación en el tribunal de alzada ,de acuerdo a lo que regula el Código Procesal Civil, en relación a los términos puede resultar muy rápida , sin embargo en la práctica nos enfrentamos a que dichos términos en ocasiones no se cumplen , esto hablando de aquellos señalados para que el tribunal dicte sus acuerdos o la resolución

procedente ,ya que en muchas ocasiones para dictar una sentencia dilatan hasta dos meses ,o el tribunal de primera instancia dilata bastante tiempo en remitir los autos al tribunal de alzada, con lo cual la tramitación del recurso se hace muy larga y da motivo a que algunos abogados ,recurran a este medio de impugnación únicamente para ganar tiempo, y no lo hacen con el fin de buscar que la resolución sea modificada, siendo esto muy común en la práctica ya que en muchas ocasiones ni siquiera ofrecen su escrito de expresión de agravios.

Caso distinto sería ,si el tribunal de apelación y el tribunal de alzada, actuaran con celeridad siguiendo los términos legales donde de acuerdo a esto un recurso sería resuelto a mas tardar en un mes , y evitaría que la parte recurrente actuara únicamente con el fin de ganar tiempo, evitando con esto que alguna de las partes sufriera daños irreparables, así como también resolviendo la controversia respecto a la admisibilidad del recurso de apelación en el llamado efecto no suspensivo , ya que si se lograra una pronta tramitación del recurso se estaría en posibilidades de regular en la ley ,que la admisibilidad del recurso de apelación se diera siempre en efecto suspensivo a excepción de los juicios de alimentos, logrando con esto una impartición de justicia mas acorde a la realidad de los hechos.

3.5 RESOLUCIONES QUE SE IMPUGNAN POR MEDIO DEL RECURSO DE APELACIÓN

De acuerdo a lo contenido en nuestra legislación procesal las resoluciones judiciales son :

- a)Decretos ;
- b)Autos ;
- c)Sentencias

Las sentencias a su vez se dividen en definitivas e interlocutorias, entendiéndose la primera de ellas como aquella que decide el negocio principal; y por la segunda de las mencionadas como aquella que decide un incidente.

Los decretos son simples determinaciones de trámite; y las decisiones que no sean de puro trámite se llamarán autos.

Una vez citadas las resoluciones existentes de acuerdo a la clasificación dada por nuestro Código es pertinente mencionar aquí que las definiciones dadas a los decretos y a los autos deja mucho que desear ya que siempre quedara al arbitrio del juez que resoluciones son de mero trámite y cuales no ,lo que por consiguiente llevara consigo que se den pugnas entre litigantes y el juez , ya que a juicio de unos y de otros las resoluciones pueden ser de mero trámite o para otros de mera trascendencia ;situación que se ve agudizada con el hecho de que si alguna de las partes se inconforma con la resolución , tendrá que interponer un recurso sin embargo los recursos se interponen de acuerdo a la resolución impugnada, es decir primero hay que identificar que tipo de resolución se va impugnar , si se trata de un decreto o un auto, para de esa forma interponer el recurso ,ya sea apelación , revocación o queja.

A efecto de entrar al estudio del tema a tratar ,y que lo es el delimitar de una u otra forma que resoluciones admiten el recurso de apelación o hacer un poco mas entendible lo contenido en nuestra legislación en relación a este tema; comenzaremos por citar el contenido del artículo 431 de la Ley Procesal Civil vigente el cual a la letra manifiesta:

"Las sentencias definitivas serán apelables en el efecto suspensivo, salvo cuando la ley expresamente determine lo contrario."

El artículo 432 de la ley antes citada continua diciendo "Son apelables las sentencias interlocutorias y los autos cuando lo disponga este Código, si además lo fuere la sentencia definitiva del negocio en que se dicte la apelación ,en este caso se admitirán sin efecto suspensivo, salvo cuando la ley disponga lo contrario."

De acuerdo a lo contenido en los preceptos legales antes mencionados podemos desprender que en principio de cuentas todas las sentencias admiten el recurso de apelación , trátase de sentencias definitivas o interlocutorias , así también admiten este recurso los llamados autos cuando así lo determine el Código entrando aquí a la limitante de que en algunos casos el Código no señala que autos son apelables y cuales son revocables , conviniendo citar aquí el contenido del artículo 419 de la ley antes citada el cual regula :

"Los autos que no fueren apelables y los decretos pueden ser revocados por el juez o tribunal que los dicta o por el que los substituya en el conocimiento del negocio"

Por exclusión los autos que no son apelables son revocables , sin embargo aquí nos enfrentamos a la interrogante citada con anterioridad , ya que cuando el Código no señale que autos son apelables o revocables en su caso se pensara que se trata de un decreto y por ende no admite el recurso de apelación , y a contrario imperio se puede pensar que esa resolución es un auto apelable procediendo entonces dicho recurso ; problemática que en la práctica se da muy a menudo sobre todo por que cada uno de los recursos admisibles para impugnar las resoluciones judiciales tienen un término para interponerse ya sea de 24 horas ,tres días o cinco días según el caso .

De tal suerte que podemos concluir que en relación a aquellas resoluciones que no se puede identificar plenamente si se trata de un

auto o un decreto , se estará a la entera voluntad de lo decidido por el juez, ya que se da en la práctica que en ocasiones se apela a una resolución y no se acuerda el recurso por no ser apelable la misma ya que debería de ser revocable , según el criterio del juez , sin embargo estamos hablando que cuando el juez nos acordó nuestro pedimento ya feneció nuestro término para solicitar el recurso de revocación causándonos con esto graves perjuicios que en ocasiones se pueden traducir en irreparables .

Citado lo anterior podemos concluir que las resoluciones que admiten el recurso de apelación son las siguientes y que se pueden resumir genéricamente de la forma siguiente, y cuya regulación se encuentra dispersa a lo largo del Código Procesal Civil por lo cual podemos decir que son apelables las siguientes :

- a) Las sentencias definitivas e interlocutorias ;
- b) Aquellos autos que por disposición expresa de la ley así nos lo señala;
- c) Aquellas resoluciones que por su naturaleza y contenido se puedan considerar como autos y que el Código de la materia no señala que recurso procede para impugnar la misma ;desde luego sería procedente el recurso si por el contenido de la resolución se pudieran causar graves perjuicios o propiciar alguna violación procedimental o sustantiva a alguna de las partes .

Concluyendo con esto que las partes intervinientes en un juicio y el órgano jurisdiccional debe de poner especial cuidado en la interposición del recurso de apelación dentro de un procedimiento , sobre todo en aquellos casos en los que la ley es omisa; a efecto de evitar posibles perjuicios a alguno de los litigantes ,por lo cual podemos concluir que se dieran reformas legales en el sentido de delimitar que resoluciones son apelables y cuales no , esto a fin de no

dejar al arbitrio del juez el decidir sobre la naturaleza de una resolución judicial que en ocasiones puede caer en abusos legales y violaciones procedimentales .

CAPITULO CUARTO

DEFICIENCIAS JURÍDICAS QUE SE DAN EN LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN EN EL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO.

