

321909  
2a  
2es



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO**

**CENTRO DE ESTUDIOS UNIVERSITARIOS  
CLAVE UNAM 3219**

**INCONSTITUCIONALIDAD DEL ARTICULO 960 DEL  
CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL  
DISTRITO FEDERAL**

**T E S I S**

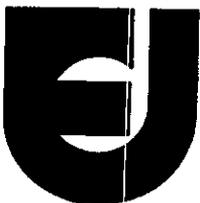
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

**LICENCIADO EN DERECHO**

**P R E S E N T A :**

**ESTEBAN CANTU ESPINOSA**

DIRECTOR DE TESIS: LIC. MAURICIO OSEGUERA GUZMAN.



MEXICO, DISTRITO FEDERAL

274638

1998.

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**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.

P/D

A DIOS

CONCEPTO UNIVERSAL DE AMOR, PADRE MIO SIN  
QUIEN NADA PODRIA HABER LOGRADO

A MIS PADRES

Ejemplo diario de amor, constancia y rectitud,  
pilares incondicionales de mi vida.

GRACIAS.

A MAU:

Parte fundamental de mi vida.

A MANUEL, FEDERICO y MARA:

Por ser compañeros de juegos, familia y vida.

A CINTHYA

Gracias por ser siempre amiga, por tu apoyo incondicional, y sobre todo por tu amor dejándome compartir la vida contigo.

A MIS SUEGROS

Por acogerme como a un hijo.

A SAMUEL, NORMA y VICKY:

Por dejarme ser parte de su vida.

A MIS SINODALES:

Por transmitirme sus conocimientos y su ejemplo profesional.

LILIA, GABY, CRUZ, JORGE, PEDRO, HECTOR y RAUL

Gracias por su amistad y cariño sincero.

# INCONSTITUCIONALIDAD DEL ARTICULO 960 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

## INDICE

INTRODUCCION		Pág. 1
CAPITULO I.-	ESBOZO HISTORICO Y DERECHO COMPARADO.	3
	I.1 - SITUACION DEL GOBERNADO FRENTE AL ESTADO EN RELACION CON SUS GARANTIAS A TRAVES DE LA HISTORIA DE MEXICO.	4
	I.1.1 EPOCA PRECOLOMBINA	4
	I.1.2 EPOCA COLONIAL	5
	I.1.3 ETAPA INDEPENDIENTE	9
	I.2 - ANTECEDENTES DEL ARTICULO 14 CONSTITUCIONAL.	13
	I.3 - CONSTITUCIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA MEXICANA QUE ALBERGAN EL ESPIRITU DEL ARTICULO 14 DE NUESTRO MAXIMO ORDENAMIENTO.	21
	I.3.1 COAHUILA	21
	I.3.2 CHIHUAHUA	22
	I.3.3 GUANAJUATO	22
	I.3.4 MICHOACAN	22
	I.3.5 NUEVO LEON	22
	I.3.6 OAXACA	23
	I.4 - EL ARTICULO 14 CONSTITUCIONAL Y SU DERECHO COMPARADO.	25
	I.4.1 AMERICA CENTRAL, DEL SUR Y EL CARIBE.	25
	I.4.1. 1 ARGENTINA	25
	I.4.1. 2 BOLIVIA	27
	I.4.1. 3 BRASIL	27
	I.4.1. 4 COLOMBIA	28
	I.4.1. 5 COSTA RICA	30
	I.4.1. 6 CUBA	30
	I.4.1. 7 CHILE	31

	1.4.1. 8	ECUADOR	32
	1.4.1. 9	EL SALVADOR	34
	1.4.1.10	GUATEMALA	34
	1.4.1.11	HATI	35
	1.4.1.12	HONDURAS	36
	1.4.1.13	NICARAGUA	37
	1.4.1.14	PANAMA	38
	1.4.1.15	PARAGUAY	39
	1.4.1.16	PERU	40
	1.4.1.17	REPUBLICA DOMINICANA	41
	1.4.2	ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.	42
1.4.3		EUROPA	43
	1.4.3.1	INGLATERRA	43
	1.4.3.2	ITALIA	44
	1.4.3.3	ESPAÑA	45
	1.4.3.4	REPUBLICA DEMOCRATICA ALEMANA. (TEXTO ANTERIOR A LA UNIFICACION)	47
	1.4.3.5	REPUBLICA FEDERAL ALEMANA (TEXTO PREVIO A LA UNIFICACION)	47
	1.4.4	REPUBLICA POPULAR CHINA	48
	1.4.5	DECLARACION DE LOS DERECHOS DEL HOMBRE Y DEL CIUDADANO.	48
	1.4.6	DECLARACION UNIVERSAL DE LOS DERECHOS DEL HOMBRE	48
	1.4.7	CONVENCION EUROPEA PARA LA SALVAGUARDA DE LOS DERECHOS DEL HOMBRE Y LAS LIBERTADES FUNDAMENTALES	49
CAPITULO II.-		EL ARTICULO 14 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.	51
	II.1	REDACCION ACTUAL DEL ARTICULO 14 CONSTITUCIONAL	52
	II.2	GARANTIA Y GARANTIA CONSTITUCIONAL, SUS ACEPCIONES	53
	II.2.1	ACEPCIONES DE GARANTIA	53

	II.2.2 CONCEPTO DE GARANTIA CONSTITUCIONAL	53
	II.3 GARANTIAS CONSIGNADAS EN EL ARTICULO 14 CONSTITUCIONAL.	55
	II.3.1 IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY	56
	II.3.2 GARANTIA DE AUDIENCIA EN EL PROCESO	59
	II.3.3 LEGALIDAD EN MATERIA PENAL	61
	II.3.4 LEGALIDAD EN MATERIA CIVIL	63
	II.4 PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO	65
CAPITULO III.-	LA GARANTIA DE AUDIENCIA EN EL PROCESO CONSIGNADA EN EL ARTICULO 14 CONSTITUCIONAL	66
	III.1 ANTECEDENTES DE LA GARANTIA DE AUDIENCIA.	67
	III.1.1.- INTERNACIONALES	
	III.1.1 INGLATERRA	67
	III.1.2 DECLARACION INGLESA DE DERECHOS DE 1688	68
	III.1.3 ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA	71
	III.1.4 FRANCIA	73
	III.1.2.- EN MEXICO	
	III.1.2.1 DERECHO DE LA EPOCA INDEPENDIENTE	77
	III.2 LA GARANTIA DE AUDIENCIA	79
	II.2.1 TITULARIDAD DE LA GARANTIA DE AUDIENCIA	79
	II.2.3 AMBITO DE PROTECCION DE LA GARANTIA DE AUDIENCIA	80
	II.2.3 LOS ACTOS DE AUTORIDAD	82
	II.2.4 CONSECUENCIA DE LOS ACTOS DE AUTORIDAD FRENTE A LA GARANTIA DE AUDIENCIA.	83
	II.2.5 EXTREMOS EN LOS QUE NO OPERA LA GARANTIA DE AUDIENCIA EN GENERAL.	89
	II.2.6 EL ACTO PRIVATIVO	94
	II.2.7 EL JUICIO	97
	II.2.8 LOS TRIBUNALES	98
	II.2.9 LAS FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO.	101
CAPITULO IV.-	EL ARTICULO 960 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.	105
	IV.1 TEXTO ANTERIOR A LAS REFORMAS DEL 21 DE JULIO 1993	106

IV.2 REFORMAS AL ARTICULO 960 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL EN 1993. 106

IV.2.1 DECRETO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 21 DE JULIO DE 1993 106

IV.2.2 DECRETO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 1993 108

IV.2.3 INICIATIVA DE REFORMAS AL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, PRIMERA Y SEGUNDA LECTURAS Y DEBATE 110

IV.2.3.1 BREVES COMENTARIOS A LA INICIATIVA DE LEY Y DEBATE. 119

IV.2.4 TEXTO ACTUAL DEL ARTICULO 906 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL 125

CAPITULO V

INCONSTITUCIONALIDAD DEL ARTICULO 960 FRACCION II DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL DISTRITO FEDERAL 127

V.1 CONSIDERACIONES PREVIAS 128

V.2 ESTUDIO DE LA INCONSTITUCIONALIDAD DEL ARTICULO 960 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL. 130

V.3 EL JUICIO DE AMPARO DIRECTO. MEDIO IDONEO PARA ATACAR LA INCONSTITUCIONALIDAD DEL ARTICULO 960 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL. 141

V.3.1 PRINCIPIOS GENERALES QUE RIGEN EL JUICIO DE AMPARO 143

V.3.1.1 PRINCIPIO DE INSTANCIA DE PARTE 143

V.3.1.2 PRINCIPIO DE EXISTENCIA DEL AGRAVIO PERSONAL Y DIRECTO. 144

V.3.1.3 PRINCIPIO DE PROSECUCION JUDICIAL DEL AMPARO 145

V.3.1.4 PRINCIPIO DE LA RELATIVIDAD DE LAS SENTENCIAS DE AMPARO. 145

V.3.1.5 PRINCIPIO DE DEFINITIVIDAD EN EL JUICIO DE AMPARO. 145

V.3.1.6 PRINCIPIO DE ESTRICTO DERECHO Y LA FACULTAD DE SUPLIR LA QUEJA DEFICIENTE.	146
V.3.1.7 PRINCIPIO DE PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO EN CONTRA DE RESOLUCIONES QUE PONEN FIN AL PROCEDIMIENTO.	147
V.3.1.8 PRINCIPIO DE PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO.	149
V.3.2 LA IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO	150
V.3.3 LAS PARTES EN EL JUICIO DE GARANTIAS	152
V.3.4 PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO DIRECTO	151
CONCLUSIONES	156
PROPUESTA	159
BIBLIOGRAFIA.	162
APENDICE	1

## INTRODUCCION

Tomando en consideración la importancia trascendental con que se reviste el artículo 14 Constitucional al otorgar al gobernado una de las garantías mas preciadas en el ámbito jurídico y que lo es la garantía de audiencia a través de la cual se protege el derecho de toda persona a ser oída y en su caso vencida previo al acto de privación que intente la autoridad, es que en el presente estudio se analizará el texto de un precepto legal que debe considerarse violatorio del orden constitucional.

Efectivamente, el presente trabajo tiene como objetivo demostrar la inconstitucionalidad del artículo 960 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, específicamente por lo que hace a su fracción II, en su actual redacción, misma que entró en vigor en el año de 1993.

El artículo procesal aludido se refiere a la preparación de las probanzas en los juicios seguidos con motivo de una controversia en materia de arrendamiento inmobiliario y señala que en los casos en los que alguna de las partes no esté en posibilidad de preparar el desahogo de determinada prueba por ella ofrecida, el tribunal en su auxilio deberá librar los oficios y emitir las citaciones necesarias a efecto de que la prueba pueda completarse.

Sin embargo, la segunda fracción del mencionado artículo 960 impone al juzgador la obligación general de dejar de admitir, por causas imputables al oferente, cualquier prueba que no se hubiere desahogado al momento de celebrarse la audiencia de ley, sin embargo el legislador al momento de dictar esta segunda fracción no lo hizo en armonía con el resto del precepto en el que se prevé, como se ha precisado, el extremo en el que alguna de las partes por causas ajenas a ella no pueda preparar el desahogo de alguna prueba.

Por lo tanto, si la segunda fracción en comento ordena se dejen de recibir las pruebas no preparadas por causas imputables a su oferente sin tomar en cuenta la imposibilidad que los litigantes hubieren manifestado en su momento, es de concluirse que se deja inauditas a las partes, limitándolas en sus posibilidades de probar su acción o defensa, haciendo nugatoria la garantía de audiencia que confiere el señalado artículo 14 de nuestra Constitución Política a todo individuo de conformidad con lo establecido en el diverso numeral 1 del propio Pacto Federal.

A mayor abundamiento, se puede decir de manera sucinta que nuestro máximo ordenamiento jurídico en el citado numeral 14 tutela como garantías del gobernado las siguientes:

- a. Irretroactividad de la Ley;
- b. Garantía de Audiencia;
- c. Legalidad en el ámbito penal; y,
- d. Legalidad en el orden civil.

En este orden de ideas, si el artículo constitucional citado tutela entre otras la garantía de audiencia de la que debe gozar todo individuo, debe decirse que el mencionado artículo 960 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en su segunda fracción, que se tacha de inconstitucional, vulnera al primero, toda vez que si no se le permite a alguna de las partes ser oída y vencida en un juicio que se siga con un supuesto apego a las formalidades esenciales del procedimiento es claro que se le deja en un notorio estado de indefensión, y esto es así pues al limitar al gobernado en sus oportunidades de probar los extremos en los que basa su posición dentro de la litis, es claro que se le pone en desventaja en relación con su contraparte, pues en la especie la garantía de audiencia comprende, como se dijo, el derecho que tienen las partes que intervienen en un proceso jurisdiccional a que se les otorgue la oportunidad para aportar las pruebas pertinentes y relevantes para demostrar los hechos en que funden sus afirmaciones, extremos todos estos que quedarán demostrados a lo largo del presente estudio.

# CAPITULO I

## ESBOZO HISTORICO Y DERECHO COMPARADO DEL ARTICULO 14 CONSTITUCIONAL

## I.1. SITUACION DEL GOBERNADO FRENTE AL ESTADO EN RELACION CON SUS GARANTIAS A TRAVES DE LA HISTORIA DE MEXICO.

Para el desarrollo del presente trabajo se estima conveniente conocer la situación del gobernado frente al poder público en México a través de la historia, con lo que estaremos en aptitud de apreciar como se ha desarrollado la sociedad y su orden jurídico para dar lugar a lo que hoy conocemos como Garantías Individuales, por lo que para el estudio de los antecedentes referidos el apartado que nos ocupa se ha dividido en tres rubros, correspondiendo cada uno de ellos un período histórico de nuestro país, y que son a saber: Epoca Precolombina, Fase Colonial y México Independiente.

### I.1.1. EPOCA PRECOLOMBINA

Del estudio del período anterior a la conquista y colonización del territorio que actualmente ocupa la República Mexicana y que comúnmente se identifica como Epoca Precolombina se advierte la dificultad de encontrar un antecedente propiamente dicho de alguna figura, costumbre o tradición en los pueblos que ocuparon en esa época el territorio señalado que pueda considerarse propiamente como antecedente de lo que hoy conocemos como Garantías Individuales, y esto es así en razón de que en los regímenes sociales en que se agrupaban entonces los pueblos indígenas se regían por normas consuetudinarias y daban a su rey o emperador cualidades y facultades omnímodas, situación con la que el gobernado estaba a merced del jefe supremo del grupo y en este orden de ideas es de arribar a la conclusión que en tales sociedades los

individuos no podían oponer ningún derecho frente a su líder máximo, y si bien es cierto que existían ciertos patrones de conducta que debían ser seguidos y que su quebranto implicaba una sanción por parte del aparato gubernamental, tales extremos no implicaban que los individuos tuvieran algún tipo de garantía frente al poder del estado.

Lo afirmado anteriormente no implica que el régimen adoptado en este periodo, careciera de un conjunto de normas que regulasen las relaciones cotidianas entre su pueblo ya que sí existía un derecho consuetudinario que se traducía en una serie de prácticas que regulaban y permitían la convivencia entre los miembros de una comunidad estableciendo diversas penas para sancionar hechos considerados como delictivo.

### I.1.2. ETAPA COLONIAL

Al llevar a cabo España la conquista de México, introdujo en nuestro país el antiguo derecho español y que al mezclarse con las prácticas indígenas dio como resultado el derecho colonial de la Nueva España.

Las prácticas autóctonas fueron respetadas por algunas disposiciones reales, entre las que se encuentra la "Recopilación de Leyes de Indias de 1681"; documento que otorgó validez a las costumbres indígenas siempre y cuando no se opusieren a los principios morales y religiosos integrantes del derecho Español.

El orden político imperante en las colonias españolas de América en esta época recaía en el propio Rey de España, quien estaba representado en dichas colonias por Virreyes y Capitanes Generales.

El Rey, como en todos los regímenes monárquicos realizaba las funciones de los poderes que hoy

conocemos como el Legislativo, Ejecutivo y Judicial, auxiliándose en asuntos que el Monarca consideraba de importancia respecto de las colonias españolas establecidas en México, de un órgano de consulta denominado "Consejo de Indias".

La fuente principal del derecho colonial la encontramos en las Leyes de Indias, ya que en ellas se recopilaron las normas reales que rigieron en esta época, sin embargo, es de todos conocidos que éstas reglas eran en extremo protectores de los indígenas hasta el grado de concebírseles como inferiores, lo cual algunos autores como el maestro Ignacio Burgoa considera que fue un "verdadero régimen de capitis diminutio."

A pesar de que una cantidad considerable de autores consideran que en este sistema español no existió institución semejante a las garantías individuales tales como las concebimos actualmente, sí existían los siguientes recursos que implicaban un derecho, quizás incipiente en algunos casos, pero al fin y al cabo precedentes de las mismas, que protegían algunas veces, los derechos de los gobernados, por lo que en esta medida se han considerado por algunos estudiosos del derecho como precursores de las garantías individuales.

#### 1.- RECURSO DE "OBEDEZCASE PERO NO SE CUMPLA" .

Respecto a éste recurso, el conocido tratadista Arellano García se refiere de la siguiente forma:

"Obedecer pero no cumplir, quiere, pues decir, escuchar en actitud reverente, atender y juzgar con propio criterio, oyendo a la vez la voz del que manda, la voz superior de la razón y de la ley natural que pide hacer el bien y evitar el mal y si hay un conflicto entre

aquella y ésta, no cumplir sino representar respetuosamente al soberano."

De lo anteriormente transcrito podemos observar que existía en este recurso un intento por tutelar los derechos de los gobernados en caso de actos de autoridad arbitrarios, aún cuando este incipiente derecho no radicaba propiamente en los gobernados sino en el Juzgador quién era quién tenía el poder de decidir si había un conflicto entre el bien y el mal y por lo tanto contaba con la potestad de decidir si cumplía o no lo establecido por la Ley.

## 2.- RECURSO DE FUERZA.

Las principales pautas que nos da Toribio Esquivel Obregón a cerca de este recurso son las siguientes:

"Dice que llamábase recurso de fuerza el que hacía valer contra las autoridades civiles quién creía tener derecho a que conocieran del caso las eclesiásticas, y viceversa."

"Las audiencias eran las que resolvían el recurso de fuerza... las audiencias se limitaban a resolver si había habido fuerza o no; es decir si el asunto era de la jurisdicción civil o de la eclesiástica, cualquier otro punto debía ser materia de juicio distinto."

Este recurso, si acaso, lo podemos considerar como precursor de la garantía de legalidad, ya que en cierta medida prevenía el hecho consistente en que si el gobernado consideraba que la autoridad que conocía del caso era incompetente, tenía el derecho de

promover este recurso, para efecto de que se le juzgara por la autoridad correcta.

### 3.- AMPARO COLONIAL.

Es el Investigador Andrés Lira en su obra "El Amparo Colonial y el Juicio de Amparo Mexicano", relata la existencia del denominado "Amparo Colonial", que descubre a través de la existencia de diversos documentos denominados "mandamientos de amparo" que provienen desde el siglo XVI hasta el periodo que el denomina Nacional, siendo que da tal nombre en virtud de que "Amparo" es el nombre que se le daba a los mandamientos otorgados por el Virrey, y "Colonial" por la época en la que se desarrolló esta figura jurídica.

Esta Institución la podemos encuadrar como antecedente de las garantías individuales, en tanto que se concibió como un sistema para proteger a las personas en sus derechos inherentes.

Para una mejor comprensión del recurso citado, a continuación se enumeran los elementos que a través de los estudios hechos por el referido autor se distinguen en aquel:

#### Personales:

Autoridad Protectora: Virrey a través de sus subordinados como los alcaldes mayores, corregidores y otros.

Quejoso: Universalidad de personas físicas y morales.

Agraviantes: Personas físicas o morales responsables del acto reclamado con

poder de hecho no necesariamente investidas de autoridad política para realizar esos actos.

#### Procedimentales:

Petición o demanda de amparo, en la que se hace relación de los actos reclamados, los prejuicios o alteración de un derecho, y se designa a la persona o personas responsables, pidiendo protección.

Disposición o mandamiento de amparo hecho por el Virrey como autoridad protectora, actuando independientemente o como Presidente de la Real Audiencia, en su carácter de representante del Rey, y como principal protector de sus súbditos y vasallos.

#### Materiales:

Actos reclamados: estimados en relación de la demanda y en su caso, en la solución positiva de ella, como violatorios de derechos.

Derechos protegidos propios del quejoso, que se alteran injustamente por los agraviantes en sus actos conforme al orden jurídico positivo.

#### I.1.3. ETAPA INDEPENDIENTE

El México Independiente trató de desligarse de todas las Instituciones jurídicas existentes hasta esa época,

existiendo más bien una notoria influencia de las doctrinas extranjeras, significativamente las derivadas de la Revolución Francesa así como las implantadas por el sistema jurídico mexicano.

Este período fue un constante oscilar entre el centralismo y el Federalismo debido al enorme descontrol existente en este época de independencia recién adquirida.

Algunas de las Constituciones de mayor relevancia lo son las siguientes:

#### 1.- CONSTITUCION FEDERAL DE 1824

La Constitución de 1824 constituyó el primer ordenamiento jurídico existente en nuestro país después de haber consumado su Independencia y cobra importancia a raíz de que fue en ella en donde, como lo afirma el Doctor Ignacio Burgoa en su obra "Las Garantías Individuales", por primera vez se consagraron los fundamentales principios de todo régimen constitucional federal de naturaleza democrática.

Por lo que toca a las garantías individuales, esta Constitución previno, de manera escueta, la facultad de la Corte Suprema de Justicia para conocer de las infracciones de la Constitución así como de las Leyes Generales, según lo previniera la ley respectiva (ley que por cierto nunca se expidió); y además en sus artículos 113 y 116, fracción I, le otorgaba al Consejo de Gobierno la potestad de velar acerca de la observancia de la Constitución y de las Leyes Generales.

Asimismo, esta Acta Constitutiva, contempló las garantías de seguridad jurídica al prever lo siguiente:

La prohibición de penas trascendentales;

La prohibición de confiscación de bienes;

La prohibición de los juicios por comisión;

La prohibición de la aplicación retroactiva de las leyes,

La abolición de los tormentos; y,

La legalidad para los actos de detención y registro de casas, papeles, u otros.

## 2.- CONSTITUCION CENTRALISTA DE 1836

El régimen Federal fue cambiado a central por las Siete Leyes Constitucionales de 1836 y es en este ordenamiento jurídico en donde fueron instituidas algunas de las "Garantías Individuales", siendo contempladas las de seguridad jurídica tanto en lo concerniente a la libertad personal como a la propiedad al disponer que nadie podía ser detenido sin mandamiento de juez competente y que la privación de los bienes de una persona de su libre uso y de su aprovechamiento sólo podría llevarse a cabo cuando así lo exigiere la utilidad pública. Asimismo se implantó la libertad de pensamiento ya que prohibió la censura de los medios escritos de expresión y se otorgó libertad para que las personas y sus bienes se trasladasen de un lugar a otro sin restricciones.

## 5.- ACTA DE REFORMAS DE 1847

Esta Acta reviste especial importancia ya que estableció que una Ley Secundaria establecería las

garantías de libertad, seguridad, propiedad e igualdad en favor de todos los habitantes de la República.

Es en esta Acta en donde surgió el célebre voto particular de Mariano Otero, quién manifestó al respecto lo siguiente:

"Entiendo que la Constitución actual debe establecer las garantías Individuales y sobre bases de tal manera estables que ninguno de los hombres que habiten en cualquier parte del territorio de la República, sin distinción de nacionales y extranjeros, tenga que extrañar sobre este punto las mejores Leyes de la tierra. Dominado por este pensamiento propongo que la Constitución fije los derechos individuales y asegure su inviolabilidad, dejando a una Ley Posterior, pero general y de un carácter muy elevado, el detallarlos."

## 6.- CONSTITUCION DE 1857

Esta Constitución tiene como principios rectores el liberalismo e individualismo, en donde la parte primordial la constituyó el respeto a los derechos de los hombres "concedidos por su Creador", es decir adopta una postura lus naturalista y se puede observar de la lectura de su artículo primero que a la letra dice:

" El pueblo mexicano reconoce que los derechos del hombre son la base y el objeto de las instituciones sociales. En consecuencia, declara que todas las leyes y todas las autoridades del país deben respetar y sostener las garantías que otorga la presente Constitución."

## 7.- CONSTITUCIÓN DE 1917

Los "Constituyentes del 17" mantuvieron la línea general trazada tanto por el texto de la Constitución de 1857, como por la Legislación derivada de ella, sin embargo ya considero los derechos del hombre, entendiendo, como manifiesta el Jurisconsulto Ignacio Burgoa, "que el pueblo constituido políticamente en Estado es el único depositario del poder soberano, y las garantías individuales son instituidas por el orden jurídico Constitucional.

Así, el artículo 1º de esta Constitución, que es nuestro máximo ordenamiento legal, es del tenor literal siguiente:

" En los Estados Unidos Mexicanos todo individuo gozará de las garantías que otorga esta Constitución, las cuales no podrán restringirse ni suspenderse sino en los casos y con las condiciones que ella misma establece."

Es en esta Ley Fundamental, pues, que surgen tal y como las conocemos las garantías individuales de las que goza toda persona, nacional o extranjero, que se encuentre dentro del territorio de la República Mexicana y que están consagradas en sus artículos 1º al 29º.

### 1.2 ANTECEDENTES DEL ARTICULO 14 CONSTITUCIONAL.

En el presente apartado nos referiremos, como se deriva del título que antecede, a los principales antecedentes del Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con el objeto de tener un marco

general de referencia en cuanto a las garantías que tutela el numeral de mérito y la transgresión a estas que se actualiza a través del texto vigente de la fracción II del artículo 960 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Como primer antecedente es necesario remontar en el tiempo hasta el año de 1811, cuando Ignacio López Rayón elaboró los "Elementos Constitucionales", documento que en su Punto 31 establece: "Cada uno se respetará en su casa como en un asilo sagrado, y se administrará con las ampliaciones y restricciones que ofrezcan las circunstancias."

Por otra parte, y también como antecedente histórico del precepto constitucional que de que se trata, aparece la Constitución Política de la Monarquía Española promulgada el 19 de marzo de 1812, que en su artículo 172 señala cuales son las restricciones impuestas a la autoridad del Rey, donde la fracción XI dice: "No puede el rey privar a ningún individuo de su libertad, ni imponerle por sí pena alguna. El secretario del despacho que firme la orden y el juez que la ejecute serán responsables a la nación, y castigados como reos de atentado contra la libertad individual. Sólo en el caso de que el bien y la seguridad del estado exijan el arresto de alguna persona, podrá el Rey expedir órdenes al efecto; pero con la condición de que dentro de cuarenta y ocho horas deberá hacerla entregar a disposición del tribunal o juez competente."

Del mismo modo la Constitución precisada en el párrafo que precede en su diverso numeral 244 ordena "Las leyes señalarán el orden y las formalidades del proceso, que serán uniformes en todos los tribunales: y ni las cortes ni el rey podrán dispensarlas."

Finalmente, la propia Ley Suprema que ha quedado señalada líneas arriba indica que "Ningún español

podrá ser juzgado en causas civiles ni criminales por ninguna comisión, sino por el tribunal competente, determinado con anterioridad por la ley." (Art. 247).

Prosiguiendo con el presente estudio, es de mencionarse el "Decreto Constitucional para la Libertad de la América Mexicana" sancionado el 22 de octubre de 1814 en Apatzingán, decreto que indica que *Son tiránicos y arbitrarios los actos ejercidos contra un ciudadano sin las formalidades de la ley;* del mismo modo señala que *Ninguno debe ser juzgado ni sentenciado, sino después de haber sido oído legalmente,* todo lo cual fue previsto por los artículos 28 y 31 del documento en cita.

Por su parte, el artículo 19 del Acta Constitutiva de la Federación Mexicana, fechada en la ciudad de México el 31 de enero de 1824 preceptuó "Ningún hombre será juzgado en los Estados o territorios de la federación, sino por leyes dadas y tribunales establecidos antes del acto por el cual se le juzgue. En consecuencia, quedan para siempre prohibidos todo juicio por comisión especial y toda ley retroactiva." Cabe destacar que la última parte del numeral transcrito quedó plasmada con texto similar en el artículo 148 de la Constitución Federal de los Estados Unidos Mexicanos sancionada el 4 de octubre del año en cita por el Congreso General Constituyente.

La primera Constitución Política de la Nación que es la que comúnmente se conoce como "Constitución de 1836" ( 29 de diciembre) en la fracción V del artículo 2º estableció que es derecho del mexicano "No poder ser juzgado ni sentenciado por comisión ni por otros tribunales que los establecidos en virtud de la Constitución, ni según otras leyes que las dictadas con anterioridad al hecho que se juzga."

Posteriormente el Proyecto de Reformas a las Leyes Constitucionales de 1836 del 30 de junio de 1840 previó como derecho del mexicano en la fracción XIV del artículo 9º el "Que no pueda ser procesado civil ni criminalmente, sino por los tribunales y trámites establecidos con generalidad por la ley, ni sentenciado por comisión, ni según otras leyes, que las dictadas con anterioridad al hecho que se juzgue."

Por otra parte, el artículo 110 del cuerpo legal en comento señala que "Toda Sentencia que se pronuncie contra ley expresa, o faltando a los trámites y formalidades esenciales que arreglen el proceso, será nula y de ningún valor, y hará personalmente responsables a los ministros y jueces que la hayan dado."

En 1842 la Comisión Constituyente de ese mismo año estableció en el primer "Proyecto de Constitución Política de la República Mexicana" del 25 de agosto del propio año, específicamente en su artículo 124 que "Toda falta de observancia en los trámites esenciales que arreglan los procesos en lo civil y criminal, produce su nulidad y hace personalmente responsables a los jueces que lo cometieren." -y agrega- "Una ley fijará los trámites que como esenciales no pueden omitirse, y el modo de sustanciar dichos recursos."; pero como es normal en este tipo de procesos, existe un grupo que no está de acuerdo con determinado proyecto ya sea en su totalidad o en una parte, y tal es el caso del que se aborda, pues la minoría de la Comisión constituyente supracitada formuló su voto particular respecto de tal trabajo, y el artículo 5, fracción XII del voto señalado dice: "La constitución otorga a los derechos del hombre las siguientes garantías: ...XII. Nadie puede ser juzgado ni sentenciado civil ni criminalmente sino por las leyes y en las formas establecidas con anterioridad al hecho

que se juzga, quedando en consecuencia prohibida toda ley que produzca efectos retroactivos, aún cuando sea con el carácter de aclaratoria. En los procesos criminales, ninguna constancia será secreta para el reo; nunca podrá ser obligado por tormentos, juramentos, ni otra clase de apremio a confesarse delincuente; ninguna ley quitará a los acusados el derecho de defensa, ni los restringirá a ciertas pruebas, a determinados alegatos, ni a la elección de tales personas. Por ningún delito se perderá el fuero común. Jamás podrán establecerse tribunales especiales, ni procedimientos singulares que quiten a los acusados las garantías de las formas comunes. Todos los procedimientos serán públicos después de la sumaria, a excepción de los casos en que los impidan la decencia o la moral, y todos los jueces de derecho serán responsables."

De fecha 2 de noviembre del año precisado en párrafo que precede es el segundo Proyecto de Constitución Política de la República Mexicana, documento que en sus numerales 11, 115, 116 y 123 constituye un antecedente para el actual artículo 14 Constitucional, pues señala lo siguiente:

"Artículo 11. Tanto para privar, como para suspender a un ciudadano de sus derechos, se necesita declaración de autoridad competente en las formas que prevenga la Ley. Tampoco podrá ejercerlos, sin justificar la posesión de estado, con el documento que la ley establezca.

Artículo 115. Toda falta de observancia en los trámites esenciales que arreglan los procesos en lo civil y criminal produce su nulidad y hace personalmente responsable a los jueces que la cometieron. Una ley general fijará los trámites que como esenciales no pueden omitirse.

Artículo 116. Nadie puede ser juzgado ni sentenciado civil ni criminalmente, sino por las leyes y en las formas establecidas con anterioridad al hecho que se juzga, quedando en consecuencia prohibida toda ley que produzca efectos retroactivos, aún cuando sea con el carácter de aclaratorio.

Artículo 123. Ninguno podrá ser destituido ni suspenso de su empleo sin ser oído con las formalidades que dispongan las leyes."

En el mismo año -1842- conforme a los decretos del 19 y 23 de diciembre se estableció la "Honorable Junta Legislativa" que acordó las Bases Orgánicas de la República Mexicana, mismas que fueron sancionadas por el Supremo Gobierno Provisional el 12 de junio de 1843, bases que en su artículo 9º establecieron los "Derechos de los habitantes de la República" y cuya fracción VIII preceptuó: "Nadie podrá ser juzgado ni sentenciado en sus causas civiles y criminales sino por jueces de su propio fuero, y por leyes dadas y tribunales establecidos con anterioridad al hecho o delito de que se trate. Los militares y eclesiásticos continuará sujetos a las autoridades a que lo están en la actualidad, según las leyes vigentes." Por otra parte, las propias Bases Orgánicas en su diverso numeral 182 precisaron que "Cualquier falta de observancia en los trámites esenciales de un proceso produce la responsabilidad del juez, y en lo civil además la nulidad para sólo el efecto de reponer el proceso. La ley señalará los trámites que son esenciales en cada juicio."

Asimismo podemos considerar como antecedentes del artículo motivo de este capítulo, los numerales 57 y 58 del Estatuto Orgánico Provisional de la República Mexicana, dado en el Palacio Nacional de México el 15 de mayo de 1856, preceptos que, respectivamente, son

del tenor literal siguiente: "Ni la pena de muerte, ni ninguna otra grave, pueden imponerse sino en virtud de pruebas que acrediten plenamente la criminalidad del acusado, ni ejecutarse por sólo la sentencia del juez de primera instancia."; "A nadie puede imponerse una pena si no es por la autoridad judicial competente, en virtud de la ley anterior al acto prohibido, y previas las formalidades establecidas por las mismas para todos los procesos; quedando prohibido todo juicio por comisión especial y toda ley retroactiva. La autoridad política sólo podrá castigar las faltas de su resorte con la suspensión de empleo, penas pecuniarias y demás correccionales para que sea facultada expresamente por la ley."

El 16 de junio de 1856 fue fechado el Proyecto de Constitución Política de la República Mexicana, documento que en sus artículos 4, 21 y 26 se preceptúa:

"Artículo 4. No se podrá expedir ninguna ley retroactiva, ex post facto o que altere la naturaleza de los contratos.

Artículo 21. Nadie puede ser despojado de sus propiedades, o derechos, ni proscrito, desterrado o confinado, sino por sentencia judicial, pronunciada según las formas y bajo las condiciones establecidas en las leyes del país.

Artículo 26. Nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de la propiedad, sino en virtud de sentencia dictada por autoridad competente, y según las formas expresamente fijadas en la ley y exactamente aplicadas al caso.

Otro antecedente importante resulta ser el artículo 14 de la Constitución Política de la República Mexicana, sancionada por el Congreso General Constituyente el 5

de febrero de 1857 que fue del tenor literal siguiente: "No se podrá expedir ninguna ley retroactiva. Nadie puede ser juzgado ni sentenciado sino por leyes dadas con anterioridad al hecho y exactamente aplicadas a él por el tribunal que previamente haya establecido la ley.

Años después, el 20 de enero de 1861, Francisco Zarco, Secretario de Relaciones Exteriores, envió a los gobiernos de los estados la Circular del Gobierno Constitucional, que en su punto "f)" ordenaba: "El Gobierno se ocupará preferentemente de reorganizar todo el poder judicial conforme a las leyes: debe saber el país que se ha desechado el proyecto de crear un jurado político y arbitrario para los delitos de la reacción, porque en respeto a la ley, a nadie ha querido privar de garantías, no ha querido instituir tribunales revolucionarios, ni dar retroactividad a sus disposiciones."

### I.3 - CONSTITUCIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA MEXICANA QUE ALBERGAN EL ESPIRITU DEL ARTICULO 14 DE NUESTRO MAXIMO ORDENAMIENTO.

Como parte del estudio que se realiza conviene referirse a diferentes entidades de la República en cuyas normas constitucionales se ha recogido el espíritu de nuestro artículo 14 en estudio, lo anterior a fin de estar en la posibilidad de tener un panorama más amplio en cuanto a dicho numeral, con lo que al entrar al estudio de la inconstitucionalidad del artículo 960 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal se podrá apreciar en toda su magnitud la flagrante violación por este último numeral de la norma constitucional.

#### I.3.1 COAHUILA

Artículo 154. A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

Artículo 155. 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 conforme a leyes expedidas con anterioridad al hecho.

Artículo 157 En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o interpretación jurídica de la ley, a falta de ésta, se

fundará en los principios generales del derecho.

### I.3.2 CHIHUAHUA

Artículo 6. Las correcciones que ordenen las autoridades administrativas, se impondrán siempre con la previa audiencia de la persona a quien se apliquen, salvo rebeldía de ésta, comunicándosele por escrito.

### I.3.3 GUANAJUATO

Artículo 5. Las sentencias pronunciadas por los tribunales del estado, solamente perjudican a las personas que hubieren sido citadas o emplazadas legalmente en el juicio en que se hubieren dictado, y a sus causahabientes.

### I.3.4 MICHOACAN

Artículo 61. El gobernador del estado no podrá:

...

VIII. Autorizar la ocupación de la propiedad de persona alguna, ni privarla de la posesión, uso o goce de lo que le pertenece.

### I.3.5 NUEVO LEON

Artículo 14. A ninguna ley se le dará efecto retroactivo en perjuicio de

persona alguna. Nadie puede ser privado de la vida, de la libertad, de sus 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.

### I.3.6 OAXACA

Artículo 5. En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer por simple analogía y aún por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trate. 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.

Artículo 6. En el estado, jamás se expedirá ley que imponga penas a personas determinadas que pretenda surtir efecto retroactivo en perjuicio de alguien, que decreta la infamia de un hombre, una familia o una clase, o que establezca la confiscación de bienes o multas excesivas, entendiéndose por unas y otras, las que afecten el patrimonio de la familia.

Artículo 81. El gobernador no puede:

...

XI. Ordenar la aprehensión o la detención de persona alguna sino en los casos que la Constitución Federal lo autorice, poniéndola inmediatamente sin excusa alguna a disposición de la autoridad competente.

## I.4 EL ARTICULO 14 CONSTITUCIONAL Y SU DERECHO COMPARADO.

En el presente apartado nos referiremos propiamente a diversas constituciones de otros países que guardan cierta similitud con la nuestra en cuanto al artículo motivo de estudio, y que en alguno de sus numerales se inserta de una u otra manera alguna de las garantías consagradas en nuestro artículo 14.

Cabe hacer la aclaración, que tal y como lo señala el título del presente, se trata de conocer el derecho comparado, sin que de modo alguno se pretenda afirmar o insinuar que una es antecedente de la otra.

### I.4.1 AMERICA CENTRAL, DEL SUR Y EL CARIBE.

#### I.4.1.1 ARGENTINA

Artículo 17o.- La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada. Solo el Congreso impone las contribuciones que se expresan en el Artículo 4o. Ningún servicio personal es exigible, sino en virtud de ley o de sentencia fundada en ley. Todo autor o inventor es propietario exclusivo de su obra, invento o descubrimiento, por el término que le acuerde la ley. La confiscación de bienes queda borrada

para siempre del Código Penal argentino. Ningún cuerpo armado puede hacer requisiciones, ni exigir auxilios de ninguna especie.

Artículo 18o.- Ningún habitante de la Nación puede ser penado sin juicio previo fundado en ley anterior al hecho del proceso, ni juzgado por comisiones especiales, o sacado de los jueces designados por la ley antes del hecho de la causa. Nadie puede ser obligado a declarar contra si mismo; ni arrestado sino en virtud de orden escrita de autoridad competente. Es inviolable la defensa en juicio de la persona y de los derechos. El domicilio es inviolable como también la correspondencia epistolar y los papeles privados; y una ley determinara en que casos y con que justificativos podrá procederse a su allanamiento y ocupación. Quedan abolidos para siempre la pena de muerte por causas políticas, toda especie de tormento y los azotes. Las cárceles de la Nación serán sanas y limpias, para seguridad y no para castigo de los reos detenidos en ellas, y toda medida que a pretexto de precaución conduzca a mortificarlos mas allá de lo que aquella exija, hará responsable al juez que la autorice.

Artículo 19o.- Las acciones privadas de los hombres que de ningún modo ofendan al orden y a la moral publica, ni perjudiquen a un tercero, están solo reservadas a Dios, y exentas de la autoridad de los magistrados. Ningún

habitante de la Nación será obligado a hacer lo que no manda la ley, ni privado de lo que ello no prohíbe.<sup>1</sup>

#### I.4.1. 2 BOLIVIA

ARTICULO 14.- Nadie puede ser juzgado por comisiones especiales o sometido a otros jueces que los designados con anterioridad al hecho de la causa, ni se lo podrá obligar a declarar contra sí mismo en materia penal, o contra sus parientes consanguíneos hasta el cuarto grado inclusive, o sus afines hasta el segundo, de acuerdo al cómputo civil.

ARTICULO 33.- La ley sólo dispone para lo venidero y no tiene efecto retroactivo, excepto en materia social cuando lo determine expresamente, y en materia penal cuando beneficie al delincuente.<sup>2</sup>

#### I.4.1. 3 BRASIL

Art. 5. Todos son iguales ante la ley, sin distinción de cualquier naturaleza, garantizándose a los brasileños y a los extranjeros residentes en el País la inviolabilidad del derecho a la vida, a la libertad, a la igualdad, a la seguridad

---

<sup>1</sup> <http://law.ib.wuac.edu/forint/america/argentin.html>

<sup>2</sup> [www.congreso.gov.bo/constitu.htm](http://www.congreso.gov.bo/constitu.htm)

y a la prioridad, en los siguientes términos:

...

XXXVIII se reconoce la institución del jurado, con la organización que la ley le dé, asegurándose:

- a) la plenitud de la defensa;
- b) el secreto de las votaciones;
- c) la superioridad de los veredictos ;
- d) la competencia para el enjuiciamiento de los delitos dolosos contra la vida;

XXXIX no hay delito sin ley anterior que lo defina, ni pena sin previa conminación legal;

XL la ley penal no será retroactiva salvo para beneficiar al reo;

LIII nadie será procesado ni condenado sino por autoridad competente;

LIV nadie será privado de la libertad o de sus bienes sin el debido proceso legal;

LV Se garantiza a los litigantes, en el procedimiento judicial o administrativo, ya los acusados en general, un proceso contradictorio y amplia defensa con los medios y recursos inherentes a la misma.<sup>3</sup>

#### I.4.1. 4 COLOMBIA

Artículo 28°.-

Toda persona es libre. Nadie puede ser molestado en su persona o familia, ni reducido a prisión o arresto, ni detenido,

---

<sup>3</sup> [www.constitution.org/cons/Brazil.htm](http://www.constitution.org/cons/Brazil.htm)

ni su domicilio registrado, sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad judicial competente, con las formalidades legales y por motivo previamente definido en la ley.

La persona detenida preventivamente será; puesta a disposición del juez competente dentro de las treinta y seis horas siguientes, para que éste adopte la decisión correspondiente en el término que establezca la ley. En ningún caso podrá; haber detención, prisión ni arresto por deudas, ni penas y medidas de seguridad imprescriptibles.

Artículo 29°.-

El debido proceso se aplicará; a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará; de preferencia a la restrictiva o desfavorable

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones

injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.

Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.<sup>4</sup>

#### 1.4.1. 5 COSTA RICA

Artículo 35. Nadie puede ser juzgado por comisión, tribunal o juez especialmente nombrado para el caso, sino exclusivamente por los tribunales establecidos de acuerdo con esta Constitución.<sup>5</sup>

#### 1.4.1. 6 CUBA

Art. 58. (1) Nadie puede ser encausado ni condenado sino por tribunal competente, en virtud de leyes anteriores al delito y con las formalidades y garantías que éstas establecen. Todo encausado tiene derecho a la defensa. No se ejercerá violencia ni coacción de clase alguna sobre las personas para forzarlas a declarar. Es nula toda declaración obtenida con infracción de este

---

<sup>4</sup> <http://www.fij.edu.co/constitución/tito2.htm#capt1>

<sup>5</sup> [www.nexos.co.cr/cesdepu/nbdp/copol2.htm](http://www.nexos.co.cr/cesdepu/nbdp/copol2.htm)

precepto y los responsables incurrirán en las sanciones que fija la ley.

Art. 60. Las leyes penales tienen efecto retroactivo cuando sean favorables al encausado o sancionado. Las demás leyes no tienen efecto retroactivo a menos que en las mismas se disponga lo contrario por razón de interés social o utilidad pública.<sup>6</sup>

#### 1.4.1.7 CHILE

Artículo 19º.- La Constitución asegura a todas las personas:

3.- La igual protección de la ley en el ejercicio de sus derechos.

Toda persona tiene derecho a defensa jurídica en la forma que la ley señale y ninguna autoridad o individuo podrá impedir, restringir o perturbar la debida intervención del letrado si hubiere sido requerida. Tratándose de los integrantes de las Fuerzas Armadas y de Orden y Seguridad Pública, este derecho se regirá, en lo concerniente a lo administrativo y disciplinario, por las normas pertinentes de sus respectivos estatutos.

La ley arbitrará los medios para otorgar asesoramiento y defensa jurídica a quienes no puedan procurárselos por sí mismos.

Nadie puede ser juzgado por comisiones especiales, sino por el

---

<sup>6</sup> [www.constitución.org/cons/cuba.htm](http://www.constitución.org/cons/cuba.htm)

tribunal que le señale la ley y que se halle establecido con anterioridad por ésta.

Toda sentencia de un órgano que ejerza jurisdicción debe fundarse en un proceso previo legalmente tramitado. Corresponderá al legislador establecer siempre las garantías de un racional y justo procedimiento.

La ley no podrá presumir de derecho la responsabilidad penal.

Ningún delito se castigará con otra pena que la que señale una ley promulgada con anterioridad a su perpetración, a menos que una nueva ley favorezca al afectado.

Ninguna ley podrá establecer penas sin que la conducta que se sanciona esté expresamente descrita en ella;

7.- El derecho a la libertad personal y a la seguridad individual. En consecuencia:

...

b) Nadie puede ser privado de su libertad personal ni ésta restringida sino en los casos y en la forma determinados por la Constitución y las leyes;<sup>7</sup>

#### 1.4.1. 8 ECUADOR

Art. 22.- Sin perjuicio de otros; derechos necesarios para el pleno desenvolvimiento moral y material que

---

<sup>7</sup> [www.ucv.cl/doc/x/ceal/parte2.html](http://www.ucv.cl/doc/x/ceal/parte2.html)

se deriva de la naturaleza de la persona, el Estado le garantiza:

...

19. La libertad y seguridad personales.  
En consecuencia:

...

c) Nadie será reprimido por acto u omisión que en, el momento de cometerse no estuviere tipificado ni reprimido como infracción, penal, ni podrá aplicársele una pena no prevista en la Ley. En caso de conflicto de dos leyes penales, se aplicará la menos rigurosa, aún cuando ésta fuere posterior a la infracción.

La Ley Penal establecerá la debida proporcionalidad entre las infracciones y las penas;

En caso de duda, la Ley Penal se aplicara en el sentido más favorable al reo.

El régimen Penal tendrá por objeto la reeducación, rehabilitación y reincorporación social de los penados:

e) Nadie podrá ser penado sin juicio previo ni privado del derecho de defensa en cualquier estado a grado del proceso. Toda persona imputada por una infracción penal tendrá derecho a contar con un defensor, así como a obtener que se compela a comparecer a los testigos de descargo;<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> <http://explored.hoy.net/Legales/consti.htm>

#### I.4.1. 9 EL SALVADOR

Artículo 11. Ninguna persona puede ser privada del derecho a la vida, a la libertad, a la propiedad y posesión, ni de cualquier otro de sus derechos sin ser previamente oída y vencida en juicio con arreglo a las leyes; ni puede ser enjuiciada dos veces por la misma causa.