4.1 PROBLEMÁTICA QUE SE PRESENTA EN LA PRACTICA CON LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN EN EL DESAHUCIO

Como se vio en capítulos precedentes ,la interposición de un recurso tiene como finalidad que el superior jerárquico confirme o revoque la resolución impugnada, fin que desde luego es perseguido con la interposición del llamado recurso de Apelación . En el capítulo precedente se entro al estudio del recurso en cita , habiéndose estudiado dentro de este los llamados efectos con que se tiene por interpuesto , es decir si se suspende el procedimiento o no se suspende , habiendo entrado de igual manera al estudio de cada uno de estos efectos , su definición y las consecuencias de los mismos . El juicio Especial de Desahucio admite desde luego medios de impugnación ,para atacar la sentencia definitiva que sea dictada en dicho juicio , y para entrar al fondo del tema a tratar es conveniente mencionar lo contenido en el artículo 854 del Código de Procedimientos Civiles en vigor para el Estado de México , el cual regula precisamente la interposición del recurso de apelación dentro de un juicio especial de desahucio, precepto legal que a la letra dispone :

"La sentencia que decrete el desahucio será apelable sin efecto suspensivo y se ejecutara sin necesidad de otorgamiento de fianza. La que lo niegue ser! apelable con efecto suspensivo ."

De la lectura del precepto legal citado entramos a una problemática muy seria respecto a la apelación en el desahucio , en primer término se puede desprender que efectivamente la resolución dictada es apelable , sin embargo continua regulando dicho precepto que dicha apelación será sin efecto suspensivo y la resolución se ejecutara sin necesidad de otorgamiento de fianza

De lo estudiado en capítulos precedentes se concluyo que la razón de ser del recurso de apelación es tener un sistema de control respecto a las resoluciones dictadas por los jueces , un sistema de control por el cual dichas resoluciones son reexaminadas por un tribunal de jerarquía superior para de esa forma lograr que los fallos sean mas apegados a derecho y se eviten violaciones procedimentales o sustantivas ; por lo cual al apelar a la sentencia en un juicio especial de desahucio se buscara precisamente ese fin .

Sin embargo el precepto en cita dispone que no se suspenderá la ejecución de la sentencia que decreta el lanzamiento ; es decir el inquilino será lanzado , esto independientemente del fallo que se llegue a dar en el tribunal superior conocedor del recurso , y más aún regula la propia ley que se ejecutara sin necesidad de otorgamiento de fianza ; encontrándonos aquí con la interrogante de que una vez ejecutada la sentencia no tendría razón de ser la interposición del recurso de apelación , ya que si el inquilino lograra obtener un fallo favorable a sus intereses de nada le serviría ya que para ese entonces fue lanzado del bien inmueble objeto del arrendamiento . Aquí de estricto derecho se puede dar el caso de que se diga , que para eso existe la restitución de derechos , pero trasladándose a la realidad de los hechos en materia de arrendamientos de casa habitación resultaría sumamente costoso al arrendatario volver al bien dado en arrendamiento y máxime si el tiempo en que el tribunal superior trato en dictar la resolución fue mucho , situación que en la práctica normalmente acontece.

Se puede desprender de igual manera independientemente de lo antes dicho , que el lanzamiento que se lleve a cabo se hará sin necesidad de otorgamiento de fianza , esto se hace en el sentido de que en algunas legislaciones de los estados de la República , para poder ejecutar un lanzamiento es necesario otorgar fianza, esto a efecto de garantizar posibles daños y perjuicios a la parte ejecutada , es decir aparte de la notoria violación de que al apelar la sentencia no se suspenda la ejecución ,se da además el hecho de que se ejecutara sin necesidad de otorgamiento de fianza , resultando con esto que el ejecutado , es decir el inquilino saldrá afectado por cualquier lado que se le vea .

De lo antes mencionado podemos concluir que en la realidad de los hechos lo dispuesto en el precepto antes estudiado resulta obsoleto , ya que de acuerdo a lo mencionado el recurso de apelación no tiene razón de existir en este tipo de juicios ,esto desde luego cuando solamente se le concede el efecto no suspensivo ya que de acuerdo a la naturaleza del juicio en estudio lo correcto debería de ser , que dichas sentencia fuera apelable con efecto suspensivo , esto para el hecho de que la sentencia no se ejecute , hasta en tanto no sea resuelto por el superior jerárquico el recurso interpuesto y de esa forma evitar posibles daños y perjuicio causados al inquilino , y desde luego con el fin de que realmente se cumpla con lo perseguido con los medios de impugnación existentes dentro de un procedimiento , como lo es en este caso el recurso de apelación .

4.2 PERJUICIOS CAUSADOS A LA PARTE DEMANDADA

Continuando con lo mencionado en el inciso que antecede la ejecución de una sentencia dictada en un juicio especial de desahucio ,esto antes de que se halla dictado la resolución por el tribunal de alzada causara desde luego graves perjuicios a la parte

demandada dentro del juicio de desahucio ,parte demandada que lo será siempre el arrendatario , esto dada la naturaleza del juicio a estudio; aquí conviene mencionar y aclarar que cuando el inquilino es condenado a desocupar el bien dado en arrendamiento y no recurre dicha resolución vía apelación , al ejecutarse la sentencia no se estarán violando derechos , ya que fue consentida la sentencia de su parte , esto en virtud de no inconformarse con la misma , caso contrario sucede cuando se inconforma con la resolución vía apelación y a pesar de ello es privado del uso y goce del bien objeto del arrendamiento ; antes de enumerar los posibles perjuicios que puede sufrir con la ejecución de la sentencia ; conviene vaciar aquí lo manifestado por el maestro Jorge A. Claria Olmedo , en relación a la ejecución de las resoluciones el cual menciona :

"En principio pareciere que lo dispuesto en una resolución judicial debe ser cumplido sin demora, ante la exigencia de una pronta administración de justicia .Sin embargo autorizada la impugnación de esos actos procesales , la lógica conduce a sostener que el cumplimiento de lo resuelto quede en suspenso durante el plazo previsto para interponer el recurso y, una vez interpuesto , hasta que recaiga la correspondiente resolución .Esto último que generalmente es la regla , se fundamenta en la finalidad que persigue el agraviado impugnante eliminar o revocar lo resuelto . Si esto ocurre el cumplimiento de lo decidido por la resolución impugnada antes del pronunciamiento en el recurso habrá de causar perjuicios irreparables al recurrente"¹

Como se puede ver el doctrinario mencionado es acorde en el sentido de que la ejecución de una resolución que esta afectada por algún recurso antes de que se dicte sentencia por parte del tribunal superior causara graves perjuicios al recurrente , caso que es aplicable al

¹ Claria Olmedo Jorge A.; Derecho procesal Tomo II, Edit. Ediciones de Palma , Buenos Aires 1983; p. 310.

tema en estudio ya que precisamente es lo que acontece ,de acuerdo a lo regulado por la propia ley .

Continua citando el mismo autor "Pero este posible daño también puede ser el resultado del no cumplimiento inmediato de la resolución impugnada e impugnada, a lo menos en determinados casos , lo que conduce a tener en cuenta ambas situaciones para encontrar el equilibrio entre ellas y dar protección al interés que mas lo requiera.

Este criterio es el que abre el paso a una serie de excepciones por las cuales , en ciertos tipos de causas el recurso se prevee sin efecto suspensivo (no suspensivo),sea o no sea devolutivo . Estas excepciones quedan a criterio del legislador , a cuyo fin este echara mano a una selectiva protección de los bienes jurídicos comprometidos"²

Nuestra ley no es ajena al hecho de que de acuerdo a la naturaleza del negocio jurídico ventilado ante los tribunales o al bien jurídico tutelado , existen procedimientos especiales o normas especiales para ese tipo de juicios , esto normalmente por ser de interés social , o por el hecho de ser de extrema necesidad tener reglas especiales para ciertos casos , aquí podemos mencionar que en lo que respecta al juicio especial de desahucio es considerado precisamente como su nombre lo indica un juicio especial, cuyo tramite procedimental es regulado en un capítulo en especial dentro de nuestra legislación procesal que lo hace diferenciar de los demás juicios ; aquí podemos decir que se esta de acuerdo en que efectivamente el demandar al inquilino la desocupación del bien inmueble dado en arrendamiento tenga un tramite especial que sea de tramitación rápida, esto a efecto de que el arrendador no sufra menoscabo en su patrimonio y se evite con esto que los arrendatarios permanezcan mucho tiempo en uso y goce del bien dado en arrendamiento sin hacer pago de rentas; donde no se esta de

² ídem

acuerdo es en el hecho de que la sentencia dictada en dicho juicio sea apelable únicamente en efecto no suspensivo , ya que con esto busca el legislador que se cumplan con las exigencias contenidas y reguladas por la propia ley , que lo son de considerar al juicio de desahucio como un juicio especial de tramitación rápida ; sin embargo dicha salida resulta errónea ya que si bien es cierto logran que la sentencia dictada dentro de este tipo de juicios sea ejecutada de manera inmediata, así también a la par causan perjuicios a la parte ejecutada ; esto cuando se trata del arrendatario .

Dentro de los posibles perjuicios que se le pueden causar al arrendatario cuando una sentencia de desahucio es ejecutada , y que este previamente la recurrió pueden ser variados y distintos, ya que cada caso tiene sus propias particularidades, sin embargo partiremos de la base de que si el arrendatario impugna la sentencia dictada en primera instancia ,donde se le condene a desocupar el bien inmueble objeto de arrendamiento ; buscando que el tribunal de alzada revoque o modifique dicha resolución , y obtiene resultados favorables donde el órgano de alzada resuelva que la acción intentada por el arrendador es improcedente ; pero para el tiempo en que salió dicha resolución ya fue privado del uso y goce del bien en arrendamiento ,esto por así permitirlo la legislación de la materia , sufrirá serios menoscabos tanto económicos , como morales y lo obtenido ante el órgano superior será letra muerta por no tener aplicatoriedad a la realidad.

De esta violación notoria , se pueden desprender infinidad de perjuicios causados al inquilino , por el único y simple hecho de que el legislador al disponer, que el recurso de apelación dentro de un desahucio tendrá únicamente el llamado efecto no suspensivo , se preocupó por darle celeridad al juicio , cambiando tiempo , por seguridad jurídica , pudiendo haber otros medios mas eficaces de lograr celeridad jurídica y seguridad jurídica ; como el hecho de buscar que

los órganos de alzado emitan sus resoluciones respecto a los recursos que conozcan de manera pronta y rápida , ya no diremos conforme a derecho, ya que la ley de la materia en lo que respecta a los recursos contiene disposiciones legales que contemplan un trámite rápido , el problema se da en que los órganos encargados de impartir justicia no se apegan a dichos preceptos legales , y dictan las resoluciones de acuerdo a sus propios intereses , esto es esto es refiriéndose al tiempo disponible de acuerdo a la carga de trabajo , que normalmente como bien sabemos es en exceso , teniendo aquí una de las posibles salidas , como lo es la creación de mas salas civiles que es el órgano colegiado de resolver las apelaciones en este tipo de juicios.

Otro de los problemas que se dan durante el trámite de un juicio especial de desahucio , es el que se desprende de lo contenido en el artículo 857 de la ley procesal de la materia , el cual a la letra regula :

“Al hacerse el requerimiento que se dispone en el artículo 849 se embargaran y depositarán bienes bastantes para cubrir las pensiones reclamadas si así se hubiere decretado. Lo mismo se observará al ejecutarse el lanzamiento. Dichos embargos sólo se ordenaran a petición de parte hecha en forma legal , y llenándose previamente los requisitos que exige este Código respecto a depositarios.”

De acuerdo a lo contenido en el precepto citado , el hecho de que la parte actora al interponer su demanda de desahucio o después hace la petición legal de que se le embarguen bienes al arrendatario , para garantizar el pago de las rentas ; puede causar graves perjuicios a la parte demandada ; en primer término debido a que si se le embargaron bienes , y aunado al hecho de que la sentencia decreta que sea lanzado se le estarán causando graves daños , esto refiriéndonos al caso de que se inconforme con la resolución apelada y en segunda instancia obtiene resultados favorables ; será muy difícil y costoso sobre todo que

recupere los bienes embargados , desprendiéndose de aquí un doble daño, ya que en primer término se le privo del uso y goce del bien dado en arrendamiento y en segundo término se le retuvieron bienes de su propiedad para garantizar el pago de rentas adeudadas .

Respecto a lo antes dicho el juzgador para poder autorizar el embargo de bienes , requiere al actor del deposito de una fianza económica para garantizar posibles daños y perjuicios , sin embargo en la práctica nos encontramos con el hecho de que normalmente dicha fianzas son muy bajas , que ni con mucho no garantizan los daños que se le pueden causar a la parte demandada , además aquí podemos mencionar que el hecho de que en este tipo de juicios se regule un embargo de bienes para garantizar el pago de las rentas adeudadas , resulta contradictorio con la naturaleza jurídica del juicio en estudio , el cual como ya se menciono con antelación tiene como finalidad lograr que el arrendatario desocupe el bien dado en arrendamiento por falta de pago en las mensualidades rentísticas , y no se persigue el pago de las rentas adeudadas por lo cual es contradictorio el embargo de bienes , ya que si en un momento dado el arrendador tiene derecho a reclamar el pago de rentas adeudadas , debería hacerse por otra vía .

Por todo lo antes dicho son bastantes y variados los perjuicios que puede sufrir la parte demandada en un juicio especial de desahucio , esto cuando la resolución dictada en dicho juicio decreta que sea lanzado , sin darle la oportunidad de esperar los resultados que puede obtener en una segunda instancia vía impugnación , por no permitirlo la ley de la materia , cuestionamientos que ameritan desde luego reformas a la ley de la materia , por contener disposiciones legales deficientes de acuerdo a la realidad de los hechos .

4.3 DEFICIENCIAS DE LA LEY PROCESAL CIVIL VIGENTE EN EL DESAHUCIO

El derecho como instrumento , que regula la conducta de los individuos dentro de la sociedad , requiere que se actualice de acuerdo a las exigencias de la sociedad que día con día cambian , nuestra ley procesal civil como se estudio en los primeros capítulos del presente trabajo data del año de 1936, por lo cual podemos decir que es un cuerpo legal ya muy viejo , y que ha sufrido pocas modificaciones , y mas aún , si nos trasladamos a los orígenes de nuestro Código Procesal en el año de 1936, el cual fue promulgado por el entonces gobernador de la entidad mexiquense Lic. Eucario López Conteras , el cual lo expidió en uso de facultades extraordinarias concedidas para dicho efecto , sin que antes halla sido sometido a los sistemas de creación de una ley , trae como consecuencia que las disposiciones legales contenidas en este lleven implícitas muchas lagunas legales , que hoy en la actualidad poco se ha hecho por suplirlas o que si lo han hecho han omitido reformar algunos preceptos que resultan contradictorios y traen aparejadas disposiciones que afectan intereses jurídicos de las partes dentro de un juicio .