Toda persona tiene derecho al habeas corpus cuando cualquier autoridad o individuo restrinja ilegalmente su libertad.

Artículo 12. Toda persona a quien se impute un delito, se presumirá inocente mientras no se pruebe su culpabilidad conforme a la ley y en juicio público, en el que se le aseguren todas la garantías necesarias para su defensa.

...

Artículo 15. Nadie puede ser juzgado sino conforme a leyes promulgadas con anterioridad al hecho de que se trate, y por los tribunales que previamente haya establecido la ley.<sup>9</sup>

#### I.4.1.10 GUATEMALA

ARTICULO 12.- Derecho de defensa. La defensa de la persona y sus derechos son inviolables. Nadie podrá ser

---

<sup>9</sup> <http://www.juridicas.unam.mx/cisinfo/america/sal>

condenado, ni privado de sus derechos, sin haber sido citado, oído y vencido en proceso legal ante juez o tribunal competente y preestablecido.

Ninguna persona puede ser juzgada por Tribunales Especiales o secretos, ni por procedimientos que no estén preestablecidos legalmente.

ARTICULO 15.- Irretroactividad de la ley. La ley no tiene efecto retroactivo, salvo en materia penal cuando favorezca al reo.

ARTICULO 17.- No hay delito ni pena sin ley anterior. No son punibles las acciones u omisiones que no estén calificadas como delito o falta y penadas por ley anterior a su perpetración.  
No hay prisión por deuda.<sup>10</sup>

#### 1.4.1.11 HAITI

Articulo 24-1. Nadie será Juzgado, detenido o privado de su libertad sino en los casos previstos en la ley y en la manera que esta prescriba.

ARTICLE 24-1:

No one may be prosecuted, arrested or detained except in the cases determined by law and in the manner it prescribes.

Articulo 45-1. Las penas estarán establecidas en la ley y solo serán

---

<sup>10</sup> [www.pronet.net.gt/leyes/demo001/constitu.htm](http://www.pronet.net.gt/leyes/demo001/constitu.htm)

impuestas en los términos en los casos que esta determine.

ARTICLE 45:

No penalty may be established except by law nor applied except in cases that the law determines.

Artículo 51. La ley no se aplicará retroactivamente excepción hecha de los casos penales cuando favorezca al acusado."

ARTICLE 51:

The law may not be made retroactive except in criminal cases when it favors the accused.

#### 1.4.1.12 HONDURAS

ARTICULO 90.- Nadie puede ser juzgado sino por juez o tribunal competente con las formalidades, derechos y garantías que la Ley establece.

Se reconoce el fuero de guerra para los delitos y faltas de orden militar. En ningún caso los tribunales militares podrán extender su jurisdicción sobre personas que no estén en servicio activo en las Fuerzas Armadas.

ARTICULO 94.- A nadie se impondrá pena alguna sin haber sido oído y vencido en juicio, y sin que le haya sido impuesta por resolución ejecutoriada de Juez o autoridad competente.

En los casos de apremio y otras medidas de igual naturaleza en materia civil o laboral, así como en los de multa

---

<sup>11</sup> [www.haiti.org/embarg/constitu/constabl.htm](http://www.haiti.org/embarg/constitu/constabl.htm)

El texto original en el sitio se encuentra en inglés, texto que se inserta después de cada artículo.

o arresto en materia de policía, siempre deberá ser oído el afectado.

ARTICULO 96.- La Ley no tiene efecto retroactivo, excepto en materia penal cuando la nueva ley favorezca al delincuente o procesado.

ARTICULO 97.- Nadie podrá ser condenado a penas perpetuas, infamantes, proscritivas o confiscatorias.

Las penas restrictivas de la libertad no podrán exceder de veinte años y de treinta años las acumuladas por varios delitos.<sup>12</sup>

#### I.4.1.13 NICARAGUA

ARTICULO 33.- Nadie puede ser sometido a detención o prisión arbitraria, ni ser privado de su libertad, salvo por causas fijadas por la ley y con arreglo a un procedimiento legal.

...

Arto. 34. Todo procesado tiene derecho, en igualdad de condiciones, a las siguientes garantías mínimas:

...

- A no ser procesado ni condenado por acto u omisión que, al tiempo de cometerse, no esté previamente calificado en la ley de manera expresa e inequívoca como punible, ni

---

<sup>12</sup> [www.constitution.org/cons/honduras.htm](http://www.constitution.org/cons/honduras.htm)

sancionado con pena no prevista en la ley. Se prohíbe dictar leyes proscriptivas o aplicar al reo penas o tratos infamantes.

ARTICULO 38.- La ley no tiene efecto retroactivo, excepto en materia penal cuando favorezca al reo.<sup>13</sup>

#### 1.4.1.14 PANAMA

Artículo 31.- Solo serán penados los hechos declarados punibles por Ley anterior a su perpetración y exactamente aplicable al acto imputado.

Artículo 32.- Nadie será juzgado sino por autoridad competente y conforme a los trámites legales, ni más de una vez por la misma causa penal, política o disciplinaria.

Artículo 43.- Las leyes no tienen efecto retroactivo, excepto las de orden público o de interés social cuando en ellas así se exprese. En materia criminal la Ley favorable al reo tiene siempre preferencia y retroactividad, aun cuando hubiese sentencia ejecutoriada.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> [www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/Nica/nica87.html](http://www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/Nica/nica87.html)  
[www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/Nica/Nicarefs.html](http://www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/Nica/Nicarefs.html)

<sup>14</sup> [www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/Panama/panama1994.html](http://www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/Panama/panama1994.html)

#### 1.4.1.15 PARAGUAY

##### Artículo 14 - DE LA IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY

Ninguna ley tendrá efecto retroactivo, salvo que sea más favorable al encausado o al condenado.

##### Artículo 16 - DE LA DEFENSA EN JUICIO

La defensa en juicio de las personas y de sus derechos es inviolable. Toda persona tiene derecho a ser juzgada por tribunales y jueces competentes, independientes e imparciales.

##### Artículo 17 - DE LOS DERECHOS PROCESALES

En el proceso penal, o en cualquier otro del cual pudiera derivarse pena o sanción, toda persona tiene derecho a:

1. que sea presumida su inocencia;
2. que se le juzgue en juicio público, salvo los casos contemplados por el magistrado para salvaguardar otros derechos;
3. que no se le condene sin juicio previo fundado en una ley anterior al hecho del proceso, ni que se le juzgue por tribunales especiales;
4. que no se le juzgue más de una vez por el mismo hecho. No se pueden reabrir procesos fenecidos, salvo la revisión favorable de sentencias penales establecidas en los casos previstos por la ley procesal;

5. que se defienda por sí misma o sea asistida por defensores de su elección;
6. que el Estado le provea de un defensor gratuito, en caso de no disponer de medios económicos para solventarlo;
7. la comunicación previa y detallada de la imputación, así como a disponer de copias, medios y plazos indispensables para la preparación de su defensa en libre comunicación;
8. que ofrezca, practique, controle e impugne pruebas;
9. que no se le opongán pruebas obtenidas o actuaciones producidas en violación de las normas jurídicas;
10. el acceso, por sí o por intermedio de su defensor, a las actuaciones procesales, las cuales en ningún caso podrán ser secretas para ellos. El sumario no se prolongará más allá del plazo establecido por la ley, y a
11. la indemnización por el Estado en caso de condena por error judicial.<sup>15</sup>

#### I.4.1.16 PERU

Artículo 2o. Toda persona tiene su derecho:

...

24.A la libertad y a la seguridad personales. En consecuencia:

...

d. Nadie será procesado ni condenado por acto u omisión que al tiempo de

---

<sup>15</sup> [www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/Paraguay/para1992.html](http://www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/Paraguay/para1992.html)

cometerse no esté previamente calificado en la ley, de manera expresa e inequívoca, como infracción punible; ni sancionado con pena no prevista en la ley.

Artículo 103o. Pueden expedirse leyes especiales porque así lo exige la naturaleza de las cosas, pero no por razón de la diferencia de personas.

Ninguna ley tiene fuerza ni efecto retroactivos, salvo en materia penal, cuando favorece al reo.

La ley se deroga sólo por otra ley. También queda sin efecto por sentencia que declara su inconstitucionalidad.

La Constitución no ampara el abuso del derecho.<sup>16</sup>

#### 1.4.1.17 REPUBLICA DOMINICANA

Artículo 8. Se reconoce como finalidad principal del Estado la protección efectiva de los derechos de la persona humana y la creación y mantenimiento de los medios que le permitan perfeccionarse progresivamente dentro de un orden de libertad individual y de justicia social, compatible con el orden público, el bienestar general y los derechos de todos. Para garantizar la realización de esos fines se fijan las siguientes normas:

...

---

<sup>16</sup> [www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/Peru/peru.html](http://www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/Peru/peru.html)

2o. La seguridad individual. Por tanto:

...

h) Nadie podrá ser juzgado sin haber sido oído o debidamente citado, ni sin observancia de los procedimientos que establezca la ley para asegurar un juicio imparcial.<sup>17</sup>

#### I.4.2 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

Novena Sección

...

3. No se aplicarán decretos de proscripción ni leyes ex post facto.

Las diez primeras enmiendas (Bill of Rights) fueron ratificadas efectivamente en Diciembre 15, 1791.

...

ARTICULO CINCO

Nadie estará obligado a responder de un delito castigado con la pena capital o con otra infamante si un gran jurado no lo denuncia o acusa, a excepción de los casos que se presenten en las fuerzas de mar o tierra o en la milicia nacional cuando se encuentre en servicio efectivo en tiempo de guerra o peligro público; tampoco se pondrá a persona alguna dos veces en peligro de perder la vida o algún miembro con motivo del

---

<sup>17</sup> [www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/DomRep/domenican\\_republic.html](http://www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/DomRep/domenican_republic.html)

mismo delito; ni se le compelerá a declarar contra sí misma en ningún juicio criminal; ni se le privará de la vida, la libertad o la propiedad sin el debido proceso legal; ni se ocupará la propiedad privada para uso público sin una justa indemnización.

#### ENMIENDA CATORCE

(julio 9, 1868)

1. Todas las personas nacidas o naturalizadas en los Estados Unidos y sometidas a su jurisdicción son ciudadanos de los Estados Unidos y de los Estados en que residen. Ningún Estado podrá dictar ni dar efecto a cualquier ley que limite los privilegios o inmunidades de los ciudadanos de los Estados Unidos; tampoco podrá Estado alguno privar a cualquier persona de la vida, la libertad o la propiedad sin el debido proceso legal; ni negar a cualquier persona que se encuentre dentro de sus límites jurisdiccionales la protección de las leyes, igual para todos.<sup>18</sup>

### 1.4.3 EUROPA

#### 1.4.3.1 INGLATERRA

Debe hacerse la aclaración que la Carta Magna, que es el documento con el que en este apartado se encontró similitud, no está dividida en artículos, sino que para su

---

<sup>18</sup> [www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/USA/USA1787.html](http://www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/USA/USA1787.html)

estudio, se han numerado los derechos en ella prevenidos, por lo que los números que aparecen en paréntesis no se deben tomar como el número de artículo.

(39) Ningún hombre libre será detenido ni preso, ni desposeído de su tenencia, de sus libertades o libres usos, ni puesto fuera de la ley, ni exiliado, ni molestado de manera alguna; y no pondremos ni haremos poner mano sobre él, a no ser en virtud de un juicio legal de sus pares o según la ley del país.

(39) No free man shall be seized or imprisoned, or stripped of his rights or possessions, or outlawed or exiled, or deprived of his standing in any other way, nor will we proceed with force against him, or send others to do so, except by the lawful judgement of his equals or by the law of the land.

(40) A nadie se le cobrará, denegará o retardará su derecho de impartición de justicia.<sup>19</sup>

(40) To no one will we sell, to nor one deny or delay right of justice.

#### 1.4.3.2 ITALIA

Artículo 25. Nadie puede ser penado sino en virtud de una ley que haya

---

<sup>19</sup> [www.bl.uk/](http://www.bl.uk/) Fuente y más información en G. R. C. Davis, Magna Carta, Revised Edition, British Library, 1989. Copyright © 1997, The British Library Board From Portico The British Library's Online Information Server

En el sitio de la dirección indicada el texto de la Carta Magna insertado se encuentra en idioma inglés, redacción que igualmente se incluye después de cada apartado.

entrado en vigor antes de ser cometido el hecho.

#### I.4.3.3 ESPAÑA

Artículo 9o.

...

3. La Constitución garantiza el principio de legalidad, la jerarquía normativa, la publicidad de las normas, la irretroactividad de las disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales, la seguridad jurídica, la responsabilidad y la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos.

Artículo 24

1. Todas las personas tienen derecho a obtener la tutela efectiva de los que jueces y tribunales en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, sin que, en ningún caso, pueda producirse indefensión.

2. Asimismo, todos tienen derecho al Juez ordinario predeterminado por la ley, a la defensa y a la asistencia de letrado, a ser informados de la acusación formulada contra ellos, a un proceso público sin dilaciones indebidas y con todas las garantías, a utilizar los medios de prueba pertinentes para su defensa, a no declarar contra si mismos, a no confesarse culpables y a la presunción de inocencia.

La ley regulará los casos en que, por razón de parentesco o de secreto profesional, no se estará obligado a declarar sobre hechos presuntamente delictivos.

## Artículo 25

1. Nadie puede ser condenado o sancionado por acciones u omisiones que en el momento de producirse no constituyan delito, falta o infracción administrativa, según la legislación vigente en aquel momento.

2. Las penas privativas de libertad y las medidas de seguridad estarán orientadas hacia la reeducación y reinserción social y no podrán consistir en trabajos forzados.

El condenado a pena de prisión que estuviere cumpliendo la misma gozará de los derechos fundamentales de este Capítulo, a excepción de los que se vean expresamente limitados por el contenido del fallo condenatorio, el sentido de la pena y la ley penitenciaria. En todo caso, tendrá derecho a un trabajo remunerado y a los beneficios correspondientes de la Seguridad Social, así como al acceso a la cultura y al desarrollo integral de su personalidad.

3. La Administración civil no podrá imponer sanciones que, directa o

subsidiariamente, impliquen privación de libertad.<sup>20</sup>

#### 1.4.3.4 REPUBLICA DEMOCRATICA ALEMANA (Texto previo a la Unificación)

Artículo 135. No se podrán imponer más penas que en el caso de que puedan ser legalmente aplicadas y en la época de la incriminación del caso.

Ninguna ley penal tiene efecto retroactivo.

Se exceptúan las medidas y la aplicación de aquellas disposiciones que tengan por objeto la liquidación del nazismo, del fascismo y del militarismo o que sean necesarias para el castigo de crímenes contra la humanidad.

#### 1.4.3.5 REPUBLICA FEDERAL ALEMANA (Texto previo a la Unificación)

Artículo 103.2. Un acto sólo podrá ser penado si el delito estaba establecido por ley antes de cometerse el acto.

Artículo 104.1. La libertad de la persona podrá ser limitada únicamente en virtud de una ley formal y sólo respetando las formas prescritas en la misma.

---

<sup>20</sup> <http://info.juridicas.unam.mx/cisinfo/europa/españa/>

#### I.4.4 REPUBLICA POPULAR DE CHINA

Artículo 89. La libertad individual de los ciudadanos de la República Popular de China es inviolable. Nadie puede ser encarcelado sin una decisión de un tribunal popular o aprobación de una fiscalía popular.

#### I.4.5 DECLARACION DE LOS DERECHOS DEL HOMBRE Y DEL CIUDADANO. (26 de agosto de 1789)

Artículo 8. La Ley no debe establecer sino las penas estrictamente necesarias y ninguno podrá ser castigado sino en virtud de ley establecida y promulgada con anterioridad al delito y legalmente aplicada.

#### I.4.6 DECLARACION UNIVERSAL DE LOS DERECHOS DEL HOMBRE. (Proclamada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 10 de diciembre de 1948.)

Artículo 11.2. Nadie será condenado por acciones u omisiones que en el momento en que fueron cometidas no constituyeran acto delictivo conforme al derecho nacional o internacional. Del mismo modo, no se impondrá ninguna pena mayor de la que fuera aplicable en el momento en que el acto delictivo fue cometido.

Artículo 17.2. Nadie puede ser arbitrariamente privado de su propiedad.

#### I.4.7 CONVENCIÓN EUROPEA PARA LA SALVAGUARDA DE LOS DERECHOS DEL HOMBRE Y LAS LIBERTADES FUNDAMENTALES (suscrita en Roma, Italia el 4 de noviembre de 1950).

Artículo 2.1. El derecho de toda persona a la vida estará protegido por la Ley. La muerte no puede ser infligida a nadie, intencionalmente, salvo en ejecución de una sentencia capital pronunciada por un tribunal (en el caso en que el delito se castigue por la ley con esta pena).

Artículo 7.1. Nadie puede ser condenado por una acción u omisión que en el momento en que sea cometida no constituya una infracción según el derecho nacional o internacional. Por lo mismo no puede ser infligida ninguna pena mayor que la que se aplicaba en el momento en que la infracción ha sido cometida.

2. El presente artículo no alcanzará al juicio y al castigo de una persona culpable de una acción o de una omisión que, en el momento en que fue cometida, se considera criminal según los principios generales de derecho conocidos por las naciones civilizadas.

Expuesto lo anterior podemos observar que el espíritu de nuestro artículo 14 Constitucional es compartido en las legislaciones de diversos estados de la República, así como por los legisladores de diversas naciones, sin que con lo anterior se pretenda insinuar que el Constituyente del 17 es el autor de tales ideas, sino por el contrario, es de afirmarse que el ideal que se consigna en el numeral en cita representa un objetivo para diversos pueblos, pues de una u otra forma se busca la protección del ciudadano frente a los actos de autoridad en los diversos ámbitos que conforman el poder soberano de cada nación y si bien no podemos decir que en todos los países la protección del gobernado por la Ley Címera de cada nación abarca un espectro tan amplio como en nuestro país, debemos reconocer, que la legalidad en los actos de autoridad ya sea en una u otra materia, y en cada gobierno según sus propias tendencias, constituye día a día una meta a alcanzar.

## CAPITULO II

EL ARTICULO 14 DE LA CONSTITUCION POLITICA  
DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

## II.1. REDACCION ACTUAL DEL ARTICULO 14 CONSTITUCIONAL.

Como inicio del presente capítulo es preciso recordar el texto del artículo constitucional en estudio, mismo que es del tenor literal siguiente:

"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 aún por mayoría de razón, pena alguna que no este 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 falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho.<sup>21</sup>

Hecho lo anterior procederemos con el desarrollo del presente apartado, para lo cual como punto inicial se hará un breve estudio de las diversas garantías contenidas en el precepto constitucional en cita.

---

<sup>21</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Editorial Sista, S.A. de C.V. México, 1996. Pág. 5

## II.2.- GARANTIA Y GARANTIA CONSTITUCIONAL, SUS ACEPCIONES.

### II.2.1 ACEPCIONES DE GARANTIA

La palabra "garantía" proviene del francés *garantie* y tenemos como definición de garantías las siguientes:

- "Negocio de cautela tendiente a prevenir o a reparar el daño resultante del incumplimiento de una obligación o de la ocurrencia de un hecho específicamente previsto."<sup>22</sup>
- " Aseguramiento del cumplimiento de una obligación mediante la afectación de cosa determinada o del compromiso de pago por un tercero para el caso de incumplimiento de la misma por el deudor originario."<sup>23</sup>
- "Efecto de afianzar lo estipulado| |; Fianza, prenda;| | cosa que asegura y protege contra algún riesgo o necesidad;| | compromiso temporal del fabricante o vendedor, por el que se obliga a reparar gratuitamente la cosa vendida en caso de avería; | | Documento que garantiza este compromiso; | | garantías constitucionales. Derechos que la Constitución de un estado reconoce a todos los ciudadanos. "<sup>24</sup>

### II.2.2 CONCEPTO DE GARANTIA CONSTITUCIONAL.

Ahora bien, si ya vimos que en términos generales la garantía es el " dar seguridad o protección en contra de algún peligro", las garantías Constitucionales se han entendido como:

---

<sup>22</sup> Coutoure Eduardo J. "Vocabulario Jurídico" Editorial DePalma, Buenos Aires, Argentina, 1976. Página 301

<sup>23</sup> De Pina Rafael " Diccionario de Derecho" Editorial Porrúa. México. Primera Edición. México. 1995. Pág.143

<sup>24</sup> Real Academia Española. "Diccionario de la Lengua Española" Vigésimo Primera Edición. Madrid, 1992. Pág. 721

- "Conjunto de declaraciones, medios y recursos con los que los textos constitucionales aseguran a todos los individuos o ciudadanos el disfrute y ejercicio de los derechos públicos y privados fundamentales que se les reconocen. Las garantías constitucionales sólo pueden suspenderse lícitamente en la forma y plazos que la misma Constitución preceptúe, salvo incurrir en responsabilidad los gobernantes que las suspendan sin derecho o prorroguen esto sin autorización."<sup>25</sup>

Por otra parte, el jurisconsulto Eduardo Pallares nos señala que el término "garantía constitucional" tiene las siguientes acepciones:

- a) La de derechos subjetivos de naturaleza constitucional, que el Estado reconoce a la persona humana y que declara en la Ley Fundamental de una nación. En este sentido, los primeros 28 artículos de la Constitución Federal enuncian las garantías constitucionales porque en ellos se hace la declaración de los mencionados derechos subjetivos;
- b) Los procedimientos establecidos por la ley para que se respeten los derechos subjetivos declarados en la Constitución;
- c) Las declaraciones mismas de cada uno de esos derechos tales como aparecen en los primeros 28 artículos de nuestra Ley Fundamental. Por virtud de esas declaraciones

---

<sup>25</sup> Cabanellas G. "Diccionario de Derecho Usual". Bibliográfica Omeba. Tomo II. Sexta Edición. Argentina. 1968. Página 249

el estado garantiza la existencia y el respeto de los derechos consignados en ellas.<sup>26</sup>

Para nuestro estudio consideraremos como concepto de GARANTIAS CONSTITUCIONALES el siguiente:

"Conjunto de derechos y seguridades que otorga la Constitución al gobernado y que constituyen el mínimo de los que debe gozar todo individuo en la república, con las restricciones que la propia ley constitutiva impone para su disfrute y ejercicio que únicamente pueden ser suspendidas en estado de excepción. "

Finalmente debe recordarse que de nuestra Constitución podemos distinguir cuatro diferentes tipos de garantías que son, a saber: las de Igualdad, las de Libertad, las de Propiedad y las de Seguridad Jurídica, incluyéndose en este último grupo la de audiencia, base del presente trabajo

### II.3. GARANTIAS CONSIGNADAS EN EL ARTICULO 14 CONSTITUCIONAL.

Como es bien sabido, nuestra Constitución Política en su primera parte otorga a los gobernados una serie de garantías individuales, mismas que deben ser respetadas por toda autoridad; sin embargo, en el presente trabajo nos avocaremos única y exclusivamente a las consagradas en el artículo 14 de la ley en cita, y de manera muy especial nos enfocaremos en la Garantía de Audiencia, por ser la que se considera vulnerada por el artículo 960 del Código de Procedimientos Civiles

---

<sup>26</sup> Eduardo Pallares. "Diccionario Teórico y Practico del Juicio de Amparo. Editorial Porrúa. Tercera Edición. México 1975. Página 118

para el Distrito Federal, tal y como se demostrará en capítulo posterior.

De explorado derecho es que el mencionado precepto constitucional otorga las siguientes garantías a los gobernados: Irretroactividad de la Ley; Garantía de Audiencia; Garantía de Legalidad en Materia Penal; y, Garantía de Legalidad en Materia Civil, mismas de las que a continuación se hará un breve estudio.

### II.3.1 IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY

Esta garantía plasmada por el constituyente en nuestro máximo ordenamiento es la primera a la que se refiere el ya citado artículo 14, mismo que en su primer párrafo, como se ha asentado, consigna: "A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna."<sup>27</sup>

Así, de la simple lectura del párrafo transcrito en primera instancia podemos arribar a la conclusión de que una ley sí podrá tener efectos retroactivos cuando beneficie al gobernado que se sitúe en el supuesto específico de la ley de que se trate, sin embargo, para el análisis de esta garantía, aunque el mismo sea breve, no es correcto conformarse con la conclusión plasmada, no por el hecho de que sea errónea, sino que es preciso profundizar un poco en lo que entraña el supuesto normativo a que nos referimos.

---

<sup>27</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Editorial Sista, S.A. de C.V. México, 1996. Pág. 5

En primer lugar es necesario precisar que la prohibición a que nos referimos no solamente esta constreñida a la impartición de justicia, sino que sus efectos van más allá, pues alcanzan sin distinción alguna tanto al Poder Ejecutivo en sus diferentes ámbitos, como a las Legislaturas Federales y Locales.

Efectivamente, no solamente a los juzgadores les está impedido aplicar retroactivamente en perjuicio de persona alguna un determinado ordenamiento, sino que del mismo modo las autoridades dependientes del ejecutivo (federal o local), así como los titulares de dicho poder deben acatar estrictamente el mandato constitucional; del mismo modo, los legisladores en sus respectivas cámaras, no pueden, sin contravenir el espíritu constitucional, expedir leyes que deban aplicarse de manera retroactiva causándose un perjuicio a los gobernados.

Así las cosas, podemos afirmar que las leyes sólo deben aplicarse a los hechos ocurridos durante su vigencia, pues como se ha visto en caso contrario se estaría en presencia de una notoria transgresión al orden constitucional por aplicar retroactivamente un cuerpo legal a un hecho determinado acaecido con anterioridad a que este último tenga vigencia. Sin embargo, no podemos dejar de señalar la excepción contenida en el propio artículo de mérito respecto de el supuesto de que se trata, extremo que se actualiza cuando la aplicación de la ley a un hecho ocurrido con anterioridad a la vigencia de la ley, trae consigo un beneficio para la persona, es decir, una ley posterior al hecho concreto puede ser aplicada al mismo siempre y cuando la primera sea más benévola o menos perjudicial para el gobernado.

### Séptima Epoca

Instancia: Primera Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: 47 Segunda Parte

Página: 29

**IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY PENAL.** De conformidad con los artículos 56 y 57 del Código Penal Federal, sólo habrá de aplicarse la nueva ley cuando exista una disminución de punibilidad favorable al reo entre la perpetración del delito y la sentencia irrevocable que sobre él se pronuncie y aun después de dictada ésta o cuando una ley quite a un hecho el carácter de delito que otra ley le daba; pero fuera del caso de favorecimiento en la punibilidad, como consecuencia de la promulgación de una o más leyes, debe aplicarse la hipótesis legislativa relativa al lugar y tiempo de la comisión de los hechos que arrojen uno o varios resultados.

Amparo directo 1692/70. Rita Muro Gómez y Coags. 16 de noviembre de 1972. 5 votos. Ponente: Abel Huitrón y A.

### Octava Epoca

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Apéndice de 1995

Tomo: Tomo II, Parte TCC

Tesis: 564

Página: 344

**IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY PROCESAL. A PROPOSITO DE LAS REFORMAS A LOS CODIGOS DE PROCEDIMIENTOS PENALES FEDERAL Y DEL DISTRITO FEDERAL, EN VIGOR A PARTIR DEL PRIMERO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.** Por Decreto publicado el ocho de enero de mil novecientos noventa y uno en el Diario Oficial de la Federación, se establecieron en ambos Códigos, del Fuero Común y Federal de Procedimientos Penales, reformas de carácter adjetivo, principalmente, las relativas a aspectos formales condicionantes de la validez de algunas diligencias, y otras concernientes a la valoración de la prueba, mismas que entraron en vigor el primero de febrero siguiente. Ahora bien, tales modificaciones legislativas, en su artículo transitorio único, en forma expresa, determinaron sólo su validez temporal, al preceptuar que iniciarían su vigencia a partir del primero de febrero de mil novecientos noventa y uno, de tal manera que, si desde el momento referido, formal y materialmente esas modificaciones iniciaron su validez, en forma circunscrita, su eficacia sólo tiene sentido y fundamento, a partir de la fecha indicada; lo que conduce a puntualizar que no son susceptibles de aplicarse de modo retroactivo, y por ende, tampoco invalidan situaciones efectuadas al amparo de las normas derogadas; pues lo verídico es que al realizarse aquéllas con apego y en aplicación de una normatividad constitucional, legal y jurisprudencial válida entonces en cuanto a que éstas existían integradas al ordenamiento positivo, el pretender aplicar ahora los novísimos criterios al margen de un ámbito de validez temporal no existente en

la época, resulta ilegítimo, al no ser exigible en forma alguna a las autoridades que previamente conocieron del asunto, que adecuaran su proceder a las precisadas normas entonces inexistentes; amén de ello, tampoco debe soslayarse que, de acuerdo a la naturaleza de las reglas del procedimiento, fundantes de situaciones: de las denominadas de tracto sucesivo y con validez de momento a momento, no es adecuado, por técnica, aplicarlas de modo retroactivo, pues en todo caso, y por excepción, la única forma de convalidar una aplicación de esa naturaleza es cuando de manera expresa el legislador establece que deba ser de aplicación retroactiva, circunstancia que en el caso no aconteció.

#### SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA PENAL DEL PRIMER CIRCUITO.

Octava Época:

Amparo directo 762/91. María Isabel Cantú Garza y coag. 28 de junio de 1991. Unanimidad de votos.

Amparo directo 765/91. María Guadalupe Córdoba González. 28 de junio de 1991. Unanimidad de votos.

Amparo directo 785/91. Antonio Chávez Frías. 11 de julio de 1991. Unanimidad de votos.

Amparo directo 768/91. José Luis Álvarez Villegas. 30 de agosto de 1991. Unanimidad de votos.

Amparo en revisión 152/91. María de Lourdes Meza Rivera. 12 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos.

NOTA:

Tesis I.2o.P.J/35, Gaceta número 47, pág. 55; Semanario Judicial de la Federación, tomo VIII-Noviembre, pág. 118.

### II.3.2 GARANTIA DE AUDIENCIA EN EL PROCESO

La garantía de que se trata contenida en el precepto en estudio es motivo, como ya se dijo, de estudio amplio en un capítulo posterior, sin embargo con el fin de dar una breve introducción por lo que hace a esta garantía que es de las más importantes que consagra nuestra Constitución, nos referiremos continuamente a la misma en los siguientes términos:

Para efectos de entrar al estudio de la garantía de audiencia, abundaremos en la connotación que se le

ha dado al término "audiencia" y al respecto el célebre autor E. J. Couture, nos ilustra a cerca de la etimología de la palabra audiencia, la cual viene de la voz culta del latín *audientia*, -ae, que significaba 'acción y efecto de escuchar' , del verbo *audio*, -ire cuyo significado era 'oír-escuchar'; por lo tanto en la antigüedad se entendía como *audientia*, el acto por parte de los soberanos o autoridades de oír a las personas que exponían, reclamaban o solicitaban alguna cosa.<sup>28</sup>

Por otra parte, La acepción "audiencia", según el autor mencionado, , tiene los siguientes significados:

"1.- Acción y efecto de escuchar el juez o tribunal a las partes, testigos, etc....."

"2.- Oportunidad dada a un litigante para hacer valer sus razones, ya sea verbalmente o por escrito."

"3.- Reunión, junta o acto en el cual las partes, los abogados o los testigos exponen sus derechos o prestan su declaración."

"4.- (histórico) Tribunal colegiado existente durante el régimen colonial."<sup>29</sup>

Por lo tanto, la garantía de audiencia a que se refiere el artículo 14 Constitucional es el derecho a ser oído previamente a ser privado de la vida, libertad, propiedades o posesiones; en los términos de la ley de la materia prevenga o bien en ausencia de disposición

---

<sup>28</sup> Coutoure Eduardo J. "Vocabulario Jurídico" Editorial DePalma. Buenos Aires, Argentina, 1976. Página 115

<sup>29</sup> Ob. cit. Página 301

específica sobre el particular de acuerdo con los principios generales del derecho.

Como ya establecimos en líneas precedentes, no abundamos más en este punto, ya que la garantía de audiencia es motivo del siguiente capítulo, en el cual, se profundizará más sobre el tema.

### II.3.3 LEGALIDAD EN MATERIA PENAL

El párrafo tercero del artículo tratado en este Capítulo, contiene el principio de legalidad aplicable en materia penal ya que establece que " *En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía y aún por mayoría de razón, pena alguna que no este decretada por una ley exactamente aplicable al delito que se trata.*" <sup>30</sup>

Este principio de legalidad en el ámbito penal, exige pues, para imponer una pena que tanto ésta como el hecho generador estén previstos en una ley , misma que debe ser exactamente aplicable al delito de que se trate.

Ahora bien respecto a la prohibición constitucional de aplicar la analogía y la mayoría de razón como regla de creación normativa pero no como criterios de interpretación, la Autoridad Federal ha establecido los siguientes criterios:

---

<sup>30</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Editorial Sista, S.A. de C.V. México, 1996. Pág. 5

Séptima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: 86 Sexta Parte

Página: 23

ANALOGIA. SUBTIPOS PENALES POR EQUIPARACION. Si para los efectos de la imposición de las sanciones el artículo 14 de la Constitución General de la República prohíbe terminantemente emplear la analogía o la mayoría de razón, también es indebido analizar por analogía los presupuestos de dos o más delitos diversos, pues cada uno de ellos tiene sus elementos configurativos propios, y si bien es cierto que la ley sustantiva penal habla de ilícitos que se equiparan a otros, también lo es que en materia criminal, desde el punto de vista jurídico, la terminología "equiparar" no es gramaticalmente sinónima del término "análogo", que significa semejanza con otras cosas, porque el legislador al emplear la frase "que se equiparan", lo hizo para referirse estrictamente a subtipos penales.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO.

Amparo en revisión 609/75. Fidencio Rangel Flores. 9 de febrero de 1976. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Velasco Félix.<sup>31</sup>

Quinta Época

Instancia: Primera Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XXXVIII

Página: 2434

PENAS INDETERMINADAS, INCONSTITUCIONALIDAD DE LAS. El artículo 14 de la Constitución Federal, estatuye, en sus párrafos segundo y tercero, que 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, y que en los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía y aún por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trata. Los principios consignados en los párrafos que anteceden, no son sino el reconocimiento de cánones fundamentales formulados con respecto a la ley penal y a fin de garantizar la libertad de los individuos, y conforme a aquellos, no puede considerarse delictuoso un hecho sino por expresa declaración de la ley; por tanto, no puede aplicarse pena alguna que no se halle determinada en la

---

<sup>31</sup> IUS 7 Jurisprudencia y Tesis Aisladas 1917 - Octubre 1997, CD ROM de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, 7a. Edición.

ley y nadie puede ser sometido a una pena sino en virtud de un juicio legítimo. Analizando los sistemas concernientes a la duración de las penas, dice Florián, que la ley puede presentar tres aspectos: a).- puede estar determinada absolutamente, esto es, la ley fija la especie y la medida de la pena, de manera que el juez no tiene otra tarea que su mera aplicación al caso concreto; b).- puede estar determinada relativamente esto es, la ley fija la naturaleza de la pena y establece el máximo y el mínimo de ella, y el juez tiene facultad de fijar la medida entre diversas penas indicadas por la ley y aplicar algunas medidas que son consecuencias penales; c).- por último, la ley puede estar absolutamente indeterminada, es decir, declara punible una acción, pero deja al juez la facultad de determinar y aplicar la pena, de la cual no indica ni la especie, ni menos aún la cantidad. Es fácil observar que el primero y tercer métodos deben excluirse; el primero sustituye el legislador al juez y hace a éste, instrumento ciego y material de aquél; el tercero, sustituye el juez al legislador y abre la puerta a la arbitrariedad, infringiendo el sagrado principio, baluarte de la libertad, "nullum crimen sine lege"; "nulla poena sine lege" por lo que, establecido que el artículo 14 de la Constitución proclama los principios que el tratadista invocado reputa que se destruyen o desconocen con las penas de duración indeterminada, cabe concluir que las sanciones de esa especie son contrarias a la Constitución Federal y debe concederse el amparo que contra las mismas se solicite, para el efecto de que la autoridad responsable dicte nueva sentencia, imponiendo al reo la penalidad que corresponda, dentro de los límites señalados por los preceptos legales referentes al delito por el que el mismo fué acusado.

Amparo penal directo 1178/32. Villanueva Mañón Isauro. 8 de agosto de 1933. Mayoría de tres votos. La publicación no menciona el nombre del ponente.<sup>32</sup>

## II.3.4 LEGALIDAD EN MATERIA CIVIL

El último párrafo del artículo estudiado, prevé la legalidad en materia civil, al establecer que: *"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."*<sup>33</sup>, es decir, este párrafo obliga

<sup>32</sup> IUS 7 Jurisprudencia y Tesis Aisladas 1917 - Octubre 1997, CD ROM de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, 7a. Edición.

<sup>33</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Editorial Sista, S.A. de C.V. México, 1996. Pág. 5

a las autoridades a que sus resoluciones finales deben de fundarse bien en la aplicación exacta de la ley, en su interpretación ( a diferencia de la legalidad en materia penal que no permite interpretación alguna), o en último caso en los principios generales del derecho y al respecto me permito transcribir el siguiente criterio federal:

Novena Epoca

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: IV, Octubre de 1996

Tesis: I.6o.C.26 K

Página: 612

SENTENCIA DEFINITIVA, DIFERENCIA EN LA APLICACION DE LA LEY EN LA, ENTRE "LOS JUICIOS DEL ORDEN CRIMINAL" Y "LOS JUICIOS DEL ORDEN CIVIL", DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 14 CONSTITUCIONAL. Si bien es cierto que el párrafo tercero del artículo 14 constitucional, establece la prohibición expresa de imponer por simple analogía y aun por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trate, no menos cierto es que, dicho párrafo es muy claro al señalar que esa exigencia se refiere a "los juicios del orden criminal", que evidentemente, nada tienen que ver con "los juicios del orden civil", en donde el párrafo cuarto del mismo numeral, es preciso al establecer que en éstos, la sentencia definitiva, deberá dictarse conforme a la interpretación jurídica de la ley y, a falta de ésta, se fundará en los principios generales del derecho.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 4726/96. Fausto Cantú Peña. 12 de septiembre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Y. Ulloa de Rebollo. Secretario: Jaime Aurelio Serret Alvarez.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> IUS 7 Jurisprudencia y Tesis Aisladas 1917 - Octubre 1997, CD ROM de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, 7a. Edición.

## II.4 PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO.

En este apartado con el único fin de recordar los principios generales del derecho o principios jurídicos se insertan algunos de los que se consideran más representativos de los originalmente enunciados por el maestro Guillermo Cabanellas<sup>35</sup>.

- A confesión de parte, relevo de prueba.
- A lo no previsto en la jurisdicción voluntaria, son aplicables las reglas de la contenciosa.
- A quién se reserva un derecho, se le reservan los medios de conservarlo.
- Adquirimos no solo por nosotros sino también por nuestras cosas.
- El que no hace lo que debe, hace lo que no debe.
- El que no puede obligarse, no puede contratar.
- No cabe analogía entre leyes de distinta materia.
- Todo hecho para ser jurídico debe comprender a dos o más personas.
- Todo lo que puede ser enajenado puede ser adquirido por prescripción.
- Todo pago presupone una deuda.

---

<sup>35</sup> Cabanellas Guillermo. "Repertorio Jurídico de Locuciones, Máximas y Aforismos Latinos y Castellanos." Editorial Bibliográfica Argentina. Buenos Aires, Argentina. 1959. Primera Edición. Pág. 137-150

## CAPITULO III

LA GARANTIA DE AUDIENCIA EN EL PROCESO  
CONSIGNADA EN EL ARTICULO 14 CONSTITUCIONAL

### III.1.- ANTECEDENTES DE LA GARANTIA DE AUDIENCIA.

#### III.1.1 . INTERNACIONALES.

##### III.1.1.1 INGLATERRA

Este país ha tenido una enorme trascendencia en la rama del derecho y en especial el derecho constitucional, incluyendo en él, por supuesto, la garantía de audiencia; ya que ha servido de base para la creación de Constituciones como la norteamericana, además de que fué fuente de inspiración para nuestro máximo ordenamiento, esencialmente en lo relativo a la protección de los derechos del hombre.

El sistema ingles se ha distinguido por ser monárquico hereditario con predominio de parlamento, formado por una Cámara de Lores y por una Cámara de Comunes.

Hubo un momento en el que el Rey se percató de que le era materialmente imposible realizar por completo la labor de impartición de justicia, y es entonces cuando creó la "Corte del Rey" (Curia Regis) y al fundarse ésta, los tribunales ya existentes, se fueron sometiendo a ésta autoridad judicial central y fué así como se fué se extendió el "common law" ( criterios obligatorios no escritos en casos sucesivos) No obstante la propagación del common law, el Rey se resistía a respetarlo, causa por la cual el pueblo inglés se reveló, obteniendo en sus diversas rebeliones las llamadas "cartas" o "bills", que fueron documentos públicos que contenían derechos fundamentales del hombre, otorgados o reconocidos por el Rey.

Es en el siglo XIII, año 1215, que el pueblo inglés obligó al Rey Juan sin Tierra para que firmará la Carta Magna.

La Carta Magna es importantísima en nuestro estudio porque en su artículos 14 y 46, incluyó la garantía de legalidad y audiencia ya que en el se estableció que: en los juicios de orden criminal estaba prohibido imponer por simple analogía y aún más por mayoría de razón, pena alguna que no estuviere decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se tratare y que ningún hombre libre podía ser arrestado sin que hubiere de por medio un juicio de sus pares y por la ley de su tierra.

El año de 1627 el Parlamento exigió al rey, la expedición de otro estatuto legal llamado "Petitions of Rights", ordenamiento que respetó los derechos contenidos en la Carta Magna.

### III.1.1.2 DECLARACION INGLESA DE DERECHOS DE 1688

Otro antecedente importante que aporta Inglaterra es la "Declaración Inglesa de derechos de 1688, también conocida como la "Ley que declara los derechos y libertades del súbdito y que dispone la sucesión de la Corona".

Esta Ley, consideró que el Rey Jacobo II, asistido por diversos malos funcionarios se habían esforzado en extirpar la religión protestante así como las leyes y libertades del reino y por lo tanto al haber abdicado el Rey citado, se declararon los siguientes derechos con el fin de reivindicar los derechos y libertades violadas con anterioridad:

- 1.- "Que es ilegal el pretendido poder de suspender las leyes, o la ejecución de las leyes por autoridad real, sin el consentimiento del Parlamento.
- 2.- Que el pretendido poder de eludir las leyes o la ejecución de las leyes por autoridad real es ilegal como se ha hecho en los últimos tiempos.
- 3.- Que la orden de crear el citado tribunal de comisionados para asuntos eclesiásticos, así como todas las demás ordenes y tribunales de naturaleza semejante, son ilegales y perniciosas.
- 4.- Que la recaudación de dinero para uso de la corona, alegando prerrogativa, sin autorización del parlamento, durante más tiempo o realizada de otra manera que no sea la autorizada es ilegal.
- 5.- Que los súbditos tienen derecho de elevar peticiones al rey, y todas las detenciones y persecuciones que se emprendan contra el súbdito por hacerlo así, son ilegales.
- 6.- Que el reclutamiento o el mantenimiento en armas de un ejército dentro del reino en tiempos de paz va contra la ley, a menos que se haga con el consentimiento del parlamento.
- 7.- Que los súbditos protestantes puedan tener armas para su defensa de acuerdo con su condición social, según lo permite la ley.
- 8.- Que la elección de miembros del parlamento sea libre.
- 9.- Que la libertad de expresión y los debates o procedimientos del parlamento no se vean

impedidos o puestos en cuestión en ningún tribunal o lugar fuera del parlamento.

- 10.- Que no se exijan fianzas excesivas, ni se impongan multas exageradas; ni se inflijan castigos crueles y desusados.
- 11.- Que se nombre y se licencie como es debido a los jurados, y que los jurados que juzguen por delito de alta traición, sean libres tenedores de sus haciendas.
- 12.- Que todas las concesiones y promesas de entregar a otra persona las multas y bienes secuestrados a personas particulares antes de que hayan sido declaradas culpables, sean ilegales y nulas.
- 13.- Y que para remedio de todos los agravios, y para enmienda, fortalecimiento y defensa de las leyes, los parlamentos se deben celebrar con frecuencia."<sup>36</sup>

Este país también cuenta con un antecedente importante de la garantía de audiencia, que lo constituye, el " Mandamiento de Habeas Corpus" expedido por la Reina Victoria, Reina de la Gran Bretaña e Irlanda, el cual es una especie de recurso extraordinario por virtud del cual se requiere a una autoridad o persona que tiene a un detenido bajo su custodia para que lo presente de forma inmediata y públicamente ante la autoridad competente, con la finalidad de resolver sumariamente la legalidad o ilegalidad de la detención. Este recurso al tutelar la

---

<sup>36</sup> Fernández y Cuevas José Mauricio. "Garantía de Audiencia." Glosa Jurisprudencial y Glosa Constitucional e Histórica. Dofiscal editores. Primera edición. México. 1986. Pág. 251-253.

libertad personal de los detenidos de igual forma protege la garantía de audiencia de éstos.

El texto original del Mandamiento aquí referido, es el siguiente:

“ Victoria, Reina por la Gracia de Dios del Reino Unido de la Gran Bretaña e Irlanda, Defensora de la Fe.

A J.K. , celador de nuestra Cárcel de Jersey, en la isla de Jersey y a J.C. Vizconde de dicha isla, saludamos. Os ordenamos, que presentéis el cuerpo de C.C.W. , detenido según se dice en nuestra prisión bajo vuestra custodia, junto con el día y la causa de su detención, cualquiera que sea el nombre por el que le llame o conozca, ante el tribunal y en presencia nuestra, en Westminster, el día 18 de enero próximo, para someterse y recibir todas y cada una de las materias y cosas que nuestro antedicho tribunal considerará allí y entonces acerca de él a este respecto; presentad allí entonces este breve Testigo THOMAS lord DENMAN, en Westminster, el día 28 de diciembre el octavo año de nuestro Reinado....”<sup>37</sup>

### III.1.1.3. ESTADOS UNIDOS.

Como es sabido, el origen de lo que hoy conocemos como los Estados Unidos Americanos, lo encontramos en la gran migración de ingleses hacia siendo en esa época de colonización en la que el Rey otorgó diversas autorizaciones imponiendo una serie de reglas de gobierno a los nuevos residentes, que se obligaban a seguir al momento de formar una colonia,

---

<sup>37</sup> Idem. Pág.254.

otorgándoseles amplias facultades por lo que hacía a la autoridad y autonomía respecto a su régimen interno, a estas autorizaciones se les denominó "Cartas de Establecimiento".

Tiempo antes de que los Estados Unidos se independizaran de Inglaterra, algunas de las colonias como Virginia; Nueva Jersey, Delaware, entre otras, habían convertido ya sus "cartas", en Constituciones.

Es de destacarse que esta nación surgió como una Confederación de estados libres que delegaban su soberanía en el llamado "Congreso de Estados Unidos", y fué en el año de 1787 cuando se promulgó la Constitución de los Estados Unidos de Norteamérica.

Ahora bien, respecto de esta Constitución tenemos que las denominadas garantías o derechos constitucionales, específicamente la de audiencia, que es la materia de este Capítulo, se encuentra prevista en las enmiendas de su Ley Fundamental y que a la letra dicen:

#### ENMIENDA QUINTA:

" Nadie está obligado a responder de un delito castigado por la pena capital o bien por un crimen infamante si un gran jurado no lo denuncia o acusa, excepto en los casos que se presenten las fuerzas navales o de la milicia nacional cuando estas se encuentren en servicio efectivo en tiempos de guerra o en caso de peligro público ; tampoco se pondrá a persona alguna en peligro de perder la vida dos veces o algún miembro, con motivo del mismo delito; ni se le obligará a declarar contra si mismo en ningún juicio de orden criminal, ni se privará de la vida, la

libertad o de sus propiedades sin el debido proceso legal..."<sup>38</sup>

#### III 1.1. 4. FRANCIA

La Revolución Francesa obtuvo como fruto de ella, el documento demócrata, individualista y liberal, denominado "Declaración de los derechos del Hombre y del Ciudadano", el cual contiene un serie de esos derechos que son:

- 1.- Los hombres nacen libres e iguales en derechos y siguen siéndolo. Las distinciones sociales sólo pueden fundarse en la utilidad común.
- 2.- El fin de toda asociación política es la conservación de los derechos naturales e imprescriptibles del hombre... Estos derechos son: libertad, la prosperidad, la seguridad y la resistencia a la oposición.
- 3.- El principio de toda soberanía reside esencialmente en la Nación. Ningún cuerpo, ningún individuo, puede ejercer autoridad que no emane expresamente de ella.
- 4.- La libertad consiste en hacer todo cuanto no dañe a otro. Así el ejercicio de los derechos naturales de cada hombre no

---

<sup>38</sup> Caughey & May. " A History of the United States." Rand Mc. Nelly & Company: Chicago. Segunda Edición. Estados Unidos de Norteamérica. 1965. Pág. 749

tiene otros límites que aquellos que aseguren a los demás miembros de la sociedad el goce de estos mismos derechos. Estos límites no pueden ser determinados más que por la ley.