Como se ha estado viendo dentro del Juicio Especial de Desahucio existen algunos artículos con deficiencias jurídicas muy marcadas ,cuya aplicación por parte de los tribunales causan perjuicios a las partes dentro de un juicio ; por lo cual consideramos pertinente dentro de este capítulo mencionar de manera particular algunas deficiencias que a nuestro juicio forman parte de algunos artículos de nuestra legislación procesal que regula el tema a estudio .

Principiaremos analizando lo contenido en el artículo 854 de la ley Procesal Civil vigente el cual ya se ha mencionado con anterioridad, y el cual a la letra regula :

4.3 DEFICIENCIAS DE LA LEY PROCESAL CIVIL VIGENTE EN EL DESAHUCIO

El derecho como instrumento , que regula la conducta de los individuos dentro de la sociedad , requiere que se actualice de acuerdo a las exigencias de la sociedad que día con día cambian , nuestra ley procesal civil como se estudio en los primeros capitulos del presente trabajo data del año de 1936, por lo cual podemos decir que es un cuerpo legal ya muy viejo , y que ha sufrido pocas modificaciones , y mas aún , si nos trasladamos a los orígenes de nuestro Código Procesal en el año de 1936, el cual fue promulgado por el entonces gobernador de la entidad mexiquense Lic. Eucario López Conteras , el cual lo expidió en uso de facultades extraordinarias concedidas para dicho efecto , sin que antes halla sido sometido a los sistemas de creación de una ley , trae como consecuencia que las disposiciones legales contenidas en este lleven implícitas muchas lagunas legales , que hoy en la actualidad poco se ha hecho por suplirlas o que si lo han hecho han omitido reformar algunos preceptos que resultan contradictorios y traen aparejadas disposiciones que afectan intereses jurídicos de las partes dentro de un juicio .

Como se ha estado viendo dentro del Juicio Especial de Desahucio existen algunos artículos con deficiencias jurídicas muy marcadas ,cuya aplicación por parte de los tribunales causan perjuicios a las partes dentro de un juicio ; por lo cual consideramos pertinente dentro de este capítulo mencionar de manera particular algunas deficiencias que a nuestro juicio forman parte de algunos artículos de nuestra legislación procesal que regula el tema a estudio .

Principiaremos analizando lo contenido en el artículo 854 de la ley Procesal Civil vigente el cual ya se ha mencionado con anterioridad, y el cual a la letra regula :

“La sentencia que decreta el desahucio será apelable sin efecto suspensivo y se ejecutará sin necesidad de otorgamiento de fianza. La que lo niegue será apelable con efecto suspensivo.”

Mencionando que este precepto como ; primera deficiencia que contiene es la que dispone en relación a que la sentencia que decreta el desahucio será apelable sin efecto suspensivo; es decir las consecuencias que trae el que a sentencia sea apelable sin efecto suspensivo será la ya mencionada a lo largo del presente trabajo y que lo es el hecho de que el arrendador tendrá la facultad de ejecutar la sentencia es decir de lanzar al arrendatario , esto independientemente del resultado del recurso interpuesto si es que se interpuso en contra de la sentencia, que sea dado por parte del tribunal de alzada.

Con esto podemos mencionar que resulta obsoleta esta disposición ya que al ejecutarse la sentencia se estarán violando garantías de seguridad jurídica a una de las partes en este caso al arrendatario ya que su recurso interpuesto en contra de esa sentencia no tendría razón de ser , ya que se le estaría privando del uso , goce y disfrute del bien dado en arrendamiento ;sin importar el fallo emitido por el tribunal de alzada respecto a la resolución apelada.

Esto refiriéndonos si en el supuesto de que la sala civil al emitir su resolución ,modificara una sentencia dictada en primera instancia donde se condeno al inquilino a ser lanzado , modificándola en el sentido de que no prospero la acción de desahucio intentada por el arrendador, resultaría letra muerta la resolución emitida por la sala civil, ya que si bien es cierto jurídicamente surte sus efectos conforme a derecho , en la realidad de los hechos es casi imposible que el arrendatario al saberse ganador de una sentencia de esa índole en segunda instancia ejercite alguna acción de restitución en sus derechos para poder tomar nuevamente posesión del bien materia del

conflicto , ya que resultaría costoso y poco práctico ,ya que es de suponerse que durante el tiempo que duro la sala en emitir el fallo la parte afectada tuvo la necesidad de rentar otro bien inmueble y de cambiar incluso el lugar de su residencia de manera radical .

Preguntándonos aquí el porque el legislador , manejo la situación de que en este tipo de juicios la sentencia fuera apelable sin efecto suspensivo , pensando que no tomo en cuenta la naturaleza jurídica de los recursos , además es una disposición que beneficia totalmente a una de las partes , el arrendador en este caso , y perjudica radicalmente a la contraparte , perdiendo en este caso la ley uno de sus principios fundamentales y que lo es la equidad.

Lo anterior se menciona en el sentido de que en ocasiones en juicios ventilados ante los jueces de primera instancia , suelen cometer errores al emitir sus sentencias , y precisamente al superior jerárquico le toca revisar dichos fallos cuando son impugnados y de esa forma suplir y modificar en ocasiones los errores cometidos en primera instancia , sin embargo al ocurrir lo antes señalado se esta considerando que dicha resolución fue dictado apegada a derecho y que no contiene ningún error , por lo cual puede ser ejecutada , cuestión que bien sabemos es difícil que se de , ya que si bien es cierto muchas resoluciones son dictados conforme a derecho otras muchas de igual manera se dictan violando disposiciones legales.

En relación a la parte final del articulo en cuestión , esto muy independiente de las deficiencias marcadas con antelación , se refiere a que la sentencia se ejecutara sin necesidad de otorgamiento de fianza . Algunas leyes procesales de los estados de la república requieren que para que una sentencia de este tipo sea ejecutada se garantice por parte del arrendador con una fianza económica los posibles daños y perjuicios que dicha ejecución cause al ejecutado esto en el

supuesto de que la resolución dictada en segunda instancia sea modificada en sentido contrario , con lo que se pretende reparar los daños que se causen al inquilino ,supliendo esto de una u otra forma el daño hecho ; sin embargo nuestra ley procesal manifiesta de manera textual que la sentencia se ejecutara sin necesidad de otorgamiento de fianza.

Es decir el precepto en cita regula dos cuestiones que a nuestro juicio son totalmente obsoletas y perjudiciales en contra del inquilino ya que la sentencia es apelable sin efecto suspensivo y se ejecuta sin necesidad de otorgar fianza ;pudiéndose señalar aquí, desde luego sin que se este de acuerdo; el porque si la sentencia se apela sin efecto suspensivo , porque no se busco por parte del legislador , el cuidar los posibles daños que se le causaran al inquilino para el caso de que la resolución dada fuera modificada en una segunda instancia en su favor , con una posible fianza pecuniaria , que de una u otra forma ayudaría un poco o un mucho según el monto de la misma a cubrir los perjuicios que sufrió. Concluyendo aquí que el precepto a estudio esta lleno de errores que merecen un serio análisis por parte de nuestros legisladores por todo lo antes dicho .

Continuando con el análisis de la ley ,conviene señalar lo regulado por el artículo 857 el cual a la letra cita :

"Al hacerse el requerimiento que se dispone en el artículo 849 se embargaran y depositaran bienes bastantes para cubrir las pensiones reclamadas si así se hubiere decretado. Lo mismo se observar! al ejecutarse el lanzamiento. Dichos embargos sólo se ordenaran a petición de parte hecha en forma legal, y llenándose previamente los requisitos que exige este Código respecto a depositarios."