- 5.- La ley no tiene derecho a prohibir más que las acciones nocivas a la sociedad. Todo cuanto no este prohibido por la ley no puede ser impedido y nadie puede ser obligado a hacer lo que ella no ordena.
- 6.- La ley es la expresión de la voluntad general. Todos los ciudadanos tienen derecho de concurrir personalmente o por medio de sus representantes a su formación. Tiene que ser la misma para todos, tanto si protege como si castiga. Todos los ciudadanos, por ser igualmente iguales a sus ojos, son igualmente admisibles a todas las dignidades, cargos y empleos públicos, según su capacidad y sin otra distinción que la de sus virtudes y sus talentos.
- 7.- Nadie puede ser acusado, encarcelado o detenido sino en los casos determinados por la ley y según las fórmulas por ella prescritas. Los que se soliciten, expidan, ejecuten o hagan ejecutar órdenes arbitrarias, deben ser castigados; pero todo ciudadano llamado o detenido en virtud de la ley, debe obedecer al instante; se hace culpable si ofrece resistencia.

- 8.- La ley solo debe establecer penas estricta y evidentemente necesarias, y nadie puede ser castigada más que en virtud de una ley establecida y promulgada con anterioridad al delito legalmente aplicada.
- 9.- Se presume inocente a todo hombre mientras no haya sido declarado culpable; si se juzga indispensable detenerlo deberá reprimirse severamente por la ley todo rigor que no sea necesario para asegurarse de su persona.
- 10.- Nadie debe ser molestado por sus opiniones, aún religiosas siempre que su manifestación no perturbe el orden público establecido por la ley.
- 11.- La libre comunicación de pensamiento y opiniones es uno de los derechos más preciosos del hombre; todo ciudadano puede, pues, hablar, escribir, e imprimir libremente, a reserva de su responsabilidad por el abuso de esta libertad en los casos determinados por la ley.
- 12.- La garantía de los derechos del hombre y del ciudadano necesita una fuerza pública por lo tanto, esta fuerza se instituye en provecho de todos y no para utilidad particular de aquellos a quién se confía.
- 13.- Para el mantenimiento de la fuerza pública y para los gastos de

administración, es indispensable una contribución común, que debe distribuirse igualmente entre todos los ciudadanos en proporción a sus posibilidades.

- 14.- Todos los ciudadanos tienen el derecho de cerciorarse, por sí mismos o por sus representantes, de la necesidad de la contribución pública, de consentir libremente en ella, de fiscalizar su empleo, determinar su cuota, prorrateo, recaudación y duración.
- 15.- La sociedad tiene derecho a pedir cuentas a todo agente público de su administración.
- 16.- Toda sociedad en la cual no este asegurada la garantía de los derechos, ni determinada la separación de poderes, no tiene Constitución.
- 17.- La propiedad por ser un derecho inviolable y sagrado, nadie puede ser privado de ella, salvo cuando la necesidad pública, legalmente comprobada, lo exija evidentemente y a condición de una indemnización justa y previa.<sup>39</sup>

Sin embargo como pudimos observar prevé como único medio de defensa la insurrección.

---

<sup>39</sup> Fernánciez y Cuevas José Mauricio. " Garantía de Audiencia". Tomo III. Do Fiscal Editores. Primera Edición. México 1986

Este documento sirvió, sobre todo, de ejemplo a otras naciones para incluir en las diversas constituciones por lo que respecta a la parte dogmática de cada una de ellas.

### III.1.2. MEXICO

#### III.1.2.1 DERECHO DE LA EPOCA INDEPENDIENTE

Para efectos de nuestro estudio es en esta época en donde empiezan los verdaderos antecedentes de la garantía de audiencia.

Cuando surge el México Independiente, éste procura deslindarse por completo de las tradiciones jurídicas españolas y en cambio existe una notoria influencia de las doctrinas extranjeras derivadas de la Revolución Francesa y del sistema jurídico norteamericano y por lo mismo se presenta en este momento histórico un descontrol en cuanto al régimen político y constitucional a seguir y es tal situación la que provocó el continuo oscilar entre el Federalismo y el Centralismo y es en este marco como se dan las siguientes Constituciones, de las cuales enumeraremos de forma somera sus principales principios.

La CONSTITUCION FEDERAL DE 1824, como su nombre lo dice, previno un régimen federal, siendo que en la misma, los derechos del hombre, fueron tratados en esta forma asilada, más sin embargo le otorgó a la Corte Suprema de Justicia la facultad de conocer de las infracciones de la Constitución y de sus leyes derivadas,

según la ley que al efecto se expidiera, más sin embargo ninguna ley fué expedida en ese sentido.

Es de esta forma que en esta Constitución no se plasma aún antecedente alguno de la garantía prevenida en nuestro artículo 14 Constitucional.

Por lo que hace a la CONSTITUCION CENTRALISTA DE 1836, es de importancia ya que en ella si incluyeron ya las denominadas "garantías individuales". Asimismo se creó en ella el Supremo Poder Conservador, el cual fué el encargado de velar por la conservación del régimen constitucional establecido.

Ahora bien, la CONSTITUCION YUCATECA DE 1840 propuesta en ese año por Don Manuel Crescencio Rejón, podemos decir que cobra importancia en nuestro tema de estudio por que faculta al poder judicial para controlar la constitucionalidad y la legalidad, así como que incluye un listado de "garantías individuales".

Asimismo el ACTA DE REFORMAS DE 1847 cobró importancia ya que su fin principal lo fue el que se velara por el respeto a las garantías individuales establecidas en la Constitución, haciendo mención que éstas se le concedieron a cualquier habitante de la República Mexicana. Esta Constitución no tuvo vigencia principalmente debido a la inestabilidad social y política imperante en ese momento histórico, en nuestro país.

Así también contamos con la CONSTITUCION DE 1857 que fué en la cual se incluyeron los artículos 14 y 16 regulando así ya las garantías de legalidad y de audiencia.

Siguiendo este orden de ideas, llegamos a la CONSTITUCION DE 1917 que siguió los mismos lineamientos que su antecesora, respetando por supuesto, los artículos reguladores de la garantía de audiencia y legalidad.

### III.2. LA GARANTIA DE AUDIENCIA.

Ahora bien, una vez expuesto lo anterior y toda vez que en el Capítulo que precede se hizo referencia a las garantías en general lo procedente es continuar con el estudio de la garantía de audiencia en particular y a efecto de cubrir este tema de manera suscinta únicamente se insertan los siguientes elementos de la misma:

#### III.2.1. TITULARIDAD DE LA GARANTIA DE AUDIENCIA

El artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece:

“En los Estados Unidos mexicanos todo individuo gozará de las garantías que otorga esta Constitución, las cuales no podrán restringirse ni suspenderse, sino en los casos y con las condiciones que ella misma establece.”

Del texto anterior se colige que de la garantía que nos ocupa es titular todo gobernado, por lo que se puede afirmar que los atributos accidentales de la persona, tales como la nacionalidad, sexo, religión o raza, no pueden constituirse como elementos de exclusión

respecto de la titularidad referida y por lo tanto esta garantía opera en favor de toda persona que por cualquier circunstancia se encuentre sujeta a la legislación nacional, debiéndose entender lo anterior con las propias excepciones que nuestra ley suprema establece.

En este orden de ideas cabe precisar que se debe entender por "gobernado" y al respecto el Doctor Ignacio Burgoa señala "que el concepto gobernado es inseparable y correlativo necesariamente de la idea de autoridad, de tal suerte que no es posible la existencia del primero sin la segunda" y agrega que "el sujeto como gobernado y la autoridad se encuentran en una relación de supra a subordinación que se traduce en una multitud de actos de autoridad que tienen, para ser tales, como ámbito de operatividad, la esfera del particular. Por tanto, el gobernado es el sujeto cuyo estado jurídico personal es susceptible de ser total o parcialmente objeto de actos de autoridad"<sup>40</sup> que como es de explorado derecho para considerarse como tales deben tener como características esenciales el ser unilaterales, imperativos y coercibles.

Con las anteriores consideraciones debe arribarse a la conclusión que cualquier individuo que se encuentre en el territorio nacional es titular de la garantía de audiencia que nos ocupa.

### III.2.2. AMBITO DE PROTECCION DE LA GARANTIA DE AUDIENCIA

Atento a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 14 Constitucional la garantía a que nos venimos

---

<sup>40</sup> BURGOA O., IGNACIO, "Las Garantías Individuales", pág. 531

refiriendo protege en favor de todo individuo los siguientes bienes jurídicos: La Vida, La Libertad, La Propiedad, La Posesión y Los Derechos del Gobernado, mismos a los que de manera suscita se hará referencia.

Empezando por La Vida y toda vez que dicho concepto es evidentemente muy difícil de definir, únicamente estimaremos que la Vida se traduce en la existencia misma del gobernado y que puede ser objeto de los actos de autoridad y en esta medida la garantía que nos ocupa protege al propio ser humano en su existencia frente a los actos de autoridad que atienten en su contra con el objeto de privarlo de "La Vida".

Por lo que toca a "La Libertad" debemos señalar que el artículo 14 del Pacto Federal no tutela únicamente la personal (física o ambulatoria) sino que se refiere a todas las libertades públicas individuales que como derechos consagra la propia Constitución en favor de los gobernados, por tanto, cualquier acto de autoridad que tienda a privar de los mismos al individuo deberá cumplir con la referida garantía de audiencia previo al acto de privación respecto de la libertad de que se trate.

La Propiedad, derecho real por excelencia, está protegida por el artículo 14 de nuestra Ley Címera y tutela tanto el uso como el disfrute y el derecho de disponer del objeto materia de la propiedad.

Respecto de la Posesión puede afirmarse que esta se traduce en un poder de hecho ejercido sobre una cosa por una persona, pero para que ése poder pueda considerarse como posesión se requiere que quien lo desempeña pueda ejercitar ya todos o alguno de los derechos normalmente atribuibles a la propiedad y así las cosas, la posesión se vislumbra como una propiedad

aparente, esto en razón de que no es sino un actuar o apariencia realizado por determinada persona sobre una cosa, a través del cual a quien lo ejecuta se le atribuye presumiblemente la propiedad del bien.

Además debe precisarse que la posesión puede ser originaria (que se refiere a que además de usar el bien se puede disponer del mismo) y derivada (únicamente se puede usar y disfrutar la cosa) y toda vez que el referido artículo 14 Constitucional no distingue entre dichas modalidades de la posesión debe concluirse que la garantía de audiencia tutela ambos tipos

Finalmente, tal y como lo sostiene el ilustre Doctor Ignacio Burgoa, es a través del concepto "derechos" como la garantía de audiencia adquiere en beneficio del gobernado un alcance prominente, pues dentro de su connotación se comprende cualquier derecho subjetivo, sea real o personal, entendiéndose por derechos subjetivos las facultades con las que la persona cuenta por disposición jurídica, en otras palabras, se pueden explicar los derechos subjetivos como el cúmulo de facultades que adquiere una persona dentro de una situación jurídica concreta en que se coloque, lo que equivale a considerar a la norma objetiva como la fuente de los derechos subjetivos, explicándose la mencionada "situación jurídica concreta" como la actualización de la hipótesis general establecida en la norma de derecho objetivo.

### III.2.3. LOS ACTOS DE AUTORIDAD

En primer término cabe señalar que así como todas las demás garantías que prevé nuestra Carta Magna, la garantía de audiencia se otorga frente a actos de

autoridad, entendiendo como actos de autoridad lo siguiente:

- "Es aquél que ordena o ejecuta una autoridad legalmente constituida o de simple hecho, y con el cual se violan las garantías que otorga la Constitución General de la República, o se vulnera por una autoridad federal la esfera de acción de los Estados o viceversa."
- "Actos unilaterales, imperativos y coercibles."

Sustenta este criterio la tesis que a continuación se inserta.

Octava Época  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: XI-Marzo  
Página: 197

ACTO DE AUTORIDAD. Cuando determinado ente público actúa en nombre del Estado y establece una relación de supraordenación con un gobernado, invadiendo legal o ilegalmente su esfera jurídica, procede como autoridad y no como particular.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 160/92. Plácido García Morales. 28 de abril de 1992.  
Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

### III.2.4. CONSECUENCIAS DE LOS ACTOS DE AUTORIDAD FRENTE A LA GARANTIA DE AUDIENCIA

En segundo término tenemos que la garantía de audiencia protege a los gobernados contra aquéllos actos de autoridad que tengan como consecuencia privarlos definitiva y no provisionalmente en sus derechos o posesiones, al ordenar que antes que se actualice la privación es indispensable oír al afectado,

permitiéndole que se defienda del acto como mejor estime conviene a sus intereses.

A este respecto la Suprema Corte de Justicia se ha pronunciado en los siguientes criterios:

Quinta Epoca  
Instancia: Tercera Sala  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: CI  
Página: 438

DERECHOS PERSONALES. POSESION DE LOS. Tanto las cosas corporales como los derechos, cualquiera que sea su naturaleza, pueden ser objeto de una relación posesoria, y si los derechos personales susceptibles de posesión, los mismos deben estar garantizados por el artículo 14 constitucional, que obliga a las autoridades a respetar "las posesiones" de que los particulares disfruten, hablando de ellas con tal amplitud, que ninguna razón autoriza a establecer distinciones que pugnarían con el espíritu que informa el precepto aludido.

TOMO CI, Pág. 438. Sánchez de García Teresa.- 13 de julio de 1949.- Cuatro votos.

Quinta Epoca  
Instancia: Tercera Sala  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: XXV  
Página: 1095

DERECHOS PERSONALES. POSESION DE LOS. Se han suscitado algunas dudas, sobre si los derechos personales están comprendidos dentro de los alcances de la protección concedida por el artículo 14 constitucional. en el derecho actual, se observan dos tendencias, por lo que el concepto de posesión se refiere, basadas, respectivamente, en la teoría de Savigny y en la de Ihering, para este último, el animus carece de todo valor, y la voluntad no es el elemento decisivo para distinguir entre el tener la cosa para si, y el tenerla para otro; pues asegura que para constituir la posesión, es suficiente la relación corporal con la cosa, acompañada de la intención de querer mantener tal relación; si bien admite que en algunos casos la relación que medie entre el que tiene la cosa en su poder y aquel de quien lo tubo, revela que la cosa es tenida en interés ajeno y no en el propio, o es tal, que no puede considerarse como digna de protección directa. en estos casos, la causa posesiones degrada la posesión, reduciéndola a una nueva detención, a la que la ley no concede protección interdictal, esta teoría es la llamada objetiva por su propio autor; en cambio Savigny sostiene que el animus es elemento determinante de la posesión, la voluntad el factor decisivo que transforma la detención en posesión, esta voluntad es la de tener la cosa para si, es la intención de ejercer la propiedad; el animus possidendi se identifica con el animus domini y se contrapone de un modo absoluto al animus detinendi del detector, el cual, no teniendo y no pudiendo tener la intención de tratar la cosa como

propia, la posee por otro. a esta doctrina, que es conocida con los nombres de subjetiva o de la voluntad, se han afiliado diversas legislaciones y especialmente la nuestra, pues aun cuando el código del distrito federal, al definir la posesión, en su artículo 822, declara que es la tenencia de una cosa, o el goce de un derecho por nosotros mismos, o por otro, en nuestro nombre, no habla de una manera expresa de la intervención del elemento animus, excluye desde luego como poseedor al que se encuentra en relación directa, en nuestro nombre, con la cosa poseída, concepto que se aclara definitivamente, si se toma en cuenta que el artículo 826 expresamente determina que el que posee a nombre de otro no es poseedor en derecho, por lo demás, considerando la ley civil que el goce de un derecho, por nosotros mismos, o por otro en nuestro nombre, constituye una verdadera posesión queda fuera de duda que en nuestro derecho se identifican la possessio y la cuasi-possessio de los romanos, pero no tan solo pueden ser objeto de la posesión las cosas corporales que se poseían entre los romanos y los derechos reales de ejercicio continuo que se cuasi-poseían, sino que la figura de la posesión se ha extendido, por definición, a toda clase de derechos, pues a este respecto ninguna distinción hace el código en su citado artículo 822. es cierto que la ley solo concede la protección interdicial a las cosas raíces, a los derechos reales constituidos sobre ellas y a la posesión de estado de padre o de hijo legítimo; pero esta circunstancia no puede invocarse para destruir la tesis que sustente la tercera sala de la suprema corte, porque si fuera bastante para considerar que no pueden ser objeto de relaciones posesorias las cosas cuya posesión queda excluido de la defensa por medio del interdicho, tendría que aceptarse que nunca pueden ser poseídos los bienes muebles, y esto es inadmisibles. en conclusión: entre nosotros, tanto las cosas corporales como los derechos cualquiera que sea su naturaleza, pueden ser objeto de una relación posesoria, y si los derechos personales son susceptibles de posesión, los mismos deben estar garantizados por el artículo 14 constitucional, cuya tesis obliga a las autoridades a respetar las posesiones de que los particulares disfruten, hablando de ellas con tal amplitud que sin ninguna razón autoriza a establecer distinciones que pugnarían con el espíritu que informa el precepto aludido.

Tomo XXV. Gamboa Arjona José N. Pág. 1095. 5 De Julio De 1932.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: III Segunda Parte-1  
Página: 151

AUDIENCIA, GARANTIA DE. La garantía de previa audiencia que establece el artículo 14 de la Constitución Federal, consiste en dar a conocer al destinatario del acto todos los elementos de cargo que pueda haber en su contra tendientes a la objeción del acto de privación; en darle término razonable para que aporte las probanzas que estime convenientes para su defensa y desvirtuar las pruebas de cargo; en la oportunidad que debe otorgársele para alegar lo que a su derecho convenga, después de

haberle permitido tomar conocimiento cabal de las pruebas existentes en su contra.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO TERCER CIRCUITO.

Amparo en revisión 693/88. Adriana Rebeca Jarquín Mendoza. 6 de abril de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Robustiano Ruiz Martínez. Secretaria: Ruth Ramírez Núñez.

Quinta Epoca  
Instancia: Segunda Sala  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: LXXX  
Página: 3819

AUDIENCIA. GARANTIA DE. Haciendo un análisis detenido de la garantía de audiencia para determinar su justo alcance, es menester llegar a la conclusión de que si ha de tener verdadera eficacia, debe constituir un derecho de los particulares no sólo frente a las autoridades administrativas y judiciales, (las que en todo caso deben ajustar sus actos a las leyes aplicables y, cuando éstas determinen en términos concretos la posibilidad de que el particular intervenga a efecto de hacer la defensa de sus derechos, conceder la oportunidad para hacer esa defensa), sino también frente a la autoridad legislativa, de tal manera que ésta quede obligada, para cumplir el expreso mandato constitucional, a consignar en sus leyes los procedimientos necesarios para que se oiga a los interesados y se les dé oportunidad de defenderse, en todos aquellos casos en que puedan resultar afectados sus derechos. De otro modo, de admitirse que la garantía de audiencia no rige para la autoridad legislativa y que ésta puede en sus leyes omitirla, se sancionaría la omnipotencia de tal autoridad y se dejaría a los particulares a su arbitrio, lo que evidentemente quebrantaría el principio de la supremacía constitucional, y sería contrario a la intención del Constituyente, que expresamente limitó, por medio de esa garantía, la actividad del Estado, en cualquiera de sus formas. Esto no quiere decir, desde luego, que el procedimiento que se establezca en las leyes, a fin de satisfacer la exigencia constitucional de audiencia del interesado, cuando se trate de privarle de sus derechos, tenga necesariamente los caracteres del procedimiento judicial pues bien pueden satisfacerse los requisitos a que se contrae la garantía, mediante un procedimiento entre las autoridades administrativas, en el cual se dé al particular afectado, la oportunidad de hacer su defensa y se les otorgue un mínimo de garantías que le aseguren la posibilidad de que, rindiendo las pruebas que estime convenientes, y formulando los alegatos que crea pertinentes, aunque no tenga la misma formalidad que en el procedimiento judicial, la autoridad que tenga a su cargo la decisión final, tome en cuenta tales elementos, para dictar una resolución legal y justa. A esta conclusión se llega atendiendo al texto del artículo 14 de la Ley Fundamental, a sus interpretaciones jurídicas y al principio de la supremacía constitucional y de ella se desprende como corolario, que toda ley ordinaria que no consagre la garantía de audiencia en favor de los particulares, en los términos a que se ha hecho referencia, debe ser declarada anticonstitucional. Debe esta manera, y siempre que se reúnan

los requisitos técnicos el caso, en cuanto a que se impugne en la demanda, no ya la correcta o incorrecta aplicación de la Ley sino la validez constitucional de la misma, es procedente que el Poder Judicial Federal a través del juicio de amparo, no sólo examine si el procedimiento seguido por las autoridades se ajusta, o no, a la ley aplicable, y si en él se dio al interesado la oportunidad de ser oído y defenderse, si no también si la ley misma concede al propio interesado esa oportunidad y de esa manera determinar su constitucionalidad frente a la exigencia del artículo 14. Un primer supuesto que condiciona la vigencia de esa garantía, que viene siendo una condición "sine que non", es el de que exista un derecho de que se trate de privar al particular, ya que tal es la hipótesis prevista por el artículo 14. "Nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, etc...". Esto quiere decir que cuando no existe ningún derecho, no puede haber violación a la garantía de audiencia, porque entonces falta el supuesto que condiciona la vigencia de la misma, y no pueden producirse las consecuencias que prevé el precepto constitucional que la establece. Así sucede, por ejemplo, en aquellos casos en que el particular tiene un interés, pero no un derecho; es titular de los que se llamen "intereses simples", o sea, intereses materiales que carecen de titular jurídica, pero no tiene un derecho subjetivo que pueda hacer valer frente a las autoridades y los demás particulares. Así sucede cuando los particulares están disfrutando del ejercicio de una facultad de soberanía, que corresponde al Estado, y que éste les ha delegado temporalmente por estimar que de esa manera se obtenía una mejor satisfacción de las necesidades colectivas que estaban a su cargo, como pasa con facultades como las de la policía sanitaria, transportes de correspondencia y otras semejantes. Un segundo supuesto para que opere la garantía que se examina, es el de que la audiencia sea realmente necesaria, que la intervención del particular en el procedimiento que puede culminar con la privación de sus derechos, a fin de hacer la defensa de sus intereses, sea de verdad indispensable. En efecto, la audiencia de que se trata (que también ha sido llamada "La colaboración del particular" en el procedimiento), consiste fundamentalmente en la oportunidad de que se concede al particular para intervenir con objeto de hacer su defensa, y esa intervención se concreta, en dos aspectos esenciales: la posibilidad de rendir pruebas, que acrediten los hechos en que se finque la defensa y la de producir alegatos, para apoyar, con las argumentaciones jurídicas que se estimen pertinentes, esa misma defensa. Esto supone, naturalmente la necesidad de que haya hechos que probar y datos jurídicos que determinar con claridad para que se proceda a la privación de esos derechos, porque de otra manera, cuando esa privación se realiza tratándose de procedimientos seguidos por la autoridad administrativa sobre la base de elementos claramente predeterminados en la ley, de una manera fija, de tal suerte que a la propia autoridad no le quede otro camino que el de ajustarse a los estrictos términos legales, sin que haya margen alguno en que pueda verter su arbitrio, la audiencia resulta prácticamente inútil, ya que ninguna modificación se podrá aportar. Un tercer supuesto para que entre en juego la garantía de audiencia es el de que las disposiciones del artículo 14 que la reconocen y consagran, no están modificados por otro precepto de la Constitución Federal, como acontece en el caso de las expropiaciones por cause de utilidad pública a que se refiere el artículo 27 de la propia Constitución, en las que, como se ha establecido jurisprudencialmente, no se requiere la audiencia del

particular afectado. Quedan así precisados los supuestos que condicionan la vigencia de la garantía que se examina y que señalan, al mismo tiempo, los límites de su aplicación.-

TOMO LXXX, Pág. 3819. M. de Valdéz María Soledad.- 22 de junio de 1944.- cinco votos.

Octava Época  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: VII-Enero  
Página: 153

AUDIENCIA, GARANTIA DE. De entre las diversas garantías de seguridad jurídica que contiene el segundo párrafo del artículo 14 constitucional destaca, por su primordial importancia, la de audiencia previa. Este mandamiento superior, cuya esencia se traduce en una garantía de seguridad jurídica para los gobernados, impone la ineludible obligación a cargo de las autoridades para que, de manera previa al dictado de un acto de privación, cumplan con una serie de formalidades esenciales, necesarias para oír en defensa de los afectados. Dichas formalidades y su observancia, a las que se unen, además, las relativas a la garantía de legalidad contenida en el texto del primer párrafo del artículo 16 constitucional, se constituyen como elementos fundamentales útiles para demostrar a los afectados por un acto de autoridad, que la resolución que los agravia no se dicta de un modo arbitrario y anárquico sino, por el contrario, en estricta observancia del marco jurídico que la rige. Así, con arreglo en tales imperativos, todo procedimiento o juicio ha de estar supeditado a que en su desarrollo se observen, ineludiblemente, distintas etapas que configuran la garantía formal de audiencia en favor de los gobernados, a saber, que el afectado tenga conocimiento de la iniciación del procedimiento, así como de la cuestión que habrá de ser objeto de debate y de las consecuencias que se producirán con el resultado de dicho trámite, que se le otorgue la posibilidad de presentar sus defensas a través de la organización de un sistema de comprobación tal, que quien sostenga una cosa la demuestre, y quien estime lo contrario cuente a su vez con el derecho de demostrar sus afirmaciones; que cuando se agote dicha etapa probatoria se dé oportunidad de formular las alegaciones correspondientes y, finalmente, que el procedimiento iniciado concluya con una resolución que decida sobre las cuestiones debatidas, fijando con claridad el tiempo y forma de ser cumplidas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 513/90. Dulces y Chocolates Alejandra, S.A. 5 de junio de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Alberto Pérez Dayán.

AUDIENCIA, GARANTIA DE. Para que la garantía de audiencia se satisfaga en forma plena, es necesario que se otorgue directamente al interesado, a fin de que exista la certeza de que precisamente la parte afectada por el

acto reclamado disfrutó de la oportunidad legal de hacer valer sus defensas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 33/76. Sociedad Cooperativa de Producción Pesquera "La Laguna Machona", S. C. L. 11 de marzo de 1976. Unanimidad de votos.

Séptima Epoca  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: 62 Sexta Parte  
Página: 25

AUDIENCIA, GARANTIA DE. Debe considerarse que en principio la garantía de audiencia previa que consagra el artículo 14 constitucional, que cuando se trata de actos de autoridades administrativas que puedan afectar a los particulares en su vida, libertad, propiedades, posesión y derechos, implica la exigencia constitucional de que dichas autoridades, antes de dictar una resolución que pueda causar esa afectación, deben dar al posible afectado oportunidad plena de alegar y probar lo que a su derecho convenga, independientemente de que la ley secundaria prevea o no esa oportunidad, ya que esta ley no puede prevalecer sobre el mandato constitucional.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 597/73. Cámara Nacional de la Industria de Transformación. 11 de febrero de 1974. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Guzmán Orozco.

Sexta Epoca  
Instancia: Tercera Sala  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: XXXIX, Cuarta Parte  
Página: 24

AUDIENCIA, VIOLACION DE LA GARANTIA DE. Para que exista violación de la garantía de audiencia, es indispensable que con esa falta de audiencia se cause algún perjuicio a quien se priva de ese derecho.

Amparo directo 223/59. Leonilo Elizondo, Jr. 21 de septiembre de 1960. Unanimidad de 4 votos. Ponente: José López Lira.

### III.2.5. EXTREMOS EN LOS QUE NO OPERA LA GARANTIA DE AUDIENCIA EN GENERAL.

Sin embargo no podemos dejar pasar desapercibido el hecho de que no obstante que la regla general es que

en todo acto de autoridad que tenga por objeto privar al gobernado de ciertos derechos o posesiones este debe ser oído en su defensa , existe la excepción al caso prevista por la propia constitución política de nuestro país que exime de su cumplimiento a la autoridad, y aún cuando nuestro objeto de estudio no encuadra en esta hipótesis, a continuación se enumeran, por considerarlos necesarios, para el efecto de tener un panorama general de los mismos:

## 1.- La expropiación por causa de utilidad pública.

Octava Epoca  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: XV-Enero  
Tesis: VI.2o. 264 A  
Página: 235

EXPROPIACION. LA GARANTIA DE PREVIA AUDIENCIA NO RIGE EN MATERIA DE. En materia de expropiación, no rige la garantía de previa audiencia consagrada en el artículo 14 de la Constitución General de la República, porque ese requisito no está comprendido entre los que señala el artículo 27 de la misma carta fundamental, esto es, que en tratándose de expropiación no es necesario que el particular sea oído y vencido en el procedimiento respectivo.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 110/93. Marco Antonio Vargas Jiménez. 2 de abril de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Tarcicio Obregón Lemus. Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Amparo en revisión 164/90. Oscar Hidalgo Villafañe. 19 de junio de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

## 2.- La expulsión por parte del Ejecutivo Federal, de extranjeros cuya permanencia juzgue inconveniente (artículo 33 de la Constitución.)

Quinta Epoca  
Instancia: Segundo Sala  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: LVII

Página: 2929

**EXTRANJEROS, EXPULSION DE.** Comprobado que un Extranjero se estaba dedicando a Actividades de Distinta Naturaleza de aquellas para las cuales se les permitió la entrada temporal al País, la multa y la Orden de Expulsión dictadas en contra de aquel, por la Secretaría de Gobernación, no son Violatorias de Garantías.

Lembarguer Abraham. Pág. 2929. Tomo LVII. 21 de septiembre de 1936. Unanimidad de 4 Votos.

Quinta Epoca

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XCV

Página: 720

**EXTRANJEROS, SU EXPULSION DEBE SER JUSTIFICADA.** El artículo 1o. de la Constitución Federal, establece la protección de ésta para todo individuo; esto es: para mexicanos y extranjeros; sin distinción de ninguna naturaleza. Igualmente previene que las garantías que otorga, no podrán restringirse ni suspenderse sino en los casos y con las condiciones que la misma Constitución señala. Los artículos 103, fracción I, y 107, que establecen el juicio de amparo, no hacen distinción alguna sobre los individuos o personas a quienes alcanza esa protección. Por tanto, si el artículo 33 de la propia Carta Fundamental, faculta al Ejecutivo de la Unión, en forma exclusiva, para hacer abandonar el Territorio Nacional inmediatamente y sin necesidad de previo juicio, a todo extranjero cuya permanencia juzgue inconveniente, no exime a dicho alto funcionario, de la obligación que tiene, como toda autoridad en el país, de fundar y motivar la causa legal de su procedimiento, por la molestia que causa con la deportación, ya que esa garantía está establecida por el artículo 16 de la propia Constitución. En consecuencia, sus actos no pueden ser arbitrarios, sino que deben estar sujetos a las normas que la misma Carta Fundamental y las leyes establecen. Siendo así, procede el juicio de garantías contra sus determinaciones, conforme al artículo 103, fracción I, expresados, para lo cual debe seguirse el procedimiento establecido por la Ley Reglamentaria respectiva.-

TOMO XCV, Pág. 720.- Diederichsen Trier Walter.- 28 de enero de 1948.- 5 votos.

### 3.- El ejercicio de la facultad económico-coactiva para el cobro de los impuestos y demás créditos fiscales.

Séptima Epoca

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: 70 Sexta Parte

Página: 25

AUDIENCIA, GARANTIA DE, CREDITOS FISCALES. Este Tribunal ha sostenido que tratándose de cobros en materia fiscal, la garantía de audiencia previa no puede entenderse dirigida a la notificación del adeudo, cuando la ley da claramente las bases para liquidarlo con toda precisión, pues ello entorpecería el procedimiento administrativo de cobro en forma tal que podría estorbar a las autoridades la recaudación necesaria para realizar las tareas que les están encomendadas; y en consecuencia se ha estimado que dicha garantía de audiencia previa sólo rige, tratándose de cobros fiscales o de cuotas del Seguro Social, que se les equiparan, cuando el adeudo no se puede liquidar con base en la ley, sino en renglones, apreciaciones o determinaciones establecidas sólo por las autoridades, sin que la ley establezca en sí el monto de las cuotas o tarifas a cubrir. Pues en este caso, como no es la ley la que fija el monto del adeudo, se viola la garantía del artículo 14 constitucional si se cobra al afectado, en la vía económico-coactiva y sin previa audiencia, un adeudo cuya liquidación depende de datos o apreciaciones que no están expresamente cuantificados en la ley.

#### PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO

Amparo en revisión 464/74. Constructora "Los Remedios", S. A. 15 de octubre de 1974. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Guzmán Orozco.

Séptima Época  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: 30 Sexta Parte  
Página: 30

CREDITOS FISCALES, GARANTIAS DE AUDIENCIA EN LA LIQUIDACION Y COBRO DE. Tratándose de créditos fiscales, en principio no tiene que oírse previamente al causante para proceder a su liquidación, pero ello es así cuando el monto de esos créditos y la hipótesis de su causación están determinados con precisión en la ley, como lo ordena el artículo 31, fracción IV, constitucional. Pero cuando el crédito (sin considerar la validez intrínseca de este procedimiento) es determinado en su monto o en cuanto a la hipótesis de hecho que convierte al afectado en causante, por actos de la autoridad exactora y no por el Poder Legislativo, sin audiencia previa del afectado, ello resulta violatoria de la garantía de audiencia que consagra el artículo 14 constitucional. Y esa garantía no puede considerarse salvaguardada por el hecho de que se den al causante, a posteriori, recursos y medios de defensa, pues cuando se le oiga ya habrán quedado determinados los elementos del crédito, y en todo caso se le obligará a litigar contra el peso de posibles recargos y sanciones, lo cual no es respetar la garantía de audiencia, pues de entenderse así, bastaría la sola existencia del juicio de amparo para que esa garantía nunca fuese violada.

#### PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión RA-151/70 (3414/60). Petróleos Mexicanos. 2 de junio de 1971. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Guzmán Orozco.

4.- La expedición y ejecución de órdenes judiciales de aprehensión y de cateo, así como las medidas cautelares previstas en la Constitución que privan al inculpado de su libertad (artículo 16, 18 y 19)

Novena Epoca  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo: IV, Agosto de 1996  
Tesis: VI.2o.105 P  
Página: 702

ORDEN DE APREHENSION. NO ES REQUISITO PARA DICTARLA, OBSERVAR LA GARANTIA DE AUDIENCIA. De la interpretación sistemática del artículo 16 constitucional, se deduce que para dictar una orden de aprehensión es suficiente que preceda denuncia, acusación o querrela de un hecho determinado que la ley señale como delito, sancionado cuando menos con pena privativa de libertad y existan datos que acrediten los elementos que integran el tipo penal y la probable responsabilidad del inculcado; por tanto, la emisión de este acto de autoridad no exige como requisito observar la garantía de audiencia de la persona en contra de quien se dicta.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 338/96. José Armando Mora Torres. 10 de julio de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Magistrado por ministerio de ley, José Mario Machorro Castillo. Secretario: José Carlos Rodríguez Navarro.

Quinta Epoca  
Instancia: Primera Sala  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: XCVI  
Página: 1374

ORDEN DE APREHENSION. NO SE NECESITA DE LA GARANTIA PREVIA AUDIENCIA PARA DICTARLA. El artículo 16 de la constitución federal, no exige la audiencia previa del acusado ni la comprobación del cuerpo del delito, para que pueda dictarse orden de aprehensión, sino solo la acusación o querrela, apoyada por declaración de persona digna de fe o por otros datos que hagan probable la responsabilidad del acusado en el delito que se le impute; y si en el caso existió la querrela y acusación del Ministerio Público, apoyadas con documentos, es claro que el juez de primera instancia tuvo facultades y base suficiente para dictar esa orden; no siendo cierto que no se hubiera practicado una averiguación previa por el ministerio público, ya que ante el ocurrió el querellante y dicha institución

consigno el caso al juez, con solicitud de la orden de aprehensión, que fue dictada legalmente.

Moreno Benjamín. Pág. 1374. 4 de junio de 1948.

Tomo XCVI. 4 Votos. Véase:

Tomo CIV, Pág. 1137. Gallegos Saldaña Celso. "Orden De Aprehensión".

Así podemos concluir que las excepciones al artículo 14 de nuestra Carta Magna, únicamente pueden basarse en la propia constitución, pues, en caso contrario, cualquier otro acto de autoridad no previsto por la Constitución resultaría transgresor de su texto y susceptible de ser reparado a través de la interposición del juicio de control constitucional.

### III.2.6 EL ACTO PRIVATIVO.

Como ya sabemos la GARANTIA DE AUDIENCIA, se concede en contra de "actos de autoridad" entendiendo por estos, aquéllos que son unilaterales, imperativos y coercibles, más sin embargo, una característica esencial de la garantía en cuestión, lo es que se otorga en contra de los actos de autoridad que tengan como consecuencia "privar definitivamente a las personas de algún derecho o posesión.

Cabe señalar al respecto que los criterios del Fuero Federal respecto a los "actos privativos" ha sido el siguiente:

Novena Epoca  
Instancia: Pleno  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo: IV, Julio de 1996  
Tesis: P./J. 40/1996  
Página: 5

ACTOS PRIVATIVOS Y ACTOS DE MOLESTIA. ORIGEN Y EFECTOS DE LA DISTINCION. El artículo 14 constitucional establece, en su segundo párrafo, que 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 tanto, el artículo 16 de ese mismo Ordenamiento Supremo determina, en su primer párrafo, que 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. Por consiguiente, la Constitución Federal distingue y regula de manera diferente los actos privativos respecto de los actos de molestia, pues a los primeros, que son aquellos que producen como efecto la disminución, menoscabo o supresión definitiva de un derecho del gobernado, los autoriza solamente a través del cumplimiento de determinados requisitos precisados en el artículo 14, como son, la existencia de un juicio seguido ante un tribunal previamente establecido, que cumpla con las formalidades esenciales del procedimiento y en el que se apliquen las leyes expedidas con anterioridad al hecho juzgado. En cambio, a los actos de molestia que, pese a constituir afectación a la esfera jurídica del gobernado, no producen los mismos efectos que los actos privativos, pues sólo restringen de manera provisional o preventiva un derecho con el objeto de proteger determinados bienes jurídicos, los autoriza, según lo dispuesto por el artículo 15, siempre y cuando preceda mandamiento escrito girado por una autoridad con competencia legal para ello, en donde ésta funde y motive la causa legal del procedimiento. Ahora bien, para dilucidar la constitucionalidad o inconstitucionalidad de un acto de autoridad impugnado como privativo, es necesario precisar si verdaderamente lo es y, por ende, requiere del cumplimiento de las formalidades establecidas por el primero de aquellos numerales, o si es un acto de molestia y por ello es suficiente el cumplimiento de los requisitos que el segundo de ellos exige. Para efectuar esa distinción debe advertirse la finalidad que con el acto se persigue, esto es, si la privación de un bien material o inmaterial es la finalidad connatural perseguida por el acto de autoridad, o bien, si por su propia índole tiende sólo a una restricción provisional.

Amparo en revisión 1038/94. Construcciones Pesadas Toro, S.A. de C.V. 24 de octubre de 1995. Mayoría de diez votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Susana Alva Chimal.

Amparo en revisión 1074/94. Transportes de Carga Rahe, S.A. de C.V. 24 de octubre de 1995. Mayoría de diez votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Felisa Díaz Ordaz Vera.

Amparo en revisión 1150/94. Sergio Quintanilla Cobián, 24 de octubre de 1995. Mayoría de diez votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Susana Alva Chimal.

Amparo en revisión 1961/94. José Luis Reyes Carbajal, 24 de octubre de 1995. Mayoría de diez votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Felisa Díaz Ordaz Vera.

Amparo en revisión 576/95. Tomás Iruegas Buentello y otra, 30 de octubre de 1995. Mayoría de nueve votos. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Teóculo Angeles Espino.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el veinticuatro de junio en curso, aprobó, con el número 40/1996, la tesis de jurisprudencia que antecede. México, Distrito Federal, a veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y seis.

Ahora bien la posesión tutelada por nuestro artículo 14 Constitucional comprende tanto la tenencia material de la cosa, como el título jurídico para poseerla, con independencia de que la validez del título pudiese ser controvertida ante los tribunales ordinarios; y asimismo se protege al individuo contra actos ilegales que perturben la posesión y aún la simple tenencia y al respecto los Tribunales se han pronunciado al respecto al emitir, entre otros, los siguientes criterios:

Novena Época  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo: III, Febrero de 1996  
Tesis: XXI.2o.9 C  
Página: 459

POSESION, ACTOS VIOLATORIOS DE LA. INFRINGEN LOS DERECHOS SUSTANTIVOS CONTENIDOS EN EL ARTICULO 14 CONSTITUCIONAL CUANDO NO SE BRINDA AL POSEEDOR LA OPORTUNIDAD DE SER OIDO. Tratándose de actos violatorios del derecho de posesión, el artículo 14 constitucional establece la garantía de audiencia, sin exigir requisito alguno en cuanto a la calidad de dicha posesión; de ahí que acreditándose el hecho de la detentación material, los jueces de Distrito estén obligados a protegerla, sin hacer declaración alguna sobre si es originaria, derivada, legítima, ilegítima, de buena fe o de mala fe, lo que es propio de los órganos de instancia ante quienes se dirima tal cuestión.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 6/96. Patricia Salgado Jiménez. 8 de febrero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Martiniano Bautista Espinosa. Secretario: Eusebio Avila López.

Amparo en revisión 5/96. Norma Trejo Solchaga. 24 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Martiniano Bautista Espinosa. Secretario: Eusebio Avila López.

Octava Época  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: XIV-Julio  
Página: 711

POSESION. Demostrado el hecho de la posesión, ésta debe ser respetado en acatamiento al artículo 14 constitucional, sin que los jueces federales tengan facultades para decidir si esa posesión es buena o mala.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 47/89. Círculo de Organizaciones Populares de San Martín Texmelucan. 9 de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Guillermo Báez Pérez. Véase: Apéndice de Jurisprudencia 1917-1985. Tesis 213, Tercera Sala. Cuarta Parte, pág. 624.

Se debe apuntar también que si bien es cierto que normalmente el acto privativo de un derecho o posesión debe cumplir con la garantía de audiencia, también lo es que la Constitución regula ciertos actos privativos a los que exime de tal cumplimiento mismos a los que ya hemos hecho referencia<sup>41</sup>, debiéndose aclarar que no obstante lo señalado con anterioridad, los actos que caen en este extremo si deben cumplir con los diversos requisitos constitucionales, especialmente con los contenidos en el artículo 16 Constitucional por lo que toca a la fundamentación y motivación.

### III.2.7 EL JUICIO

En virtud de que el objeto del presente estudio lo es la violación de la garantía de audiencia en el juicio de arrendamiento inmobiliario para un mayor entendimiento de lo que entiende por la palabra "juicio", a continuación se transcriben algunos de sus significados, según el autor Eduardo J. Couture:

"..En el sentido lógico: aserción de que a tal o cual objeto conviene o no conviene tal o cual determinación; determinación del juez consistente en la acción y efecto de juzgar."

---

<sup>41</sup> Cfr. apartado III.2.3 Capítulo III.

"..En sentido jurídico: atribución de un derecho o imposición de un deber a uno o más sujetos, como consecuencia de una valoración de sus respectivas pretensiones."

"..En el sentido psicológico: discernimiento, normalidad en el uso de las facultades mentales."

"...Criterio, parecer, opinión.."

"..Expediente, autos..."

"..Sinónimo de proceso"<sup>42</sup>

Siguiendo el criterio del juriconsulto Eduardo Couture, la palabra juicio proviene del latín *iudicium* - ii "juicio", propiamente "acto de decir o demostrar el derecho, en el derecho romano esta palabra designaba en realidad sólo la última parte del juicio, y en el castellano antiguo *juizio* equivalía a "sentencia", derivando después lentamente hacia la acepción de hoy, quizás bajo el influjo del italiano *giudizio* (6).

### III.2.8 LOS TRIBUNALES

Es importante recordar que la Constitución establece en su artículo 14 que "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."

---

<sup>42</sup> Couture Eduardo J. "Vocabulario Jurídico" Editorial DePalma. Buenos Aires, Argentina, 1976. Página 357-358

Por su parte el Jurista Eduardo J.Couture, nos ilustra acerca de la palabra "Tribunal" y sobre el particular manifiesta que proviene del latín *tribuna, is, neutro sustantivado del adjetivo tribunales, e- relativo o perteneciente a los tribunos. Es un derivado de tribunus, i 'tribuno, magistrado de la tribu y éste de tribus, -us tribu. El tribunal era el principio del lugar donde actuaban los tribunos, más tarde los diversos magistrados, principalmente los jueces. Finalmente se llamó así, por metonimia, el conjunto de los jueces actuantes.*<sup>43</sup>

Ahora bien, por tribunal, se ha entendido, según el autor citado en el párrafo anterior, al Órgano del Poder Judicial, unipersonal o colegiado, investido de función jurisdiccional.

Por otra parte, cabe señalar que al hablar el artículo del Pacto Federal en cita, de "*tribunales previamente establecidos*", nos remite a que los mismos, no se hayan creado exprofesamente para resolver un asunto en particular, sino que la controversia debe ser ventilada en los que hubieren sido creados previo a que surgiera esta, amen de que han de ser competentes; sobre este último aspecto me permito transcribir el siguiente criterio federal:

Séptima Epoca  
Instancia: Segunda Sala  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: 157-162 Tercera Parte  
Página: 72

COMPETENCIA, FUNDAMENTACION DE LA. El artículo 16 constitucional establece, en su primera parte, lo siguiente: "Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad

---

<sup>43</sup> Couture Eduardo J. "Vocabulario Jurídico" Editorial DePalma. Buenos Aires, Argentina, 1976. Página 357

competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento". El artículo 14 de la propia Constitución preceptúa, en su segundo párrafo, que: "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 que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho". Ahora bien, haciendo una interpretación conjunta y armónica de las garantías individuales de legalidad y seguridad jurídica que consagran los preceptos transcritos, en lo conducente, se advierte que los actos de molestia y privación requieren, para ser legales, entre otros requisitos, e imprescindiblemente, que sean emitidos por autoridad competente y cumpliéndose las formalidades esenciales que les den eficacia jurídica, lo que significa que todo acto de autoridad necesariamente debe emitirse por quien para ello esté legitimado, expresándose, como parte de las formalidades esenciales, el carácter con que la autoridad respectiva lo suscribe y el dispositivo, acuerdo o decreto que le otorgue tal legitimación, pues, de lo contrario, se dejaría al afectado en estado de indefensión, ya que al no conocer el apoyo que faculte a la autoridad para emitir el acto, ni el carácter con que lo emite, es evidente que no se le otorga la oportunidad de examinar si la actuación de ésta se encuentra o no dentro del ámbito competencial respectivo, y si éste es o no conforme a la ley, para que, en su caso, esté en aptitud de alegar, además de la ilegalidad del acto, la del apoyo en que se funde la autoridad para emitirlo en el carácter con que lo haga, pues bien puede acontecer que su actuación no se adecue exactamente a la norma, acuerdo o decreto que invoque, o que estos se hallen en contradicción con la ley secundaria o con la ley fundamental.