4.4 EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DICTADAS EN PRIMERA INSTANCIA COMO VIOLACIONES A LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 CONSTITUCIONALES

"La justicia es la meta del acto jurisdiccional ;y por ello las resoluciones judiciales deben ser justas como condición para obtener la pacificación social .Pero a la vez que justas ,esas resoluciones y el trámite para llegar a ellas deben conformarse a los mandatos y garantías formales de la ley y de la Constitución."³

En los dos capítulos precedentes se estudio de manera separada en primer instancia ,los perjuicios que se le causan a la parte demandada dentro de un juicio especial de desahucio ,esto en materia de apelación dentro del mismo juicio , asimismo se analizaron las deficiencias jurídicas de la ley procesal civil vigente en la entidad , esto previo estudio de algunos artículos contenidos en dicho cuerpo legal ; y precisamente uno de los puntos principales que se han tratado es la ejecución de la sentencia en un juicio especial de desahucio ,ejecución que la ley adjetiva faculta ejercitar al arrendador dentro de este tipo de juicios cuando la sentencia es favorable a sus intereses teniendo este punto relación directa con la interposición del recurso de apelación ,el cual si se hace valer por parte del demandado, únicamente se admitirá sin efecto suspensivo ;siendo esto uno de los temas principales y primordiales que se han estudiado a lo largo del presente trabajo .

Los efectos de interposición del recurso de apelación dentro de un juicio de desahucio, lo serán que se admitirá el mismo sin suspenderse la ejecución , por lo cual dicha resolución seh puede ejecutar, ya se vieron las posibles consecuencia que puede traer aparejada esta

³ Idem.

4.4 EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DICTADAS EN PRIMERA INSTANCIA COMO VIOLACIONES A LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 CONSTITUCIONALES

"La justicia es la meta del acto jurisdiccional ; y por ello las resoluciones judiciales deben ser justas como condición para obtener la pacificación social .Pero a la vez que justas ,esas resoluciones y el trámite para llegar a ellas deben conformarse a los mandatos y garantías formales de la ley y de la Constitución. "3

En los dos capítulos precedentes se estudio de manera separada en primer instancia ,los perjuicios que se le causan a la parte demandada dentro de un juicio especial de desahucio ,esto en materia de apelación dentro del mismo juicio , asimismo se analizaron las deficiencias jurídicas de la ley procesal civil vigente en la entidad , esto previo estudio de algunos artículos contenidos en dicho cuerpo legal ; y precisamente uno de los puntos principales que se han tratado es la ejecución de la sentencia en un juicio especial de desahucio ,ejecución que la ley adjetiva faculta ejercitar al arrendador dentro de este tipo de juicios cuando la sentencia es favorable a sus intereses teniendo este punto relación directa con la interposición del recurso de apelación ,el cual si se hace valer por parte del demandado, únicamente se admitirá sin efecto suspensivo ;siendo esto uno de los temas principales y primordiales que se han estudiado a lo largo del presente trabajo .

Los efectos de interposición del recurso de apelación dentro de un juicio de desahucio, lo serán que se admitirá el mismo sin suspenderse la ejecución , por lo cual dicha resolución seh puede ejecutar, ya se vieron las posibles consecuencia que puede traer aparejada esta

³ Idem.

4.4 EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DICTADAS EN PRIMERA INSTANCIA COMO VIOLACIONES A LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 CONSTITUCIONALES

"La justicia es la meta del acto jurisdiccional ;y por ello las resoluciones judiciales deben ser justas como condición para obtener la pacificación social .Pero a la vez que justas ,esas resoluciones y el trámite para llegar a ellas deben conformarse a los mandatos y garantías formales de la ley y de la Constitución. "³

En los dos capítulos precedentes se estudio de manera separada en primer instancia ,los perjuicios que se le causan a la parte demandada dentro de un juicio especial de desahucio ,esto en materia de apelación dentro del mismo juicio , asimismo se analizaron las deficiencias jurídicas de la ley procesal civil vigente en la entidad , esto previo estudio de algunos artículos contenidos en dicho cuerpo legal ; y precisamente uno de los puntos principales que se han tratado es la ejecución de la sentencia en un juicio especial de desahucio ,ejecución que la ley adjetiva faculta ejercitar al arrendador dentro de este tipo de juicios cuando la sentencia es favorable a sus intereses teniendo este punto relación directa con la interposición del recurso de apelación ,el cual si se hace valer por parte del demandado, únicamente se admitirá sin efecto suspensivo ;siendo esto uno de los temas principales y primordiales que se han estudiado a lo largo del presente trabajo .

Los efectos de interposición del recurso de apelación dentro de un juicio de desahucio, lo serán que se admitirá el mismo sin suspenderse la ejecución , por lo cual dicha resolución seh puede ejecutar, ya se vieron las posibles consecuencia que puede traer aparejada esta

³ ídem.

ejecución, sobre todo en relación a la parte demandada; pero dicha ejecución esta acorde con lo dispuesto en el Código procesal de la materia , ya que éste lo regula de manera clara y precisa ; pero dicha disposición no será violatoria de los artículos 14 y 16 de La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos ; para contestarnos esta pregunta transcribiremos en primer término el Contenido del artículo 14 Constitucional en su parte relativa , el cual cita :

"Artículo 14. A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna .

Nadie podrá ser privado de la vida , de la libertad o de sus propiedades , posesiones o derechos , sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos , en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho.

En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía y aun por mayoría de razón , pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito que se trata.

En los juicios del orden civil , la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley , y a la falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho."

Materia de nuestro estudio es lo contenido en el párrafo segundo y en el párrafo cuarto de dicho precepto legal .Desde nuestro punto de vista la ejecución de una sentencia en materia de desahucio donde se desaloja al inquilino , siempre y cuando este ultimo se halla inconformando vía apelación con dicha resolución ; resulta violatorio del artículo constitucional antes referido ,ya que viola fragantemente la garantía de seguridad jurídica consagrada en el mismo ,ya que dicha ejecución se encuentra respaldada en un precepto legal del Código Procesal de la materia que por consiguiente es la fuente principal de dicha violación y el cual se transcribe a continuación para tener una

mayor cercanía con el mismo y hacer la crítica pertinente en comparación con lo dispuesto en nuestra Carta Magna.

"Artículo 854.- La sentencia que decrete el desahucio será apelable sin efecto suspensivo y se ejecutará sin necesidad de otorgamiento de fianza. La que lo niegue será apelable con efecto suspensivo."

Fuente principal de dicha ejecución ilegal lo constituye el presente artículo de la ley procesal de la materia, el cual desde nuestro punto de vista viola las formalidades esenciales de todo procedimiento, ya que si bien es cierto forma parte de una ley procesal y por consiguiente regula el procedimiento dentro de un juicio; pero rompe con todo en primer término con la finalidad perseguida por los medios de impugnación que es atacar una resolución judicial para que esta sea modificada o revocada por un órgano de control y de jerarquía superior el cual está creado para revisar los fallos de los jueces de primera instancia ya que como se ha citado en el caso que nos ocupa resulta por demás de acuerdo a la realidad de los hechos el apelar a una sentencia que de todas formas se va a ejecutar; esto independientemente de que la misma haya sido dictada conforme a derecho o no.

Más aún dicha sentencia se ejecutará sin necesidad de otorgamiento de fianza; es decir que en un momento dado si la resolución ejecutada es modificada o revocada en una segunda instancia, no existirá garantía económica alguna, para que se puedan resarcir en parte los daños causados al ejecutado que obtuvo una resolución favorable en segunda instancia.

Se ha dicho que el derecho debe ser acorde a la realidad social para el caso de que una resolución dictada en este tipo de juicios se halla dictado en contravención a lo dispuesto en el párrafo final del artículo

constitucional citado , es decir el juzgador no se apego a la letra de la ley o no hizo una correcta interpretación de la misma ,se da el caso de que vía apelación se subsanan estas violaciones y modifica o revoca la resolución impugnada ;jurídicamente hablando se habrá logrado una gran victoria e incluso se puede hablar que se logro justicia, pero para ese entonces la parte demandada ya fue desposeída del bien dado en arrendamiento ,por así permitirlo la ley adjetiva de la materia ; entonces se dará el caso de que independientemente de haber logrado una correcta aplicación de la ley , esto no será acorde a la realidad social y por ende se afecto la esfera legal de una de las partes , así como su esfera personal.

Y mas aún dejo de tener aplicatoriedad el artículo Constitucional que se estudia lo cual resulta fuera de toda realidad jurídica y sobre todo de toda seguridad jurídica .

El artículo 16 Constitucional en su parte relativa señala:

“Nadie puede ser molestado en su persona ,familia ,domicilio ,papeles o posesiones ,sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente ,que funde y motive la causa legal del procedimiento .”

Podemos mencionar que la ejecución de una sentencia en un juicio de desahucio , en el supuesto que se ha estado manejando ;viola la garantía de legalidad consagrada en esté artículo ,entendiéndose este en relación directa con el artículo 14 de la Carta Magna ,ya que puede ser que exista el mandamiento de autoridad competente, donde se funde y motive la causa legal del procedimiento , sin embargo dicho mandamiento puede estar afectado de vicios de fondo , como es el caso de una orden de ejecución en un juicio especial de desahucio ;ya que el hecho de que exista el mandamiento judicial, no quiere decir que no se viole el artículo 16 Constitucional; sino al contrario si dicha

resolución esta afectada de vicios legales si se estará violando la garantía de legalidad consagrada en nuestra Constitución .

"La garantía de legalidad que se halla establecida en este artículo, más que virtualmente, de manera real y efectiva ,salvaguarda a toda persona ,física o moral ,de cualquier acto de autoridad que entrañe la menor violación de todas y cada una de las garantías establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos .Es por esto que puede decirse ,sin que ello sea una exageración ,que es la garantía de todas las demás garantías constitucionales. "4

Por todo lo antes expresado podemos concluir que efectivamente la ejecución de las sentencias dictadas por los jueces de primera instancia en un juicio especial de Desahucio, cuando se interpuso un medio impugnativo en contra de dicha resolución ,trae consigo que se violen las garantías individuales consagradas en la Constitución en sus artículos 14 y 16 , violaciones que tienen su raíz principalmente en las disposiciones procesales que regula la ley vigente para este tipo de juicios ,que desde luego nos hacen ver que es necesaria una reforma radical a dichos preceptos , esto para que no se efectúe a los individuos dentro de la aplicación de las normas de derecho y sobre todo , para poder hacer cumplir las disposiciones y garantías de legalidad y seguridad jurídica que contempla nuestra Constitución Política.

⁴ Delgado Moya Rubén; Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Comentada, Edit, Paz, S.A de C.V, México 1993. p 29.

4.5 NECESIDAD DE REFORMAR LA LEGISLACIÓN ACTUAL EN MATERIA DE APELACIÓN EN EL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO.

La práctica jurídica nos ha enseñado que el derecho requiere que se este adecuando de manera constante a la realidad social ,la gran mayoría de nuestras disposiciones legales datan de muchos años atras, disposiciones que en su tiempo probablemente tuvieron aplicatoriedad a la realidad imperante en ese entonces .De igual forma podemos decir que el ser humano como tal no esta exento de cometer errores, nuestro legisladores por ende se ven en la misma circunstancia , suelen emitir leyes que contienen errores , o que no están acordes a la realidad social, o cuya aplicación de las mismas cause daños en el patrimonio o en la persona de un individuo.

Se ha estado estudiando ,los efectos del recurso de apelación dentro de un juicio Especial de Desahucio, y las consecuencias jurídicas que engloba dicho recurso de apelación en la práctica jurídica dentro del juicio de mérito, por lo cual se concluye que se necesita reformar la ley procesal civil en materia de apelación dentro de un juicio especial de desahucio; por lo cual recordaremos el contenido del artículo relativo al tema en cuestión ,tal y como se regula actualmente por la legislación procesal civil .

"Artículo 854.- La sentencia que decreta el desahucio será apelable sin efecto suspensivo y se ejecutara sin necesidad de otorgamiento de fianza. La que lo niegue ser! apelable con efecto suspensivo ."

Ya se estudio y menciono con anterioridad que el precepto de referencia a nuestro juicio contiene dos puntos fundamentales que ameritan modificación , ya que de acuerdo a lo estipulado en dicho

artículo se causan daños irreparables a una de las partes ; el primero de ellos es el referente a que dentro del juicio especial de desahucio la sentencia que decreta el lanzamiento admitirá el recurso de apelación pero éste será admitido sin efecto suspensivo; es decir se ejecutara la sentencia independientemente de la resolución que se llegue a emitir en una segunda instancia, esto para el caso de que la resolución halla sido impugnada vía apelación .

Ya se mencionaron las consecuencia de hecho y de derecho que trae consigo lo dispuesto en este artículo, y que principalmente afectan a una de las partes en este caso al arrendatario, ya que el hecho de que se regule que se admitirá dicho recurso sin efecto suspensivo y se ejecutara la sentencia que decreta el desahucio , rompe en primer término con la naturaleza jurídica de los recursos ya que por todos los cuestionamientos antes emitidos, el hecho de que se ejecute la sentencia antes de que se dicte la resolución por parte del tribunal de alzada , trae consigo que dicha resolución no tenga aplicatoriedad a la realidad social ya que para ese entonces el arrendatario ya fue lanzado y de nada le sirve el hecho de que probablemente en una segunda instancia obtenga resultados favorables a sus intereses.

Además de estos cuestionamientos ,continuando con lo contenido en el artículo en cuestión , el cual dispone que dicha sentencia se ejecutara sin necesidad de otorgamiento de fianza trae consigo un complemento de serias violaciones contenidas en el precepto multicitado , ya que aparte de disponer que la sentencia únicamente es apelable sin efecto suspensivo , se ejecuta la sentencia sin otorgar fianza, causando con esto daños irreparables a la parte ejecutada ,esto en el supuesto de que se obtenga una resolución favorable en la sala ,por lo cual debe de reformarse el artículo a estudio de una forma radical ,proponiendo nosotros de acuerdo a nuestro criterio , así como también a lo visto en

la práctica jurídica que al modificarse dicho precepto legal quedara de la siguiente forma:

"Artículo 854.- La sentencia que decrete el desahucio será apelable con efecto suspensivo ; así como también la que lo niegue será apelable con el mismo efecto."