Amparo directo 3321/81. Bebidas Purificadas de Cupatitzio, S. A. 18 de febrero de 1982. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Jorge Iñárritu.

Por lo tanto a contrario sensu, se puede establecer como interpretación del artículo 14 Constitucional que, si se puede ser privado de la vida, libertad, posesiones o derechos, pero únicamente mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos.

### III.2.9 FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO.

Otro derecho tutelado por el artículo 14 de nuestra Carta Magna es el de que antes de privar a cualquier persona de la vida, la libertad, o de sus propiedades, posesiones o derechos, debe seguirse un juicio ante los tribunales establecidos con anterioridad y en el que se cumplan las denominadas formalidades esenciales del procedimiento.

Se entiende como "*formalidades esenciales del procedimiento*" las condiciones fundamentales que se deben satisfacer ya en el proceso jurisdiccional ya en el administrativo para otorgar al posible afectado por el acto privativo una razonable oportunidad de defensa; es decir; para cumplir con la garantía de audiencia.

Por lo tanto para cumplir cabalmente con las formalidades esenciales del procedimiento se le debe de otorgar al demandado o posible afectado una "noticia completa" de la demanda presentada en su contra, con todos los documentos anexos a ellas, o bien, del acto privativo de derechos o posesiones que se pretenda llevar a cabo en su perjuicio.

En el proceso jurisdiccional, las formalidades referidas se cumplen por medio de los siguientes puntos:

- 1.- Emplazamiento o citación que se haga al demandado, por medio del cual le permita conocer totalmente la demanda interpuesta por la parte actora, incluyendo los documentos en que se basó su acción.

- 2.- La notificación al demandado de la resolución dictada por el Juzgador que conoce de la causa, es decir del auto que admitió la demanda interpuesta por la demandante.
- 3.- Otorgar un término razonable para que el demandado esté en posibilidad de contestar la demanda interpuesta en su contra.
- 4.- Conceder la oportunidad para que ambas partes aporten pruebas para demostrar los extremos que apoyan.

Esta formalidad es sumamente importante en nuestro estudio ya que las partes en un juicio tienen el derecho a la prueba, es decir, *"poseen el derecho a que el juzgador admita las pruebas pertinentes e idóneas que ofrezcan; a que dichos medios se practiquen y a que sean valorados conforme a derecho."*

- 5.- El derecho para que las partes expresen los alegatos que consideren necesarios, entendiendo éstos como las argumentaciones lógico-jurídicas vertidas por las partes en un juicio basadas en las pruebas practicadas en él.
- 6.- El dictar una resolución que decida el asunto planteado, debiendo cumplir ésta con los requisitos de fundamentación y motivación establecidos por los artículos 14 y 16 Constitucionales.

Respecto a las Formalidades esenciales del procedimiento, la autoridad Federal se ha pronunciado al respecto de la siguiente manera:<sup>44</sup>

Novena Epoca  
Instancia: Pleno  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo: II, Diciembre de 1995  
Tesis: P./J. 47/95  
Página: 133

FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO. La garantía de audiencia establecida por el artículo 14 constitucional consiste en otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previamente al acto privativo de la vida, libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto impone a las autoridades, entre otras obligaciones, la de que en el juicio que se siga "se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento". Estas son las que resultan necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación y que, de manera genérica, se traducen en los siguientes requisitos: 1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; 3) La oportunidad de alegar; y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas. De no respetarse estos requisitos, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado.

Amparo directo en revisión 2961/90. Opticas Devlyn del Norte, S.A. 12 de marzo de 1992. Unanimidad de diecinueve votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Ma. Estela Ferrer Mac Gregor Poisot.

Amparo directo en revisión 1080/91. Guillermo Cota López. 4 de marzo de 1993. Unanimidad de dieciséis votos. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretaria: Adriana Campuzano de Ortiz.

Amparo directo en revisión 5113/90. Héctor Satgado Aguilera. 8 de septiembre de 1994. Unanimidad de diecisiete votos. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: Raúl Alberto Pérez Castillo.

Amparo directo en revisión 933/94. Bilit, S.A. 20 de marzo de 1995. Mayoría de nueve votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Ma. Estela Ferrer Mac Gregor Poisot.

Amparo directo en revisión 1694/94. María Eugenia Espinosa Mora. 10 de abril de 1995. Unanimidad de nueve votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Ma. Estela Ferrer Mac Gregor Poisot.

El Tribunal Pleno en su sesión privada celebrada el veintitrés de noviembre en curso, por unanimidad de once votos de los ministros: presidente José Vicente Aguinaco Alemán, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Mariano Azuela Güitrón, Juvenino V. Castro y Castro, Juan Díaz Romero, Genaro David Góngora Pimentel, José de Jesús Gudiño Pelayo, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia, Humberto Román Palacios, Olga María Sánchez Cordero y Juan N. Silva Meza; aprobó, con el número 47/1995 (9a.) la tesis de jurisprudencia que antecede; y determinó que las votaciones de los precedentes son idóneas para integrarla. México, Distrito Federal, a veintitrés de noviembre de mil novecientos noventa y cinco.

<sup>44</sup> Del Disco Optico (CD ROM) de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 7a. Edición denominado IUS 7 Jurisprudencia y Tesis Aisladas 1917 -Octubre 1997.

AUDIENCIA, GARANTIA DE DEBIDO PROCESO. La garantía de audiencia reconocida por el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, no se contrae a una simple comunicación a la parte afectada para que tenga conocimiento de un acto de autoridad que pueda perjudicarlo, sino que implica el derecho de poder comparecer ante la autoridad a oponerse a los actos que afecten sus propiedades, posesiones o derechos y a exponer las defensas legales que pudiere tener, para lo cual, obviamente, es necesaria la existencia de un juicio en el que se observen, las formalidades esenciales del procedimiento, como lo expresa claramente el mencionado precepto constitucional, formalidades que están constituidas, de acuerdo con la teoría del proceso, por el emplazamiento para contestar demanda, un período para ofrecer y rendir pruebas y un plazo para presentar alegatos, a efecto de obtener una sentencia que declare el derecho en controversia, todo lo cual no puede ser satisfecho sino a través del debido proceso que exige el mencionado artículo 14 como garantía individual.

#### TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO

Toca 242/75. Rafael Prieto Torres. 3 de octubre de 1975. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Villegas Vázquez.

Por último se debe tener en cuenta que la garantía de audiencia, es una de las más importantes dentro de cualquier régimen jurídico, ya que implica la principal defensa de que dispone todo gobernado frente a actos del poder del estado que tiendan a privarlo de sus más preciados derechos e intereses, ya sea a través de un procedimiento judicial o administrativo, en otras palabras, la garantía de que se trata otorga al gobernado la oportunidad de ser oído y en su caso vencido en un juicio, en el que se le permita hacer uso de todos los medios de defensa que la propia ley de la materia establezca, incluyéndose obviamente la oportunidad que debe tener para probar la acción que ejercita o en su caso las excepciones y defensas que oponga.

## CAPITULO IV

EL ARTICULO 960 DEL CODIGO DE  
PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO  
FEDERAL.

#### IV. 1 TEXTO DEL ARTICULO 960 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES ANTERIOR A LAS REFORMAS DEL 21 DE JULIO DE 1993.

El numeral que nos ocupa, antes de las reformas hechas al Código de Procedimientos Civiles en 1993, era del tenor literal siguiente:

"Art. 960.- El demandado formulará la contestación en los términos prevenidos por el artículo 260 de este Código. Si opusiere excepciones de conexidad, litispendencia o cosa juzgada, se dará vista con ellas al actor para que ofrezca las pruebas que considere oportuno.

En los casos en que el demandado oponga reconvencción, se correrá traslado con ella al actor a fin de que conteste en un término de cinco días.

En caso de que el arrendatario no conteste la demanda o la reconvencción en uno y otro casos negados los hechos."

#### IV. 2 REFORMAS AL ARTICULO 960 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL

##### IV. 2.1. DECRETO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 21 DE JULIO DE 1993.

Con fecha 21 de julio de 1993, apareció publicado en el Diario Oficial de la Federación un decreto mediante el que se reformaron, adicionaron y derogaron diversos cuerpos legales, entre otros, el

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, reformas que afectaron al numeral en estudio, razón por la que estimamos conveniente referirnos al mencionado decreto y así compenetrarnos un poco más en el tema del presente trabajo.

El decreto a que se refiere este título, en la parte que interesa a la letra dice:

#### DECRETO

"SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL; CODIGO DE PROCEDIMINETOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR.

...

Artículo Segundo.- Se reforman los artículos 42; 114, fracción VI; 271, cuarto párrafo; 731; 957 a 966 y la denominación del Título Décimo Sexto Bis; se adicionan los artículos 285, con un último párrafo; y 517 con un último párrafo; y se derogan los artículos 489 a 499 y 525, último párrafo del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

...

#### TRANSITORIOS.

PRIMERO: El presente decreto entrará en vigor a los 90 días de su publicación el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO: Las disposiciones contenidas en el presente decreto no serán aplicables a los contratos de arrendamiento celebrados con anterioridad a la entrada en vigor del mismo.

TERCERO. Los juicios y procedimientos judiciales o administrativos actualmente en trámite se seguirán rigiendo por las disposiciones vigentes con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto.

México, D.F. a 14 de julio de 1993. Dip. Juan Ramiro Eobledo Ruíz, Presidente.- Sen. Mauricio Valdés Rodríguez, Presidente.- Dip. Luis Moreno Bustamante, Secretario.- Sen. Gustavo Salinas Iñiguez, Secretario.- Rúbricas."

En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción I del artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto en la residencia del Poder Ejecutivo Federal en la Ciudad de México, Distrito Federal a los diecinueve días del mes de julio de mil novecientos noventa y tres. Carlos Salinas de Gortari. Rúbrica.- El Secretario de Gobernación, José Patrocinio González Blanco Garrido. Rúbrica.

#### IV. 2.2.            DECRETO PUBLICADO EN EL DIARIO                           OFICIAL EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 1993.

Resulta igualmente necesario recordar que debido a múltiples presiones de diferentes grupos por diverso decreto publicado en el Diario Oficial de la

Federación el 23 de septiembre de 1993, se modificaron los artículos transitorios del precisado en el punto que antecede y que reformó el Código Civil para el Distrito Federal en materia Común y para toda la República en materia Federal; el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y la Ley Federal de Protección al Consumidor, para quedar dichos transitorios de la siguiente forma:

"....

PRIMERO: .....

SEGUNDO: Las disposiciones contenidas en el presente decreto entrarán en vigor el 19 de octubre de 1998, salvo lo dispuesto por los transitorios siguientes:

I. No se encuentren arrendados al 19 de octubre de 1993.

II.- Se encuentren arrendados al 19 de octubre de 1993, siempre que sean par uso distinto del habitacional, o

III.- Su construcción sea nueva, siempre que el aviso de terminación sea posterior al 19 de octubre de 1993.

TERCERO: Los juicios y procedimientos judiciales y administrativos actualmente en trámite, así como los que se inicien antes del 19 de octubre de 1998 derivados de contratos de arrendamiento de inmuebles para habitación y sus prórrogas que no se encuentren en los supuestos establecidos en el transitorio anterior, se regirán hasta su conclusión, por las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y de la Ley Federal de

Protección al Consumidor, vigentes con anterioridad al 19 de octubre de 1993..... “

#### IV.2.3. INICIATIVA DE REFORMAS AL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, PRIMERA Y SEGUNDA LECTURAS Y DEBATE

Continuando con nuestro estudio y una vez apuntados los decretos mediante los cuales se reformó el artículo que se tacha de inconstitucional, debemos referirnos a los motivos que se tuvieron en cuenta para llevar a cabo la reforma del relacionado artículo 960 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, consideraciones que, cabe aclarar, se enuncian únicamente en su parte general y en lo que toca al código adjetivo antes indicado.

Antes de entrar en materia es de destacar que por misiva fechada el 7 de julio de 1993 el entonces Secretario de Gobernación José Patrocinio González Blanco Garrido envió a la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión por instrucciones del Presidente de la República la iniciativa del decreto que al inicio de este capítulo se preciso, y de la que se desprende la exposición de motivos que se estudiará.

Del documento anterior llama poderosamente nuestra atención el que con fecha 7 de julio se remitió la iniciativa y exposición de motivos a que nos hemos venido refiriendo al Poder Legislativo y el día 21 de julio del mismo mes aparece publicado en el Diario Oficial de la Federación el decreto antes señalado, es decir, a

nuestro H. Congreso de la Unión y Poder Ejecutivo únicamente les fueron necesarios 14 días para recibir la iniciativa, turnarla a la Comisión de Vivienda, estudiarla, discutirla, someterla a aprobación, enviarla a la Cámara Revisora y posteriormente al Presidente Constitucional para la elaboración y publicación del decreto, hechos que nos llevan a concluir en relación al tema del presente trabajo, que la reforma al artículo 960 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal se aprobó sin que mediara un verdadero estudio de la misma y en el que a conciencia se analizaran las consecuencias que acarrearía, máxime que de la exposición de motivos no se desprende ningún tipo de razonamiento lógico jurídico que nos lleve a concluir que con la redacción que se propuso y aprobó se traería un beneficio en la impartición de justicia y a la sociedad, que en esencia es lo que toda ley debe tener como fin último.

A efecto de robustecer lo anterior cabe señalar que con fecha 12 de julio de 1993, día en el que se celebró de entre otros, el debate relativo a la aprobación de la iniciativa de reforma al Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, la diputada Martha Patricia Ruiz Anchondo de la bancada perredista promovió la suspensión del debate a fin de que la Comisión de Vivienda estuviera en aptitud de estudiar a fondo el proyecto, apoyando su propuesta esencialmente en el siguiente argumento:

“La premura del tiempo que se nos está dando por parte de presiones del Poder Ejecutivo, nos hizo dictaminar una iniciativa que se conoció en el pleno; el jueves 8 entró la iniciativa a la 1.00 de la tarde; a las 3.00 de la tarde la conoció la Comisión de Vivienda y el Viernes 9, a las 6.00

de la tarde, ya la estabamos dictaminando. Dos horas únicamente nos dimos para debatirla."

En relación a lo anterior cabe citar lo manifestado por el diputado Manuel Jiménez Guzmán, Presidente en esos momentos de la Comisión de Vivienda en los siguientes términos "...La comisión con opinión de la del Distrito Federal, discutió la iniciativa, sesionamos de manera permanente, realizamos tres reuniones de trabajo...", es decir, bastaron 3 sesiones para dictaminar que procedía la iniciativa de ley enviada por el Ejecutivo Federal al Congreso de la Unión para su aprobación, hecho del que se advierte la acuciosidad, dedicación y profundidad con la que la relatada comisión estudió el proyecto formulado por el ya mencionado Poder Ejecutivo y que por consiguiente nos lleva a concluir que el legislador no estudió ni aprobó, con la seriedad que el caso amerita, el proyecto de reformas que se le turnó y que ocupa nuestra atención.

CÁMARA DE DIPUTADOS  
(Iniciativa de Ley)

"Ciudadanos secretarios de la Cámara de Diputados del honorable Congreso de la Unión. "

Presentes.

Una de las demandas más sentidas de la población es la de contar con una vivienda digna y decorosa. Es, además un derecho que la Constitución otorga. Por eso, la atención del Gobierno a esta demanda es una prioridad de política social. En este esfuerzo, es indispensable sumar a toda la sociedad, abrir oportunidades y eliminar ineficiencias, para que con su participación se permita incrementar las oportunidades de acceso a la vivienda, particularmente par a los grupos más necesitados.

En los últimos años, el compromiso del Estado con la ampliación en la oferta de la vivienda se ha traducido en un sostenido esfuerzo de construcción y financiamiento a través de organismos públicos como Infonavit, Foviste, Fovi, y Fohhapo y también con el apoyo y compromiso de los gobiernos de las entidades federativas, la banca comercial y diversas instituciones de banca de desarrollo. De 1989 a 1992 se construyeron más de 700 mil viviendas; en el presente año, se habrán de construir cerca de 300 mil viviendas más lo que constituye uno de los programas más ambiciosos que se hayan puesto en marcha en este ámbito. A todo esto se ha sumado un esfuerzo sin precedentes para regularizar y dotar de títulos de propiedad a más de un millón de familias en todo el país.

Sin embargo, es necesario ampliar los esfuerzos, no sólo para aumentar el acceso a una vivienda propia, sino también para generar más vivienda en arrendamiento para un mayor número de mexicanos, en particular, en las grandes ciudades y en el Distrito Federal. En la ciudad capital enfrentamos una considerable demanda de vivienda, la cual se constituye, en su mayor parte, por la demanda adicional que representan los jóvenes que se emancipan y la población migrante en busca de mejores oportunidades de empleo.

Cabe señalar que, en los últimos 20 años el ritmo de crecimiento de la población en el Distrito Federal ha evolucionado de manera desigual con el de la vivienda en arrendamiento. Así, mientras que la población total aumentó a una tasa media anual de 0.9%, la vivienda en general lo hizo el 1.9% ; sin embargo, por tipo de tenencia, se observó una contracción de la vivienda en arrendamiento del 2.5%. Como prueba reciente, en 1980, la vivienda en arrendamiento representaba el 41.7% del total y, en 1990 sólo el 25.6% lo cual muestra una drástica disminución en la oferta de este tipo de satisfactor.

Todo ello, ha tenido lugar en condiciones de escasez de tierras aptas para la vivienda, dispersión y anacronismos en algunos criterios normativos, trámites que implican un exceso de tiempo y dinero para las partes involucradas y cargas que imponen regulaciones contempladas para circunstancias distintas a las actuales.

En 1985, se efectuaron reformas al Código Civil en materia de arrendamiento, como respuesta a las peticiones de diversos grupos demandantes de vivienda para habitación, para tutelar los intereses de los grupos más desprotegidos. Sin embargo, a casi ocho años, se ha observado que dichas reformas han tenido un efecto inhibitorio en las inversiones en vivienda para arrendamiento en el Distrito Federal, lo cual ha deteriorado un ya de por sí grave rezago habitacional.

A su vez, el decremento en la oferta ha provocado que, a pesar de las limitaciones legales, las rentas tuvieran un incremento efectivo, en virtud del aumento en la demanda con relación a la oferta existente. Asimismo, se ha propiciado un grado de incertidumbre que ni alienta la creación de más vivienda en arrendamiento ni protege los intereses y derechos de las partes. Adicionalmente, como hemos observado en los últimos años, los incrementos a las rentas, que responden a la poca dinámica del mercado inmobiliario para arrendamiento, de hecho, afectan al Índice Nacional de Precios al Consumidor.

Las leyes deben sustentarse en la realidad y adecuarse a las cambiantes circunstancias para cumplir sus propósitos. En ocasiones, sus objetivos de protección a ciertos grupos pueden, si no se ajustan, tener efectos contrarios a sus objetivos. Esto es, especialmente cierto en materia de arrendamiento, no solamente en cuanto a la regulación sustantiva, sino también como consecuencia de los procedimientos para dirimir controversias entre arrendador y arrendatario.

Hoy en día, en promedio, un proceso en materia de arrendamiento tiene que satisfacer al menos 58 pasos procesales distintos para llegar a la resolución, lo que significa, que en promedio un litigio de arrendamiento lleva casi cuatro años. Ello ni fomenta la edificación de vivienda en arrendamiento que tanto se requiere, ni protege los intereses tutelados por la ley, ni representa una justicia expedita, tal como lo demanda el artículo 16 de nuestra Carta Fundamental (sic).

Adicionalmente, es imperativo rescatar un número importante de inmuebles del abandono que son objeto, dado el poco o nulo interés que representa para los propietarios su restauración, con el consiguiente peligro para la seguridad de quienes lo habitan.

La presente iniciativa busca impedir numerosas prácticas que regularmente se utilizan en perjuicio de los arrendatarios, como la suscripción de títulos de crédito en "blanco", que son aceptados por el arrendatario y avalados por el mismo fiador.

Adicionalmente, bajo las reglas actuales, es muy difícil para un arrendatario exigir y hacer cumplir las reparaciones a los inmuebles que corresponden al arrendador. Asimismo, por las características de la normatividad, es imposible encontrar inmuebles en arrendamiento por periodos cortos, lo que hoy representa una demanda cada vez mayor.

Muchas de las actuales disposiciones en materia de arrendamiento han tenido efectos contrarios a los esperados, al brindar excesivas facilidades al inquilino irresponsable en detrimento de aquel que dada su buena fe, no requiere ni demanda disposiciones legales extraordinarias. De igual manera, el marco legal que actualmente se aplica, por su lenta resolución propicia en consecuencia un mercado deprimido y de difícil acceso, en perjuicio de quienes requieren satisfacer sus necesidades de vivienda por la vía del arrendamiento.

El arrendador, por otra parte, resulta claramente en desventaja. Un claro ejemplo lo constituye el tiempo que normalmente toma un litigio por arrendamiento, que sumado a los tres años adicionales previstos como vigencia obligatoria, significa que la disposición sobre su propiedad pudiera demorar hasta siete años. Ello, con una renta en constante disminución en términos reales y estática desde el inicio del litigio hasta la desocupación del inmueble. A esta situación, habría que añadir las molestias y costos del procedimiento judicial, así como la muy probable depreciación de los inmuebles en cuestión.

Las consecuencias de no adecuar las normas vigentes, tanto sustantivas como adjetivas, propiciaría una mayor certidumbre; limitaría las oportunidades para la creciente demanda; inhibiría las inversiones en vivienda para arrendamiento, limitando la oferta disponible, ya que la inversión se orientaría hacia la construcción de sustitutos como los condominios o la conversión de las viviendas en renta al régimen condoninal y, ciertamente, ocasionaría incrementos a las rentas.

Por ello, la presente iniciativa propone a ese honorable Congreso de la Unión, modificaciones que permitan favorecer una auténtica relación de equidad jurídica entre arrendadores y arrendatarios y que permitan alentar la construcción de viviendas en arrendamiento y así, el funcionamiento de un mercado eficaz, con reglas justas. Por lo anterior, se proponen procedimientos ágiles y expeditos que eliminaría malas prácticas y reducirían substancialmente el enorme caudal de asuntos inquilinarios que, en última instancia, perjudican a los arrendatarios responsables, quienes requieren de una mayor oferta.

Con la presente iniciativa se brindarían nuevas circunstancias para incrementar la oferta de vivienda en arrendamiento y se fomentaría el mantenimiento adecuado de los inmuebles. Una oferta abundante habrá de significar una mayor diversificación en las opciones abiertas al arrendatario, y , en el mediano y largo plazos, un abatimiento de los costos reales de estos espacios para beneficio de todos los habitantes del Distrito Federal que no cuentan con una vivienda propia.

Asimismo, la presente propuesta, de merecer la aprobación de ese honorable Congreso de la Unión, ayudaría a eliminar trámites y propiciaría una mejor distribución de responsabilidades. Para ello, se busca adecuar la estructura legal aplicable, para crear condiciones de equidad entre arrendador y arrendatario.

En atención a las consideraciones expuestas, la presente iniciativa propone realizar modificaciones a diversas disposiciones del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia

Federal; del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

...

## CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

La iniciativa de reformas que hoy presento a la consideración de ese honorable Congreso de la Unión propone diversas modificaciones al Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federa. Como lo manifesté anteriormente, el problema de la falta de vivienda requiere, como solución que las partes en los contratos de arrendamiento respectivos cuenten con normas sustantivas, claras y determinadas, así como con procedimientos ágiles y breves que no signifiquen elevados costos en su trámite y que no propicien retrasos intencionales. Igualmente, se busca evitar el excesivo costo procesal a cargo del Estado que debe atender a la inmoderada multiplicación de los juicios de arrendamiento.

Por ello y con el fin de agilizar el procedimiento, la iniciativa propone modificar la fracción VI del artículo 114 del citado Código, para eliminar, del proceso de notificación personal que deberá hacerse en el domicilio señalado por los litigantes, la resolución que decreta la ejecución de la sentencia condenatoria. Es evidente que notificar la sentencia que condena al inquilino a desocupar el inmueble es suficiente para darle a conocer el sentido de la resolución emitida en cada caso. Cuando la Ley vigente obliga además de la anterior notificación de la sentencia, una distinta notificación para ejecutarla, se está solamente dando una nueva oportunidad para que, sin causa, continúe retardándose la ejecución de la sentencia.

Dado que la presente iniciativa propone que sea eliminada la notificación personal del auto de ejecución, también se propone suprimir el último párrafo del artículo 525 que dispone que sólo procederá el lanzamiento, 30

días después de haberse notificado personalmente el auto de ejecución.

De igual manera y con objeto de que se otorguen similares derechos y garantías procesales al inquilino, y al arrendador, se propone modificar el artículo 271 y suprimir, como asunto para considerar que una demanda es contestada en sentido negativo por el inquilino, las "cuestiones de arrendamiento de fincas urbanas para habitación, cuando el demandado sea el inquilino. " Presumir por ley que se da por contestada en el sentido negativo en cuestiones de arrendamiento es suponer que comparte la misma naturaleza de los importantes valores tutelados en la Ley, relativos a las relaciones familiares y al estado civil de las personas. La importancia de una transacción civil como es el arrendamiento, no es la que nuestras leyes y nuestra cultura vinculan a la integridad de la familia y las lesiones a terceros en el caso de cambios en el estado civil de las personas.

En el mismo orden de ideas, se propone derogar los artículos 489 a 499, relativos al Juicio Especial de Desahucio para que las acciones correspondientes se ejerciten de acuerdo al procedimiento propuesto en el Título Décimo Sexto-Bis, consistente en un juicio biinstancial, de tal manera que, como lo ordena la Ley Fundamental, la impartición de justicia sea pronta y expedita. *En dicho juicio, una vez que sea admitida la demanda y se corra traslado de ella a la parte demandada, se señalaría fecha para la celebración de audiencia de Ley, en la que se desahogaría la totalidad de las pruebas ofrecidas por las partes conforme al procedimiento y en la que el Juez dictaría de inmediato resolución.*

Se propone adicionar a las reglas establecidas por el Título Décimo Sexto Bis sobre las controversias en materia de arrendamiento, las acciones que se ejerciten contra el fiador o terceros por controversias derivadas del arrendamiento, así como la acción que intente el arrendatario para exigir al arrendador el pago de daños y perjuicios en el caso en que no le sea respetado el derecho de preferencia previsto por los artículos 2447 y 2448 J de la presente iniciativa. Lo anterior con objeto de que las controversias planteadas se resuelvan a la

brevedad posible, en atención al espíritu de la reforma propuesta.

*En consecuencia se propone reformar los artículos 959 a 966, para establecer las normas que regirán, de ser aprobada esta iniciativa, el procedimiento para resolver las controversias en materia de arrendamiento inmobiliario.*

Asimismo, en la presente iniciativa se propone que los autos y resoluciones apelables en materia de arrendamiento se resuelvan conjuntamente con la apelación a la sentencia definitiva.<sup>44</sup>

#### IV.2.3.1 BREVES COMENTARIOS A LA INICIATIVA DE LEY Y DEBATE.<sup>45</sup>

El análisis de la exposición de motivos o iniciativa de ley que ha quedado transcrita; así como el de la primera y segunda lecturas y debate realizados por la H. Cámara de Diputados nos lleva a formular los siguientes comentarios en cuanto a su contenido y alcance.

Como punto inicial debemos hacer notar que de la transcripción realizada se advierten una serie de datos demográficos, así como un análisis de la problemática social que acarreó en su momento la legislación en materia de arrendamiento intacta hasta julio de 1993, sin embargo no se desprende un verdadero motivo jurídico o de otra índole por el que se estime que la redacción de los artículos que entonces sufrieron

---

<sup>44</sup> Sistema Integral de Información y Documentación. Departamento de Documentación Legislativa. Comité de Biblioteca. S.I.I.D. Carpeta 1 09-Bis-2

<sup>45</sup> A fin de no tornar engorrosa la lectura del presente apartado, en el Apéndice de este trabajo se encuentra la transcripción de las lecturas de la iniciativa de ley que se estudia, así como el debate celebrado en la Cámara de Diputados con motivo de la misma.

modificación debía ser transformada al texto que actualmente esta en vigor.

Así, en relación a los motivos expuestos que nos ocupan debemos apuntar en primer término que dentro de los fines y motivos de existencia de cualquier norma jurídica esta el de regular las relaciones entre las personas - físicas o morales- lo que en consecuencia produce un estado de seguridad jurídica para el gobernado y en este orden de ideas podemos afirmar que el fin último que debe perseguir cualquier legislación es el bienestar de la sociedad en su conjunto, lo que debe conseguirse a través de la aplicación las reglas que impone.

Ahora bien, desde el punto de vista con el que se realiza el presente estudio debemos recordar que los actos del Poder Legislativo son ante todo actos de autoridad; del mismo modo no debe olvidarse que todo acto que emita una autoridad debe cumplir, como es de explorado derecho, con dos requisitos fundamentales que la propia Constitución consigna en su artículo 16 y que son, a saber, el de motivación y el de fundamentación, por lo que en relación a lo anterior se procede plasmar los siguientes razonamientos:

Es cierto que el numeral en cita se refiere a que todo acto de molestia debe estar fundado y motivado y también es cierto que expresamente no se refiere a los actos legislativos, sin embargo, no puede considerarse que uno y otro se refieren a extremos diferentes, ya que es necesario tomar en cuenta que la emisión de determinada ley puede causar molestia al gobernado en el sentido a que se refiere el precepto constitucional, y tan existe esa posibilidad que de la simple lectura de la Ley Reglamentaria de los Artículos 103 y 107 Constitucionales se advierte que prevé el juicio

constitucional en contra de la emisión y promulgación de leyes.

En este orden de ideas es de arribar a la conclusión que para la expedición de una ley o en su caso para reformar algún cuerpo jurídico normativo se deben cumplir los requisitos que establece nuestra ley fundamental en su artículo 16 y a los cuales nos hemos venido refiriendo, por lo que si bien es cierto que la aprobación de la iniciativa propuesta al poder legislativo y que es materia del presente apartado está basada en preceptos legales, no menos cierto es que se carece de motivación de carácter jurídico.

Es verdad que del texto transcrito se desprenden una serie de motivos que derivaron en la modificación entre otros del artículo que hoy se tacha de contrario al espíritu constitucional, pero de ninguno de ellos podemos advertir verdaderas razones de carácter jurídico procesales, es más, en todo el texto no existe una razón de ese tipo para modificar no se diga el artículo que nos ocupa, sino ninguno de los reformados en el decreto apuntado.

En relación a todo lo anterior, es de afirmarse que para llevar a cabo una reforma a las reglas que rigen determinado procedimiento debe realizarse un verdadero estudio que derive en motivos por los que se considere que la regla que se propone es mejor por tales o cuales circunstancias a la que está vigente o en su caso, señalar en razón de que se estima que las reglas que se proponen benefician la impartición de justicia, es decir, se debieron haber vertido los motivos prácticos y jurídicos por los que se propone la adición o cambio, hecho que evidentemente no se actualiza en el particular.

Por otra parte, debe resaltarse de manera especial con el fin de robustecer nuestra posición el hecho de que en el texto que ha quedado transcrito se señalara lo siguiente: "Ello ni fomenta la edificación de vivienda en arrendamiento que tanto se requiere, ni protege los interés tutelados por la ley, ni representa una justicia expedita, tal como lo demanda el artículo 16 de nuestra Carta Fundamental".

Como se aprecia, se hace alusión al artículo 16 Constitucional adjudicándole la titularidad de la garantía de Justicia Pronta y Expedita, cuando en realidad es el artículo 17 del propio cuerpo legal el que la consigna, mismo que en la parte que interesa refiere:

Artículo 17.- ...

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial.

....

Lo anterior nos lleva a concluir que si en lo fundamental que es el conocimiento de nuestra constitución para la modificación, adición, etc. de una ley se evidencian terribles errores, y/o confusiones en lo que se refiere a cada artículo en específico que fue afectado por el decreto que hemos citado no podemos esperar que se haya realizado un estudio acucioso de causas y consecuencias que acarrearía y mucho menos que hubiera alguna preocupación por no contravenir nuestra Constitución Política y en este orden de ideas es dable concluir que si ni el Poder que propuso las reformas ni el que las aprobó en su momento tenían un conocimiento elemental de nuestro máximo

ordenamiento, mucho menos debieron haber conocido y entendido las leyes que se modificaron, así como el alcance de las reformas que aprobaron.

Expuesto todo lo anterior, podemos afirmar que aún antes de que se publicara el decreto que entre otros, modificó el artículo 960 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, ya se actualizaban diversos vicios que incluso transgreden el espíritu constitucional, además de que por el sólo hecho de que la causa que dio lugar a las reformas resulte violatoria del artículo 16 Constitucional, estas siguen su misma suerte, pues carecen del debido sustento.

Así, si en la especie el Poder Legislativo Federal se constriñó a estudiar elementos de tipo demográficos, sociales e incluso políticos para aprobar las reformas de que se trata no puede decirse que el actuar de los legisladores se haya apegado estrictamente a derecho, pues si bien los elementos antes indicados son de primordial importancia para la creación o modificación cualquier cuerpo legal, no pude pasar desapercibido que estas modificaciones traen como primeras consecuencias las del tipo legal, es decir, sus primeras manifestaciones se verán en la aplicación de la ley creada o modificada, y si dicha ley ya sea por ignorancia, negligencia o simple desinterés de los legisladores resulta transgresora de derechos fundamentales, es evidente que tanto la norma legal como el actuar legislativo son contrarios al espíritu constitucional.

Por lo tanto, si al crear o modificar determinado ordenamiento legal no se toman en cuenta sus implicaciones jurídicas, ni se estudia si con las mismas se transgrede de una o otra forma la Constitución podemos afirmar que el proceso legislativo esta viciado, pues los representantes del pueblo para velar por los derechos de este no sólo deben atender a los motivos sociales, demográficos y políticos por ejemplo, sino que precisamente para defender los intereses de los gobernados deben tomar en cuenta que con las reglamentaciones que aprueben no se transgredan diversos derechos de sus electores, lo que en el caso que nos ocupa se hubiera cumplido si hubieran estudiado las consecuencias jurídicas que las reformas que aprobaron acarrearían, tanto en cuanto al forma y fondo de las relaciones rentísticas, como por lo que se refiere a las implicaciones procesales, es decir, debieron estar consientes desde un punto de vista jurídico de que forma se modificarían las relaciones contractuales de arrendamiento en relación a derechos y obligaciones de las partes contratantes, así como de que manera afectarían o beneficiarían procesalmente a las partes en el caso de que se suscitasen controversias judiciales en esta materia.

En mérito de todo lo anterior es evidente que si bien la intención del legislador fue la acertada, desgraciadamente no tuvo en cuenta los resultados que desde el punto de vista legal acarrearía su trabajo legislativo, lo que llevado al tema del presente estudio trajo como consecuencia que con la modificación del

texto del artículo 960 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y en especial por la redacción que se le dio a la fracción II del mismo se puede violar el artículo 14 Constitucional por cuanto hace a la garantía de audiencia en el consignada en favor de todo gobernado.

#### IV.2.4. TEXTO ACTUAL DEL ARTICULO 960 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

Para finalizar el presente capítulo es necesario incluir en el mismo la redacción que actualmente tiene el artículo 960 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

"Artículo 960.- Desde la admisión de las pruebas y hasta la celebración de la audiencia se preparará el desahogo de las pruebas que hayan sido admitidas de acuerdo a lo siguiente:

I.- La preparación de las pruebas quedará a cargo de las partes, por lo que deberán presentar a los testigos, peritos y demás pruebas que les hayan sido admitidas y sólo en caso de que demuestren la imposibilidad de preparar directamente el desahogo de algunas de las pruebas que le fueron admitidas, el juez en auxilio del oferente deberá expedir los oficios y citaciones y realizar el nombramiento de peritos, incluso perito tercero en discordia, poniendo a disposición de la parte oferente los oficios y citaciones respectivas a efecto de que las partes preparen las pruebas y estas se desahoguen a más tardar en audiencia de ley.

II.- Si llamado un testigo, perito o solicitado un documento que hayan sido admitidos como prueba, no se desahogan éstas a más tardar en la audiencia, se declarará desierta la prueba ofrecida por causa imputable al oferente.

## CAPITULO V

INCONSTITUCIONALIDAD DEL ARTICULO  
960 FRACCION II DEL CODIGO DE  
PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL  
DISTRITO FEDERAL

## V.1 CONSIDERACIONES PREVIAS

Como se ha dicho, el presente trabajo tiene como objeto demostrar la inconstitucionalidad del artículo 960 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal por violar la garantía de audiencia que otorga a los gobernados la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su décimo cuarto numeral.

Sin embargo debe aclararse que si se afirma que el precepto en cuestión viola la garantía de audiencia es en razón de su texto y de ninguna manera se trata de poner en tela de juicio la actividad de los tribunales del Distrito Federal que lo aplican.

Esto se hace notar con el fin de evitar interpretaciones erróneas, que aunque difícilmente, podrían llegar a presentarse, argumentando que la autoridad jurisdiccional si cumple con la garantía de audiencia en los procedimientos relativos a controversias de arrendamiento inmobiliario, siendo que como se desprende del presente trabajo lo que se afirma es que es la fracción II del artículo 960 del código adjetivo precisado el que vulnera la garantía de merito, y de ninguna manera se pretende controvertir la actividad judicial, que dicho sea de paso, si no acatare el contenido de lo preceptuado en las leyes, entonces esta sería la que con tal omisión transgrediría derechos fundamentales del gobernado.

También debe advertirse que con el presente trabajo de ninguna manera se pretende que el demandado en las controversias citadas tenga ventajas sobre el actor, sino que lo que se demostrará es que la garantía de audiencia puede ser vulnerada en perjuicio de cualquiera de las partes.

Finalmente, debe decirse que no se asevera que en todos los casos en los que sea aplicado el citado artículo 960 y en especial su segunda fracción se vulnera la garantía de audiencia, sino que la afirmación de que se trata debe tomarse con las debidas reservas y en los términos de los apartados que siguen al presente en este capítulo V.

## V.II ESTUDIO DE LA INCONSTITUCIONALIDAD DEL ARTICULO 960 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

Como ya lo hemos precisado, el presente trabajo tiene como objetivo demostrar la inconstitucionalidad del artículo 960 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, específicamente por lo que hace a su fracción II, en su actual redacción, misma que entró en vigor en el año de 1993 y una vez analizado todo lo que hasta el momento se ha expuesto se vislumbra ya el porque se estima inconstitucional el numeral en cita, y desde luego en el presente apartado se profundizará al respecto.

Apuntado lo anterior, se impone comenzar el estudio de la inconstitucionalidad de la fracción II del artículo 960 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

La inconstitucionalidad apuntada se basa esencialmente en la transgresión que con la aplicación fracción antes indicada se actualiza en contra del artículo 14 Constitucional, específicamente vulnerando la garantía de audiencia que como derecho fundamental otorga dicho precepto a todo gobernado.

Para demostrar lo anterior en primer lugar es preciso recordar que la garantía de audiencia a que nos hemos venido refiriendo, tal y como ha quedado apuntado en el presente trabajo tiene como fin último el proteger el derecho de las personas previo al acto de privación, a

ser oídas, en nuestro caso, en juicio, mismo en el que además deben respetarse las formalidades esenciales del procedimiento, esto es, además de hacer del conocimiento de las partes que se tramita un juicio, debe concederse a las mismas la oportunidad de ser oídas y en su caso vencidas dentro de un proceso con estricto apego a derecho, y para dar cumplimiento a tal mandato previsto en nuestra ley cimera, tanto la ley que rija la materia del pleito, como la autoridad que conozca de la controversia deben permitir que los litigantes aporten al proceso todas las pruebas que estimen convenientes para demostrar sus afirmaciones, siempre y cuando estas sean ofrecidas con apego al texto legal, estén relacionadas con los puntos controvertidos y no sean contrarias a derecho, a la moral o a las buenas costumbres.

Sin embargo, lo anterior no es tan simple y no debe caerse en el extremo, de considerar que con la sola admisión de la demanda y con el emplazamiento se esta respetando la garantía que nos ocupa, que como es sabido y así se ha expresado a lo largo de este estudio, no es privilegio exclusivo de la parte reo, ni tampoco puede tenerse por satisfecha la garantía de audiencia consagrada en el artículo 14 del Pacto Federal con el sólo hecho de admitir las pruebas ofrecidas, ya que es necesario que tanto la autoridad y la ley permitan el desahogo de las mismas, lo que líneas adelante se analizará más a fondo.

Efectivamente, tal y como se ha dicho, este derecho a ser oído implica diversos extremos que han de cumplirse y en el presente trabajo es la intención demostrar que con la aplicación de la segunda fracción del artículo 960 del código adjetivo en materia civil para esta

ciudad capital se puede vulnerar en perjuicio de cualquiera de las partes en las controversias de arrendamiento inmobiliario la garantía indicada; además debe recalcar que con el presente estudio de ninguna manera se pretende que se favorezca al arrendatario sobre el arrendador ni viceversa, sino que por el contrario lo que se busca es evidenciar como en el procedimiento señalado se pueden transgredir tanto en perjuicio del actor como del demandado el derecho fundamental de audiencia que consigna el más alto ordenamiento de la República como intrínseco a toda persona, sea humana o moral.

De la redacción del artículo que se tacha de contrario al espíritu constituyente podemos distinguir varios supuestos, mismos que a continuación se señalan y de los cuales nos quedaremos únicamente con los que son propiamente materia de trabajo.

En primer lugar tenemos que el citado artículo en su primer párrafo ordena que desde la admisión de pruebas y hasta la celebración de la audiencia de ley se debe preparar el desahogo de las probanzas que hayan sido admitidas.

Por su parte, la fracción I de tal precepto señala que la preparación de las pruebas esta a cargo de las partes, es decir, cada parte, actor o demandado, deben realizar todos los trámites necesarios para el desahogo de las pruebas que legalmente cada uno de los litigantes hubiere ofrecido y que le hayan sido admitidas, y en esta medida, cada uno deberá presentar a sus testigos, a los peritos que en su caso hubieren propuesto y exhibir los documentos

anunciados y que por alguna razón no hayan estado en su poder ya al momento de presentar la demanda o bien al dar contestación a tal libelo.

Además, el numeral en cita también prevé el supuesto en el que el oferente esté imposibilitado ya sea para presentar a un testigo o exhibir determinada documental, casos estos en los que se ordena que el tribunal, en auxilio de cualquiera de las partes, deberá hacer las citaciones de los testigos a quienes no esté en posibilidad de presentar el oferente o bien girar los oficios necesarios a las autoridades precisas a fin de que con toda oportunidad expidan las copias o bien entreguen los documentos que hayan sido ofrecidos como medio de convicción en la controversia en materia de arrendamiento inmobiliario, y del mismo modo, en caso de ser necesario, deberá la autoridad de arrendamiento girar las ordenes necesarias a fin de que se facilite la labor de los peritos que se hayan propuesto y así estos estén en la posibilidad de rendir con toda oportunidad el dictamen a su cargo.

Por su parte, la segunda fracción del numeral que nos ocupa no resulta tan benévola y práctica como los párrafos que la preceden y como de una primera lectura podría parecer, pues al prever el extremo de que si una vez que fue llamado un testigo, un perito o bien se ha solicitado determinada documental que hubieren sido admitidos como prueba y ya sea la testimonial, la pericial o la documental no se desahogan a más tardar en la audiencia de ley, la prueba de que se trate se declarará desierta y no sólo eso, sino que lo anterior se considerará imputable al oferente de la probanza, hechos estos últimos que se considera transgreden la multicitada garantía de

audiencia en perjuicio de cualquiera de las partes en el proceso judicial.

Efectivamente la situación apuntada viola la garantía de que se trata pues se limita a las partes en su oportunidad de probar ya sea su acción o bien sus excepciones y defensas ya se trate de actor o demandado respectivamente, tal y como a continuación se probará.

En primer lugar la fracción que nos ocupa se refiere exclusivamente a tres diferentes pruebas, mismas que han quedado apuntadas en líneas precedentes, y las cuales deben declararse desiertas, según el texto legal, por causas imputables a la parte que las ofreció de no desahogarse a más tardar en la audiencia de ley.

Ahora bien, de la citada fracción motivo de este estudio adminiculada con el resto del texto del artículo del que forma parte integrante se deben distinguir dos supuestos por los que los citados medios de convicción pueden declararse desiertos; el primero, que no forma parte de nuestro análisis, se actualiza cuando el desahogo de cualquiera que sea la prueba está a cargo de la parte que la ofrece y no sólo eso, sino que esta dentro de las posibilidades del oferente realizar todos los actos necesarios para su desahogo y no obstante lo anterior ya sea el actor o el demandado dejan de preparar la prueba no presentando al testigo sobre el que sí tienen ascendencia y pueden presentar en tal virtud a la audiencia respectiva, o bien no exhiben las documentales que ya les habían sido expedidas o simplemente no presentan a su perito para que rinda su dictamen en la materia sobre la que se

ofreció la experticial, casos todos estos en los que realmente se debe castigar la falta de interés del oferente no dándole oportunidad para que con posterioridad perfeccione la probanza ofertada de su parte.

En cambio, el segundo de los supuestos que es el que se estima transgrede nuestro artículo 14 Constitucional, y que como se dijo en líneas precedentes deriva de una adminiculación entre segunda fracción del multicitado artículo 960 del código procesal y el resto del texto de ese precepto, se basa esencialmente en el extremo consistente en que cuando alguno de los litigantes estima que para probar ya sea su acción o bien su defensa es necesario cierto depositado, tal o cual documental, o bien ofrece determinados archivos, documentos, datos, etc. a fin de ser utilizados por los peritos como fuentes del dictamen que en su momento rindan con motivo de la experticial respectiva, pero no esta dentro de las posibilidades del propio oferente presentar al testigo o los documentos anunciados o en su caso proporcionar a los encargados de rendir dictamen en la pericial el acceso a las fuentes necesarias para el buen desahogo de la misma, el artículo en cita ordena al juzgador actuar en auxilio de la cualquiera de las partes que se encuentren en tal supuesto girando los oficios respectivos o bien ordenando se cite a los testigos, lo cual evidentemente es en beneficio de los propios litigantes y del buen desarrollo del proceso.

Sin embargo, como se ha dicho, este segundo supuesto no es tan favorecedor como hasta el momento parece, pues en el caso de que girados los oficios o bien citados los testigos y nombrados los peritos, estas pruebas no se

desahogan a más tardar en la audiencia de ley, las mismas serán declaradas desiertas, como ha quedado precisado, por causas imputables al oferente del medio de convicción, no obstante que su desahogo no esté en manos de tal parte, hecho este último que sirve de base para considerar que la fracción II del precisado artículo procesal vulnera la garantía de audiencia del gobernado al limitarle sus posibilidades y medios de probar su dicho.

En efecto, tal y como quedó precisado en el presente trabajo, la garantía de audiencia no radica única y exclusivamente en llamar y oír a las partes en juicio, sino que consiste igualmente en permitirles aportar al procedimiento todos aquellos elementos mediante los cuales puedan llegar a causar en el juzgador ánimo de convicción -siempre y cuando los mismos estén relacionados con la propia litis-, y no solo eso, sino que es obligación del órgano jurisdiccional permitir que las pruebas legalmente ofrecidas y en esa medida admitidas, se desahoguen y así en el momento en el que el juzgador dicte sentencia tenga a su disposición todos los elementos necesarios para emitir su juicio apreciando en su justo valor cada una de las probanzas aportadas por los litigantes al proceso.

En este orden de ideas, debe decirse que efectivamente resulta contrario al espíritu del artículo 14 de nuestra Ley Cimerá el que la fracción que se tacha de inconstitucional en este trabajo ordene al juzgador que deje de admitir una prueba, imputándose tal extremo al oferente de la misma cuando, además de que este último no tenía a su alcance los medios para preparar su desahogo; que el medio de convicción se ofreció legalmente y que del mismo modo se admitió, el

órgano jurisdiccional del conocimiento emitió las ordenes necesarias a fin de que se pudiera desahogar tal prueba y no obstante lo anterior llegado el momento en que se celebra la audiencia de ley no esta desahogada en realidad por causas imputables a un tercero extraño a la relación procesal, motivos estos por los que la prueba no debe dejar de recibirse, sino que por el contrario, el Juez debe dictar las medidas necesarias a fin de que se pueda llegar al desahogo de la prueba decretando los apercibimientos y medidas de apremio que considere más eficaces para lograr el desahogo de la prueba faltante.