Nótese aquí que de acuerdo a nuestra propuesta ya no se hace mención a la llamada fianza ;esto en primer término que por simple lógica al suspenderse la ejecución ya no se puede hablar de fianza , ya que no habrá ejecución hasta que la sentencia cause ejecutoria ; aclarando que si bien es cierto a lo largo del presente trabajo se hicieron algunas críticas respecto a la llamada fianza , esto es debido a que de la forma en que esta redactado el artículo de mérito si es de primordial importancia lo relativo a la fianza ,ya que suponiendo sin conceder que fuera correcto que la sentencia que decretara el desahucio fuera apelable sin efecto suspensivo , debería la ley exigir el deposito de una fianza económica para garantizar posibles daños causados a la parte ejecutada ; sin embargo por el contenido del artículo ya en la forma en que lo proponemos es innecesario hablar de una fianza por no tener aplicatoriedad.

Como se puede ver la modificación trascendental ,que se propone es en la parte relativa a la interposición del recurso de apelación , y en específico que deberá de admitirse el mismo con efecto suspensivo ; con lo cual consideramos que se estará mas acorde a la realidad social y no resultaría afectada una de las partes intervinientes en el juicio a estudio.

Respecto al hecho de que el juicio de desahucio es un juicio especial y que por ende requiere disposiciones legales que no retarden su tramitación legal ; consideramos que el hecho de que la sentencia

emitida en una primera instancia sea apelable con efecto suspensivo no retarda su resolución legal , ya que en primer término el trámite en primera instancia es rápido , y en segundo término el trámite en el tribunal de alzada de acuerdo a las disposiciones legales, es de tramitación y resolución rápida , donde se falla y si repercute en tiempo es en la forma de trabajar por parte de los órganos encargados de impartir justicia; ya que al impartir justicia no se apegan a los términos marcados por la propia ley , ya que si esto ocurriera se estaría muy cerca de lograr impartir una justicia pronta, rápida y eficaz , que desde luego estaría mas acorde a la realidad social y por ende mas cerca de actuar conforme a los principios rectores de nuestro derecho.

Y como consecuencia de esto ultimo se lograra regular de mejor forma la conducta de los individuos en sociedad ,logrando un equilibrio entre las partes en conflicto ,que permita decir y concluir que efectivamente nuestras disposiciones legales están acordes a las justicia y a la realidad social imperante en cada uno de los Estados de nuestra República .

en contra del arrendatario, fundándose en la falta de pago de dos o mas pensiones rentísticas, que tiene como fin primordial la desocupación del bien inmueble dado en arrendamiento.

QUINTA.- De acuerdo al contenido del Código de procedimientos Civiles en vigor para el estado de México , en relación a las excepciones que se pueden oponer por la parte demandada dentro de un juicio Especial de Desahucio ,limita su admisión en primer término a que se deben de ofrecer pruebas para que sean admitidas , y en relación a excepcionarse respecto a el pago de las rentas, se limita al arrendatario a que únicamente podrá oponer cuatro excepciones que se derivan de la misma ley y que son relativas al impedimento de usar el bien dado en arrendamiento por casos fortuitos , de evicción, o impedimento por parte del arrendador del uso y goce del bien materia del contrato ; situaciones que desde luego en principio de cuentas crean confusiones ya que en ocasiones los jueces desechan las excepciones que se interpongan y no se apeguen a lo antes dicho ; así como también para el caso de que el arrendatario se excepcione manifestando que si hizo pago de las rentas pero que nunca se le otorgo recibo, excepción que desde luego será desechada por no encontrarse ajustada a derecho ;concluyendo aquí que es necesaria una reforma a la ley procesal de la materia en el sentido de que se admitan toda clase de excepciones ; para que se este en mejores posibilidades de dictar una sentencia conforme a derecho y a la realidad social por parte de los jueces .

SEXTA.- Los recursos son medios de impugnación que otorga la ley a las partes o a los terceros para que obtengan la modificación o revocación de una resolución judicial, siendo uno de los recursos mas importantes en nuestra ley el recurso de apelación; entendiéndose a éste como aquel recurso en virtud del cual el un órgano de jerarquía superior ,confirma , revoca o modifica una resolución judicial, esto

en contra del arrendatario, fundándose en la falta de pago de dos o mas pensiones rentísticas, que tiene como fin primordial la desocupación del bien inmueble dado en arrendamiento.

QUINTA.- De acuerdo al contenido del Código de procedimientos Civiles en vigor para el estado de México , en relación a las excepciones que se pueden oponer por la parte demandada dentro de un juicio Especial de Desahucio ,limita su admisión en primer término a que se deben de ofrecer pruebas para que sean admitidas , y en relación a excepcionarse respecto a el pago de las rentas, se limita al arrendatario a que únicamente podrá oponer cuatro excepciones que se derivan de la misma ley y que son relativas al impedimento de usar el bien dado en arrendamiento por casos fortuitos , de evicción, o impedimento por parte del arrendador del uso y goce del bien materia del contrato ; situaciones que desde luego en principio de cuentas crean confusiones ya que en ocasiones los jueces desechan las excepciones que se interpongan y no se apeguen a lo antes dicho ; así como también para el caso de que el arrendatario se excepcione manifestando que si hizo pago de las rentas pero que nunca se le otorgo recibo, excepción que desde luego será desechada por no encontrarse ajustada a derecho ;concluyendo aquí que es necesaria una reforma a la ley procesal de la materia en el sentido de que se admitan toda clase de excepciones ; para que se este en mejores posibilidades de dictar una sentencia conforme a derecho y a la realidad social por parte de los jueces .

SEXTA.- Los recursos son medios de impugnación que otorga la ley a las partes o a los terceros para que obtengan la modificación o revocación de una resolución judicial, siendo uno de los recursos mas importantes en nuestra ley el recurso de apelación; entendiéndose a éste como aquel recurso en virtud del cual el un órgano de jerarquía superior ,confirma , revoca o modifica una resolución judicial, esto

a petición de parte interesada y resolviendo en relación a los agravios expresados .

SÉPTIMA .- El efecto suspensivo dentro del recurso de apelación es aquel que imposibilita la ejecución del acto impugnado, remitiéndose los autos al superior jerárquico para que resuelva sobre la procedencia de dicho recurso ,quedando entretanto en suspenso la ejecución o la continuidad del juicio hasta que no recaiga una sentencia por parte del tribunal de alzada y que la misma cause ejecutoria; siendo contrapuesto a este efecto el denominado efecto no suspensivo que es aquel que no suspende la ejecución de la resolución impugnada .

OCTAVA.- La apelación como medio de impugnación tiene como fin que se modifique, confirme o revoque una resolución dictada por un órgano judicial ,esto a efecto de lograr una mayor seguridad jurídica, así como una mejor impartición de justicia dentro del fallo dictado por el órgano jurisdiccional , por lo cual al interponerse el recurso de apelación dentro de un juicio Especial de Desahucio ,dicho recurso debe de admitirse con efecto suspensivo , para de esa forma estar acorde con la naturaleza jurídica de los medios impugnativos vigentes, en nuestra legislación procesal .

NOVENA.- De acuerdo a la tramitación procesal del recurso de apelación se desprende que su substanciación es rápida , sin embargo los tribunales encargados de resolver dichos recursos no se apegan a lo contenido en la propia ley , ya que si así fuera se resolverían los recursos de manera mas rápida ,siendo necesario que los tribunales creen métodos mas eficaces para resolver de acuerdo a los términos marcados en la propia ley , tales como aumento de personal dentro de los tribunales , así como la creación de mas tribunales, con lo que se estaría dando solución y resolución a los juicios de una manera mas

rápida y eficaz , con lo que se evitaría que se causaran perjuicios a cualquiera de las partes intervinientes dentro de una contienda judicial.