Así, por ejemplo, si el actor o el demandado ofrecen como prueba determinada documental que no se encuentra en un archivo público y que por lo mismo no puede ser solicitada directamente, el juzgador en su auxilio emitirá el oficio respectivo, pero es dable el caso que no obstante de existir apercibimiento la entidad a la que se le solicitó la documental no la remite al juez oficiante o bien la pone a disposición del oferente con la debida oportunidad para que pueda obrar en autos al momento de celebrarse la audiencia de ley o bien caso omiso del oficio o simplemente responde que no puede proporcionarla, es evidente que no existe culpa alguna de quien ofreció la documental, sino que por el contrario existe un desacato por parte de la persona requerida, quien evidentemente es acreedora de una sanción, que sin embargo en pocas ocasiones se hace efectiva y si en cambio se castiga a la parte que propuso la documental dejándola de recibir "por causas imputables" a esta última, causándole evidentemente un agravio irreparable con posterioridad, dejándola en estado de indefensión y en desventaja con relación a su oponente.

Extremo equiparable se actualiza en el momento en el que se ofrece una testimonial a cargo de una persona a la que en virtud de no tener ascendencia de ninguna clase sobre ella se esta imposibilitado para presentarla ante la autoridad judicial el día y a la hora que se fije para que rinda testimonio y que por tal motivo se le notifica tal extremo por conducto ya sea del actuario, secretario, etc. los extremos apuntados e incluso se le apercibe que para el caso de no comparecer se le impondrá una multa, pero no obstante lo anterior hace caso omiso del llamado judicial y en consecuencia el Juez en estricto apego al texto legal deja de recibir la prueba tal y como se ha dicho, causando el consiguiente daño a la parte correspondiente como se preciso en el párrafo que precede.

Asimismo se deja en estado de indefensión y en una agravante situación de desventaja frente a la contraparte cuando se ofrece prueba pericial en determinada materia y se indican las fuentes que han de consultar los expertos para rendir su dictamen, pero dentro de estas se encuentran archivos del contrario, quien no permite el acceso a los mismos a perito ofrecido por su contrario y en tal virtud no puede emitir su opinión al momento de celebrarse la audiencia de ley y por consiguiente se le tiene al oferente por conforme con el peritaje del contrario o en el mejor de los casos se declara desierta la prueba.

Luego entonces, si como se ha dicho dentro de los requisitos para tener por respetada la garantía de audiencia se encuentra el de permitir que se desahoguen las pruebas ofrecidas por las partes y que fueron admitidas y la fracción II del artículo 960 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito

Federal no permite en los casos apuntados que se actualice el primer supuesto, se aprecia con meridiana claridad que el código local contradice flagrantemente la norma fundamental y por consiguiente resulta contraria al espíritu constitucional la fracción indicada por cuanto hace a los supuestos previstos.

Efectivamente, expuesto lo anterior se reúnen las condiciones para concluir en la inconstitucionalidad del precepto que nos ocupa en la redacción de su segunda fracción, pues tomando en consideración que la garantía de audiencia que consagra el artículo 14 de nuestra ley suprema tutela la oportunidad de las partes en el proceso además de ser oídas en juicio, la de ofrecer y desahogar las probanzas encaminadas a demostrar su acción o bien sus defensas o excepciones, por lo que si el código adjetivo limita esta oportunidad es evidente que se actualiza la violación indicada y por tanto inconstitucional.

Ahora bien, como es de explorado derecho el único medio con el que cuenta el gobernado para atacar la inconstitucionalidad que se ha demostrado en el presente estudio es el Juicio de Amparo, específicamente el Uniinstancial, tal y como más adelante y con más amplitud de estudiará, sin embargo debe tomarse en cuenta que dada la naturaleza del juicio de control constitucional y sus principios rectores no basta que se haya actualizado durante el proceso una violación al artículo 14 del Pacto Federal, sino que es necesario que la transgresión apuntada haya trascendido al resultado final del juicio.

Efectivamente, no es suficiente el hecho de que se haya dejado de recibir determinada prueba en el procedimiento de controversia de arrendamiento inmobiliario, sino que es menester además que esa conducta trascienda en la sentencia definitiva en agravio del oferente del medio de convicción, pues de haberse actualizado en perjuicio del demandado y este resulta absuelto es claro que la violación cometida es intrascendente, lo que en el caso contrario (actor) sigue la misma suerte, por lo tanto, para que resulte procedente el juicio constitucional por cuanto a la falta de desahogo de determinada probanza es necesario que de obrar en autos la misma, el resultado del juicio hubiera sido en diverso sentido.

### V.3 EL JUICIO DE AMPARO DIRECTO.

#### MEDIO IDONEO PARA ATACAR LA INCONSTITUCIONALIDAD DEL ARTICULO 960 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

En el presente apartado nos referiremos al Juicio de Amparo Uniinstancial como el medio idóneo para atacar la inconstitucionalidad del artículo 960 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal de acuerdo con lo establecido por la Ley de Amparo en su artículo 159, fracción III, relacionada con la diversa fracción IV, segundo párrafo del numeral 166 de la propia ley, tal y como se estudiará más adelante.

Sin embargo, con el fin de tener un marco general de referencia respecto del juicio de control constitucional procederemos a señalar algunos principios y aspectos del juicio de amparo en general para posteriormente enfocarnos al juicio de amparo directo en particular.

Antes de entrar en materia resulta necesario hacer la aclaración que dada la amplitud del tema y tomando en consideración que realizar un estudio minucioso rebasaría por mucho el objetivo de este trabajo, en el presente apartado únicamente nos referiremos al juicio previsto en la primera fracción del artículo 103 Constitucional, es decir, a aquel que resuelva la controversia que se suscite por leyes o actos de autoridad que violen las garantías individuales.

Hecha la anotación que precede, en primer término cabe recordar, como es de explorado derecho, que es el juicio de amparo, en esencia, un medio de control o

protección del orden constitucional contra todo acto de autoridad que afecte o agravie a cualquier gobernado y que se ejercita exclusivamente a instancia del propio afectado<sup>46</sup> y conlleva de modo inseparable dos objetivos que se pueden resumir de la siguiente manera: La protección de nuestra ley suprema y la tutela de manera individual del gobernado frente a los actos de autoridad.

Ahora bien, por autoridad se debe entender de conformidad con el artículo 11 de la Ley Reglamentaria de los artículos 103 y 107 del Pacto Federal, que es aquella que dicta, promulga, publica, ordena, ejecuta o trata de ejecutar la Ley o el acto reclamado.

Respecto del acto reclamado primeramente se debe apuntar que su existencia es requisito *sine qua non* de la procedencia del juicio de amparo; asimismo debe indicarse que cuando se hace referencia a la aplicación y/o ejecución de leyes o actos de autoridad, en ambos casos estamos en presencia de un acto reclamado y por tal debemos entender cualquier hecho voluntario, intencional, negativo o positivo desarrollado por un órgano del Estado, consistente en una decisión o en una ejecución o en ambas conjuntamente que produzcan una afectación en situaciones jurídicas fácticas dadas y que se impongan unilateral, coercitiva o imperativamente, engendrando la contravención a todas aquellas situaciones conocidas con el nombre o bajo la connotación jurídica de garantías individuales.<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> "EL JUICIO DE AMPARO", IGNACIO BURGOA, Pág. 143.

<sup>47</sup> Ob. Cit. Pág. 207

### V.3.1 PRINCIPIOS GENERALES QUE RIGEN EL JUICIO DE AMPARO

Del artículo 107 de nuestra Ley Suprema, la Constitución, que como de explorado derecho es, a su vez es el reglamentario del artículo 103 del propio cuerpo legal, podemos advertir los principios rectores del juicio de Amparo, mismos que de manera sucinta se estudiarán a continuación.

#### V.3.1.1 PRINCIPIO DE INSTANCIA DE PARTE.

Este principio lo encontramos establecido en primera instancia como se ha dicho en el artículo 107 de nuestro máximo ordenamiento, específicamente en su Fracción I. Por su parte, la propia Ley Reglamentaria del artículo en cita y del diverso 103 en su artículo 4º del mismo modo lo establece.

Sin lugar a dudas el principio rector que en estos momentos ocupa nuestra atención es el número uno dentro del Juicio de Garantías, y consiste básicamente en que este último únicamente puede ser promovido por la parte a quien perjudique el acto que se impugne, ya se trate de un acto de autoridad judicial, administrativa, del trabajo o bien se base en una ley, tratado internacional o reglamento.

Cabe aclarar que el agraviado directo, según se prevé en la Ley de Amparo puede promover el juicio por sí, por su representante, por su defensor en los casos relativos al ámbito penal, y en casos extremos y cuando la ley así lo permite puede interponerse el libelo de garantías por medio de algún pariente o persona extraña, caso este último en el que solamente podrá

seguirse por el propio agraviado, por su representante o bien por su defensor.

Así podemos concluir que el juicio de Amparo únicamente puede interponerse por quien resulte directamente afectado por el acto de autoridad ya por propia cuenta o a través de interpósita persona.

### V.3.1.2.- PRINCIPIO DE EXISTENCIA DEL AGRAVIO PERSONAL Y DIRECTO

Para entender este punto, debemos precisar que se entiende por agravio, por lo que empezaremos diciendo que es una ofensa, perjuicio, daño, maltrato, a las personas en sus garantías individuales.

Ahora bien, continuando con la definición de dicho principio, es el turno de entender a que se refiere lo "personal", y esto es que necesariamente tiene que recaer en una persona determinada ya sea física o moral.

Y finalmente por directo se entiende que va dirigido a determinada persona.

Ya conceptualizados brevemente cada uno de los puntos, podemos resumir el concepto de la siguiente forma: la molestia que surge directamente en perjuicio de una persona física o moral en el momento en que se violen sus garantías individuales por el gobernante.

### V.3.1.3 PRINCIPIO DE LA PROSECUCION JUDICIAL DEL AMPARO.

Esto significa, que existe y se realiza un verdadero proceso seguido ante tribunales previamente establecidos, y se hará idéntico a cualquier juicio, es decir se emplazará a proceso a todos y cada una de las partes, se presentaran y desahogaran pruebas, alegatos, sentencia y revisión.

### V.3.1.3 PRINCIPIO DE LA RELATIVIDAD DE LAS SENTENCIAS DE AMPARO.

Aparecido este principio por primera vez en las actas de reforma del 47, llamado la fórmula de Otero, este consiste en que la sentencia sólo producirá efectos sobre la aparte que lo solicite, siempre de forma particular y por el acto que se reclame.

### V.3.1.5 PRINCIPIO DE DEFINITIVAD EN EL JUICIO DE AMPARO.

Este principio fundamental tratado en las fracciones III y IV del artículo 107, de la Constitución General de la República, significa que previamente a la substanciación del Juicio de Garantías se tienen que agotar todos los recursos existentes en el juicio natural de donde derivan los actos que se reclaman.

Respecto de este principio existe una serie de excepciones, esto es que no es absoluto y por lo tanto no opera, ni en todos los casos ni en todas las materias.

A continuación se darán algunos ejemplos en los cuales no se tienen que agotar los recursos previos para promover el juicio de amparo:

a) Conforme al sentido de afectación, si los actos que se reclaman consisten en la deportación, destierro, o cualquiera de los prohibidos por el artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

b) En materia penal, si se violan las garantías individuales contenidas en los artículos 16, 19, y 20.

c) En materia Civil y Laboral si el quejoso no ha sido emplazado legalmente dentro de un procedimiento, porque se dejaría en completo estado de indefensión.

d) En materia administrativa instituye la excepción el propio artículo 107 Constitucional en su fracción IV, y consiste en que el agraviado no está obligado a entablar ningún recurso contra el acto de autoridad si la ley que lo rige exige mayores requisitos que los previstos en la Ley de Amparo para otorgar la suspensión, o si dicho recurso, juicio o medio de defensa legal no suspende los efectos del acto impugnado.

e) En todas las materias si el acto impugnado afecta a terceros extraños al procedimiento.

#### V.3.1.6 PRINCIPIO DE ESTRICTO DERECHO Y LA FACULTAD DE SUPLIR LA QUEJA DEFICIENTE.

Este principio consiste en que el Tribunal de Amparo debe suplir las deficiencias de la demanda de amparo por cuanto hace a los conceptos de violación, ya sea porque carezca de los mismos o estos sean deficientes.

Sin embargo la obligación del tribunal federal de suplir la deficiencia de la queja no es ilimitada, sino que se debe actualizar alguna de las siguientes hipótesis:

1.- En cualquier materia, cuando los actos reclamados se funden en leyes que hayan sido declaradas inconstitucionales por la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

2.- En materia penal, siempre en favor del procesado y no sólo por deficiencia de los conceptos de violación o de los agravios sino ante la ausencia total de unos y otros.

3.- En materia agraria, en caso de ejidos o comunidades agrarias, comuneros o ejidatarios en lo individual.

4.- En materia laboral únicamente en beneficio del trabajador quejoso o recurrente.

5.- En favor de los menores de edad o incapaces tanto en la demanda como en los recursos y en todas las materias.

#### V.3.1.7 PRINCIPIO DE PROCEDENCIA DEL AMPARO CONTRA RESOLUCIONES QUE PONEN FIN AL PROCEDIMIENTO.

En el artículo 107, en su fracción III, establece: Cuando se reclamen actos de tribunales judiciales, administrativos o del trabajo, el amparo sólo procederá en los casos siguientes:

"a) Contra sentencias definitivas o laudos y resoluciones que pongan fin al juicio respecto de las cuales no proceda ningún recurso ordinario por el que puedan ser modificados o reformados, ya sea que la violación se cometa en ellos o que, cometida durante el procedimiento, afecte a las defensas del quejoso, trascendiendo al resultado del fallo; siempre que en materia civil haya sido impugnada la violación en el curso del procedimiento mediante el recurso ordinario establecido por la ley e invocada como agravio en la segunda instancia, si se cometió en la primera. Estos requisitos no serán exigibles en el amparo contra sentencias dictadas en controversias sobre acciones del estado civil o que afecten al orden y a la estabilidad de la familia.

Dichas sentencias o laudos serán reclamados, a través de amparo directo ante los tribunales Colegiados de Circuito, conforme al artículo 158 de la ley de la materia que dice:

"El juicio de amparo directo es competencia del Tribunal Colegiado de Circuito que corresponda, en los términos establecidos por las fracciones V y VI del artículo 107 Constitucional y procede contra sentencias definitivas o laudos y resoluciones que pongan fin al juicio, dictados por tribunales judiciales, administrativos o del trabajo, respecto de los cuales no proceda ningún recurso ordinario por el que puedan ser modificados o revocados, ya sea que la violación se cometa en ellos o que, cometida durante el procedimiento, afecte a las defensas del quejoso, trascendiendo al resultado del fallo y por violaciones de garantías cometidas en las propias sentencias, laudos o resoluciones indicados.

Para los efectos de este artículo, sólo será procedente el juicio de amparo directo contra sentencias definitivas

o laudos y resoluciones que pongan fin al juicio, dictados por tribunales civiles, administrativos o del trabajo, cuando sean contrarios a la letra de la ley aplicable al caso, a su interpretación jurídica o a sus principios generales del Derecho a falta de ley aplicable, cuando comprendan acciones, excepciones o cosas que no hayan sido objeto del juicio, o cuando no las comprendan todas, por omisión o negación expresa....”

#### V.3.1.8 PRINCIPIO DE PROCEDENCIA DEL AMPARO INDIRECTO.

Por lo que respecta al principio que en este apartado se cita, debe señalarse que la fracción III, incisos b) y c) del artículo 107 del Pacto Federal establece:

“...III.- Cuando se reclamen actos de tribunales judiciales, administrativos o del trabajo el amparo sólo procederá en los casos siguientes:

b) Contra actos en juicio cuya ejecución sea de imposible reparación, fuera de juicio o después de concluido, una vez agotados los recursos que en su caso procedan.

c) Contra actos que afecten a personas extrañas al juicio....”

Que más claro que la transcripción anterior para entender que la procedencia en el amparo indirecto se da cuando sean de imposible reparación los actos que se reclamen en el juicio de control constitucional.

### V.3.2 IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO

Dada la amplitud del tema, en el presente apartado se hará una breve referencia a las causas que son motivo de improcedencia del juicio de control constitucional, y sobre el particular cabe señalar que la Ley de Amparo en su artículo 73 enumera dieciocho extremos que de actualizarse hacen imposible la procedencia del juicio, que son a saber: Cuando se interponga en contra de actos de la Suprema Corte de Justicia; Contra resoluciones dictadas en los juicios de amparo o en ejecución de las mismas; Contra leyes o actos que sean materia de otro juicio de amparo que se encuentre pendiente de resolución, ya sea en primer o en única instancia o en revisión promovido por el mismo quejoso, contra las mismas autoridades responsables y por el propio acto reclamado; Contra leyes o actos que hayan sido materia de una ejecutoria en otro juicio de amparo; Contra actos que no afecten los intereses jurídicos del quejoso; Contra las leyes, tratados y reglamentos que por su sola vigencia no causen perjuicio al quejoso, sino que se necesite un acto posterior de aplicación; Contra las resoluciones o declaraciones de los organismos y autoridades en materia electoral; Contra las resoluciones o declaraciones del Congreso federal o de las Cámaras que lo constituyen, de las Legislaturas de los Estados o en sus respectivas Comisiones o Diputaciones Permanentes, en elección, suspensión o remoción de funcionarios, en los casos en que las Constituciones correspondientes les confieran la facultad de resolver soberana o discrecionalmente; Contra actos consumados de modo irreparable; Contra actos emanados de un procedimiento judicial o de uno administrativo seguido en forma de juicio cuando por virtud de cambio de situación jurídica e el mismo deban considerarse consumadas irreparablemente las

violaciones reclamadas en el procedimiento respectivo, por no poder decidirse en tal procedimiento sin afectar la nueva situación jurídica; Contra actos consentidos expresamente o por manifestaciones de voluntad que entrañen ese consentimiento; Contra actos consentidos tácitamente, entendiéndose por tales aquellos contra los que no se promueva el juicio de amparo dentro de los términos que se contienen en los artículos 21, 22 y 218 de la ley de la materia; Contra las resoluciones judiciales o de tribunales administrativos o del trabajo respecto de las cuales conceda la ley algún recurso o medio de defensa dentro del procedimiento por virtud del cual puedan ser modificadas, revocadas o nulificadas; Cuando se esté tramitando ante los tribunales ordinarios algún recurso o defensa legal propuesta por el quejoso que pueda tener por efecto modificar, revocar o nulificar el acto reclamado; Contra actos de autoridades distintas de los tribunales judiciales, administrativos o del trabajo, que deban ser revisados de oficio, conforme a las leyes que los rijan, o proceda contra ellos algún recurso, juicio o medio de defensa legal por virtud del cual puedan ser modificados, revocados o nulificados, siempre que conforme a las leyes se suspendan los efectos de dichos actos mediante la interposición del recurso o medio de defensa sin exigir mayores requisitos que los que la Ley de Amparo consigna para conceder la suspensión definitiva; y asimismo resulta improcedente el juicio de amparo cuanto hayan cesado los efectos del acto reclamado.

Finalmente, la fracción XVIII del citado artículo 73 ordena que será improcedente en "los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición de la ley", es decir, el juicio de garantías no procede, aún cuando no se esté en presencia de alguna de las

causales antes invocadas, si no se surte alguno de los extremos previstos por los artículos 114, 158, 159 y 160.

### V.3.3 LAS PARTES EN EL JUICIO DE AMPARO

Atendiendo a lo previsto por el artículo 5° de la Ley de Amparo tendrán el carácter de parte en el juicio federal que nos ocupa el Agraviado directo; la Autoridad o Autoridades Responsables; el o los Terceros Perjudicados en el caso de que existan; y el Ministerio Público Federal.

### V.3.4 PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO DIRECTO

Como es de explorado derecho y así lo ordena el artículo 158 de la Ley Reglamentaria de los Artículos 103 y 107 Constitucionales, el juicio de amparo uni instancial procede en contra de las sentencias definitivas, laudos o resoluciones que pongan fin al juicio y que hayan sido dictadas por tribunales judiciales, administrativos o del trabajo, respecto de las cuales no proceda ningún recurso ordinario de defensa por el que puedan ser modificadas o revocadas, ya sea que en aquellas se contenga la violación constitucional o bien cuando durante el procedimiento se actualice determinada transgresión a la Ley Cimera que haya afectado las defensas del quejoso trascendiendo al resultado del fallo.

En este orden de ideas, atendiendo a lo dispuesto por el citado numeral sólo será procedente el amparo directo contra sentencias definitivas, laudos o resoluciones dictadas por los citados tribunales judiciales, administrativos o del trabajo que pongan fin al proceso,

cuando sean contrarios a la letra de la ley aplicable al caso concreto, a su interpretación jurídica o a los principios generales de derecho, a falta de ley aplicable, cuando comprendan acciones, excepciones o cosas que no hayan sido objeto del juicio, o cuando no las comprendan todas, ya sea por omisión o por expresa negativa de la autoridad.

Apuntado lo anterior, y toda vez que ya se ha plasmado un panorama general del juicio de amparo, se procederá a estudiar el porque se debe reclamar la Inconstitucionalidad del Artículo 960 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal a través del amparo directo.

Por principio debemos referirnos al contenido del artículo 159 de la Ley de Amparo, especialmente por lo que prevé en su tercera fracción.

Artículo 159. En los juicios seguidos ante tribunales civiles, administrativos o del trabajo, se considerarán violadas las leyes del procedimiento y que se afectan las defensas del quejoso:

...

III. Cuando no se le reciban las pruebas que legalmente haya ofrecido, o cuando no se reciban conforme a la ley;

Por su parte el numeral 166 de cuerpo legal antes precisado en la parte que interesa indica:

Artículo 166. La demanda de amparo deberá formularse por escrito, en la que se expresarán:

IV. ...

Cuando se impugne la sentencia definitiva, laudo o resolución que hubiere puesto fin al juicio por estimarse inconstitucional la ley, el tratado o el reglamento aplicado, ello será materia únicamente de los conceptos de violación de la demanda...

Cabe apuntar que los preceptos de la Ley Reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos a los que se ha hecho referencia están comprendidos en el Título Tercero de dicha ley denominado "De los Juicios de Amparo Directo Ante los Tribunales Colegiados de Circuito."

Así las cosas, de una interpretación armónica de los numerales antes transcritos en la parte conducente debe concluirse, que es el juicio de amparo directo el medio a través del cual el gobernado puede impugnar por inconstitucional el artículo del código procesal local que nos ocupa, pues por una parte el primero de los citados preceptos legales señala que el juicio constitucional procede cuando se dejen de recibir las pruebas que legalmente se hayan ofrecido y si para decretar que se deje de desahogar tal prueba la responsable se basa en un precepto que vulnera la garantía de audiencia del gobernado, es claro que se flagela el espíritu del artículo 14 de nuestro máximo ordenamiento y por lo mismo es inconstitucional

debiendo hacerse valer esto último en los conceptos de violación que se expresen al solicitar el amparo y protección de la Justicia Federal de acuerdo con lo previsto en el diverso artículo 166 que transcrito quedó en líneas precedentes.

Además, debe decirse que no solamente deben surtir los extremos señalados en párrafos que preceden para que pueda reclamarse la inconstitucionalidad que nos ocupa a través del juicio de control constitucional uniinstancial, sino que la aplicación de la segunda fracción del artículo 960 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal debe trascender en el resultado final del juicio ya que como ha quedado precisado en el presente capítulo es necesario que se actualice un agravio personal y directo en perjuicio del gobernado, lo que aplicado al motivo del presente estudio se traduce en el hecho de que en la sentencia definitiva de primera instancia repercutió el que el Juzgador dejara de recibir una prueba por supuestas causas imputables al oferente, siendo que este no estaba en posibilidad de preparar su desahogo, acarreándose el consabido agravio en perjuicio ya sea del actor o del demandado.

## CONCLUSIONES

## CONCLUSIONES

Del presente trabajo deben ser remarcados los siguientes puntos a manera de conclusiones:

1. Nuestra Constitución establece en favor del gobernado diversas garantías que pueden ser clasificadas en cuatro grupos: Garantías de Igualdad; Garantías de Seguridad Jurídica; Garantías de Propiedad; y, Garantías de Libertad.
2. El artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consagra en favor de los individuos garantías de Seguridad.
3. El mismo artículo 14 del Pacto Federal establece diversas garantías que de manera general son las siguientes: Irretroactividad de la Ley; Garantía de Audiencia; Legalidad en Materia Penal; y Legalidad en Materia Civil.
4. De una armónica interpretación de los artículos 1 y 14 de nuestra Ley Cimerá se concluye que de la garantía de audiencia es titular todo individuo que se encuentre dentro del ámbito de aplicación de la legislación nacional.
5. Asimismo resulta remarcable el hecho de que ni el Poder Ejecutivo ni el Legislativo hayan estudiado desde un punto de vista esencialmente jurídico las reformas al Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal a que se refiere el capítulo IV de el presente trabajo, lo que obligatoriamente lleva a la conclusión de que las modificaciones de mérito carecen del debido sustento que como acto de autoridad deben tener.
6. La Garantía de Audiencia consiste básicamente en dar la oportunidad a las partes de ser oídas en juicio, lo que implica, además, el permitirles la oportunidad de aportar los medios

de convicción que estimen oportunos para probar sus acciones o excepciones, siempre y cuando las pruebas que se ofrezcan estén relacionadas con la litis y no sean contrarias a derecho.

7. Con base en lo indicado en el punto anterior, si la fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal indica que si no se desahoga una prueba a más tardar el día de la audiencia, esa se dejará de recibir por causas imputables al oferente, se debe concluir que flagela la garantía de audiencia en los casos en los que la parte que ofreció la prueba no estuvo en posibilidad de preparar dicho desahogo.
8. Igualmente debe concluirse que si en el caso expuesto en la conclusión que precede se viola la garantía de audiencia, el gobernado puede acudir a la autoridad federal para que se le restituya en el goce de sus garantías a través del juicio de amparo directo en el que atacará la inconstitucionalidad de la citada fracción II del artículo 960 del código civil adjetivo de esta ciudad capital.
9. Finalmente debe concluirse que no es suficiente que con la aplicación de la fracción II del artículo 960 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal se conculque la garantía de audiencia en perjuicio del gobernado, sino que es menester además que tal violación trascienda en el fallo definitivo que dicte el juzgador.

PROPUESTA

## PROPUESTA

Para concluir el presente trabajo y toda vez que ha quedado demostrada la inconstitucionalidad de la segunda fracción del artículo 960 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, estimo conveniente que el texto del señalado precepto legal debe reformarse de nueva cuenta a efecto de dejar intacta la garantía de audiencia del gobernado y al efecto se presenta la siguiente propuesta en relación al texto que debe adoptar el numeral en cuestión, así como el diverso 961 del propio ordenamiento.

"Artículo 960.- Desde la admisión de las pruebas y hasta la celebración de la audiencia se preparará el desahogo de las pruebas que hayan sido admitidas de acuerdo a lo siguiente:

I.- La preparación de las pruebas quedará a cargo de las partes, por lo que deberán presentar a los testigos, peritos y demás pruebas que les hayan sido admitidas y sólo en caso de que demuestren la imposibilidad de preparar directamente el desahogo de algunas de las pruebas que le fueron admitidas, el juez en auxilio del oferente deberá expedir los oficios y citaciones y realizar el nombramiento de peritos, incluso perito tercero en discordia *decretando desde ese momento los apercibimientos necesarios a que se refiere la fracción III*, poniendo a disposición de la parte oferente los oficios y citaciones respectivas a efecto de que las partes preparen las pruebas y estas se desahoguen a más tardar en audiencia de ley, *por lo que se deberá hacer constar en autos la fecha en que se dio cumplimiento a lo anterior.*

II.- Si llamado un testigo, perito o solicitado un documento que hayan sido admitidos como prueba, no se desahogan éstas a más tardar en la audiencia, *con excepción de lo previsto en la fracción III de este artículo*, se declarará desierta la prueba ofrecida por causa imputable al oferente.

*III.- En los casos en los que el tribunal haya actuado en auxilio de los oferentes de las pruebas girando los oficios y citaciones necesarias y estas pruebas no se desahogan a más tardar en la audiencia de ley, esta podrá diferirse por única ocasión, señalándose la nueva fecha en términos del artículo 959 de este código, haciéndose efectivos los apercibimientos decretados en autos y se giraran las ordenes necesarias para hacer cumplir las determinaciones judiciales, debiendo auxiliarse el Juzgador de la fuerza publica en los casos que proceda; se impondrán en su caso a los funcionarios del estado requeridos multas hasta por el importe de 500 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal e inclusive podrán librarse las ordenes de presentación necesarias.*

Artículo 961.- La audiencia de ley a que se refieren los artículos anteriores se desarrollará conforme a las siguientes reglas:

I. El juez deberá estar presente durante toda la audiencia y exhortará a las partes a concluir el litigio mediante una amigable composición.

II. De no lograrse la amigable composición se pasará al desahogo de pruebas admitidas y que se encuentren preparadas, dejando de recibir las que no se encuentren preparadas, las que se declararán desiertas por causa imputable al oferente, por lo que la audiencia no se suspenderá ni diferirá en ningún caso por falta de preparación o desahogo de las pruebas admitidas

*Lo previsto en esta fracción será aplicable siempre y cuando no se actualice lo previsto en el artículo 960 de este código.*

III.- Desahogadas las pruebas, las partes alegarán lo que a su derecho convenga y el juez dictará de inmediato la resolución correspondiente.

## BIBLIOGRAFIA

- ARELLANO GARCIA, CARLOS, El Juicio de Amparo, Porrúa, México, 1982.
- ARILLA BAS FERNANDO, Manual Práctico del Litigante, Editorial Porrúa, Vigésimo Primera edición, México, 1997.
- BAÑUELOS SANCHEZ FROYLAN, Práctica Civil Forense, Quinta Edición, Cárdenas Editor y Distribuidor, México, 1978
- BURGOA ORIHUELA, IGNACIO, El Juicio de Amparo, Porrúa, México, 1982, 15a. Edición.
- BURGOA ORIHUELA, IGNACIO, Diccionario de Derecho Constitucional, Garantías y Amparo, Porrúa, México, 1984.
- BURGOA ORIHUELA, IGNACIO, Garantías Individuales, 15a. Edición, Porrúa, México, 1982.
- CASTRO Y CASTRO, JUVENTINO V., Lecciones de Garantías y Amparo, 7a. Edición, Porrúa, 1991.
- CASTRO ZAVALA, SALVADOR, Práctica del Juicio de Amparo, Editorial Cárdenas, 1971.
- DE PIÑA, RAFAEL, Diccionario de Derecho, Porrúa, México, 1965.
- FIX ZAMUDIO, HECTOR, El Juicio de Amparo, Porrúa, México, 1964.
- FIX ZAMUDIO, HECTOR, La Protección Jurídica y Procesal de los Derechos Humanos ante las Jurisdicciones Nacionales, Editorial Civitas-UNAM, Madrid, 1982.
- GONZALEZ COSIO, ARTURO, El Juicio de Amparo, 2a. Edición actualizada, Porrúa, 1985.
- HERNANDEZ A., OCTAVIO, Curso de Amparo, Instituciones Fundamentales, Porrúa, 1983.

LIMA GONZALEZ, ANDRES, El Amparo Colonial y el Juicio de Amparo Mexicano, Fondo de Cultura Económica, 1971.

NORIEGA CANTÚ, ALFONSO, Lecciones de Amparo, Porrúa, 1981.

OVALLE FAVELA JOSE, Derecho Procesal Civil, Editorial Harla, sexta edición, México, 1980

OVALLE FAVELA JOSE, Garantías Constitucionales Del Proceso Mc Graw Hill Interamericana, México, 1996

PALOMAR, MIGUEL JUAN, Diccionario para Juristas, Editorial Mayo, 1981.

PALLARES, EDUARDO, Diccionario Teórico y Práctico del Juicio de Amparo, 3a Edición, Porrúa, 1975.

PALLARES, EDUARDO, "Derecho Procesal Civil" Editorial Porrúa, S.A., México 1968.

RABASA, EMILIO, El Juicio Constitucional, Orígenes, Teoría y Extensión, 3a. Edición, Porrúa, 1969.

#### LEGISLACION CONSULTADA

CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

LEY DE AMPARO REGLAMENTARIA DE LOS ARTICULOS 103 Y 107 CONSTITUCIONALES.

CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL DE 1997

#### OTRAS OBRAS Y DOCUMENTOS CONSULTADOS

JURISPRUDENCIA Y TESIS AISLADAS, 1917 - 1996, CONSULTADAS EN LA SEXTA EDICION DEL CD-ROM DEL PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION (SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION), IUS 6, 1996.

JURISPRUDENCIA Y TESIS AISLADAS, 1917 - 1997, CONSULTADAS EN LA SEXTA EDICION DEL CD-ROM DEL PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION (SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION), IUS 7, 1997.

DERECHOS DEL PUEBLO MEXICANO - MEXICO A TRAVES DE SUS CONSTITUCIONES, Edición LII Legislatura, Camara de Diputados del H. Congreso de la Unión.

<http://lawlib.wuac.edu/forint/america/argentin.html>

[www.congreso.gov.bo/constitu.htm](http://www.congreso.gov.bo/constitu.htm)

[www.constitution.org/cons/Brazil.htm](http://www.constitution.org/cons/Brazil.htm)

<http://www.fij.edu.co/constitución/tito2.htm#capt1>

[www.nexos.co.cr/cesdepu/nbdp/copol2.htm](http://www.nexos.co.cr/cesdepu/nbdp/copol2.htm)

[www.constitución.org/cons/cuba.htm](http://www.constitución.org/cons/cuba.htm)

[www.ucv.cl/doc/x/ceal/parte2.html](http://www.ucv.cl/doc/x/ceal/parte2.html)

<http://explored.hoy.net/Legales/consti.htm>

<http://www.juridicas.unam.mx/cisinfo/america/sal>

[www.pronet.net.gt/leyes/demo001/constitu.htm](http://www.pronet.net.gt/leyes/demo001/constitu.htm)

[www.haiti.org/embarg/constitu/constabl.htm](http://www.haiti.org/embarg/constitu/constabl.htm)

[www.constitution.org/cons/honduras.htm](http://www.constitution.org/cons/honduras.htm)

[www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/Nica/nica87.html](http://www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/Nica/nica87.html)

[www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/Nica/Nicarefs.html](http://www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/Nica/Nicarefs.html)

[www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/Panama/panama1994.html](http://www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/Panama/panama1994.html)

[www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/Paraguay/para1992.html](http://www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/Paraguay/para1992.html)

[www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/Peru/peru.html](http://www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/Peru/peru.html)

[www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/DomRep/domenican\\_republic.html](http://www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/DomRep/domenican_republic.html)

[www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/USA/USA1787.html](http://www.georgetown.edu/LatAmerPolitical/Constitutions/USA/USA1787.html)

[www.bl.uk](http://www.bl.uk)/ Fuente y más información en G. R. C. Davis, Magna Carta, Revised Edition, British Library, 1989. Copyright © 1997, The British Library Board From Portico The British Library's Online Information Server

<http://info.juridicas.unam.mx/cisinfo/europa/españa/>

# APENDICE

**CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA DE FUERO  
COMUN  
Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL**

**32A REFORMA**

**DICTAMEN DE 1A. LECTURA  
10/VI 1/1993**

- **SE DISPENSA 2A. LECTURA.**

## «Comisión de Vivienda.

Honorable Asamblea: A la Comisión de Vivienda de esta honorable Cámara de Diputados, fue turnado para su estudio y dictamen con la opinión de la Comisión del Distrito Federal, la iniciativa de Decreto mediante el cual se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Civil para el Distrito Federal en materia Común y para toda la República en materia Federal; Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y Ley Federal de Protección al Consumidor, en materia de arrendamiento.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, esta Comisión es competente para conocer de dicha iniciativa, por lo que en cumplimiento al mismo precepto y a lo dispuesto por el artículo 64 de la referida ley y por los artículos 65,87 y88 del Reglamento Interior de Congreso, nos permitimos someter al pleno de esta honorable Cámara de Diputados, el siguiente dictamen

### ANTECEDENTES

La vivienda se ha convertido en una de las demandas más reiteradas y más importantes en la sociedad mexicana la respuesta a esa necesidad exige de esquemas que respondan a nuestra realidad económica y nos permitan sostener y ampliar los esfuerzos que se han venido aplicando durante los últimos años para obtener más vivienda.

El problema de la vivienda es altamente difícil y complejo, implica la constante superación de nuestros mecanismos de financiamiento para acceder a una vivienda propia; a regularizar un importante inventario de vivienda en la que a pesar de los años, aun no se resuelve su titularidad; a obtener reservas territoriales aptas para la construcción de vivienda; crear reglas para una mejor convivencia humana y una mejor conservación y mantenimiento de nuestras unidades habitacionales y, desde luego, en construir mas viviendas destinadas al arrendamiento.

El problema, en consecuencia, no puede ni debe contemplarse de manera fragmentada. Su solución debe visualizarse dentro de un marco general de desarrollo y conforme a los resultados de las experiencias que se han vivido para aplicar las alternativas que más se ajusten a nuestra realidad socioeconómica. No hacerlo así, significa el inmovilismo que conduce, innecesariamente, al deterioro de las condiciones sociales. Precisamente esas experiencias condujeron a que apenas hace poco, se regularizara la condición de viviendas que durante medio siglo permaneció estática, trayendo como consecuencia, serios y graves conflictos, tanto humanos como jurídicos y materiales y más recientemente aún, se diera lugar a una normatividad que propicie la mejor convivencia humana y la mejor conservación y mantenimiento de la vivienda constituida bajo el régimen de propiedad en condominio.

Dentro del problema general ha adquirido especial importancia el aspecto relativo a la vivienda en arrendamiento, la cual, durante los últimos años, ha perdido alarmantemente su papel como alternativa para acceder a una vivienda como consecuencia de diferentes causas.

Una de esas causas, que a la vez se ha convertido en efecto, se refiere a la contracción de la construcción de vivienda para arrendamiento en tal magnitud, que durante los últimos dos años los recursos financieros disponibles por FOVI para ese rubro, no fueron aplicados por ningún promotor de vivienda. Para 1980 ese tipo de vivienda representaba el 41.7% del total y en 1990 sólo el 25.6%, lo cual muestra una drástica disminución en su oferta, provocando una alza inequitativa del monto de las rentas, que en ocasiones resulta

intolerable. Además se ha dado lugar a que quienes necesitan de ese tipo de vivienda, se vean sometidos a prácticas desleales y de abusos que en ocasiones adquieren el perfil de delitos.

A lo anterior, debe agregarse que del inventario que se venía destinando al arrendamiento, existe una tendencia de transformación de vivienda en arrendamiento a condominio o a oficinas. Es decir, no sólo no se construye, sino que la existente se ha venido reduciendo cada vez más.

Por otro lado, este tipo de vivienda cuenta con una normatividad que data, en algunos casos, de aproximadamente medio siglo, por lo que ha quedado rezagada y sus reglas se han convertido en ineficaces y en ocasiones hasta lesivas. En algunos otros casos, se rige por disposiciones que se crearon en 1985 con un espíritu tutelar respecto a impactos económicos y sociales que prevalecieron en esa época. Sin embargo, a casi ocho años de distancia se ha observado que esa normatividad, paradójicamente, además de tener un efecto inhibitorio en las inversiones de vivienda para arrendamiento, deteriorando aún más el ya de por sí grave rezago habitacional, lejos de proteger al sector inquilinario, lo han llevado a un estado de inseguridad jurídica y una menor posibilidad de acceder a una vivienda digna y decorosa, por los precios elevados de renta, consecuencia de la falta de oferta. Baste en este sentido señalar, que en la actualidad, existen familias que pagan hasta 500 nuevos pesos por un cuarto de azotea.

En todo caso, el resultado no ha beneficiado a arrendadores ni a arrendatarios. Por el contrario no sólo ha perjudicado a ambos, sino también a un importante número de ciudadanos a los que cada vez, es más difícil conseguir una vivienda por la escasez de la oferta que se ajuste a sus posibilidades o por los requisitos, en ocasiones, difíciles o imposibles de cubrir, que imponen algunos arrendadores, so pretexto de una mayor seguridad; requisitos que en ocasiones se apartan de la moral y de la ley.

Lo anterior ha propiciado un grado de incertidumbre que ni alienta la creación de más vivienda en arrendamiento ni protege los intereses ni derechos de las partes. Además, ha generado una actitud de desconfianza, recelo y prejuicio, tanto del arrendador como del arrendatario, quienes en lugar de percibirse como elementos necesarios para un propósito, prefieren buscar más de ventaja, que termina por enfrentarlos agravando más el problema.

Reglas, Formas, prácticas y costumbres han acabado por crear una cultura de antagonismo entre arrendador y arrendatario, que se acentúa más en el terreno judicial, en el que por cierto, existen 'tratados' de como viciar, entorpecer y deteriorar los procedimientos, motivando además, participación de muchos malos administradores de justicia, que usufructúan esas contiendas.

Ante esa realidad, la iniciativa propone la adecuación de las normas sustantivas y adjetivas que en el arrendamiento, para favorecer una auténtica relación de equidad jurídica entre arrendadores y arrendatarios, en donde el cumplimiento de la voluntad de las partes propicie el aumento de la construcción de viviendas en arrendamiento y con ello, el funcionamiento de mercado más congruente.

La comisión, con base en los antecedentes expresados y como resultado del análisis aplicado, tanto de la exposición de motivos como del contenido mismo del proyecto, ha concluido que el marco normativo con los propósitos ya referidos, al tenor de las siguientes

## CONSIDERACIONES

Está Comisión Legisladora procedió al estudio pormenorizado de la iniciativa, haciendo un escrupuloso examen de cada propuesta y analizando sus objetivos. Bajo este contexto, la Comisión que suscribe considera conveniente expresar los factores que la llevaron a sus conclusiones en relación a cada uno de los ordenamientos de que se compone la iniciativa.

## **CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMÚN, Y PARA TODA LA REPÚBLICA EN MATERIA FEDERAL**

Esta Comisión considera acertada la modificación propuesta al artículo 2398 del Código Civil, en virtud de que se amplía el periodo para el arrendamiento de inmuebles destinados al comercio de 15 a 20 años, lo que permitirá que los arrendatarios que tengan un negocio que requiera un periodo prolongado para el óptimo desarrollo de su actividad la puedan realizar sin necesidad de utilizar figuras jurídicas distintas y que tengan la posibilidad de contar con un lugar de negocios por un tiempo prolongado, lo que indudablemente traerá beneficios y seguridad jurídica a la actividad comercial, por lo que esta dictaminadora sugiere la aprobación del precepto en estudio.

El Ejecutivo Federal propone en la Iniciativa de referencia que se reforme el artículo 2399 con el objeto de que se precise que la renta o el precio de arrendamiento, además de poder consistir en una suma de dinero o cualquier otra cosa equivalente, esta última sea cierta, determinada o determinable o cuantificable en moneda nacional, lo que a juicio de esta dictaminadora no es procedente, ya que con lo mismo se podría dar lugar a operaciones que se apartarían de la naturaleza del acto jurídico del arrendamiento y podría generar incertidumbre para los arrendatarios, en consecuencia concluyo con que debe desecharse el texto propuesto para al artículo 2399 en comento, para que dicho precepto no sufra modificación alguna.

Por otra parte, se considera conveniente la propuesta del Ejecutivo Federal de que los contratos de arrendamiento se otorguen por escrito en todos los casos y que la falta de esta formalidad sea atribuible al arrendador, ya que es de suma importancia para darle mayor seguridad jurídica a las partes; además, en la actualidad no existen contratos de arrendamiento por una cantidad inferior a 10 centavos de nuevos pesos, que es la cantidad que actualmente establece el Código en comento, por lo que esta Comisión sugiere su aprobación. Igualmente, esta Comisión considera que es procedente la derogación del requisito de que los contratos de arrendamiento de fincas rústicas consten en escritura pública, ya que dicho requisito incrementa el costo de este tipo de contratos de arrendamiento sin que el arrendatario obtenga ventaja alguna al respecto.

La reforma que propone el Ejecutivo Federal tiene como propósito fundamental el otorgar una mayor protección al arrendatario. Esto se logra en modificaciones como la que se proponen al artículo 2412 del Código Civil en comento para que se incluya la obligación del arrendador de entregar el inmueble arrendado en condiciones de higiene y seguridad, lo que indudablemente dará mayor protección al inquilino y el acceso a una vivienda digna y decorosa, por lo que esta Comisión propone la aprobación de dicha propuesta.

La Iniciativa en estudio propone se elimine el derecho del tanto, y en su lugar se establezca el derecho de preferencia para el caso de arrendamiento de casa habitación e inmuebles comerciales e industriales. La anterior modificación responde a que, como lo señala la exposición de motivos de la Iniciativa en dictamen, el derecho del tanto va aparejado a derechos reales y no a derechos personales, por lo que este derecho tiene una correcta aplicación en los casos de copropiedad, no así en el caso del arrendamiento, ya que en este supuesto se desvirtúa la relación jurídica entre el arrendador y el arrendatario, además de que constituye un importante factor para desalentar el arrendamiento. El derecho de preferencia que se propone por el Ejecutivo Federal para que se incorpore en el Código Civil, permitirá que el arrendatario, que esté al corriente en

el pago de sus rentas, sea preferido, en igualdad de condiciones, en la venta del inmueble que está arrendando.

De la misma forma se considera acertada la innovación que en esta materia se propone en la Iniciativa en el sentido de establecer que en caso de que se viole el derecho de preferencia a que se refiere el párrafo anterior se podrán demandar los daños y perjuicios que ello ocasione y que la indemnización por dicho concepto no podrá ser menor del 50% de las rentas pagadas por el arrendatario en los últimos 12 meses, garantizando con ello que en todo caso se respetará el derecho del arrendatario de ser preferido en caso de venta del inmueble. En virtud de lo anterior, la Comisión que suscribe sugiere se apruebe la propuesta de reforma a los artículos 2447 y 2448-J y la derogación del artículo 2448-I del Código Civil contenidas en la Iniciativa en análisis.

El artículo 2448 de la iniciativa en comento, propone dar el carácter de orden público e irrenunciables a los derechos contenidos en los artículos 2448-A, 2448-B, 2448-G y 2448-H del Código Civil, que se refieren a condiciones de higiene, obras que debe hacer el arrendador por haber sido ordenadas por la autoridad sanitaria, el registro del contrato de arrendamiento ante la autoridad competente del Departamento del Distrito Federal y a la terminación del contrato de arrendamiento por los motivos señalados en la Ley, permitiendo que estos derechos y obligaciones no puedan ser objeto de convenio entre las partes y siempre deban estar presentes en la relación contractual. Estos derechos fundamentales, del arrendatario no podrán ser objeto de convenio en contrario entre las partes y el arrendador se obliga por el sólo hecho de arrendar un inmueble a cumplir con dichas obligaciones en beneficio del inquilino, por lo que a juicio de la Comisión de Vivienda que suscribe son acertadas y se propone su aprobación.

En los últimos años se han observado diversas controversias entre el arrendador y el arrendatario debido a la existencia de la prórroga por disposición legal del contrato de arrendamiento por parte del arrendatario, lo que ha sido en perjuicio de las partes, ya que un contrato de arrendamiento por un año puede durar hasta tres años, lo cual inhibe a los propietarios de inmuebles desocupados a otorgarlos en arrendamiento. Asimismo, en el supuesto de que el arrendatario quiera arrendar un inmueble por un periodo inferior a un año, como es el caso de estudiantes, profesionistas, o extranjeros que requieren estar por algún tiempo en esta Ciudad, no se encuentran en posibilidad jurídica de hacerlo, debido a la obligación que establece el Código Civil de que los contratos de arrendamiento para casa habitación duren como máximo dicho plazo. En virtud de lo anterior esta Comisión está de acuerdo en la propuesta del Ejecutivo Federal para que las partes puedan convenir libremente la duración del contrato de arrendamiento de acuerdo a sus circunstancias y su propia conveniencia por lo que esta Comisión considera que debe aprobarse la eliminación de la prórroga que establece el texto vigente y la reforma al artículo 2448-C.

La Iniciativa presentada por el Ejecutivo Federal propone se derogue el artículo 2448-D, en el que se señala que los incrementos en la renta se harán conforme al salario mínimo, propuesta con la que esta Comisión está de acuerdo ya que considera necesario que las partes convengan libremente los términos del contrato de arrendamiento, ya que al no permitirlo se está limitando la libertad de contratar de las partes. La excesiva regulación en materia de arrendamiento de vivienda que se equilibrará con la aprobación de la Iniciativa que nos ocupa ha afectado negativamente la oferta de vivienda digna, decorosa y a precios accesibles para los mexicanos. El límite al incremento del monto de las rentas que se propone suprimir ha sido causa directa de la escasez tan aguda de vivienda para arrendamiento que vive la Ciudad de México. Este límite, al pretender proteger al arrendatario, realmente lo ha desprotegido al haber generado una escasez de vivienda, además de que las rentas se han incrementado muy por encima de ese margen en su costo, motivos por los cuales esta Comisión está de acuerdo con que se apruebe dicha propuesta. Una mayor número de vivienda para arrendamiento es la mejor garantía que puede tener el arrendatario para gozar de una casa decorosa a precios accesibles.

El artículo 2448-J establece las reglas a seguir para hacer uso del derecho de preferencia por el tanto que se propone en la Iniciativa. En el precepto se contemplan diversas adecuaciones para poder hacer uso de este derecho, como es el que el aviso de enajenación sea hecho por escrito, que la aceptación se haga exhibiendo la cantidad que se pide por la venta y las consecuencias que se originan por el incumplimiento de dicho derecho de preferencia. Lo anterior da la seguridad al arrendatario de que será preferido en el caso de que se venda el inmueble en el que habita, por lo que se sugiere la aprobación del texto en comento.

En relación al mismo derecho de preferencia, esta Comisión Dictaminadora considera acertada la propuesta contenida en la iniciativa, toda vez que se establece el supuesto de que existan varios arrendatarios que hagan uso de este derecho se dé la oportunidad al arrendatario que tenga mayor tiempo arrendando parte del inmueble y cuando existan dos arrendatarios en esta situación, tendrá preferencia el primero que exhiba la cantidad exigible en los términos del Código Civil.

Esta Comisión de Vivienda juzga apropiada la propuesta del Ejecutivo Federal, de derogar el artículo 2448-L, toda vez que se considera innecesario que en el contrato se transcriban íntegramente las disposiciones del capítulo de arrendamiento de fincas urbanas destinadas a la habitación al garantizar que los artículos fundamentales para la protección del arrendatario son de carácter público e interés social, por lo que son irrenunciables.

Por otra parte, en la Iniciativa en comento se propone dentro de las disposiciones especiales para los arrendamientos por tiempo indeterminado, que el plazo para el aviso para dar por terminado el contrato de arrendamiento, se disminuya de dos meses a quince días, lo que se considera conveniente por la que suscribe, toda vez que facilita a las partes dar por terminado el contrato sin esperar un periodo en el que puedan sufrir perjuicios.

Por otra parte, el Ejecutivo Federal propone se deroguen los artículos 2485 y 2486 del mencionado Código, el primero relativo a la prórroga del contrato de arrendamiento cuando éste haya vencido pero el inquilino haya estado al corriente en el pago de las rentas y el segundo, al supuesto de que terminado el contrato de arrendamiento y el arrendatario continúe sin oposición en el goce y uso del predio rústico, dicho contrato será renovado por otro año, lo que esta dictaminadora considera acertado, toda vez que se ha comprobado que el obligar a los arrendadores a la prórroga de los contratos inhibe la inversión en la vivienda para arrendamiento, lo que ha provocado el alza tan importante en el precio del arrendamiento para casa habitación. Adicionalmente, la Iniciativa en comento propone que después de terminado el plazo por el que se celebró el arrendamiento y el arrendatario continúe sin oposición en el uso y goce del bien arrendado, el contrato de arrendamiento continuará por tiempo indeterminado, pudiendo cualquiera de las partes solicitar la terminación del mismo en los términos establecidos en el Código Civil, lo que esta Comisión considera conveniente, por lo que propone su aprobación.

El Ejecutivo Federal propone, nuevos supuestos para exigir la rescisión de los contratos de arrendamiento, especialmente para el arrendatario, como son el de otorgar con vicios ocultos el inmueble arrendado y hacer modificaciones o causar daños a dicho inmueble. Esta protección adicional al arrendatario es justa y equitativa, por lo que la Comisión que suscribe sugiere su aprobación.

**CODIGO DE PROCEDIMIENTOS  
CIVILES PARA EL DISTRITO  
FEDERAL**

Esta Comisión Dictaminadora considera que las modificaciones propuestas al Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal son dignas de aprobación toda vez que establecen un procedimiento que garantizará la impartición de justicia de manera pronta y expedita para el caso en que las partes se vean afectadas en sus intereses.

Por lo que se refiere a la propuesta de reforma al artículo 42 del Código de Procedimientos Civiles para precisar que en los juicios de arrendamiento inmobiliario sólo son admisibles las excepciones de independencia, conexidad y cosa juzgada, cuando se acompañen las pruebas correspondientes, esta Comisión considera adecuada dicha modificación, la que evitará que se utilicen dichas excepciones como medidas dilatorias para alargar indefinidamente la tramitación de los juicios en esta materia.

La Comisión que suscribe estima debe aprobarse la propuesta de reforma a la fracción VI, del artículo 114 así como la derogación del último párrafo del artículo 525 del citado Código, relativa a la supresión de la notificación personal de la resolución que decreta la ejecución de la sentencia, en virtud de que esta reforma evitará duplicidades innecesarias en el proceso y permitirá hacerlo más ágil y breve, además de que no se lesionan los derechos de las partes, ya que la notificación de la sentencia se deberá en todo caso efectuar en forma personal.

Asimismo, resulta acertada la propuesta del Ejecutivo Federal en el sentido de eliminar la negativa ficta en cuestiones de arrendamiento de fincas urbanas para habitación cuando el demandado sea el arrendatario, en virtud de que dicha reforma vuelve a establecer el equilibrio natural de las partes en el procedimiento, reinando el principio de que cada parte debe acreditar los hechos de su pretensión, motivos por los cuales esta Comisión Legisladora considera debe aprobarse dicha reforma.

Destaca por su importancia la propuesta contenida en la iniciativa en análisis en la que se establece la obligación de los jueces de conceder un plazo de cuatro meses para la desocupación del inmueble, en casos de arrendamiento en los que el arrendatario confiese o se allane a la demanda de desocupación, plazo que esta Comisión estima conveniente para la desocupación de fincas urbanas, ya que garantiza al arrendatario el tiempo suficiente para buscar otra opción, sin que esto le cause ningún otro perjuicio. Sin embargo, esta Comisión estima conveniente hacer una precisión al texto del artículo 517 en comento, con el objeto de precisar en forma indubitable que el arrendatario tiene el absoluto derecho de allanarse a la demanda, al dar contestación a la misma y aún así gozar de un plazo de cuatro meses para desocupar el inmueble arrendado.

La Comisión encontró en relación al artículo expresado, que la redacción propuesta, podría prestarse a interpretaciones que conllevarían a un conflicto procesal, por lo que procedió a complementar su redacción.

En lo referente a la derogación de los artículos 489 a 499 del Código de Procedimientos Civiles, relativos al juicio especial de desahucio, esta Comisión considera acertada la propuesta, ya que el propio Ejecutivo Federal propone en la Iniciativa en estudio diversos cambios al procedimiento de los juicios de arrendamiento, a efecto de hacer más expedito su trámite, por lo cual deja de tener sentido la existencia de un juicio especial para el cobro de adeudos derivados de contratos de arrendamiento, motivo por lo que esta Comisión propone al honorable pleno de la Cámara de Diputados se apruebe dicha propuesta.

Por otra parte, resulta acertada la propuesta para incluir a los jueces del arrendamiento inmobiliario y a los de lo concursal, dentro de la relación de funcionarios judiciales contra los que se puede promover recurso de responsabilidad ante las salas del Tribunal Superior, por haber incurrido dichos funcionarios en negligencia o ignorancia inexcusables en el desempeño de sus funciones. Esta modificación resuelve una omisión que tiene el Código actualmente derivada de la reciente creación de dichos tribunales.

Por lo que se refiere a las propuestas de modificación al Título Décimo Sexto-bis del Código de Procedimientos Civiles, relativo a las controversias en materia de arrendamiento inmobiliario, dichas modificaciones resultan acertadas ya que, por una parte, se establece un procedimiento único en las demandas de esta materia, tanto para el arrendador y el arrendatario como para el fiador o terceros relacionados y, por otra parte, se hace más expedito el procedimiento suprimiendo facetas procesales innecesarias que únicamente retardaban el procedimiento y al establecer reglas mucho más claras en las cuales las partes adquieren mayor responsabilidad respecto de los elementos probatorios que deben aportar en juicio. Asimismo, se considera acertado que las apelaciones sólo se admitan en el efecto devolutivo y que se establezca que se tramitarán y resolverán conjuntamente con la sentencia definitiva en caso de que ésta sea apelada, motivos por los cuales esta Comisión estima conveniente las reformas propuestas al citado título, sugiriendo al Pleno de esta honorable Cámara de Diputados su aprobación.

Debido a que dentro de la propuesta, no se precisó la Ley a que se refiere el artículo 957 propuesto, esta Comisión procedió a incorporar al texto la remisión correspondiente, de tal suerte que no existan dudas o confusiones al respecto.

## **LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR.**

Esta Comisión Legisladora estima acertada la supresión de competencia de la Procuraduría Federal del Consumidor en materia de arrendamiento inmobiliario de casas habitación ya que dicha función debe ser competencia exclusiva del Poder Judicial del Distrito Federal, con el objeto de evitar duplicidad de instancias y reducir trámites para una pronta resolución de los contenidos en materia de arrendamiento. El juez que estudiará el caso tendrá como principal obligación el exhortar a las partes a concluir el litigio mediante una amigable composición, según se establece en el artículo 961 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal contenido en la Iniciativa que nos ocupa, por lo que se considera que ya no es necesario contar con otra instancia fuera del Poder Judicial que tenga ese mismo propósito. La Comisión que suscribe considera debe aprobarse esta reforma.

Conforme a lo ordenado por la mesa directiva del pleno de esta honorable Cámara de Diputados y para los efectos de rendir su opinión respecto a la Iniciativa analizada, la Comisión del Distrito Federal, mediante sesión formal de sus integrantes, procedió a su estudio, habiendo opinado, por mayoría, que debe ser sometida a consideración de la honorable Asamblea Legislativa para su aprobación correspondiente.

Por lo anterior, esta Comisión se permite someter a la consideración de ésta honorable Asamblea Legislativa la aprobación del siguiente:

### **PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA, ADICIONA Y DEROGO A DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMUN, Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL ; CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR.**

Artículo Primero. Se reforman los artículos 2398, segundo párrafo; 2406; 2412, fracción I; 2447; 2448; 2448-B; 2448-C; 2448-J; 2448-K; 2478; 2484; 2487; 2489, fracción I y 2490;

se adiciona el artículo 2489 con las fracciones IV y V; y se derogan los artículos 2407; 2448-D; 2448-I; 2448-L; 2453; 2485; 2486; 2488; 2491; 2494 y 3042, último párrafo del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, para quedar como sigue:

**Artículo 2398 . . . . .**

El arrendamiento no puede exceder de 10 años para las fincas destinadas a habitación y de 20 años para las fincas destinadas al comercio o a la industria.

**Artículo 2406.** El contrato de arrendamiento debe otorgarse por escrito. La falta de esta formalidad se imputará al arrendador.

**Artículo 2407.** (Se deroga).

**Artículo 2412 . . . . .**

I. A entregar al arrendatario la finca arrendada, con todas sus pertenencias y en estado de servicio para el uso convenido; y si no hubo convenio expreso, para aquél a que por su misma naturaleza estuviere destinada; así como en condiciones que ofrezcan al arrendatario la higiene y seguridad del inmueble;  
II a V . . . . .

**Artículo 2447.** En los arrendamientos que han durado más de cinco años y cuando el arrendatario ha hecho mejoras de importancia en la finca arrendada, tiene éste derecho si está al corriente en el pago de la renta, a que, en igualdad de condiciones, en caso de venta sea referido en los términos del artículo 2448-J de este Código.

**Artículo 2448.** Las disposiciones contenidas en los artículos 2448-A, 2448-B, 2448-G y 2448-H son de orden público e interés social, por tanto son irrenunciables y en consecuencia cualquier estipulación en contrario se tendrá por no puesta.

**Artículo 2448-B.** El arrendador que no haga las obras que ordene la autoridad correspondiente como necesarias para que una localidad sea habitable, higiénica y segura es responsable de los daños y perjuicios que los inquilinos sufran por esa causa.

**Artículo 2448-C.** La duración mínima de todo contrato de arrendamiento de fincas urbanas destinadas a la habitación será de un año forzoso para arrendador y arrendatario, salvo convenio en contrario.

**Artículo 2448-D.** (Se deroga).

**Artículo 2448-I.** (Se deroga).

**Artículo 2448-J.** En el caso de que el propietario del inmueble arrendado decida enajenarlo, el o los arrendatarios tendrán derecho a ser preferidos a cualquier tercero en los siguientes términos:

I. En todos los casos el propietario deberá dar aviso por escrito al arrendatario de su deseo de vender el inmueble, precisando el precio, términos, condiciones y modalidades de la compraventa;

II. El o los arrendatarios dispondrán de quince días para dar aviso por escrito al arrendador de su voluntad de ejercitar el derecho de preferencia que se consigna en este artículo en los términos y condiciones de la oferta, exhibiendo para ello las cantidades exigibles al momento de la aceptación de la oferta, conforme a las condiciones señaladas en ésta;

III. En caso de que el arrendador cambie cualquiera de los términos de la oferta inicial estará obligado a dar un nuevo aviso por escrito al arrendatario, quien a partir de ese momento dispondrá de un nuevo plazo de 15 días. Si el cambio se refiere al precio, el

arrendador solo estará obligado a dar este nuevo aviso cuando el incremento o decremento del mismo sea de más de un 10%;

IV. Tratándose de bienes sujetos al régimen de propiedad en condominio, se aplicarán las disposiciones de la ley de la materia y;

V. La compra-venta realizada en contravención de lo dispuesto en este artículo otorgará al arrendatario el derecho de demandar daños y perjuicios, sin que la indemnización por dichos conceptos pueda ser menor a un 50% de las rentas pagadas por el arrendatario en los últimos 12 meses. La acción antes mencionada prescribirá 60 días después de que tenga conocimiento el arrendatario de la realización de la compra-venta respectiva.

En caso de que el arrendatario no cumpla con las condiciones establecidas en las fracciones II o III de este artículo, precluirá su derecho.

**Artículo 2448-K.** Si varios arrendatarios hicieren uso del derecho de preferencia a que se refiere el artículo anterior, será preferido el que tenga mayor antigüedad arrendando parte del inmueble y, en caso de ser igual, el que primero exhiba la cantidad exigible en los términos de la fracción II del artículo anterior, salvo convenio en contrario.

**Artículo 2448-L.** (Se deroga).

**Artículo 2453.** (Se deroga).

**Artículo 2478.** Todos los arrendamientos que no se hayan celebrado por tiempo expresamente determinado, concluirán a voluntad de cualquiera de las partes contratantes, previo aviso por escrito dado a la otra parte con 15 días de anticipación, si el predio es urbano y con un año si es rústico.

**Artículo 2484.** Si el arrendamiento se ha hecho por tiempo determinado, concluye en el día prefijado. Si no se ha señalado tiempo, se observará lo que disponen los artículos 2478 y 2479.

**Artículo 2485.** (Se deroga).

**Artículo 2486.** (Se deroga).

**Artículo 2487.** Si después de terminado el plazo por el que se celebró el arrendamiento, el arrendatario continúa sin oposición en el uso y goce del bien arrendado, continuará el arrendamiento por tiempo indeterminado, estando obligado el arrendatario a pagar la renta que corresponda por el tiempo que exceda conforme a lo convenido en el contrato; pudiendo cualquiera de las partes solicitar la tramitación del contrato en los términos del artículo 2478. Las obligaciones contraídas por un tercero con objeto de garantizar el cumplimiento del arrendamiento, cesan al término del plazo determinado, salvo convenio en contrario.

**Artículo 2488.** (Se deroga)

**Artículo 2489** . . . . .

I. Por falta de pago de la renta en los términos previstos en la fracción I del artículo 2425;

II y III . . . . .

IV. Por daños graves a la cosa arrendada imputables al arrendatario y;

V. Por variar la forma de la cosa arrendada sin contar con el consentimiento expreso del arrendador, en los términos del artículo 2441.

**Artículo 2490.** El arrendatario puede exigir la rescisión del contrato:

I. Por contravenir el arrendador la obligación a que se refiere la fracción II del artículo 2412 de este ordenamiento;

II. Por la pérdida total o parcial de la cosa arrendada en los términos de los artículos 2431,

2434 y 2445 y;

III. Por la existencia de defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento y desconocidos por el arrendatario.

**Artículo 2491.** (Se deroga)

**Artículo 2494.** (Se deroga)

**Artículo 3042.** . . . . .

1 a IV . . . . .

(Se deroga)

**Artículo Segundo.** Se reforman los artículos 42; 114, fracción VI; 271, cuarto párrafo; 684; 731; 957 a 966; y la denominación del Título Décimo Sexto-bis, se adicionan los artículos 285 con un último párrafo y 517 con un último párrafo; y se derogan los artículos 489 a 499 y 525, último párrafo del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, para quedar como sigue:

**Artículo 42.** En las excepciones de litispendencia, conexidad y cosa juzgada, la inspección de los autos será también prueba bastante para su procedencia, salvo las relativas a los juicios de arrendamiento inmobiliario, en los que solamente serán admisibles como prueba de las mismas, las copias selladas de la demanda, de la contestación de la demanda o de las cédulas de emplazamiento del juicio primeramente promovido, tratándose de las dos primeras excepciones, y en el caso de la última, se deberá acompañar como prueba, copia certificada de la sentencia y copia del auto que la declaró ejecutoria.

**Artículo 114.**

I a V . . . . .

VI. La sentencia que condena al arrendatario de casa habitación a desocuparla; y

VII.....

**Artículo 271.** . . . . .

Se presumirán confesados los hechos de la demanda que se deje de contestar. Sin embargo se tendrá por contestada en sentido negativo cuando se trate de asuntos que afecten las relaciones familiares, el estado civil de las personas y en los casos en que el emplazamiento se hubiere hecho por edictos.

**Artículo 285:** . . . . .

Tratándose de juicios de arrendamiento inmobiliario, la prueba pericial sobre cuantificación de daños reparaciones o mejoras sólo será admisible en el periodo de ejecución de sentencia, en la que se haya declarado la procedencia de dicha prestación. Asimismo, tratándose de informes que deban rendirse en dichos juicios, los mismos deberán ser recabados por la parte interesada.

**Artículo 489 a 499 (se derogan)**

**Artículo 517.** . . . . .

II. Si llamado un testigo, perito o solicitado un documento que hayan sido admitidos como prueba, no se desahogan éstas a más tardar en la audiencia, se declarará desierta la prueba ofrecida por causa imputable al oferente.

**artículo 96'1.** La audiencia de Ley a que se refieren los artículos anteriores se desarrollará conforme a las siguientes reglas:

I. El juez deberá estar presente durante toda la audiencia y exhortará a las partes a

concluir el litigio mediante una amigable composición;

II. De no lograrse la amigable composición se pasará al desahogo de pruebas admitidas y que se encuentren preparadas, dejando de recibir las que no se encuentren preparadas, las que se declararán desiertas por causa imputable al oferente, por lo que la audiencia no se suspenderá ni diferirá en ningún caso por falta de preparación o desahogo de las pruebas admitidas;

III. Desahogadas las pruebas, las partes alegarán lo que a su derecho convenga y el juez dictará de inmediato la resolución correspondiente.

**Artículo 962.** En caso de que dentro del juicio a que se refiere este artículo, se demande el pago de rentas atrasadas por dos o más meses, la parte actora podrá solicitar al Juez que la demandada acredite con los recibos de renta correspondientes o escritos de consignación debidamente sellados, que se encuentra a corriente en el pago de las rentas pactadas y no haciéndolo se embargarán bienes de su propiedad suficientes para cubrir las rentas adeudadas.

**Artículo 963.** Para los efectos de este título siempre se tendrá como domicilio legal del ejecutado el inmueble motivo de arrendamiento.

**Artículo 964.** Los incidentes no suspenderán el procedimiento. Se tramitarán en los términos del artículo 88 de este Código, pero la resolución se pronunciará en la audiencia del juicio conjuntamente con la sentencia definitiva.

**Artículo 965.** Para la tramitación de alegaciones respecto del Juicio a que se refiere este capítulo, se estará a lo siguiente:

I. Las resoluciones y autos que se dicten durante el procedimiento y que sean apelables, una vez interpuesta la apelación, el juez la admitirá si procede y reservará su tramitación para que se realice en su caso, conjuntamente con la tramitación de la apelación que se formule en contra de la sentencia definitiva por la misma parte apelante. Si no se presentara apelación por la misma parte en contra de la sentencia definitiva, se entenderán consentidas las resoluciones y autos que hubieran sido apelados durante dicho procedimiento y;

II. En los procedimientos en materia de arrendamiento no procederá apelación extraordinaria.

**Artículo 966.** En los procedimientos de arrendamiento las apelaciones solo serán admitidas en el efecto devolutivo.

**Artículo 3o.** Se reforma el artículo 73 de la ley Federal de Protección al Consumidor, para quedar como sigue:

**Artículo 73.** Los actos relacionados con inmuebles sólo estarán sujetos a esta Ley cuando los proveedores sean fraccionadores o constructores de viviendas destinadas a casa habitación para venta al público o cuando otorguen al consumidor el derecho a usar inmuebles mediante el sistema de tiempo compartido, en los términos de los artículos 64 y 65 de la presente Ley.

## TRANSITORIOS

Primero. El presente decreto entrará en vigor a los 90 días de su publicación en el *Diario Oficial* de la Federación.

Segundo. Las disposiciones contenidas en el presente decreto, no serán aplicables a los contratos de arrendamiento celebrados con anterioridad a la entrada en vigor del mismo.

Tercero. Los juicios y procedimientos judiciales o administrativos actualmente en trámite, se seguirán rigiendo por las disposiciones vigentes con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto.

Sala de comisionados de la Cámara de Diputados del honorable Congreso de la Unión. - México, D. F., a 9 de julio de 1993.

**CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA DE FUERO  
COMUN  
Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL**

**32A REFORMA**

**DICTAMEN DE 2A. LECTURA  
10/VI 1/1993**

Se omite la transcripción del texto del dictamen de segunda lectura que en la hoja que precede se anuncia en razón de que el mismo es idéntico al de la primera.

**CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA DE FUERO  
COMÚN. Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL.**

**32a REFORMA**

**DEBATE**

**12/VII /1993**

**El presidente:**

Tiene la palabra la diputada Patricia Ruiz Anchondo, del Partido de la Revolución Democrática, para proponer una moción suspensiva.

**La diputada Martha Ruiz Anchondo:**

Muchas gracias, señor Presidente; ciudadanas y ciudadanos legisladores:

Es nuestro deber, como representantes de la nación, garantizar y buscar el bienestar de la ciudadanía mexicana.

Para que esto sea un hecho, es necesario que se nos den tiempos y espacios suficientes para legislar.

Las implicaciones económicas y sociales que tendrá la iniciativa que se presenta hoy a segunda lectura, afectará a casi el 40% de los habitantes de la ciudad de México y, por ser las leyes que vamos a modificar formatos, forma y ejemplo para las modificaciones en las legislaturas de los estados de la República, creemos que estas implicaciones, este porcentaje se va a ampliar a toda la población del país.

La premura del tiempo que se nos está dando por parte de presiones del Poder Ejecutivo, nos hizo dictaminar una iniciativa que se conoció en el pleno; el jueves 8 entró la iniciativa, a la 1:00 de la tarde; a las 3:00 de la tarde la conoció la Comisión de Vivienda y el viernes 9, a las 6:00 de la tarde, ya la estábamos dictaminando. Dos horas únicamente nos dimos para debatirla.

Compañeras y compañeros legisladores: es un tiempo récord, no podemos permitir una situación de esta naturaleza, son implicaciones muy serias, muy graves, que van a afectar a muchos mexicanos y, por lo tanto, por las funciones que nos ha conferido el pueblo de México para que desempeñemos como legisladores, tenemos que buscar que sean en condiciones de seriedad, de una exhaustiva revisión de estas implicaciones, porque todos y cada uno de los artículos que se van a aprobar con esta iniciativa de Ley, van a lesionar derechos y conquistas del pueblo mexicano, además de que se puede contravenir con un artículo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es decir, el artículo 4º constitucional, que garantiza el derecho a la vivienda a todos los mexicanos.

Con fundamento en los artículos 109 y 110, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, pongo a consideración de esa soberanía la presente moción suspensiva del despacho sobre la iniciativa de Decreto del Código Civil, Título Sexto del Arrendamiento; Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y la Ley Federal de Protección al Consumidor, que reforma, adiciona y deroga.

Por las razones arriba expresadas, legisladores, solicitamos que esta iniciativa sea regresada a comisiones para su discusión amplia y modificarla a favor de los intereses de los mexicanos.

Compañeras y compañeros legisladores, no podemos dejar pasar por alto los argumentos de carácter formal y de contenido de esta iniciativa. Por dignidad del Poder Legislativo yo apelo a esta soberanía a nombre de los siguientes diputados, que proceda la siguiente moción suspensiva y que esta iniciativa se regrese a comisiones para que sea discutida como la Ley nos lo ordena.

Por el Partido de la Revolución Democrática, diputados: Gilberto Rincón Gallardo, Jesús Martín del Campo, Francisco Javier Saucedo Pérez, Guillermo Flores Velasco, Juan Hernández Mercado y Jorge Calderón Salazar;

Por el Partido Popular Socialista: diputado Jorge Tovar Montañez.

Y su servidora, diputada Patricia Ruiz, por el Partido de la Revolución Democrática. Dejo a consideración de esta Asamblea la presente moción suspensiva. Gracias.

**El Presidente**

Gracias diputada Patricia Ruiz.

¿Con qué objeto diputado?

El diputado Demetrio Santiago, para rectificar hechos hasta por cinco minutos, del Partido del Frente Cardenista de Reconstrucción Nacional.

### **El diputado Demetrio Santiago**

Con su permiso, señor Presidente; compañeras y compañeros diputados:

Como miembro de la Comisión de Vivienda y a nombre de la fracción parlamentaria del Partido del Frente Cardenista de Reconstrucción Nacional, consideramos que esta iniciativa es muy importante que se discuta a fondo, porque desde nuestro punto de vista el tiempo que se nos ha dado para aportar nuevos elementos, consideramos que no ha sido suficiente.

Consideramos también que es necesario que se revise a fondo porque coincidimos en que esta iniciativa perjudica totalmente a los inquilinos y de ninguna manera podemos avalar esta iniciativa por lo tanto, apoyamos la propuesta de que se considere la moción suspensiva. Muchas gracias.

### **El Presidente:**

Gracias, diputado Demetrio Santiago:

Consulte la Secretaría a la Asamblea si se toma en consideración inmediatamente para su discusión la moción suspensiva propuesta por la diputada Patricia Ruiz Anchondo.

### **El Secretario Marco Antonio Haddad Yunes:**

En votación económica se pregunta si se admite para su discusión la moción suspensiva.

Los diputados que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo...

Los diputados que estén por la negativa sírvanse manifestarlo.... Se admite para su discusión esta votación.

### **El Presidente.**

Se abre el registro de oradores. Esta Presidencia informa que previamente se han inscrito para hablar en pro los siguientes diputados: Francisco Saucedo, Jorge Tovar Montañés y Guillermo Flores, y en contra los diputados Manuel Díaz Infante, José Miguel Castro Carrillo y Mario Vargas.

En consecuencia, tiene el uso de la palabra el diputado Francisco Saucedo.

### **El diputado Francisco Javier Saucedo Pérez:**

Con su permiso señor Presidente:

Queremos mencionar en esta tribuna por qué apoyamos la moción suspensiva que hace un momento fue presentada por la compañera Patricia Ruiz. Y queremos decir que no es solamente una cuestión de tiempo, el problema es que los cambios que se están promoviendo en esta iniciativa de Ley son profundamente antinquilinos, no hay un sólo precepto que se modifique que esté pretendiendo favorecer a las familias inquilinarias del Distrito Federal.

Y con esto queremos decir que el poco espacio de tiempo que de una manera sería esta Legislatura debería tomar en cuenta para una iniciativa de esta naturaleza, nos parece francamente irresponsable que a estas alturas se quiera imponer una serie de modificaciones al Código Civil y a la Ley Federal de Protección al Consumidor, cuando no nos hemos dado la oportunidad de realmente debatir el contenido de estas iniciativas.

Son muchas las cosas que podemos mencionar en este momento. Una de ellas es, primero, manifestar nuestro desconcierto porque reconocemos que hoy hay diputados

federales de Partido Revolucionario Institucional que han tenido mucho que ver con las políticas de vivienda y evidentemente, relacionadas a la problemática del arrendamiento.

Desde el mismo senador Manuel Aguilera Gómez, que fue el responsable del Programa de Renovación Habitacional Popular, la diputada Laura Garza Galindo, que fue la responsable operativa y organizativa de este programa y que finalmente se fincaba en el problema de los inquilinos en el Distrito Federal, claro, después de un terremoto, de un sismo en 1985, que dio a conocer a todo mundo, el problema tan difícil que se maneja en la zona central de la ciudad a nivel inquilinario.

Otros diputados como el diputado Fidel Herrera, fue director del Fondo Nacional de Habitaciones Populares el FONHAPO, lo mismo al senador Manuel Aguilera Gómez. Y ellos conocen a profundidad este tipo de problemas de arrendamiento en la ciudad de México. No es un problema evidentemente de la zona central de la ciudad, es de toda la ciudad de México.

Pero además en 1992, en marzo, se llevaron a cabo en la Cámara de Diputados por esta Legislatura, una serie de audiencias públicas sobre el problema de la vivienda, en este caso era la Comisión de Vivienda de esta Cámara de Diputados, presidida por el diputado Manuel Jiménez Guizman y la Comisión del Distrito Federal, presidía por el Diputado Fernando Lerdo de Tejada y todos los demás miembros de estas comisiones de todos los partidos, que promovimos con mucha fuerza, con muchas ganas, estas audiencias del año pasado.

Existe en una memoria que yo quiero hacer referencia en este momento en donde muchos de ellos, desde el mismo diputado Fernando Ortiz Arana, como Presidente de la Gran Comisión, el diputado Fernando Lerdo de Tejada y el diputado Manuel Jiménez Guzmán en las consideraciones de la problemática de vivienda y en particular el tema de vivienda en renta nos manifiestan que hay francamente una contradicción, una falta de coherencia en lo que estamos queriendo aprobar con la imposición del Ejecutivo Federal de esta nueva Ley Inquilinaria. Bueno y habría que quitarle ese nombre. Jamás, jamás ha existido en el Distrito Federal una Ley inquilinaria como tal.

Esta ha sido una de las demandas populares más arraigadas en la ciudad desde los años veinte que se generó un gran movimiento inquilinario y no solamente en el Distrito Federal sino en todo el País. Pero que aquí culminó con una serie de reformas al Código Civil y al Código de Procedimientos Civiles, que en materia de arrendamiento están señalando algunas cosas.

En la década de los setentas, la especulación de la vivienda en el centro de la ciudad y en algunas zonas ya consolidadas en cuanto a la estructura y a los servicios urbanos de la ciudad de México, empezaron a promover un sin número de demandas de carácter inquilinario en contra de las familias. Muchas de ellas, familias con escasos recursos.

A mediados de esta década de los setenta se generan movimientos inquilinarios muy importantes de resistencia y de defensa contra esta legalidad que realiza los desalojos inhumanos.

En la década de los ochenta y es en los sismos cuando esto se da a conocer con mayor profundidad no solamente en la ciudad, sino en el país, emergen muchos movimientos de características inquilinarias, que se presentan en este recinto de la Cámara de Diputados en otras legislaturas, a promover una serie de propuestas y de modificaciones al Código Civil y de Procedimientos Civiles.

Todo esto se ha llevado a cabo con una gran movilización popular detrás de estas propuestas.

Y tenemos que reconocer que uno de los acuerdos sobre vivienda en el Distrito Federal, fue la de profundizar la problemática de la vivienda desde un concepto integral y global.

Cuando se discutió la Ley de Condominios, nos opusimos a ellos precisamente por esa falta, por esa desintegración de una concepción mucho más global e integral del problema de la vivienda.

Que estos legisladores que ya he enunciado aquí en tribuna lo tiene por escrito en esas memorias. Y hoy, ya no se acuerdan. Hoy pretenden imponernos una Ley a todas luces que tenemos que cobrarle los partidos y la ciudadanía al Partido Revolucionario

Institucional. Ha habido incapacidad de diálogo en esta Legislatura, el tono de la intolerancia se está manifestando ya desde hace rato en varias sesiones previas a esta. Y lo estamos viviendo. No hay capacidad para dialogar y para poder prever los efectos de estas iniciativas, como la que hoy se quiere imponer a todos los habitantes de la ciudad de México, a un alto porcentaje de la viviendas realmente construidas, que existen en esta ciudad, de cerca de treinta y tantos años por ciento 35,33%. Este es un problema grave, nadie puede subir a tribuna a decir que hay un solo artículo de los que señalan que se modifican el Código Civil, del Código de Procedimientos Civiles, y de la Ley Federal de Protección al Consumidor, que venga en beneficio de los inquilinos. No se puede. Y aquí lo que está en juego es la coherencia de esta Legislatura, cuando hizo públicas esas audiencias y quisimos arribar, pero no ha habido esa voluntad, a una problemática de carácter general.

Es evidente que el modelo de ciudad que se pretende imponer en el Distrito Federal, es la ciudad para el mejor funcionamiento del Tratado de Libre Comercio. Es la ciudad que le llama Manuel Camacho Solís del Siglo XXI, cuando fue acompañado por Azcárraga y representantes del World Trade Center, que visitaron varias zonas de la ciudad y decía que esta ciudad se iba a transformar porque todas las inversiones en el proyecto Santa Fe, Xochimilco, zona Alameda, etcétera, estas inversiones extranjeras estaban promoviendo el empleo productivo de los habitantes de la ciudad de México.

También tenemos que señalar sin que nos conste, pero nos atrevemos a decirlo aquí en esta Tribuna, por información de empleados del Departamento del Distrito Federal, que esta es una iniciativa que viene de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y así hay que decirlo; y sino, que venga el del PRI a decir lo contrario y a defender estas contrarreformas inquilinarias, que vengan a decirnos cómo se van a defender estas miles de familias que viven en el inquilinato, cuando se proceda contra ellos, cuando ya no haya obligación de un año forzoso de contratos, cuando no se de derecho a tanto, etcétera.

Es una visión de la ciudad, sobre todo para sus habitantes, que vienen con todo contenido económico, pero que no tiene ningún tipo de características social y humana. Se trata de una política excluyente, se trata de abrir más la especulación del suelo urbano y que eso sea lo que mande aquí, quienes son los beneficiarios de la ciudad y quiénes pueden vivir en ella.

Y estas no son cosas que estamos queriendo decir como un recurso de oratoria, sino que son datos que todos conocemos; y que en, la memoria de esas audiencias están claramente señaladas. Seamos más coherentes. Es esta misma Legislatura que violenta sus acuerdos, que fueron hechos de materia pública y abierta en esas audiencias, que íbamos a meternos a una discusión sobre el problema de la vivienda, de manera integral y global y la estamos haciendo pedazos. Por pedacitos estamos discutiendo estas problemática que, no tiene, una adición de conjunto, o si la tiene, la tiene para muy pocos inversionistas en la ciudad que van a capitalizar altamente sus inversiones, pero que finalmente es una política que excluye a grandes masas de la población del Distrito Federal.

No quisiera alargarme más, sino solicitarles a ustedes, sobre todo a la mayoría del PRI, que nos pongamos a discutir esta Ley en una situación mucho más correcta, en términos de procedimientos. Pero además, que realmente sea este reclamo popular, desde la década de los setenta y los ochenta, cuando los inquilinos se movilizaban y llegaban a la Cámara de Diputados a exigir una serie de modificaciones a las leyes correspondientes; que no les volvamos a cerrar la boca con una iniciativa de esta naturaleza, que en nada, absolutamente en nada tiene que ver para beneficiar a los inquilinos. Y esto me parece que lo van a cobrar muy caro amplios sectores de la ciudad que se van a ver totalmente indefensos si esta ley se impone. Gracias.

**El Presidente:**

Gracias, diputado Francisco Saucedo. Tiene el uso de la palabra el diputado Manuel Díaz Infante, del Partido Revolucionario Institucional

**El diputado Manuel Díaz Infante:**

Con su venia, señor Presidente; compañeras y compañeros legisladores:

Se ha venido a plantear aquí, por segunda ocasión, una moción suspensiva. El sábado pasado no procedió, porque no era el momento oportuno para hacerla, de conformidad con nuestro Reglamento. El día de hoy no quisimos argumentar que ya había sido planteada ésta y que no procedía en consecuencia, porque nosotros deseamos entrar al debate de la misma y demostrar que la iniciativa a estudio ha cumplido con todos los requisitos y pueda ser perfectamente discutida en estos momentos por la Asamblea.

Mi exposición la dividiré en dos partes. Primera, lo que es estrictamente de orden reglamentario y, la segunda parte para rebatir los argumentos que aquí se han expresado.

Quiero decirles que de conformidad con el Reglamento se cumplieron con todas y cada una de las instancias. Se recibió la iniciativa. Se envió a la comisión respectiva, como lo ordenó el Presidente de esta Asamblea. Se envió asimismo a la Comisión del Distrito Federal para que omitiera su opinión.

La Comisión de Vivienda se reunió en diversas ocasiones hasta emitir su dictamen, mismo que está firmado por mayoría y así consta en el expediente correspondiente y la Comisión del Distrito Federal también emitió su opinión y así consta también firmado por mayoría en el expediente correspondiente.

De ahí, pues, que se ha dado estricto cumplimiento al artículo 87, de nuestro Reglamento en el sentido de que ningún dictamen, ningún dictamen podrá ser dictaminado cinco días después de que haya ingresado a esta Cámara.

**La diputada Martha Patricia Ruiz Anchondo**

(desde su curul)

Pregunte por favor al orador si acepta una interpelación.

**El Presidente:**

Señor diputado acepta usted una interpelación de parte de la diputada Patricia Ruiz Anchondo.

**El diputado Manuel Díaz Infante.**

Con mucho gusto señor Presidente

**El Presidente:**

Adelante, diputada.

**La diputada Martha Patricia Ruiz Anchondo.**

Señor diputado, yo quisiera preguntarle ¿si usted considera que dos horas de discusión, una durante la comida donde se dio lectura al dictamen, apenas se alcanzó a leer el dictamen y ya estaban. Llamando a que viniéramos a votar a la sesión y se tenía que suspender esa discusión y un desayuno, con otra hora para que expusiéramos nuestras opiniones, es suficiente para que se pueda llegar al conocimiento y la dictaminación de la iniciativa.

**El diputado Manuel Díaz Infante.**

Yo le contestaría de la siguiente manera:

En primer lugar, los diputados de la nación estamos enterados del problema de la vivienda.

En segundo lugar e contestaría que esta misma Legislatura, la LV Legislatura, llevó a

cabo unas asambleas públicas el año pasado en e mes de mayo, en las cuales se ventilaron todos los problemas relativos a vivienda. Quiero recordarle a usted que específicamente se hizo una mesa para arrendamiento en ese foro, que hubo unas conclusiones y que muchas de esas conclusiones están hoy reflejadas en este dictamen.

Quiero decir también que efectivamente la Comisión se reunió a partir del día 8 de julio. Ahí se estableció una mecánica. Ahí se dio a conocer la iniciativa. Se pidió que al día siguiente, viernes 9, se dieran a conocer, los puntos de vista y eso fue a las 9.00 de la mañana y, por la tarde se reunió la Comisión nuevamente para presentar un proyecto de dictamen en donde se trataría de incorporar los puntos de vista de los diputados.

Si en este caso el dictamen no refleja el punto de vista del Partido de la Revolución Democrática por eso es que no lo han firmado, pero si lo ha firmado la mayoría de los aquí presentes.

Quisiera entonces yo continuar con mi argumentación.

Se cumplió.

**El diputado Julio Cesar García Hernández  
(desde su curul):**

Deseo hacer una interpelación al orador.

**El presidente:**

Diputado orador acepta una interpelación del diputado.

**El diputado Manuel Dias Infante:**

Si.

**El Presidente:**

Adeante, diputado.

**El diputado Julio Cesar García Henández  
(desde su curul).**

Señor diputado., usted mencionó que los diputados de este Congreso conocemos ampliamente el problema de la vivienda.

Quisiera preguntarle ¿cual es el porcentaje de familias en el Distrito Federal que son arrendatarias?, ¿cuál es la inflación del costo de arrendamiento en el último año?, ¿cuál es el crecimiento de arrendatarios en el Distrito Federal? y ¿cuál es el porcentaje de las viviendas que se construyen en el Distrito Federal?

**El diputado Manuel Diaz Infante.**

Con mucho gusto, compañero, trataré de hacerlo; aunque no es el premio de los 64 mil pesos.

Mire usted, tenemos un problema muy serio de vivienda en el Distrito Federal, pero extraordinariamente serio. Yo le quiero decir que de más de 400 mil viviendas para renta que existían en el año de 1980, hoy no llegamos ni siquiera a 175 mil viviendas.

Segundo. Quiero decirle que mientras el incremento a los salarios mínimos ha sido en el orden del 105%, el incremento en las rentas anda ya en el orden de 700%. Quiero decirle que en el último año no ha existido un sólo crédito para vivienda en renta, porque no ha interesado a los particulares y quiero decirle también que no somos ajenos al problema de la vivienda; al contrario, queremos incentivar a la actividad económica en esta materia.

Creemos nosotros que en la medida en que haya más oferta de vivienda haya mejores

condiciones para la misma y los costos bajen. Entonces, creo que razonablemente le he contestado a sus preguntas y sí estamos enterados de la problemática.

Concluyo con lo del artículo 87. El artículo 87 dice que, no podrá presentarse un dictámen después de cinco días de que haya sido sometido a la consideración de la comisión respectiva. Nosotros hemos dado cumplimiento cabalmente al artículo 87 de nuestro reglamento y hemos presentado en tiempo y forma el proyecto que hoy se está aquí discutiendo. En tal virtud, los aspectos formales del reglamento sí se han cumplido.

Usted me dio oportunidad de que entráramos a debatir algunos otros argumentos. Aquí se ha venido a decir que las modificaciones propuestas son profundamente antiinquilinarias; se dijo también que en las audiencias públicas sobre el problema de vivienda se había manifestado, yo así lo hice, así lo hice notar y quiero decirles también que esos mismos documentos fueron enviados a la Secretaría de Desarrollo Social, fueron enviados al Departamento del Distrito Federal y a todas y cada una de las organizaciones de vivienda, mismos documentos que fueron tomados en cuenta por el Ejecutivo para ser remitidos a esta soberanía.

Dicen también que hay una falta de coherencia y que se están legalizando una serie de cuestiones inhumanas, aquí se comentó, en torno a los arrendatarios. Yo quiero comentarles que no es así que el problema de la vivienda debe de contemplarse de manera integral, que existió un problema muy serio, como aquí lo han mencionado ya, de escasez de vivienda en renta, es una necesidad insoslayable y eso todos lo sabemos; todos queremos también, como diputados de la nación, que se cumpla el contenido del artículo 4º. constitucional, eso no tiene ni remedio; toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. Por eso, tenemos que buscar una serie de mecanismos.

Se dice que estas reformas son aisladas, que no son coherentes. Yo le diría que no, que están inscritas dentro de un programa nacional de vivienda, un programa nacional de vivienda que igualmente contempla vivienda en condominio que algunos incentivos para que los particulares puedan invertir en viviendas para arrendamiento.

La oferta, ya lo dijimos aquí es sumamente importante la que están requiriendo los ciudadanos en general y no hay suficiente cantidad de vivienda en la ciudad.

Los inversionistas, ¿qué ha pasado con ellos? los inversionistas en el fondo no quieren arriesgar su capital y no quieren arriesgar su capital porque estamos ante la presencia de una materia extraordinariamente sobre regulada. ¿Qué es lo que busca la iniciativa?, no deja de tutelar los derechos del arrendatario de ninguna manera, pero también, busca tutelar los derechos de los arrendadores.

Yo le diría algunos aspectos fundamentales que tiene el arrendatario:

Primero. Todos los contratos tendrán que ser por escrito; situación absoluta.

Segundo. Los inmuebles los tienen que recibir en condiciones de higiene y de seguridad; llevamos, dos.

Tercero. Aquí dijeron que se suprimía el año forzoso. Yo le pediría al compañero Saucedo que lea por favor el artículo 2448, inciso c, en donde se establece que es forzoso el año de renta. Sin embargo, punto y seguido, se deja a consideración... si gusta subir, compañero, con mucho gusto... se deja a consideración de las partes el que se pueda contratar por mayor o por menor tiempo.

Yo quiero decirles a ustedes que en los contratos lo que debe de prevalecer es la voluntad de las partes, porque si no, pues definitivamente estaríamos en presencia de cualquier otra cosa, menos de un contrato.

Cuarto. Las garantías que se tienen que dar por ese arrendamiento cesan en el momento en que concluye el arrendamiento. Esto es, el señor que se ha prestado como fiador no tiene ningún riesgo posteriormente.

Definitivamente no hay un desahucio inmediato, de ninguna manera, se sigue todo un espectro procedimental a saber. Se presenta la demanda correspondiente; se da un tiempo que va de 25 a 35 días para llevar a cabo la audiencia, después del auto de admisión de la misma, en la misma obviamente se presentaron las pruebas se dan cinco días para contestar la demanda, cinco días en caso de reconvencción, se cita a una audiencia respectiva, se permite por supuesto la apelación en actos intermedios de la

autoridad y por supuesto también la apelación para la sentencia que dicte el juez y entonces lo que sucede es que se tiene que notificar.

Si se notifica al arrendatario, se notifica en dos instancias, se le notifica al iniciar el proceso y se le notifica cuando se da la resolución del juez ¿que significa esto?, no hay estado de indefensión; lo que sucede es que antes procedimentariamente hablando, estaban solicitando otra notificación para efectos de desahucio como tal, cuando efectivamente ya la sentencia había causado ejecutoria.

Yo en síntesis quiero comentarles esto a ustedes, no tiene sentido entrar mayormente al fondo del asunto, porque ahí lo discutiremos cuando se debata esta iniciativa en lo general y en lo particular. Yo diría simplemente que se ha cumplido estrictamente con los ordenamientos de la Cámara, que se ha tomado en cuenta a la propia Cámara en las consideraciones expresadas en el Foro llevado a cabo, que no se está legislando de ninguna manera imprudentemente ni tampoco de manera incoherente y que tenemos que buscar un equilibrio entre arrendatarios y arrendadores, para que esta ciudad tenga mejores espacios para que puedan vivir en ella sus moradores. Muchas gracias

### **Presidente**

Tiene usted la palabra para rectificar hechos señor diputado Cárdenas del PPS

### **El diputado Juan Jacinto Cárdenas García**

Con su permiso señor Presidente:

He pedido uso de la palabra, señoras y señores diputados, para comentar en torno de la afirmación de que se cumplieron todas las formalidades que se requieren en este caso para el análisis en comisiones de una iniciativa.