DÉCIMA.- En virtud de que por disposición expresa de la ley procesal de la materia la resolución que decreta el lanzamiento dentro del juicio Especial de Desahucio será apelable sin efecto suspensivo y se ejecutara sin necesidad de otorgamiento de fianza ;trae consigo que se rompan de manera tajante la naturaleza jurídica de los recursos ,en este caso del recurso de apelación ,ya que al ejecutarse la sentencia dictada en primera instancia y cuyo resultado material será lanzar al arrendatario, para el caso de que vía apelación este logre revocar la sentencia, resultara por demás ,ya que para ese entonces ya fue desposeído del uso y goce del bien dado en arrendamiento, dándose con esto una problemática seria en la práctica jurídica, y que trae consigo que una de las partes en éste caso el arrendatario salga perjudicado en sus intereses .

DÉCIMA PRIMERA .- Dentro de la reglamentación contenida en el Código Procesal Civil vigente, respecto al juicio Especial de Desahucio, trae consigo que se afecte de manera directa a una de las partes intervinientes en éste tipo de juicios, en este caso al arrendatario, ya que a lo largo del capítulo que regula dicho juicio se desprenden tres violaciones a sus derechos ; mismas que se citan a continuación :

a) Al emplazarse a juicio al arrendatario el actor tiene la facultad de embargar bienes para garantizar el pago de las rentas; encontrando aquí la primera gran contradicción ya que se trata de un juicio que tiene como fin la desocupación del bien dado en arrendamiento por falta de pago de las mensualidades rentísticas; y no tiene el fin de lograr el cobro de las rentas adeudadas; por lo cual debe de suprimirse este artículo de la ley por no estar acorde a la naturaleza del juicio a estudio.

b) La sentencia que decreta el desahucio se ejecutara sin necesidad de otorgamiento de fianza; es decir si se da el caso de que la parte ejecutada obtiene resultados favorables en una segunda instancia y sufrió menoscabo en su patrimonio; no existirá fianza que garantice los posibles daños y perjuicios.

c) La sentencia que decreta el desahucio será apelable sin efecto suspensivo; disposición legal que permite que se ejecute la sentencia y el inquilino sea lanzado, situación que requiere su reforma en la ley, en el sentido de que dicha apelación se admita con efecto suspensivo para de esa forma evitar violaciones a los derechos de una de las partes .

DÉCIMA SEGUNDA.- La ejecución de la sentencia dictada dentro de un juicio Especial de Desahucio, donde se decreta un lanzamiento trae consigo que se violen los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; ya que las disposiciones del juicio a estudio violan las formalidades esenciales del procedimiento; así como también se puede dar el caso de que una sentencia no sea dictada a la letra de la ley o a la interpretación de ésta; y que de acuerdo a lo contenido en la propia ley adjetiva, al ejecutarse dicha sentencia evita que se subsane el error cometido para el caso de que lo halla; y por ultimo dicha ejecución al darse puede ser que no este fundada y motivada conforme a derecho.

DÉCIMA TERCERA .- Se requiere que se reforme el artículo 854 del Código de procedimientos Civiles en vigor para el Estado de México; el cual actualmente dispone:

"La sentencia que decreta el Desahucio será apelable sin efecto suspensivo y se ejecutara sin necesidad de otorgamiento de Fianza. La que lo niegue ,será apelable con efecto suspensivo."

Proponiéndose que su redacción quede de la siguiente forma:

Artículo 854.- La sentencia que decreta el desahucio, será apelable con efecto suspensivo; así como también la que lo niegue será apelable con el mismo efecto.

BIBLIOGRAFÍA

- 1.- Bazarte Cerdan, Willebaldo. Los Recurso en el Procedimiento Civil Mexicano, 2a Edición, Editorial Librería Carrillo Hermanos e Impresores S.A, México 1990, páginas 108.
- 2.- Bañuelos Sánchez, Froylan . Nueva Práctica Civil Forense Tomo I, Editorial Sista ,16a Edición , México 1994, páginas 1081.
- 3.- Bañuelos Sánchez, Froylan. Nueva Práctica Civil Forense Tomo II, Editorial Sista , 16a Edición , México 1994, páginas 2351.
- 4.- Becerra Bautista José .El Proceso Civil en México, 14a Edición, Editorial Porrúa S.A, México 1992, páginas 825.
- 5.- Bravo González, Agustín. Obligaciones Romanas, Editorial Pax, México 1974, páginas 196.
- 6.- Briseño Sierra, Humberto. El Juicio Ordinario Civil. Volumen I, 1a Edición, Editorial Trillas , México 1992, páginas 469.
- 7.- Claria Olmedo, Jorge A. Derecho Procesal Tomo II, Editorial Ediciones de Palma, Buenos Aires 1989, páginas 453.
- 8.- Cuenca, Humberto. Proceso Civil Romano, Ediciones Jurídicas Europa- América, Buenos Aires, 1957, páginas 413.
- 9.- De Santo, Victor. Tratado de los Recursos Tomo I, Editorial Universidad Buenos Aires 1987, páginas 563.

10.- Domínguez del Río Alfredo . Compendio Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil, 1a Edición, Editorial Porrúa S.A. México 1977, páginas 473.

11.- D' Ors, Xavier. Derecho Privado Romano, 8a Edición, Editorial Ediciones Universidad de Navarra S.A; España 1991, páginas 563.

12.- Ovalle Favela, José. Derecho Procesal Civil, 2a Edición, Editorial Cardenas Editor y Distribuidor , México 1986, páginas 348.

13.- Pallares, Eduardo . Derecho Procesal Civil, 13a Edición, Editorial Porrúa S.A, México 1989, páginas 705.

14.- Perez Palma, Rafael . Guía de Derecho Procesal Civil, Primera Reimpresión, 1994, Editorial Cardenas Editor y Distribuidor, México 1994, páginas 1029.

15.- Peña Guzmán, Luis Alberto y Arguello, Luis Rodolfo .Derecho Romano Parte Especial, 2a Edición, Editorial Tipográfica Editora Argentina; Buenos Aires 1966, páginas .783.

16.- Peña Guzmán, Luis Alberto y Arguello, Luis Rodolfo, Luis Rodolfo. Derecho Romano. Parte Preliminar, 2a Edición, Editorial Tipográfica Editora Argentina, Buenos Aires 1966, páginas 574.

17.- Rojina Villegaz, Rafael . Compendio de Derecho Civil. Tomo IV. 22a Edición, Editorial Porrúa , México 1993, páginas 547.

LEGISLACION

- 1.- Código Civil en vigor para el Estado libre y Soberano de México.**
- 2.- Código de Procedimientos Civiles en vigor para el Estado Libre y Soberano de México .**
- 3.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos .**
- 4.- Delgado Moya, Ruben .Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Comentada, Editorial Pac S.A de C.V, México 1993, páginas 325.**

OTRAS FUENTES

1.- Gaceta de Gobierno del Estado de México de fecha 12 de Diciembre de 1986.

2.- Gaceta de Gobierno del Estado de México, de fecha 22 de Diciembre de 1936.

3.- Gutiérrez Alviz y Armario, Faustino. Diccionario de Derecho Romano; 3a Edición, Editorial Reus S.A; España 1982, paginas 719.

4.- Instituto de Investigaciones Jurídicas Diccionario Jurídico Mexicano, IV Tomos, 4a Edición, Editorial Porrúa , S.A México 1991, 3272 páginas.

5.- Pallares Eduardo . Diccionario de Derecho Procesal Civil, 21a Edición, Editorial Porrúa , México 1994, páginas 897.