Cierto es que no se envió para comisiones unidas, sino se envió a la Comisión de Vivienda con la posibilidad de que la Comisión del Distrito Federal emitiera su opinión, pero es un asunto demasiado importante, de gran trascendencia y se requiere de un análisis serio, amplio, que requiere de tiempo para que todos los partidos, todos los grupos parlamentarios opinen y sucede que la Comisión del Distrito Federal, a la cual pertenezco, no fue convocada con el tiempo suficiente para un análisis cuidadoso; se convocó a una reunión por el procedimiento del Fast Track el sábado a las dos de la tarde creo, pero al mismo tiempo la Comisión del Distrito Federal estaba reunida en el salón "Leona Vicario" para tratar el problema de la Reforma Política del Distrito Federal. Yo no sé ahí estuvo presente el Presidente de la Comisión del Distrito Federal yo no sé a qué hora se reunió y si hubo reunión de la Comisión del Distrito Federal para tratar el problema de elaborar la opinión de la Comisión, entorno de la iniciativa que reforma la Ley de Vivienda.

En consecuencia, yo expreso que la opinión que luego me pasaron horas más tarde, la cual firmé en contra, precisamente porque no había podido opinar y no sé si se aprobó sin presencia del Presidente de la comisión.

El hecho es, señoras y señores diputados, que no es cierto que se hayan cumplido las formalidades correspondientes, por eso estamos de acuerdo, como seguramente argumentará mi compañero diputado Jorge Tovar, en que se acepte la moción suspensiva para entrar a una discusión y a un análisis a fondo de esta cuestión tan importante y, digo que es de trascendencia porque las reformas, el espíritu de las reformas que se hacen, que se proponen en la iniciativa, vuelven a una situación que la legislación había superado.

El espíritu es la de considerar a las partes como iguales. ¿Cómo es posible que se vuelva a esa situación en que se considere que el poder del capital, el poder que da el ser el dueño del inmueble, sea igual a la posibilidad que tiene el arrendatario que es el que tiene la necesidad de la vivienda?

De un lado está el poder del capital forzando y del otro lado está el necesitado de una vivienda. No hay igualdad, no puede haber igualdad de partes y por eso es un problema de fondo, de importancia, el ver que no se produzcan esos cambios en contra de los inquilinos. ¿Cómo van a luchar en igualdad de condiciones?

Debe verse la posibilidad de proteger los intereses de los inquilinos que son la parte

débil del contrato. Y, nosotros, insistimos en que incluso debe darse la posibilidad de crear una Procuraduría del inquilino. Pero pues cómo vamos a proponer esto si no hay trabajo en comisión, si hay una rapidez extraordinaria, no sé quienes aprobaron la opinión de la Comisión del Distrito Federal.

En consecuencia, yo quiero afirmar aquí de manera categórica que no se cumplieron las formalidades para una discusión y para elaborar una opinión colectiva de la Comisión del Distrito Federal; y como es un asunto de gran importancia, debe aceptarse la moción suspensiva. Muchas gracias.

#### **El Presidente**

Para rectificar hechos tiene la palabra el compañero diputado Martín del Campo del Partido de la Revolución Democrática.

#### **El diputado José de Jesús Martín del Campo Castañeda.**

He pedido la palabra para rectificar hechos, en vista de que hemos recibido información hace unos minutos, diputados del Partido de la Revolución Democrática, en el sentido de que hay personas en las afueras del Palacio Legislativo, que desean presenciar en esta sesión pública de la LV Legislatura, los debates sobre el tema y que siendo ésta una sesión pública, apoyado en el artículo 28 de Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos, mi partido solicita, plantea que debe ser abierta la galería, o las galerías para que puedan acceder las personas que lo solicitan, en vista de que no hay ninguna razón para impedirlo y entonces planteo a la Procedencia que dé las instrucciones necesarias para que las galerías sean abiertas y acceda el público apoyado en el artículo 28 del Reglamento que nos rige Muchas gracias, señor Presidente

#### **El Presidente**

Las sesiones son públicas, nada más que existe un acuerdo parlamentario en el sentido de que no se le puede dar entrada a todo mundo si no hay cierta seguridad para todos los diputados por lo tanto, se podría aceptar una comisión para que venga a presenciar esos debates.

#### **La diputada Martha Patricia Ruiz Anchondo (desde su curul)**

Señor Presidente, con todo respeto yo quisiera solicitar el acuerdo, ¿que acuerdo?, si nos lo puede leer, por favor, donde nosotros hemos suscrito que no se puede dar el acceso a cualquier ciudadano. Si nos pudiera por favor leer ese acuerdo y quien lo suscribió, porque el Partido de la Revolución Democrática lo desconoce.

#### **El Presidente.**

Bueno, en este caso es un acuerdo con de esta LV Legislatura, sino que es por norma que se presenten este tipo de acuerdos entre los grupos parlamentarios. Por lo Tanto esta presidencia acepta la participación de los representantes de los inquilinos que están en la parte posterior a este recinto.

Proceda una comisión para que acompañe a la comisión de inquilinos para que se instale en la parte posterior de este recinto.

#### **El diputado Jorge Alfonso Calderón Salazar (desde su curul)**

Para hechos, señor Presidente

### **El Presidente.**

Para rectificar hechos, tiene usted la palabra diputado Calderón.

### **El diputado Jorge Alfonso Calderón Salazar.**

Con su venia, señor Presidente

Solicité la palabra para hechos, porque el artículo 28 del Reglamento para el Gobierno Interior, establece de manera clara la facultad de estas sesiones para ser precisamente tales, sesiones públicas y es inaceptable una práctica que se ha venido realizando desde hace ya bastante tiempo, de hacer prácticamente secretas y sin ningún acceso de la ciudadanía y del pueblo de México a las discusiones que tenemos en esta LV Legislatura

Los legisladores del Partido de la Revolución Democrática no aceptamos convertirnos en rehenes cuasi secuestrados, sin capacidad de hablar de frente a la nación y ante aquellos ciudadanos que tienen el derecho a intervenir.

Si discrepan con mi tono de voz, suban y defiendan su punto de vista.

No existe en la Constitución General de la República ninguna disposición que prohíba a ciudadanos mexicanos, en pleno ejercicio de sus derechos políticos y con voluntad de hacer y respetar las leyes, ninguna objeción para que puedan asistir a estas sesiones que son precisamente sesiones públicas. Es el miedo, el miedo que tienen numerosos legisladores al conocimiento público de las decisiones que aquí se están tomando, que son decisiones contrarias al interés nacional, lo que hace que se cierren las galerías al acceso popular.

La posición del PRD es muy clara, exigimos que se cumpla la Constitución, exigimos que se cumpla el reglamento y si hay un grupo de ciudadanos que en ejercicio de sus libertades, en ejercicio de sus derechos, y en defensa de la Constitución quieren precisamente asistir a esta sesión y quieren hacerlo de manera pacífica y respetando las leyes, no vemos ninguna razón, ningún obstáculo, o ningún motivo para que se impida el acceso a estos ciudadanos.

Exigimos pues el respeto a las normas, el respeto al reglamento y que no se obstaculice su acceso.

Otra cosa sería si una vez que esos ciudadanos estuvieran dentro del recinto, incurrieran en alguna de las causales que pudieran hacer necesario que se les pida mantengan orden, pero el caso es y lo reiteramos, que es fundamental que se mantenga el principio de libre acceso ciudadano a estas sesiones que por ser públicas, no debería existir ningún obstáculo.

Por ello termino diciendo que es insuficiente decir que una comisión salga y se entreviste con ellos. Pedimos el acceso ciudadano a estos debates, y si no se tiene miedo de hablar de cara a la nación, si los diputados de la mayoría consideran que cercenar los derechos ciudadanos es algo que puede ser discutido públicamente, que acepten que el pueblo de México entre a este recinto y puedan ellos darse cuenta del curso de estos debates. Muchas gracias.

### **El diputado Emilio Becerra González (desde su curul)**

Pido la palabra para interponer el recurso de reclamación.

### **El Presidente.**

Tiene la palabra el diputado Emilio Becerra.

### **El diputado Emilio Becerra González.**

Con su venia señor Presidente, compañeras compañeros diputados:

Con fundamento en los artículos 18, 19, 28, 205 y siguientes del Reglamento, mi

partido, en el orden de ideas expuesto por el diputado Calderón, interpone el recurso de reclamación contra el acuerdo del Presidente de que entre solamente una comisión.

El artículo 18 es muy claro, dice: El Presidente en sus resoluciones estará subordinado al voto de sus respectivas cámara... Pero evidentemente también estará subordinado a lo que determine el Reglamento. Si el Reglamento en los artículos 27 y 28 habla de que las sesiones serán ordinarias, extraordinarias, públicas, secretas, etcétera y esta sesión tiene el carácter de ordinaria pública, ya que no está incluida en el orden del día como secreta inclusive si recordamos hay algunas sesiones que están anotadas como secretas y sin embargo se da acceso al público.

No es posible de algo deben de haber servido los viajes que se hacen en comisiones al exterior. Cuando se viaja a otros parlamentos del mundo, lo único que hay es que en esos parlamentos hay una entrada para diputados y otra entrada diferente para el público; que hay un lugar para los curules de los diputados y otros lugar para que asista el público, pero mientras hay lugar, se permite sin mayor problema mas que la identificación a veces, y a veces ni siquiera eso, que la gente acceda a los debates.

Esta es la más alta tribuna de la nación y no puede ser que el pueblo de México, no se entere de lo que aquí se resuelve. Por lo tanto, a menos que esta gente venga armada, que es evidente que no vienen armados sino vienen armados de indignación ante el atraco a los intereses populares que se pretende llevar aquí, reclamamos el acuerdo del Presidente y pedimos y exigimos que se someta a la votación de la Camara y que se respete el Reglamento y que la sesión sea pública Muchas gracia.

#### **El Presidente:**

Gracias diputado Becerra.

Tiene la palabra para rectificar hechos el diputado González Avelar.

#### **El diputado González Avelar**

Desde luego, con una gran preocupación, señor Presidente, compañeros legisladores, acudo a esta tribuna sin más propósito que el de apoyar, en lo, personal y a nombre de mi fracción parlamentaria, el trámite que el Presidente acaba; de acordar, en el sentido de que una comisión de las personas que en este momento hacen su presencia afuera de este recinto y quieren penetrar a él con el propósito de que de una manera ordenada y adecuada, se conozca por lo que a ellos respecta; lo que aquí se debate con relación al tema de la vivienda que nos ocupa.

Quiero también, de una manera enfática, categórica, refutar la afirmación de nuestro compañero Jorge Calderón, en el sentido de que hemos estado aquí de espaldas a la nación durante muchos años, o durante muchos días o muchas sesiones y él acaba de darse cuenta en este momento y ha subido lleno de santa indignación a decir que ahora sí vamos a abrir las tribunas para que el pueblo de México se entere de lo que estamos haciendo.

Todo el tiempo, todo el tiempo ha habido la presencia de los medios de comunicación que han estado informando perfectamente puntualmente a todos los mexicanos lo que se hace en esta Cámara.

#### **El Presidente:**

Diputado González Avelar acepta una interpelación del diputado Jorge Calderón

#### **El diputado Miguel González Avelar**

No en este momento. Cuando termine, con mucho gusto.

Entonces eso sí es inaceptable y me preocupa porque compromete la condición de diputados de todos nosotros. Yo creo que debemos ser mesurados, cuidadosos. Y si tenemos en nuestro propio partido, en este momento o en algún momento un problema de

prevalencia, un problema para imponer una corriente ó un cierto grupo de personas, no involucremos a esta Cámara de Diputados en esas disputas internas de los partidos.

¿Y por qué quiero apoyar la petición del señor Presidente? Porque es cierto que estas sesiones son públicas, naturalmente que lo son, no podrían ser de otra manera, sería absurdo que no lo fuera pero también como lo mencionó nuestro compañero Calderón, nosotros no queremos ser rehenes de un grupo de personas que lo que quieren es que esta representación nacional se subordine a sus criterios y a sus intereses.

Es muy claro el artículo 207: Los concurrentes a las galerías se presentarán sin armas, guardarán respeto, silencio y compostura y no tomarán parte en los debates con ninguna clase de demostración.

Todavía no están aquí de acuerdo. Pero tenemos un antecedente, acaban de tirar dos rejas de la puerta. Eso indica perfectamente con qué actitud es con la que vienen a este recinto. El Presidente de esta Cámara tiene perfecto derecho, porque está dentro de sus obligaciones, incluso, cuidar que los que perturban de cualquier modo el orden, sean despedidos en las galerías en el mismo acto, y si ellos han cometido, no en el recinto, si no en sus inmediaciones, en las cercanías, y con el propósito de penetrar aquí actos que son claramente demostrativos de una actitud beligerante y negativa para las discusiones que aquí tenemos, yo creo que está en todo derecho el Presidente porque además es su deber, de precaver la limpieza, la libertad y el fuero de todos los legisladores.

**La diputada Martha Patricia Ruiz Anchondo  
(desde su curul)**

Señor Presidente, pido la palabra para hechos.

**El Presidente:**

Para rectificar hechos, tiene la palabra la diputada Patricia Ruiz Anchondo.

**La diputada Martha Patricia Ruiz Anchondo**

Con su permiso, señor Presidente honorable Asamblea

Es una lástima, y realmente lo siento, que personas de la talla del diputado que me antecedió en el uso de la palabra vengan a argumentar de esta manera y dejando en una situación de indignidad al Poder Legislativo.

Para qué, señores legisladores, se construyeron las galeras? ¿Para el informe presidencial únicamente? Porque este recinto está hecho de acuerdo para satisfacer todas y cada una las necesidades del Ejecutivo. Estamos absolutamente subordinados al Poder Ejecutivo.

Esto compañeros legisladores, nos ratifica que los argumentos que hemos esgrimido desde esta tribuna, los de la oposición, de que aquí se legisla de espaldas al pueblo, es absolutamente cierto. No se permite la entrada a los mexicanos a este recinto. ¿Por qué? Porque no se está seguro de que estamos defendiendo sus derechos.

Y con esta ley, como ya señalamos anteriormente en la presencia de la moción suspensiva, se está lesionando los derechos de casi el 40% de los habitantes de esta ciudad.

Señor Presidente: Yo creo que a usted le corresponde cumplir, dar cumplimiento al Reglamento. De acuerdo con el artículo 18, solicito, a nombre de mi partido, que se haga la votación y que se vea y se manifieste quiénes son los que se oponen a que entre el pueblo en este recinto. Muchas gracias.

**El Presidente:**

Para ratificar hechos tiene el uso de la palabra el diputado Hildebrando Gaytán, del Partido Popular Socialista

### **El diputado Hildebrando Gaytan Márquez:**

Señor Presidente señoras y señores diputados

Se han suscitado estos sucesos en torno a estas modificaciones del Código sobre la Vivienda, porque estamos en un problema serio, un problema social muy grave.

Y no fue suficiente que se diera mucha publicidad de este tema que se iba a discutir, que se ha apresurado mucho, para que levantar inquietud en numerosos ciudadanos, como los que están afuera de este recinto.

Estando a discusión este caso, sobre los ciudadanos que están fuera del recinto y la posibilidad de que entren a presenciar esta sesión, el Partido Popular Socialista expresa que se les debe dar el acceso inmediato a todos ellos, cumpliendo con los aspectos del Reglamento, para que pasen a ocupar las tribunas.

Están sucediendo cosas muy raras. Se mencionaba hace rato que por acuerdo de grupos parlamentarios de anteriores legislaturas se procedía a que se cerraran las galerías. ¿Desde cuándo una legislatura a otra hereda acuerdos de esta naturaleza? Esto es una cosa absurda.

El Reglamento es preciso: "Que debe tener acceso el pueblo a escuchar las discusiones de la Cámara".

Más todavía, sobre este caso el Partido Popular Socialista tiene una demanda de hace muchos años, de que las sesiones de la Cámara sean dadas a conocer al pueblo vía la radio y la televisión, como se suceden exactamente, en el momento en que está la discusión, para que pueda el pueblo conocer exactamente las posiciones que aquí se asumen, para defender o no los intereses del pueblo y la nación.

Todavía más. En varias de las iniciativas de Ley que aquí se han discutido ya cuando vienen como dictamen, han dicho, ante las objeciones que hemos hecho que estas iniciativas ya se discutieron, a veces con los empresarios, cuando éstos están involucrados, con los sectores de las finanzas, con los grandes monopolizadores del comercio, o que con los sectores que están involucrados.

¿Pero por qué solamente consultan cuando se trata la consulta dirigida a los grandes plutócratas? Y cuando son iniciativas que van a afectar al pueblo se tratan de meter rápidamente, con toda celeridad, como se ha visto con esta que se está discutiendo, que entró apenas hace unos cuantos días y hoy viene un dictamen, sin haberse analizado a fondo en las comisiones.

Por eso, hay la razón de que en esta iniciativa debe operar la moción suspensiva, pero que de inmediato entran los ciudadanos que están fuera del recinto para que conozcan las posiciones, simplemente que entren por el hecho de que han venido preocupados por el porvenir en cuanto a sus viviendas. ¿Cómo es posible que haya ocurrido esta mentalidad de poner una cerca metálica, dizque para proteger el recinto? Esta no es más que una mentalidad de querer alejar a la Cámara de Diputados de los sectores del pueblo.

Cuando se está legislando contra el pueblo, entran estas cabezas de poner cercos como el que existe y que afea por completo a la Cámara, pero más que afearla está mostrando este aislamiento, este divorcio que se está dando con el pueblo de México.

Esa es la posición del Partido Popular Socialista, que se de acceso de inmediato a todos los que están fuera del recinto. Y que en lo que es la discusión en este momento reflexione la mayoría para que opere la moción suspensiva. Muchas gracias diputado.

### **El Presidente:**

Para rectificar hechos tiene la palabra señor diputado por cinco minutos Diputado Alfredo Villegas Arreola

### **El diputado Alfredo Villegas Arreola**

Con su permiso señor Presidente compañeras y compañeros diputados

Los que integramos la Comisión de Gestoría y Quejas de esta Cámara y en relación con el asunto que aquí se está planteando en la tribuna, hemos dialogado con la gente que

está en la puerta y queremos expresar que de la reflexión que hemos hecho los que integramos esta Comisión y también representantes de la Comisión de Vivienda y de la Comisión de Gestoría y Quejas y de la Comisión del Distrito Federal, queremos plantear esta alternativa:

No es una actitud muy razonable la que ha presentado la gente, hay violencia en las palabras y en las propias actitudes por ingresar al recinto. Sin embargo, nosotros pensamos y queremos los miembros de la Fracción de mi partido, del Revolucionario Institucional, plantearles una alternativa a efecto de que quienes vienen a este recinto a conocer el desarrollo del debates sobre esta iniciativa, se enteren a través de una misión, como en múltiples ocasiones aquí en la Cámara hemos atendido, cuando se trata de grupos numerosos como es el caso que hoy se está presentando.

Proponeremos que la comisión ellos la cual de manera democrática y se le permita el acceso al recinto a escuchar el desarrollo del debate que se de esta iniciativa, siempre y cuando los compañeros, el resto del grupo que es numeroso permanezca en las afueras del recinto, para que esta comisión una vez que considere pertinente acuda a informarles y que las comisiones de Gestoría y Quejas, de Vivienda y del Distrito Federal, acompañe a dicha comisión a dar el informe respectivo.

De esta manera podemos guardar el orden. Podemos permanecer aquí, en la Cámara, estos grupos aquí afuera y nosotros en el desarrollo que debe llevar este debate.

Por eso esta alternativa la proponemos a nombre de la fracción de mi partido para que sea el pleno el que decida si se aprueba o si se desecha. Muchas gracias.

#### **El Presidente. Gracias diputado:**

Para rectificar hechos tiene usted la palabra Patricia Ruiz Anchondo por cinco minutos.

#### **La diputada Martha Patricia Ruiz Anchondo.**

Gracias, señor Presidente Honorable Asamblea:

Pues hay ciertamente temor, temor al pueblo temor a que la gente se entere de lo que sucede, lo que se aprueba en las cuatro paredes de este recinto. Es una ofensa a la República lo que está sucediendo en este momento y qué lástima que cada vez que vengan los mexicanos, que vienen y acudan los mexicanos ante esta soberanía, los tengamos que tratar de esta manera.

El legislador me antecedió en el uso de la palabra menciona una actitud agresiva por parte de la gente que se encuentra afuera; la actitud responde a que el recinto se encuentra cerrado, a eso responde, si este recinto estuviera abierto, hubiera libertad de acceso, no habría esta indignación de los ciudadanos por no acceder a un recinto que corresponde a todos los mexicanos, su verificación de su trabajo.

El representante Javier Hidalgo se encuentra entre nosotros, el es representante ante la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, le aplastaron su dedo con la puerta cuando iba a entrar aquí. Pues si esto le hubiera ocurrido a cualquiera de ustedes, quién sabe qué estaría pasando en este momento, a cualquiera de la mayoría.

Hay una situación que nosotros no podemos tolerar, creemos que no es por esta vez, sino por siempre. Este tipo de acuerdos entre las fracciones parlamentarias que como bien dijo nuestro compañero del Partido Popular Socialista no pueden ser heredados de otras legislaturas a esta propia legislatura. Si hubo un acuerdo de la LIV eso correspondió mientras tuvo vigencia en la LIV. Ahora no tiene vigencia este acuerdo. La Presidencia ha emitido una resolución, mi partido ha solicitado que se cumpla el Reglamento que está por encima de la propia Presidencia, porque es la normatividad que tenemos para darnos aquí internamente, que se cumpla con el artículo 18 y que se revoque, se vote, si se acepta o no se acepta esta resolución de la Presidencia.

Y con fundamento en el 148 del propio Reglamento, yo solicito también a nombre de mi partido, que esta votación sea nominal, Gracias

**El Presidente.**

Consulte la Secretaría a la Asamblea en votación económica, si se aprueba el trámite dictado por esta Presidencia.

**La Secretaria Alicia Montaña Villalobos.**

En votación económica, se pregunta...

**El Presidente.**

Proceda la Secretaria como lo pide la diputada Ruiz Anchondo.

Se va a proceder a tomar la votación nominal. La votación afirmativa, la diputada Alicia Montaña y la negativa por, el diputado Diego Velázquez

**El diputado Jorge Alfonso Calderón Salazar.**

(desde su curul)

Señor Presidente

**El Presidente.**

Diga usted señor diputado

**El diputado Jorge Alfonso Calderón Salazar.**

Quiero que precise qué es lo que vamos a proceder a votar.

**La secretaria Alicia Montaña Villalobos.**

Se va a proceder a votar el trámite dictado por la Presidencia.

**El Presidente:**

Adelante, la Secretaria.

**El diputado Juan de Dios Castro Lozano**

(desde su curul).

Señor Presidente. ¿Quisiera la Secretaria reproducir el acuerdo del Presidente, por favor?.

**El Presidente**

Señor diputado, en que sentido quiere usted que se reproduzca

**El diputado Juan de Dios Castro Lozano**

(desde su curul)

Que diga qué es lo que estamos votando, que lo reproduzca la señorita secretaria, por favor.

**El Presidente**

Perfecto.

Esta Presidencia ha dictado la instrucción de que se integre una Comisión para que haga llegar a este Recinto Parlamentario, a un grupo de los manifestantes que están fuera

de este Recinto.

Asimismo, damos el derecho al público, para que presencie esta Asamblea de diputados y bueno ya lo dije antes, por razones de seguridad para todos estamos pidiendo que se instruya que la Presidenta de la Gran Comisión instruya a los diputados que correspondan a que vayan por una Comisión. Pero esta Presidencia está poniendo a consideración de todos ustedes si se aprueba o no, el trámite dictado por esta Presidencia.

**El diputado Cuauhtémoc Amezcua Dromundo  
(desde su curul)**

Debemos entender que el sentido de la votación es o bien apoyar el trámite que usted dictó o en su defecto que se abra la galería a todo el público?, ¿Así es el sentido?

**El Presidente.**

Esta Presidencia le informa a usted que no hemos pedido en ese sentido. Estamos sometiendo a votación si se aprueba o no, la introducción de una Comisión del grupo que está manifestándose en la parte posterior.

**El diputado Juan de Dios Castro Lozano:**

Señor Presidente, quisiera hacer una respetuosa moción a la Presidencia. La Presidencia ya tomó un acuerdo, pero ese acuerdo conforme a Reglamento ha sido objetado por el diputado Becerra y se han adherido dos de sus compañeros para la revocación.

Con el respeto, yo siento que lo que debe ponerse a votación es la propuesta del diputado Becerra, de si se revoca o no su determinación. Creo que eso es lo que debe ponerse a votación. Si hay mayoría de votos en favor de la propuesta del diputado Becerra, entonces se revocará su determinación. Si hay mayoría de votos en contra de la propuesta del diputado Becerra, entonces su determinación quedaría firme.

Con todo respeto, creo que lo que se va a poner a votación es el pedimento del diputado Becerra, para que su acuerdo, que ya fue dictado, sea apoyado o - no - por el pleno.

**El Presidente**

De acuerdo señor diputado.

Continúe la Secretaría a recoger la votación nominal.

Para precisar, esta Presidencia repito lo dicho anteriormente.

Consulte la Secretaría a la Asamblea en votación nominal, si se aprueba el trámite dictado por esta Presidencia o bien propuesta de señor diputado Emilio Becerra.

**El diputado Jorge Alfonso Calderón Salazar  
(desde su curul)**

Señor Presidente, el diputado Juan de Dios Castro, hizo una precisión que no admite duda, en el sentido de que el diputado Emilio Becerra, con fundamento en el artículo 18, objetó el trámite de la Presidencia. En consecuencia, procede, por el artículo 19, la votación sobre si procede la objeción presentada por el diputado Becerra y si aprueba esta Asamblea la objeción presentada por el diputado Becerra a su determinación o no procede. Tiene que votarse entonces si procede la objeción del diputado Becerra al trámite que usted dio y hemos pedido que sea nominal.

**El Presidente**

Esta Presidencia no tiene ninguna objeción en que se proceda en lo contrario por lo

tanto consulte la Secretaría a la Asamblea si se aprueba la objeción solicitada por el diputado Emilio Becerra en votación nominal.

**La secretaria Alicia Montaña Villalobos.**

Se va a proceder a recoger la votación nominal de la propuesta del diputado Becerra. (Votación).

Señor Presidente: Le informo que se obtuvieron 75 votos en pro y 298 votos en contra de la propuesta presentada por el diputado Becerra.

**El Presidente.**

En consecuencia no procede la propuesta del diputado Becerra.

**DENUNCIA.**

**El Presidente**

Para rectificar hechos, tiene usted la palabra, Señor diputado Jorge Alfonso Calderón.

**El diputado Jorge Alfonso Calderón Salazar**

Con su venia, señor Presidente señores legisladores

Lo que voy a exponer a continuación es con absoluta responsabilidad y en ejercicio de mis derechos ciudadanos y derechos como legislador.

Se acaba de hacer una votación, pero en ningún momento puede ser votada la cancelación del fuero constitucional y de los derechos de los legisladores. Dentro de este recinto hay, un grupo numeroso de personas que no son legisladores y que no cumplen ninguna función específica en cuanto a asesoría o tareas de apoyo.

Al salir de este recinto fui obstaculizado por jóvenes de casquete tipo militar que están... ..Vayan a las puertas; tiene una camiseta de color blanco, una chamarra verde y trae un distintivo de color rojo y está parado junto a la puerta lateral derecha de un servidor de ustedes...

No es empleado, puede dar testimonio de que se individuo no es empleado de la Cámara de Diputados, no es asesor de ningún diputado y está cumpliendo funciones represivas, contrarias a la Constitución.

Tampoco hay ninguna justificación de la existencia de un numeroso grupo de personas, todos ellos en camiseta, todos ellos también con una peculiar forma de corte de cabello porque están impidiendo el libre acceso a este recinto.

Hace apenas unos minutos el diputado González Avelar, quien merece todo mi respeto, ironizaba sobre mi santa indignación ante el hecho de que nos sentíamos secuestrados y aislados del pueblo. ¿Cómo explican ustedes que hace apenas unos segundos, cuando varios diputados, entre ellos uno del PAN, intentaba entrar a este recinto por la puerta principal, fue obstaculizado, bloqueado y con gran dificultad pudo acceder aquí? ¿Cómo explican que las puertas de acceso estén bloqueadas con trabas de madera que impiden el libre movimiento de quienes estamos en este recinto? ¿Cómo explican que tuve que insistir varias veces y a voces para que se abriera el acceso al recinto de quien es su titular, es decir, un servidor de ustedes junto con otros 500 diputados Federales?

¡Es inaceptable! ¡No voy a continuar! inaceptable que so pretexto de presunciones no probadas, de que tales o cuales ciudadanos están incurriendo en tales o cuales aptitudes, se nos intente convertir a los legisladores de oposición, en pleno recinto de la Cámara de Diputados, en rehenes de nuestro propio recinto, se nos obstaculice el acceso al recinto, se introduzca personal que evidentemente cumple funciones de represión y de coacción y no podemos por ningún motivo aceptar este tipo de hechos! ¡Convalidarlos, aceptarlos o simplemente guardar silencio ante una violación de garantías y del fuero constitucional de

esta magnitud, significa aceptar que se instaure un régimen policiaco represivo y autoritario en el recinto mismo de la Cámara de Diputados, que debiera ser expresión de la libertad y de la democracia!

¡Podrán imponer la mayoría!, lo han hecho!, ¡pero no podrán quitarnos la palabra, no podrán quitarnos los derechos ciudadanos que tenemos!, y, no podrán anular nuestra capacidad de indignación ante las injusticias y atropellos que se cometen!, ¡esos derechos históricos son irrenunciables!

En consecuencia, ¡exigimos el desalojo de esos individuos del interior del recinto y de fuera de este recinto exigimos el cese de la coacción, física, moral y psicológica, contra los diputados de oposición que se abran las puertas de este recinto que se restablezca la libre circulación de diputados y de personal de apoyo a los diputados en este recinto y que se ejecute precisamente lo que establece la Constitución, la Ley Orgánica y el Reglamento, en el sentido de las garantías que debe haber en el desarrollo de las sesiones, para que nuestros derechos sean respetados.

#### **El Presidente.**

Gracias, diputado Jorge Calderón.

Tiene el uso de la palabra el diputado Rafael Fernández Tomás, para rectificar hechos hasta por cinco minutos.

#### **Diputado Rafael Fernández Tomás.**

Compañeras y compañeros diputados:

Llevamos un buen tiempo de la sesión discutiendo sobre el problema de un grupo de trabajadores que están en la puerta de este Palacio legislativo. Se ha leído por parte del Presidente el Reglamento interior del Congreso y ante la discrepancia con esa decisión, se ha escuchado con el debido respeto una propuesta hecha por un diputado y ha sido sometida con toda atención y consideración de todos a votación nominal. Y el resultado de la votación nominal es de que en este momento no procede en la Cámara que entren todos los integrantes y escúchenme bien, que entren todas las personas que estén fuera porque la presidencia ha empleado que puede entrar una comisión y yo me pregunto, Para que no quede el mal sabor de boca de que en esta Cámara se ha impedido la entrada al pueblo. Yo respeto al compañero que me antecedió en la palabra, yo he estado con otros diputado, vengo del comedor, estamos circulando por todas partes, estaba allá fuera y nadie me obstaculizo mi labor, lo lamento si alguien lo hizo con él, él tiene mi respeto en ese sentido.

Pero no voy a eso no voy a eso soy del PRI compañeros y a mucha satisfacción y yo lo que nunca será pues sería traicionar a mis antepasados sería panista pero compañeros, me quedan tres minutos.

#### **El Presidente**

Compañero diputado

#### **El diputado Rafael Fernández Tomás.**

Perdón señor Presidente ordene usted a la Asamblea orden y silencio para escuchar con atención al orador

Miren compañeros, yo quiero decir que me digan ¿en qué parlamento del mundo pueden llegar 400 o 500 gentes de inmediato a entrar a las galerías?, que me digan en que lugar.

#### **El Presidente.**

No se permiten, diálogos ni gritos

### **El diputado Rafael Fernández Tomás.**

Yo planteo aquí simplemente que estoy en contra de la idea de que la mayoría priísta de la Cámara, estamos planteando aquí que se le niegue la entrada al pueblo, aquí ha venido en el curso del tiempo que yo llevo de diputado, muchísimas conclusiones y han ocupado las galerías mucha gente, ahora hay una diferencia entre las otras delegaciones de petroleros, de transitores de gente del Inmcafe. Siempre que han venido a un grupo que bien es encabezado de entrada, por un señor que tiene la cara visible, con un señor que no sabemos ni quien es, con una persona que hace muchos días o un mes que entró a la Asamblea de Representantes, con la reprobación del propio PRD y con Mariachi celebro su cumpleaños en la Tribuna esto no es un circo, esta es la Asamblea, esta es la casa del pueblo y somos los representantes populares quiérase o no.

Por lo tanto, pedí subir a la tribuna por una razón, aquí están los compañeros de los medios de comunicación, aquí no se está impidiendo que nadie entre a la Cámara, el Presidente propuso que entre una Comisión y la estaban apoyando como lo hemos hecho con todos los grupos que han venido, en base a un grupo que ya sabemos lo que escenificó en Donceles, a un grupo encabezado por un señor que no sabemos ni quién es porque trae máscara, le vamos a permitir hacer el circo aquí en la Cámara de Diputados, estoy en contra, pero no estamos en contra de que entre el pueblo, aquí, porque al pueblo lo hemos visto muchas veces en las tribunas y eso lo sabemos compañeros.

### **El Presidente.**

Gracias diputado Rafael Fernández Tomás.

Tiene el uso de la palabra el diputado Martín del Campo, del PRD para rectificar hechos. Por cinco minutos.

### **El diputado José de Jesús Martín del Campo Castañeda.**

No queremos los miembros del PRD que se desvíe el tema, simplemente quiero recordar que el artículo 28 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos dice, en el Artículo 34, perdón, "que el Presidente de la mesa directiva hará respetar el fuero constitucional de los miembros de la Cámara y velará por la inviolabilidad del recinto parlamentario".

Hay un diputado que plantea que no hay posibilidades, por lo que para algunos en lo particular, ello dijo, él diputado Jorge Calderón miembro de mi partido, que no hay condiciones de tránsito libre, no sólo para ciudadanos que quieren entrar, sino también para diputados. Ciertamente incluso es evidente que están cerradas algunas puertas fuera del uso que hemos tenido y custodiadas por miembros de seguridad, sin que haya mediado la petición a la que lo autoriza la fracción G del artículo 34 de la misma Ley Orgánica que dice: "que el Presidente puede solicitar el auxilio de la fuerza pública en los términos que establece el artículo 12 de esta Ley, términos que no se cumplen; el Presidente no ha solicitado, entendemos formalmente, el auxilio de la fuerza pública.

Por otra parte con base el artículo 28 del Reglamento, ésta es una sesión ordinaria pública, pueden acceder personas del público ciudadanos que cumplan lo previsto aquí, no se ha ejecutado, se está tardando demasiado en protesta porque se está deliberadamente retrasando la posibilidad de acceso de la ciudadanía, los diputados del Partido de la Revolución Democrática, subimos a esta Tribuna en protesta hasta que se dé cumplimiento dentro del Reglamento y la Ley Orgánica al acceso al público conforme lo prevé y que se abran las puertas conforme está establecido reglamentariamente y queremos que se dé cumplimiento a esto y en protesta hasta que se dé cumplimiento a lo previsto por el Reglamento y la Ley Orgánica, que el Presidente gire las instrucciones necesarias, mientras tanto, permaneceremos aquí hasta que se dé cumplimiento a esto que prevé la Ley.

## RECESO

### El Presidente.

(A las 16:35 horas) Esta Presidencia informa, que en virtud de que las condiciones que han creado algunos diputados impidiendo a los demás el ejercicio de sus funciones en este Recinto, esta Presidencia en uso de las facultades que le confiere el artículo 34 de la Ley Orgánica y las fracciones II, III, VI y VIII del artículo 21 y 210 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, ordena un receso para continuar la sesión de inmediato, en el salón de legisladores de este mismo Recinto.

## SALON LEGISLADORES DE LA REPUBLICA DEL RECINTO LEGISLATIVO.

### El Presidente:

(A las 16:53 horas) Se reanuda la sesión. Tiene el uso de la palabra el diputado Jorge Tovar Montañez del Partido Popular Socialista, para continuar con el punto de la moción suspensiva.

### El diputado Luis Beauregard Rivas (desde su curul)

Pido la palabra para rectificar hechos señor Presidente

### El Presidente

Tiene la palabra para rectificar hechos, el compañero diputado Luis Beauregard.

### El diputado Luis Alberto Beauregard Rivas.

Compañeros diputados, legisladores de la Nación.

Discúlpeme ustedes si mis palabras son atropelladas, si esta molestia tan grande esta irritación que siento, me atropella en el uso de la palabra, pero he pedido el uso de ella para que juntos hagamos una reflexión sobre lo que acaba de suceder hace unos minutos en el salón de plenos de esta digna Cámara, de representantes de la Nación, que somos nosotros, los diputados mexicanos.

De repente me pareció ver la LIV Legislatura. Escenas bochornosas para quienes queremos que este país camine y transite por los caminos de la civilidad, del entendimiento democrático y político. En los momentos en que hay propuestas diversas para avanzar en el orden político electoral, nos toman como rehenes, nos hacen sentir ilegítimos y proceden de una manera que tiene un nombre que es fascismo corriente.

No es posible señores diputados de la Nación, que aceptemos estas prácticas que son absolutamente antiparlamentarias, son contra el Reglamento y conculcan los derechos de nosotros y junto con nosotros, de cientos de miles de ciudadanos mexicanos que nos eligieron libre, democrática y legítimamente.

Yo estoy muy molesto, compañeros. Yo celebro que estén aquí los panistas, celebro que esén aquí los representantes del Partido del Frente Cardenista de Reconstrucción Nacional, celebro que estén aquí los representantes del Partido Auténtico de la Revolución Mexicana y espero que los compañeros del Partido Popular Socialista también vengan aquí, a demostrar en los hechos, su apego a la democracia porque no es posible deliberar esas actitudes fundamentales antidemocráticas.

Yo quiero que me diga alguien de ese grupo que se ha quedado allá abajo, ¿dónde está la razón moral, la razón política, la razón parlamentaria para interrumpir un procedimiento legislativo como el que estábamos llevando a cabo?.

¿Hay alguna? ¿de qué orden?, que lo expongan. Esa es la fuerza de los enemigos de la democracia; la interrupción de un proceso legislativo; no podemos estar en contra o a favor de ese proceso legislativo que se cumplió puntualmente de acuerdo a nuestro Reglamento; que estíbese discutiendo una moción suspensiva como lo prevé el Reglamento; que argumentan mentes calenturientas, el ataque al fuero de un diputado; que a alguna de esas personas sólo falta un gorro frigio para encarnar a la democracia cautiva.

No es posible, señores diputados, que aceptemos eso. Vamos a seguir construyendo la democracia mexicana en el disenso y en el consenso. Esa es la democracia, ¿Que es lo que dicen que la democracia es? Es el debate cotifiano; es la Nación siempre puesta en la discusión.

Vamos a hacerlo con lo que dan nuestras leyes. Si las leyes no nos gustan decía Zarco, si las leyes no son las adecuadas, vamos a buscar cambiarlas, pero manteniendo la estabilidad y la paz social. No buscando esas provocaciones deliberadas, que a todos nos irritan y nos hacen sentir que estamos retrocediendo en lugar de estar avanzando.

Yo les pido, les dejo esa reflexión, les pido a todos y cada uno de ustedes, que mantengamos la serenidad, que sepamos que tenemos la razón y que contra la fuerza, la fuerza nunca prosperará en este país. Muchas gracias.

#### **El Presidente:**

Para ratificar hechos, tiene la palabra el diputado Claderón Hinojosa, del Partido Acción Nacional, hasta por cinco minutos.

#### **El diputado Juan Luis Calderón Hinojosa:**

Con su permiso, señor Presidente; compañeros diputados hacinados en este recinto:

Yo quiero nada más rectificar al diputado Beauregard que no celebre que estemos aquí no nos venimos con ustedes. el Presidente ordenó continuar la sesión en este salón y si en algo ha sido respetuoso Acción Nacional, entre todo lo que respecta, ha sido el orden.

No estamos de acuerdo en que con actitudes intransigentes auspiciadas en el apego reglamentario, en el respeto reglamentario, se de ese usted dijo democracia en la concertación, en la discusión cotidiana. Los señores que están allá abajo y en todo el recinto, parados en las escaleras con escobas y trapeadores, no son precisamente trabajadores de intendencia de esta Cámara, no saben agarrar la escoba; tampoco el señor que estaba parado junto al elevador allá abajo, con un tubo de fierro galvanizado recargado junto a la puerta del elevador.

A eso es a lo que hablamos de respeto, de tolerancia, de democracia, de apego a la justicia.

Estamos aquí precisamente en representación si, del mandato de los ciudadanos que han votado, estos cierto que por el PAN completamente convencidos; estoy muy en duda de la mayoría de los votos que votaron por su partido. Pero qui estamos dispuestos a discutir y a llegar a acuerdos que de veras colaboren al desarrollo del país.

Si hemos de despachar aquí hacinados, lo vamos a hacer, no nos preocupa, la comodidad no es una norma que nos exija poder trabajar, pero tampoco salgamos con que estamos en contra de actitudes de mentes calenturientas que se quedaron allá abajo.

Si ese es el respeto, diputado, que usted le tiene a los que se quedaron allá abajo y ese es el respeto que la mayoría tiene por los que disienten con ella no avanzamos a ningún lado.

#### **MOCION SUSPENSIVA**

#### **El Presidente:**

Tiene el uso de la palabra el diputado José Miguel Castro Carrillo, del Partido

Revolucionario Institucional, para hablar en contra de la moción.

**El diputado José Miguel Castro Carrillo:**

Con su venia señor Presidente.

Subo a esta tribuna para reencauzar el tema, toda vez que lo que nos ocupa es una moción suspensiva y, considerando que se determinó turnar todo lo correspondiente al pleno de esta soberanía y con lo cual se cubre el requisito formal que establece el artículo 87 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General.

Por otra parte, los integrantes de las comisiones mencionadas, la mayoría hemos firmado el consentimiento del dictamen que sometemos a su consideración y con ello también cubrimos el aspecto del artículo 88 del Reglamento.

Consideramos que no se puede aducir cabal desconocimiento de la iniciativa de que se trata, ya que como lo explicó ampliamente mi compañero Díaz Infante, se realizaron foros en el Distrito Federal.

Podemos abundar sobre este tema tan discutido y tan conocido en el Distrito federal, a sabiendas de que hace muy poco, como lo reitero, hubo foros de consulta por el cual no es motivo de desconocimiento ni mucho menos un paso drástico de una filosofía a otra, que dejan desprotegidos o desamparados a las clases más débiles, quienes siguen significando para nosotros y para el Gobierno de la República la mayor preocupación.

En nuestra calidad de responsables de la legislación federal, debemos estar conscientes de que no por supuestos infundados en que se pretende apoyar la moción suspensiva, vamos a detenernos en nuestra función de legislar, de dictar las normas que la sociedad mexicana requiere.

Compañeros diputados, considero que éste es un momento de gran trascendencia y sobre todo para hacer una reflexión de reactivar la economía, no solamente en el Distrito Federal, sino a nivel nacional; por esas razones y conforme al Reglamento, solicito de esta honorable Asamblea, que se deseche la infundada moción suspensiva. Muchas Gracias.

**El Presidente:**

Gracias, diputado Castro Carrillo. Tiene el uso de la palabra el diputado Demetrio Santiago Torres, del Partido Frente Cardenista de Reconstrucción Nacional; para hablar en pro.

**El diputado Demetrio Santiago Torres:**

Con el permiso de la Presidencia.

Hago uso de esta tribuna porque consideramos que es necesario profundizar la discusión sobre el proyecto de decreto de que se trata. Sabemos que no es posible sacar adelante una iniciativa en un corto plazo y lo digo porque consideramos que a muchas propuestas que debemos discutir en comisiones, debería abrirse un espacio suficiente y de esta manera pudiéramos contemplar algunas propuestas que tenemos, como fracción del Partido Frente Cardenista, porque la Ley así como está, nos daría una serie de problemas que quisiera dar a conocer a ustedes.

Si tomamos en cuenta que existe un grave problema de vivienda que no ha podido ser solucionado y que existe un gran número de desalojos, 27.1 en promedio diarios. Ahora se promueve desde nuestro punto de vista y es de aprobarse esta iniciativa, un desalojo masivo, que estoy seguro supera las cantidades que hasta hoy se vienen realizando y, si no se da oportunidad, no solamente a la fracción del Partido del Frente Cardenista, sino a todos los representantes de los trabajadores, que son los que viven como arrendadores de inmuebles, definitivamente considero que en un corto plazo estaríamos discutiendo una reforma a la que se pudiera aprobaren este proyecto de decreto.

No es posible que no se dé oportunidad, aunque se argumente lo contrario, de que se defiendan los intereses de los inquilinos y no es posible también que en menos de 30 horas se pueda aprobar un dictamen. Entonces, consideramos que se debe reflexionar para decidir acerca de la moción suspensiva. Muchas gracias.

### **El presidente.**

Gracias diputado Santiago Torres.

Tiene el uso de la palabra el diputado Guillermo Flores, del Partido de la Revolución Democrática, para hablar en pro.

No encontrándose, vamos a darle turno al siguiente orador. Tiene el uso de la palabra Mario Vargas, del Partido Revolucionario Institucional, para hablar en contra de la moción suspensiva.

### **El diputado Mario Vargas Aguilar:**

Con su venia, señor Presidente; compañeras y compañeros diputados:

Los mexicanos hemos discutido desde hace mucho tiempo el problema de la vivienda, lo realizamos con distintos métodos, en diferentes foros y en diversas instancias.

Se han sacado de este debate distintas conclusiones, pero todas ellas coinciden en que es necesario resolver el problema de la vivienda en México, de una manera urgente.

Para eso es imperioso legislar respecto de esta materia, ya que una de las demandas de mayor sustento es la de poder tener una vivienda digna y decorosa.

La Constitución prevé como un derecho fundamental de todos los mexicanos el tema que hoy nos ocupa, sin embargo, conjuntamente con los esfuerzos que el Gobierno Federal realizada en materia de vivienda, se debe motivar e impulsar la participación de la sociedad para poder desterrar todos aquellos vicios y diques que frenen el acceso a la vivienda y poder aumentar las posibilidades de los grupos más necesitados de ella.

Los diputados que formamos parte de la Comisión de Vivienda, podemos constatar los resultados positivos del enorme beneficio de las acciones del Gobierno en esta materia, pero del mismo modo podemos estar de acuerdo en que resulta de primera importancia redoblar esfuerzos para la solución cabal del problema, ya que estamos en esta Comisión por un interés sobre el tema y por eso somos partícipes de él.

Debemos decir que el problema no es sólo crear las condiciones necesarias y suficientes para ampliar el acceso a la vivienda propia, sino también la creación de vivienda en arrendamiento con el propósito de salvar la demanda cada vez más creciente de esta modalidad en todo el país y en especial en las grandes concentraciones humanas y con mayor acentuación en el Distrito Federal, donde se observa una considerable disminución en la oferta de esta necesidad.

Las razones de este decremento las podemos encontrar desde la escasez de tierra para vivienda hasta la inoperatividad de las reformas al código de la materia, realizadas en 1985 para tutelar los intereses de grupos sociales desprotegidos y que hoy, lejos de cumplir sus objetivos, han jugado un papel contrario al que se esperaba.

Dicho decremento también ha provocado a pesar de las limitaciones legales existentes, que las rentas observaran un incremento real al no existir correspondencia entre la demanda y la oferta. Todo ello ha propiciado un grado importante de incertidumbre que no alienta la construcción de vivienda en arrendamiento, ni protege los intereses de las partes involucradas, además este incremento de las rentas, afecta directamente al índice de precios al consumidor.

Las leyes, compañeras y compañeros diputados, para cumplir los cometidos para lo que fueron creadas, que en este caso fue para proteger a determinados grupos, deben sustentarse en la realidad, para no quedar rezagadas y por consecuencia tener un efecto contrario para el que fueron creadas.

En materia de arrendamiento, tenemos procedimientos para dirimir conflictos entre arrendatarios y arrendadores totalmente anacrónicos.

Adicionalmente, todos estos problemas provocan que los propietarios pongan poco interés en remodelar o dar un mantenimiento constante a los inmuebles, afectando la seguridad de quienes lo habitan.

En cuanto a los arrendatarios, cuando se trata de exigir las reparaciones requeridas a los inmuebles, no encuentran los medios por los cuales hacer cumplir a los arrendadores

con el mantenimiento adecuado a las viviendas.

La iniciativa por la que hoy se pide moción suspensiva, tiene antecedentes en la presente legislatura, de tal manera que no es algo nuevo para nosotros. Por ejemplo, hemos conocido reformas al artículo 27 constitucional, a la legislación en materia de condominios, emitimos decreto sobre rentas congeladas y se han organizado foros, con amplios debates, sobre la vivienda en el Distrito Federal.

De no legislar a tiempo y no adecuar la normatividad vigente al respecto, tanto en su carácter sustantivo como adjetivo, propiciaría consecuencias negativas en materia de vivienda en arrendamiento; limitaría las oportunidades para la creciente demanda; inhibiría las inversiones para arrendamiento, limitando la oferta disponible, ya que la inversión se orientará hacia la construcción de sustitutos, como condominios, la conversión de las viviendas al régimen condominal y ciertamente se ocasionaría incrementos en las rentas.

Por todas estas razones, compañeras y compañeros diputados, creemos que sería un grave error dejar de abordar este problema tan complicado y exigente de una pronta resolución de esta soberanía.

A partir de que recibimos la iniciativa, se han organizado reuniones en el seno de la Comisión para tratar el tema y el dictamen se presenta en los términos del artículo 87 de nuestro Reglamento Interior, por lo que rechazamos la moción suspensiva que se propone, en el sentido de posponer esta importantísima discusión. Por su atención, muchas gracias.

#### **El Presidente:**

Gracias diputado Vargas.

Para ratificar hechos tiene el uso de la palabra el diputado Manuel Terrazas Guerrero, del Partido del Frente Cardenista de Reconstrucción nacional, por cinco minutos, compañero diputado.

#### **El diputado Manuel Terrazas Guerrero:**

Bueno, está descompuesto el reloj y vamos a calcular el tiempo, no hay otra. Estimados compañeros: Nosotros hemos pedido la palabra para hechos, para tratar de hacer una reflexión e invitar e invitamos todos a esa reflexión.

Antes quisiera decir que hemos presenciado un episodio, un episodio más, algo, difícil, complicado, lleno de incidentes inadmisibles, lamentables, hace un momento.

Pensamos que todos estamos en la obligación de hacer nuestro propio balance de lo que ha ocurrido. Nosotros lo vamos a hacer.

Actuamos frente a ese episodio con plena conciencia, convencidos de nuestra actitud y que era en interés del papel de los diputados y de la Cámara sostener y apoyar la decisión del Presidente de la misma, apegada a derecho legislativo, apegada a la Ley Orgánica, apegada al Reglamento.

Estamos convencidos de que aquí, en efecto, no se trataba de impedir la entrada, ni temor, ni miedo a debatir abiertamente nuestros puntos de vista sobre un proyecto de Ley, sino que se trataba de asegurar las condiciones para que la Cámara pudiera discutir, de eso se trataba.

Hay puntos del reglamento, hay puntos de la Ley Orgánica, inclusive lo tan debatido, que fue relativo a las galerías, respecto a lo cual es muy claro lo que dice el artículo 205. El Presidente tenía la obligación de cuidar precisamente el que la Cámara pudiera funcionar como debiera ser para debatir y decidir un proyecto de Ley y sobre todo una moción suspensiva y también en lo que se refiere a las atribuciones del Presidente, muy explicable la falta de experiencia.

Nosotros no justificamos ninguna falla en la conducción, pero nos lo explicamos y lo fundamental es si el Presidente actuó con el punto esencial, decisivo que permitiera precisamente el que se cumpliera el Reglamento y la Ley Orgánica. De eso estamos convencidos plena y totalmente.

No obstante estamos en contra del proyecto y convencidos de que este es un proyecto

negativo para los intereses populares. Convencidos además de que la moción suspensiva es justa y a eso queremos referirnos.

Si vamos al fondo del asunto votaríamos por la moción suspensiva, en aras no de presiones, en aras de la importancia de la Ley. Yo quiero decir que este proyecto de Ley puede ser comparado a otros por su significación y su importancia, que han llevado a esta Cámara de Diputados a discutir ampliamente:

Yo creo que hay que hacer a un lado aquello de que hay urgencia para legislar en un problema tan importante como es el de la vivienda; har que dejar a un lado aquello de que cómo vamos a admitir que se detenga una acción de la Cámara, si es necesario por el contenido, por la esencia del proyecto reflexionar más, pensarlo más, discutirlo, hay que hacerlo.

Nosotros decimos, esta Ley tiene gravísimas contradicciones. Hay que pensar de que no se trata de poner en el mismo plano la equidad que no ha existido nunca por otra parte entre arrendatarios y arrendadores. El Espíritu de la Ley, compañeras y compañeros, está en este sentido, de que es necesario considerar de los arrendadores, nada menos que los inquilinos que sufren todo lo que es una legislación que favorece al arrendatario, tienen gravísimos problemas.

¿Qué acaso no es éste un motivo importante para reflexionar? ¿Que acaso no debemos de reflexionar que el proyecto de Ley no ataca precisamente lo que debe atacarse, como impulsar que se invierta en vivienda de arrendamiento cuando no existe una Ley inquilinaria, cuando la Ley inquilinaria es injusta, es obsoleta?

Hace muchísimos años, desde los tiempos de la huelga inquilinaria en 1923, se motivó un movimiento muy poderoso. Es que hay que considerar realmente si de esto se trata y la Ley y el proyecto no ataca, no va a permitir inversiones para construir viviendas de arrendamiento porque hay que buscarlas ¿Que acaso la única medida es acortar los plazos? ¿ La única medida es restar derecho a los inquilinos? ¿ La única medida es que el inversor, que el propietario, que el casateniente que quiere invertir en viviendas de arrendamiento es ésta? ¿ No acaso hay otras medidas para estimular, para impulsar la inversión en viviendas de arrendamiento?

Este es un problema que nos debe llevar a reflexionar para votar la moción suspensiva. Nosotros proponemos que se vote la moción suspensiva.

Y por otra parte ¿ Como es posible, de aquí nuestro llamamiento, cómo es posible poner al arrendador como víctima? ¿Cómo es posible que el sentido de la Ley, que aprobemos una Ley en donde aparece el arrendador como la víctima de una legislación injusta?, ¿ Como es posible, conociendo toda la historia del inquilinato en nuestro país?

Por eso nosotros decimos, ese es el fondo de la cuestión. Ese es el problema. Si hay Ley tiene mucha importancia social, tiene un profundo significado social, la cuestión vamos dándole más tiempo a la discusión y vamos a buscar consensos, vamos a darle su derecho al arrendador y vamos a defender los derechos del arrendatario frente a un problema que es uno de los grandes problemas sociales; vamos a enfrentarlo con una Ley que no ha sido suficientemente discutida, este es el problema principal y a eso llamamos. Estamos pues por estas razones, porque aprobemos la moción suspensiva, para incluso buscando la manera correcta, adecuada, para que en uno o dos días examinemos, confrontemos puntos de vista. Yo quiero decir que esta opinión no es desde ahora, yo voté en contra del dictamen en cuanto a la Comisión del Distrito Federal y estoy profundamente convencido y yo de ninguna manera estoy dispuesto a comprometer el voto de la Cámara de Diputados y el voto de una Ley que es injusta, que es incorrecta y que va a traer más graves problemas, incluso que los que trajeron las modificaciones al Código Civil anteriormente, cuando se buscó esa salida, para evitar el de aprobar una Ley Inquilinaria.

Sé que los tiempos ya no están para una Ley inquilinaria, hay que estar conscientes de eso, porque la Cámara no estaría de acuerdo en una Ley inquilinaria en donde tendría que defender frente al casateniente, los intereses de los inquilinos y éste sí es un problema real. Muchas gracias por su benevolencia para escuchar estos puntos de vista.

**El Presidente.**

Gracias, diputado Manuel Terrazas

En virtud de que se ha agotado la lista de oradores, consulte la Secretaría a la Asamblea, si se admite o se desecha la moción Suspensiva.

**El secretario Luis Moreno Bustamante:**

Por instrucciones de la Presidencia, en votación económica se pregunta si se acepta o se desecha la moción suspensiva, presentada por la diputada Patricia Ruiz Anchondo.

Los diputados que opten porque se acepte, sirvanse manifestarlo...

Los diputados que estén porque se desechen, sirvanse manifestarlo... Desechada, señor Presidente

**CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA  
COMUN PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA  
FEDERAL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA  
EL DISTRITO FEDERAL, LEY FEDERAL DE PROTECCION  
AL CONSUMIDOR (II)**

**El Presidente:**

Tiene la palabra el diputado Manuel Jiménez Guzmán, para fundamentar el dictamen, de conformidad con el artículo 108 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos.

**El diputado Manuel Jiménez Guzman:**

Con su venia, señor Presidente; señoras y señores diputados:

Tengo la responsabilidad de presentar ante ustedes un documento serio, sustentado en el debate interno de la Comisión de Vivienda que nos sirvió para fundamentar el dictamen a favor de la iniciativa que fue turnada por la Secretaría en materia de arrendamiento en el Distrito Federal, en el Código Civil de Procedimientos Civiles y Ley Federal de Protección al Consumidor, que el señor Presidente de la República, Licenciado Carlos Salinas de Gortari hiciera llegar a esta honorable representación.

La Comisión, con opinión de la del Distrito Federal, discutió la iniciativa, sesionamos de manera permanente, realizamos tres reuniones de trabajo; se expusieron puntos de vista, algunos siempre respetables y otros coincidentes; algunos, divergentes y con razones, expusieron los miembros de otros partidos políticos que no aprobaron la iniciativa, sus razones que el dictamen entiende y transcribe de manera textual.

Al fundamentar el dictamen y antes que nada, desea esta Presidencia de la Comisión de Vivienda hacer un reconocimiento a los miembros de la Comisión de Vivienda de los seis partidos políticos por su innegable responsabilidad, por su esfuerzo sin precedente, por su trabajo realizado.

Los aspectos generales de la iniciativa se centran en la demanda social de la población en torno a la necesidad de contar con una vivienda digna y decorosa, como lo consagra el artículo 4º. constitucional

Es indudable que en los últimos años ha existido un esfuerzo importante en esta materia. El Infonavit, Fonhapo, Fividesu, Ficarpo, Fovissste, han realizado en el país y en la capital de la República, tareas importantes de carácter habitacional. Se han sumado los gobiernos de las entidades federativas, la banca comercial y las instituciones de Banca de Desarrollo. Entre 1989 y 1992, se contruyeron más de 700 mil viviendas. El compromiso hoy es construir 320 mil viviendas nuevas durante el presente año y 32 mil viviendas es decir 10% en el Distrito Federal, reportándose un avance del 70% en estos programas de enormes dimensiones del país.

La instrumentación de lo anterior, se fundamentó en la desregulación de los costos indirectos de vivienda, en el mejoramiento de los servicios financieros, en el incremento de la oferta del suelo para vivienda, en el mejoramiento de la producción y distribución de

insumos para vivienda y en la ampliación de ofertas de vivienda en arrendamiento.

El 19 de octubre de 1992 se anuncia el Programa Especial de Fomento y Desregulación de Fomento de la vivienda en la República Mexicana; se regularizará y dota de títulos de propiedad, a más de 1 millón de habitantes en la República Mexicana. Sin embargo, es incuestionable que hay que generar nuevos instrumentos, no sólo para un mayor acceso a vivienda propia, sino también para impulsar vivienda en arrendamiento, en lo particular en las grandes ciudades y en el Distrito Federal.

Nos enfrentamos, debemos reconocerlo, en condiciones de escasez de tierra, anacronismo de criterios normativos, trámites engorrosos, cargas que imponen regulaciones contempladas en circunstancias que no son las de nuestra actualidad.

La insuficiente oferta de vivienda en arrendamiento, ha ocasionado no solo la escasez de este bien, sino también la presión hacia el alza de los precios de alquiler. Baste señalar como ejemplo señoras y señores, que hay cuartos de azotea en donde el inquilino paga hasta 500 nuevos pesos.

A lo anterior se suma la incertidumbre-jurídica, lo que ha desalentado la vivienda en arrendamiento y desprotegido los derechos de los arrendatarios. Hay un efecto inhibitorio en las inversiones en arrendamiento en la ciudad de México, adicionalmente hay reglas actuales en donde es muy difícil para un arrendatario exigir y hacer cumplir las reparaciones de los inmuebles que corresponden al arrendador.

La participación del Estado en la producción de vivienda en arrendamiento, ha consistido en mantener el otorgamiento de financiamiento suficiente y oportuno para la producción de vivienda en esta modalidad. Sin embargo, los promotores privados y sociales no muestran ningún interés en esta materia. Hay que señalar por ejemplo, en los últimos 15 meses, no se ha solicitado crédito alguno en esta materia en el Distrito Federal, es hasta la información censal.

En resumen podemos dar algunas cifras que convencen de manera definitiva: la oferta de vivienda en arrendamiento ha disminuido de manera reciente en términos absolutos en un 37% en 1980 y cayó en 1990 a 459 mil unidades.

En términos relativos de arrendamiento un 41.7% para 1980 pasó a un 25.6% en 1990. La vivienda en propiedad en el Distrito Federal, ha presentado en contra un crecimiento tanto en términos absolutos como en término relativos porque lo anterior se atribuye entre otros muchos factores, a la inseguridad que representa para los inversionistas de vivienda en renta, este tipo modalidad.

En un estudio comparado puede concluirse que a diferencia de lo anterior, la participación de la vivienda en arrendamiento dentro del total del inventario en países como: España Alemania, República Dominicana, Japón y Nigeria entre otros, es inclusive superior al 60%.

Sabemos que el incremento del alquiler de vivienda, de 1987 a la fecha, ha sido 2.7 veces mayor que el de los precios al consumidor en la Ciudad de México. La evolución de los precios de renta ha estado por arriba del incremento a los salarios mínimos del Distrito Federal. Esto es, el incremento de alquiler en vivienda, de 1987 a la fecha, ha sido 4.9 veces mayor que el de los salarios mínimos y 6.1 veces mayor que el 85% del crecimiento del salario mínimo mensual. Es decir, en cuanto al crecimiento de los precios de los alquileres, se puede afirmar que estos sólo podrán ser acordes a los demás bienes de la economía en el ámbito de una oferta suficiente de vivienda para arrendamiento.

De lo anterior se desprenden en síntesis, 15 puntos básicos:

Primero. Se espera que una parte de los inversionistas que actualmente están construyendo vivienda terminada en propiedad opten por construir en arrendamiento.

Segundo. Se prevé que los promotores de vivienda inicien la construcción de casas-habitación para este mercado en un plazo de seis a 12 meses.

Tercero. Los inversionistas que desean instrumentar esquemas de renta con opción a compra, sobre todo para sus trabajadores, ahora podrán hacerlo con mayor confianza, dado que en caso de controversias, podrán encontrar un proceso judicial que determine lo que conforme a derecho corresponda en un marco de justicia expedita.

Cuarto. La mejor protección para el arrendatario, además de sus derechos en la materia, es incrementar la oferta y así disminuir la carga que representa el costo del

arrendamiento para el salario.

Quinto. La protección de los derechos del arrendatario, es necesaria e irrenunciable como derecho social; igualmente importante la certidumbre y la promoción de inversiones que incremente la oferta. Es decir, el balance, el equilibrio entre ambos factores, es factor indispensable. La mejor protección para el inquilino, es incrementar la oferta y disminuir los costos y por lo tanto, la renta de alquileres.

Sexto. Se salvaguardan los derechos e intereses del inquilino: Seguridad, higiene y salud de las viviendas, derecho a sucesores, derechos sociales del arrendatario; no se le tocan las garantías del individuo.

Séptimo. Se impiden prácticas en perjuicio de los arrendatarios como la suscripción de títulos de créditos en blanco, que son aceptados por el arrendatario y avalados por el mismo fiador.

Ocho. Una oferta indudable representa una mayor diversificación en las opciones abiertas al arrendatario y en el mediano y largo plazo, el abatimiento de los costos reales para beneficiar a los habitantes de la ciudad capital.

Nueve.- La reforma que discutimos, no es una reforma aislada, forma parte de una estrategia de política económica y social; representa un paso más en el proceso que se ha iniciado en materia de descongelamiento de rentas, Ley de Condominios, Ley de Asentamientos Humanos, que merecieron la representación y el consenso de esta Cámara de Diputados.

Diez. La disponibilidad de vivienda en renta, higiénica, habitable y segura, a costo razonable y en condiciones jurídicas justas y equilibradas, es una necesidad insoslayable de la población, particularmente la de más bajos ingresos, además de constituir una fuente legítima de ingresos para quienes deciden invertir en ella, producto de su esfuerzo y de su ahorro.

Once. Ahora el arrendatario tendrá la seguridad de contar con un contrato de arrendamiento por escrito, obligación a cargo del arrendador.

Doce. Habrá libertad de definir contratos de arrendamiento por periodos menores de un año, protegiendo al inquilino contra la obligación de contraer compromisos no menores a un año oneroso contra su voluntad, lo que beneficiará a trabajadores, migratorios temporales y ciudadanos que se vean obligados a permanecer temporadas cortas en el Distrito Federal.

**El diputado Manuel Terrazas Guerrero  
(desde su curul)**

Señor Presidente, pregunte al orador si acepta una interpelación, por favor.

**El Presidente:**

Diputado Manuel Jiménez ¿Acepta Usted una interpelación?

**El diputado Manuel Jiménez Guzmán:**

Con todo gusto, estimado compañero Manuel Terrazas. Será con mucho gusto el que yo se la acepte, compañero.

**El diputado Manuel Terrazas Guerrero  
(desde su curul)**

Usted ha hablado, ¿no compañero?, del proyecto como parte de una estrategia económica y social. Yo le preguntaría ¿No formaría parte de una estrategia política, económica y social la aprobación de una Ley nacional inquilinaria que se ha venido posponiendo?

Segunda pregunta: ¿De ser negativa su respuesta, yo le pediría que sucintamente nos dijera por qué ahora no conviene, no es indispensable, una Ley Nacional Inquilinaria y una

Ley por supuesto para el Distrito Federal?

Gracias, por su respuesta.

**El diputado Manuel Jiménez Guzmán:**

Tema a debate y discusión durante muchos años en la República Mexicana, en lo que nos hemos interesado en el problema de la vivienda nacional y en el Distrito federal, ha sido el que plantea mi estimado compañero y amigo Manuel Terrazas.

Quiero señalarle que el PRI no está cerrado a su discusión. Que el partido, si a eso usted argumentaba como propuesta de mi partido y no como Presidente de la Comisión de Vivienda, no está cerrada a su discusión, como tampoco la Comisión de Vivienda, como Presidente y de manera imparcial puedo señalar que no estamos cerrados a su discusión.

Pero sí es importante hacer énfasis, estimados compañeros, en que México cambia y el derecho, las Leyes, tienen que cambiar con él. El país, en vertiginosa transformación y el mundo que vivimos, tiene que adecuar sus leyes a circunstancias nuevas y a retos y desafíos diferentes.

Yo observo, estimado compañero Manuel Terrazas, que la discusión está abierta y no está concluida. Pero afirmé y sostenemos en el dictamen, que forma parte de una estrategia global, porque así la concebimos. No tan sólo durante los últimos años. Desde 1927 y 1917 ya los constituyentes discutían y los trabajadores al servicio del Estado, la inscripción en la Constitución General de la República del derecho de los trabajadores a una vivienda digna y decorosa.

De 1917 a nuestra fecha, fideicomisos, fondos, organismos, instituciones, se han dedicado al fomento y regulación y desregulación de la vivienda nacional. Hay una síntesis en la historia de la vivienda en nuestro país que arroja enorme riqueza desde que los constituyentes de 1917, como Jara, planteara el derecho de los trabajadores al acceso de la vivienda digna y decorosa.

La sensibilidad del constituyente permanente aprueba, de manera unánime, la inscripción en el 4o. constitucional de este derecho fundamental. Y debo decirle, compañero Manuel Terrazas, que México es de los 40 países en el mundo que tienen inscrito este derecho fundamental en su carta constitucional.

Por eso no es un tema nuevo. Por eso se inscribe en un proceso histórico: el proceso histórico de los mexicanos. Y por eso también afirmamos: se establece en una estrategia global de carácter social y económica del actual régimen constitucional.

Espero haber satisfecho su amable interpelación

**El diputado Manuel Terrazas Guerrero  
(desde su curul)**

Muchas Gracias

**El diputado Manuel Jiménez Guzmán:**

Catorce. Con las reformas no se trata de favorecer a un sector de la sociedad, se trata de unir esfuerzos y recursos para orientar el ahorro de todos hacia la edificación de más viviendas, en beneficio de demandantes y oferentes.

El arrendatario tendrá el derecho a rescindir el contrato en el caso de que el arrendador incumpla la obligación de mantener el inmueble en condiciones de habitabilidad, higiene y seguridad o por defectos y vicios ocultos en la construcción. De esta manera el arrendatario puede dar por terminado el contrato, sin que se tenga que pagar la renta por el tiempo total del contrato original o bien el arrendatario podrá exigir a cualquier autoridad competente que instruya al arrendador a efectuar las mejoras que requiera en términos de higiene, seguridad y habitabilidad.

Finalmente, queda claro que las reformas no afectan a los inquilinos que hoy en día viven en casas en renta, en sus derechos ya adquiridos. Los artículos transitorios ordenan que las nuevas disposiciones sólo serán aplicables a los contratos que se hagan con

posterioridad al entrar en vigor de las reformas y este procedimiento no es aplicable a los juicios que se encuentren en trámite. Las reformas propuestas no tienen carácter retroactivo.

Señoras y Señores, diputados: la Comisión de Vivienda admitió en su discusión tres reformas y adiciones a la iniciativa del Ejecutivo: en el artículo 2399 del Código Civil; en el artículo 517 del Código de Procedimientos Civiles y en el mismo Código de Procedimientos Civiles al Artículo 957.

Compañeras y compañeros; es indudable que para todos los partidos políticos, la vivienda es tema central y prioritario en nuestro país. Es indudable el interés que tienen todos los partidos políticos en dotar de vivienda digna y decorosa a todos los mexicanos. De ahí que este dictamen se sustente en los razonamientos de todas las ideas, respetables siempre, aunque no siempre coincidentes.

Pensamos finalmente, que trabajar por la vivienda es trabajar por la democracia en un marco de la libertad y la justicia social, democracia como la entiende el artículo 3o. constitucional y libertad y justicia como binomio indivisible, porque libertad sin justicia representa miseria; justicia sin libertad se traduce en tiranía y en opresión.

Compañeras y compañeros: estamos convencidos de que estamos dando un paso verdaderamente importante en materia de vivienda, por eso suscribimos este dictamen y por eso la Comisión lo sujeta a su aprobación a esta honorable representación nacional. Muchas gracias.

## **El Presidente**

Gracias diputado Jiménez Guzmán

En consecuencia está a discusión en lo general y en lo particular el dictamen.

Previamente se ha inscrito la siguiente lista de oradores:

Los diputados: Jorge Tovar Montañez, del PPS, en contra; Adolfo Kunz Bolaños, del PARM, a favor; Demetrio Santiago Torres, del PFCRN, en contra; Patricia Ruiz Anchondo, del PRD, en contra; Fauzi Hamdan Amad, del PAN, para fijar posición; Raúl Pardo Villafaña, del PRI, a favor; Javier Centeno Avila, en contra; Guillermo Flores Velasco, del PRD, en contra; Fernando Lerdo de Tejada, del PRI a favor; Patricia Terrazas Allen, del PAN, para fijar posición y, Juan de Dios Castro Lozano, del PAN, para fijar posición.

En consecuencia, tiene el uso de la palabra el diputado Jorge Tovar Montañez, del Partido Popular Socialista.

Al no encontrarse pasamos al siguiente orador.

Tiene el uso de la palabra el diputado Rodolfo Kunz Bolaños, del Partido Auténtico de la Revolución Mexicana, para hablar a favor.

## **El diputado Adolfo Alfonso Kunz Bolaños:**

Con su venia, señor. Presidente; compañeras y compañeros. diputados:

Resulta difícil tratar una Ley de estas características, porque se refiere a un problema complejo; algunos podrán pensar que me he inscrito a favor por mi actividad profesional y es cierto, me ha permitido conocer el problema durante más de 30 años y también lo conozco por mi actividad gremial, por mi actividad académica y la materia en posgrado en arquitectura de la UNAM y por haber sido inquilino toda la vida.

Este es un problema complejo y obviamente se requiere valor para presentar una iniciativa de estas características, ya que a simple vista, cuando no se conoce el funcionamiento del mecanismo, aparentemente puede dañar intereses de los inquilinos y esto lo hemos visto con las declaraciones que surgieron al día siguiente de que se distribuyó el dictamen o la iniciativa más bien. Mientras que aquí en la Cámara se pretendía un mayor plazo para analizar la iniciativa, fuera de la Cámara ya se hacía una serie de observaciones catastróficas, que esto iba a ser desastroso. En este sentido, se habla de que se iba a dañar a 3 millones de habitantes del D. F., desgraciadamente no llega a tal el número de inquilinos y posteriormente señalaré con cifras que el margen de conflicto no pasa del 10% de las unidades destinadas al arrendamiento.

Se habló de que se hablan perdido las ventajas de 50 años de avances cuando básicamente esta propuesta pretende modificar en lo esencial lo más importante, lo que se reformó en 1985, en una época de crisis donde no importaba la renta lo que se trataba era de evitar un conflicto social a cualquier costo.

Yo recuerdo el debate para descongelar las rentas, cuando se hablaba de descongelar las rentas en los años cincuenta hasta los dueños de cantinas y cabarets lo consideraban una agresión y por ahí tuve oportunidad de leer documentos en ese sentido.

A medida que fue pasando el tiempo y que la relación de causa-efecto se hizo evidente, ya no hubo problemas para descongelar las rentas y sólo hubo un voto en contra cuando se aprobó aquí en la Cámara.

Yo los invito a que pensemos más o menos que si esto ya está causando daños y si en este momento no es evidente la relación, aunque si los daños, tenemos las cifras estadísticas, debemos evitar este proceso de deterioro, porque ya llegó a niveles insostenibles.

En relación al dictamen que ahora discutimos, yo señalaría que de lo único que lo podemos acusar es de su retraso; en el capítulo de Ejecución de Acciones del Plan Nacional de Vivienda 1990-1994 y en el inciso 5.1 Acciones de Inducción, ya se hablaba de la adecuación de los Códigos civiles y de procedimientos civiles y esto no es presentado hasta 1993, cuando prácticamente queda un año para la terminación del plan.

En este momento yo quisiera transmitirles mi convicción de por qué apoyamos esta iniciativa, que se puede prestar a malas interpretaciones, pero que va al fondo del problema y si menciono, no pretendo convencer a abogados litigantes que defienden a inquilinos o a propietarios, indistintamente y, que han hecho de la corrupción en los tribunales, corrupción que la Ley facilita con una serie de las llamadas "chicanas"; un verdadero desprestigio para la profesión de abogados.

Tampoco quiero convencer a los negociantes afines que se han generado con el mercado negro. Cuando una legislación es demasiado rigurosa y esto ya está perfectamente demostrado, mucha gente no participa, simple y sencillamente, de la legislación; actúan al margen de ella.

Y esto es lo que ha generado los grandes conflictos en el arrendamiento: propietarios abusivos, inquilinos vividores que entran a un departamento, no pagan, chicanean, los corren, maten a otro y así van viviendo gratuitamente, aprovechándose normalmente de arrendadores de buena fe.

Vendedores de información, no sé si alguno de ustedes que vino a vivir a México cayó en la trampa de ir a comprar una lista de departamentos disponibles, que es un verdadero fraude; fiadores pagados, fiadores insolventes que venden la firma sin ningún control, etcétera.

O sea, aquí se ha generado un verdadero mercado negro que es el que realmente da los problemas, pero que no se va a corregir con medidas legales, porque precisamente su característica es que actúa al margen de la legalidad.

Yo estoy tratando de convencer a inquilinos de buena fe, que diría yo son el 90% a propietarios de buena fe, que son el otro 90; a constructores y trabajadores de la industria, a toda la industria conexas de la construcción y a los prestadores de servicios y ¿por qué no decirlo?, a las autoridades urbanas y fiscales, porque uno de los problemas que estamos viviendo por la falta de construcción, es en el sentido de que al no haber inversión en vivienda de renta, no tiene una organización compleja como la vivienda en propiedad.

¿Ustedes se imaginan la vivienda en propiedad es mucho más difícil, que si no hay un promotor, los condóminos se pongan de acuerdo para construir un edificio. En cambio, a través de la vivienda en renta, resulta relativamente sencillo construir edificios.

¿Qué es lo que pasa cuando una ciudad como la de México, se conserva en niveles de dos pisos, que al no haber oferta de vivienda la población tiene que resolver su problema en forma individual y esto sólo lo logra hacer en la periferia?

Esto genera varios problemas paralelos; por un lado, aumento del transporte, aumento de la contaminación, grandes costos para la gente que dedica horas a transportes y dinero a pagarlo. En cambio, zonas urbanas perfectamente equipadas con grandes servicios, se encuentran totalmente desaprovechadas, y sin ningún rendimiento de carácter fiscal.

Por eso es importante el arrendamiento en cualquier ciudad, porque facilita una utilización mayor y mejor de las zonas centrales.

¿Cuál es el problema realmente que trata de abordar esta Ley? Estamos hablando un déficit de vivienda. Todos los datos que facilito aquí son de carácter oficial. Estamos hablando que en 1940, antes de los decretos de congelación, el 86% de la población del Distrito Federal eran inquilinos. Para 1990 únicamente lo era el 25.6% de la población.

Las viviendas en renta en el Distrito Federal en 1980, eran 729 mil, contra 761 mil de 1970, pero para 1990 había bajado a 458 mil ¿Por qué? ¿Se han destruido? Sí, algunas con el temblor de 1985, pero principalmente no se rentan. Desde principios de 1970 no se ha construido un solo edificio de departamentos en renta en la ciudad de México.

Y la otra fuente de oferta es, la persona que tiene una casa o un departamento y que tiene que radicar en otra parte del país y que necesariamente lo desocupa, antiguamente lo rentaba; hoy no lo hace por una sencilla razón; las reformas de 1985 lo obligan a tres años de contrato y las de 1985 lo obligan a tres años de contrato y las fallas que existen en los procedimientos lo llevan a otros seis años prácticamente sin cobrar renta o cobrando la misma renta y gastando en abogados ¿Quién ensu sano juicio va a rentar un departamento o una casa?, muchas veces están vacíos.

También es muy común el cambio de departamentos en renta a departamentos en condominio.

Todo esto en buena medida se debe a las reformas aprobadas en 1985.

En este momento existe otro factor que seguramente aún los que no están familiarizados con este tema, han observado en las calles. Hay una gran cantidad de departamentos vacíos que se ofrecen en renta y ya no les digo la cantidad de oficinas que también hay, pero esto vamos a dejarlo.

En el caso de los departamentos, que no es porque no haya demanda suficiente, sino porque ahora hay un problema de ingreso, nos presenta la oportunidad del cambio en este momento; difícilmente en otra oportunidad habrá la disponibilidad de absorber movimientos inquilinarios si se llega a dar y aquí también tengo comentarios porque tengo dudas al respecto.

Ahora bien, las rentas en vivienda, otro factor que hace oportuno el cambio, se encuentran estancadas y se encuentran estancadas gracias también a la disminución del impuesto predial, que permitió absolver el 10% de los incrementos, o sea que sin necesidad de aumentar las rentas, se mejoró la productividad de los inmuebles.

Esta es una situación también que se da por este año, el año siguiente seguirá el impuesto bajo pero nos vamos a encontrar con que las rentas pueden reactivarse.

Si viene una reactivación económica en el país y concretamente en la ciudad de México y no viene esta antecedida por una construcción de viviendas en renta nos vamos a encontrar frente a un cuello de botella que puede provocar entonces si graves problemas sociales por el incremento de los precios.

¿Cuáles son las causas del problema? A nuestro juicio ha habido una política equivocada en materia de vivienda, y ya lo hemos dicho en otras ocasiones. Ha habido correcciones recientemente con la descongelación y las ha habido también con la modificación del predial que ya señalé. Pero ¿cuál es la trayectoria de nuestra legislación?

Esto es muy importante por lo que se ha dicho aquí en la tribuna y se ha dicho en la calle. Nosotros teníamos vigente el Código Civil del 31 de marzo de 1884. Este código al que el legislador de 1928 acusaba de excesivo individualismo fue modificado el 12 de abril de 1928 por el código vigente que entró en vigor hasta el primero de octubre de 1932. Pero este código 1928-1932 no es un código individualista. Les recuerdo que fue expedido en 1928 cuando era Presidente Plutarco Elías Calles, que nadie se atrevería a negar su actitud revolucionaria y que recogía los grandes movimientos inquilinarios de 1922.

Estos movimientos en aquella época como ahora, trataron de ser captados políticamente, pero los movimientos inquilinarios nunca han funcionado en intereses de los partidos. Se hicieron para defender los intereses de los habitantes que en esa época si estaban desprotegidos, precisamente por la acelerada urbanización de las ciudades, posteriormente a la Revolución.

En ese código que el legislador se atrevió a llamar Código Privado Social, hay este

párrafo que me gustaría leerles; es muy corto: 'El contrato de arrendamiento, es en la exposición de motivos, el contrato de arrendamiento se modificó profundamente haciendo desaparecer todos aquellos irritantes privilegios establecidos en favor del propietario, que tan dura hace la situación del arrendatario, o sea que nuestro código ya recogía las demandas de los inquilinos y suplía la desigualdad de partes.

Sin embargo en dos oportunidades se dieron necesidades de intervención por parte del Gobierno. De 1942 a 1948 ó 1949, con la congelación de rentas, que si se justificaba en el momento de la Guerra Mundial, se convirtió en una verdadera tragedia a través de los años, causando grandes daños a la vida urbana y esto terminó hasta 1992 y en 1985, con las reformas al Capítulo IV del Título Sexto de la segunda parte del Libro Cuarto del Código Civil, del 7 de febrero, estas reformas que Crearon un capítulo especial para el arrendamiento de fincas urbanas, se dieron en medio de un problema inflacionario muy grave. Aquí no se trataba de lograr la equidad, no se trataba de promover la construcción se trataba de evitar un desalojo masivo ya que las rentas trataban de subir con la inflación y los salarios nunca estuvieron cerca de la inflación.

Esta reforma que ahora se está derogando es la que causó el problema y aquí si quiero aprovechar que estamos en un salón pequeño, para mostrar, aunque no todos van a verlo, este ejemplo tomado con porcentajes que se aplicaría a cualquier contrato. Si nosotros teníamos un contrato de febrero de 1985 en este cubo negro, este era el aumento autorizado para el año siguiente el gris es el comportamiento de los Salario mínimos y la línea curva es de la inflación.

Al llegar al vencimiento del contrató, habla que subir el 200% para alcanzar el mismo valor real que tenían los salarios, no la inflación. Ustedes se imaginan que con una ley de esta naturaleza, que es la que hoy estamos modificando, lo único que se podía generar eran conflictos, porque por mucho que le pudiera explicar el propietario al inquilino que la renta inicial equivalía exactamente en valor adquisitivo a la nueva renta, el otro señor no tenía la posibilidad de triplicar el monto de su renta y ¿esta es la Ley que está vigente, la Ley que claro, ha bajado la inflación, pero se han conservado bajo los salarios y ha seguido generando problemas.

También debemos hablar de la política fiscal. En 1974 bueno, en 1956, el Presidente Ruiz Cortines promulgó una ley para estimular la vivienda popular Esta ley generó un proceso de construcción que primeró atacó a la vivienda popular y posteriormente fue desarrollando otras áreas.

Yo les invito a ver mentalmente la ciudad de México y dignamente si todos los edificios de Polanco, de la colonia Del Valle y de otras zonas de la ciudad habitacionales no se construyeron entre 1960 y 1970. Todo ¿Por que? Porque había condiciones de seguridad jurídica y económica.

La otra etapa de auge de la construcción de vivienda en México, fue de 1930 a 1942. Los que vivieron, digamos en la Colonia Roma, pueden ver cantidad de edificios iguales construidos en esa época o incluso la primera etapa de Polanco.

Bien, pero en 1974 se consideró que la inversión en inmuebles era altamente inflacionaria y se aplicaron una serie de impuestos que generaron un freno total de la industria de la construcción, lo cual se corrigió parcialmente através del tiempo; sin embargo, en 1990 hubo un nuevo error gravísimo de subir desproporcionadamente el impuesto predial, todos lo que tienen oficinas o locales comerciales lo saben ya que esto freno otra vez una recuperación que se había dado en materia de oficinas y que en este momento, una vez saturado ese mercado, se podría encauzar a las empresas constructoras para que se dedicaran a la vivienda.

Vayamos, he dicho que hay una serie de soluciones propuestas aquí, y ya lo señalaba el ponente, se refieren al Código Civil, al de Procedimientos y la Ley de Protección al Consumidor.

Los aspectos más importantes son, en la propuesta que ahora discutimos, en cuanto al Código Civil, hay una serie de adecuaciones y precisiones. Alguien decía que no había nada en favor de los inquilinos. El primer artículo, para entrar, le concede a los inquilinos comerciales la posibilidad de hacer un contrato a 20 años y hace responsable al arrendador de que el contrato sea por escrito, van dos. Suprime una serie de artículos

innecesarios y ése es un punto positivo.

Un segundo punto positivo, termina con los mecanismos de prórroga y control de aumento. Ya lo señalé. Se necesita realmente ser inconsciente o no conocer el problema para rentar un departamento con una legislación de estas características. Por eso es que nadie ha rentado y ha cambiado a condominio y por eso y por otras razones más es que nadie ha construido. O sea, estamos ante las frías cifras. No hay apreciaciones emocionales, estamos viendo puros datos estadísticos oficiales.

El punto tres, cambia el derecho de tanto por preferencia. El derecho de tanto, como estaba concebido, aparte de que estaba jurídicamente mal planteado, porque está relacionado a aspectos patrimoniales y aquí era en relación no a un derecho real sino a un derecho personal, nunca se cumplía, porque no tenía una mecánica práctica y únicamente servía para chantajes posteriores o para entorpecer a la actividad de compra-venta de propiedades.

Con el derecho de preferencia, el inquilino que difícilmente podría hacer valer el derecho de tanto, ahora tiene derecho a indemnizaciones.

Otra más

Aumentan las causas de recesión, de una que era obvia pero que no estaba prevista, en favor del arrendador; eran los daños que se le causara al bien o el cambio de uso del bien inmueble. Pero también aumenta dos causas de recesión para el inquilino, que le permiten defender mejor sus derechos.

Hay una serie de adiciones también en favor de los inquilinos; precisa autoridades o generaliza; en un artículo habla de las exigencias de autoridad sanitaria; la propuesta habla de todas las autoridades en materia de seguridad etcétera.

Y, por último, habla de suprimir la obligación de usar moneda nacional y en sentido nosotros no estamos de acuerdo con la iniciativa, porque consideramos no sólo innecesario, sino totalmente peligroso que se deje en libertad de contratar en moneda extranjera la vivienda en el Distrito Federal, se dolarizaría, si no es que se empezarían a usar marcos, yenes o equis y aunque está el artículo 8o. de la Ley Monetaria, que permite cambiar a la moneda nacional, creo que sería desastroso permitir una medida de esta naturaleza.

Yo creo que, incluso en el artículo 99, el 23-99 me parece que es, no debió haber sido suprimido por la Comisión, porque incluye los criterios de la Suprema Corte de Justicia, en cuanto a la fijación de las obligaciones del inquilino.

Pero en este caso tengo entendido que voy a coincidir con otro partido, pero nosotros proponemos que en el artículo 24-28-B para los efectos de este capítulo, "la renta deberá estipularse en moneda nacional", se conserve ese párrafo y se suprima el segundo y esto lo voy a dejar en poder de la Secretaría.

En cuanto a procedimientos, señores, se simplifican los procesos inmobiliarios, ya que sólo queda un procedimiento. Simplifica el trámite al suprimir plazos, audiencias, obliga a dictar las sentencias después de la audiencia y evita las dos "chicanas" muy comunes, la de los testigos y la de los peritos.

La de los testigos, señores, les digo que hoy en la mañana me comentaban de un juicio que está estancado, porque ofrecieron testigos en Tokio, en Houston y en París.

Yo le pregunté alguna vez a un juez, hace muchos años, pero actualizo el ejemplo: "Y si yo le ofrezco de testigo a Clinton ¿Cuándo vamos a desahogar esa prueba": Esto es realmente absurdo, porque además nunca en mi vida, 30 y tantos en esta actividad, he visto un testigo que declare algo definitivo; normalmente se desiste.

El caso de los peritos es peor todavía, porque se gasta un dineral para cuestiones que no está en la litis. Como quedó ahora es muy ingenioso; bueno, si hay daños se sentencia a pagar los daños y en ese momento los peritos dicen cuál es el monto de los daños, pero no suspenden el procedimiento.

En este sentido, quiero darles una cifras tomadas de los libros de Gobierno, que son todos iguales, porque van repartiendo los suyos según entran. En los primeros cinco meses, de enero a mayo de 1990, entraron 660 juicios por juzgado; al año siguiente 583; en 1992, 536 en 1993, 477.

Estamos hablando del 22% de deducciones en tres años. Es muy importante la

tendencia que hay en cuanto a la conflictividad.

Ahora, si de estos juicios sacamos el total anual, no andamos arriba de los 22, 23 mil; si consideramos que muchos son jurisdicciones voluntarias, que siempre van seguidas de una terminación y que normalmente en un 50% se acaban ahí y que muchos son desahucios, que en su mayor parte se terminan por pago del inquilino, estamos viendo que la conflictividad que hay en materia inquilinaria actualmente es del 5% un máximo del 10%. Se ha hecho un verdadero mito de los problemas inquilinarios.

Necesitamos crear condiciones que permitan la seguridad, jurídica y también la seguridad económica. Ya se avanzó mucho en materia de impuesto predial, pero consideramos que en materia de impuesto sobre la renta se debe establecer una deducción ciega para los departamentos de rentas menores de mil pesos de un 70% por ejemplo; para estimular definitivamente.

Ahorita existe la infraestructura, están las empresas constructoras que estaban haciendo oficinas y que ya saturaron el mercado, ahí, están, en cualquier momento puedan atacar este mercado del arrendamiento que puede ser muy interesante, porque con todo y la problemática, insisto, que en un 90% las relaciones de inquilinos y arrendadores son buenas y que lo que genera los problemas son los abusos, los abusos del mercado negro, principalmente utilizados por propietarios inescrupulosos o los abusos de los inquilinos que aprovechan una legislación que está totalmente desfasada, que no corresponde al momento en que fue adaptada y que en buena medida se está reponiendo esa legislación de 1928.

Quiero aprovechar la oportunidad porque al hacer la investigación nos encontramos.

**El Presidente:**

Diputado Kunz, se le ha agotado el tiempo.

**El diputado Adolfo Kunz Bolaños.**

Termino con esto.

Si, es en lo general y en lo particular.

**El Presidente.**

Se le ha agotado el tiempo.

**El diputado Adolfo Kunz y Bolaños.**

Empiezan a contar 30 minutos. Termino con esta propuesta.

La voy a leer porque se explica por sí sola:

"Considerando que al publicarse en el Diario Oficial del 7 de febrero de 1985 las reformas al Capítulo IX del Título Sexto de la Segunda parte del Libro Cuarto del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, se omitió derogar los artículos 2449, 2450, 2451 y 2452 y que en los mismos se encontraban incluidos en su contenido dentro de los aprobados, toda vez que el 2449 equivale al

2448-B, en el 2450, al 2448-K, el 2452 al 2448-E y el 2451 resulta innecesario por ser el 2448-B de orden público e interés social y por lo tanto irrenunciable, se propone:

Artículo 2449, se deroga

Artículo 2450, se deroga

Artículo 2451, se deroga

Artículo 2452, se deroga

Esto es con objeto de que las ediciones legales ya no incluyan estos artículos que por una omisión, no sé si técnica o de imprenta, no apareció en el Diario Oficial del 7 de febrero de 1985.

Agradezco su atención y dejo las propuestas en poder de la Secretaría. Muchas

gracias.

### **El Presidente**

Muchas Gracias, diputado Kunz Bolaños.

Tiene el uso de la palabra el diputado Demetrio Santiago Torres, del Partido del Frente Cardenista de Reconstrucción Nacional, para intervenir en contra.

### **El diputado Demetrio Santiago Torres:**

Con el permiso de la Presidencia; señoras y señores diputados:

Para todos es conocido que el problema de la vivienda en México es de carácter prioritario y fundamental. Las grandes necesidades del país y principalmente en la ciudad capital, tienen que enfrentar un grave problema desarrollo de la vivienda. El crecimiento de la población y la emigración que se realiza de las zonas rurales, donde las posibilidades de desarrollo son escasas hacia la ciudad, ocasionan a las grandes metrópolis, un problema de rezago en la vivienda de grandes dimensiones.

Como lo establece el artículo 4o. constitucional, es derecho de todos los mexicanos contar con una vivienda digna y el Estado debe realizar todas las acciones posibles y necesarias para otorgar a sus ciudadanos una vivienda decorosa. La iniciativa, en comento, considera un problema respecto de la dinámica del mercado inmobiliario para arrendamiento habitacional. Señala un índice reducido en las inversiones dirigidas a las viviendas para arrendamiento, en particular, para el Distrito Federal. Es decir, existe un decremento en la oferta de viviendas para arrendamiento.

Respecto al problema del bajo índice de las inversiones dirigidas a la construcción de viviendas en arrendamiento, la presente iniciativa prevé un problema dentro del marco jurídico en materia civil, tanto sustantiva como adjetiva. Considera que la legislación actual no responde ya a las nuevas realidades en materia de vivienda, ocasionado incertidumbre en las inversiones destinadas a la vivienda para arrendamiento habitacional, agravando así el rezago habitacional.

La iniciativa propone modificaciones que permitan la equidad jurídica entre arrendador y arrendatario, propone procedimientos más ágiles y expeditos para así incrementar la oferta de vivienda en arrendamiento dentro de un mercado más atractivo y eficaz.

En lo particular consideramos convenientes que se establezca dentro del artículo 2412, la obligación del arrendador de entregar el inmueble en condiciones de higiene y seguridad, así como también la obligación que se establece en el artículo 2448-B de realizar por parte del arrendador las obras que ordene cualquier autoridad y no sólo la autoridad sanitaria.

No obstante, consideramos que aún cuando en lo fundamental la presente iniciativa propone medidas para agilizar los procedimientos litigiosos en materia de arrendamiento, esta agilización definitivamente atenta contra los derechos de los inquilinos y los coloca en un estado de indefensión jurídica en beneficio del arrendador.

México, vive un grave problema de escases de vivienda, por lo que de aplicarse lo dispuesto dentro de esta iniciativa, sólo ocasionaría el agravamiento de dicho problema, así como también fomentará el establecimiento de los asentamientos irregulares.

En el presente año han sido desalojadas más de 7 mil familias de inmuebles en arrendamiento. En la actualidad existe un elevado número de lanzamientos de inquilinos. Se establecen 27.5 desalojos diarios, en promedio, lo que permite considerar que la aprobación de la presente iniciativa agravará la situación y creará mayores problemas de vivienda.

El artículo 2448 establece que las disposiciones relativas al arrendamiento de fincas urbanas destinadas a la habitación son de orden público e interés social, por lo que consideramos que las medidas pretendidas dentro de la presente iniciativa van en contra de lo dispuesto en dicho artículo. En aras de agilizar el proceso litigioso, se establecen medidas que sólo benefician al arrendador, dentro de una relación donde el arrendatario se encuentra en un estado de necesidad frente al arrendador.

Dentro del Código Civil, consideramos que al eliminar la disposición de formalización de ciertos contratos en aras del encarecimiento que esto implica, produce inseguridad jurídica para ambas partes, al reducir el valor probatorio de los contratos de arrendamiento.

Respecto al derecho del tanto, diferente al de preferencia, la iniciativa propone la reforma de los artículos 2447, 2448-I y 2448-J, eliminando dicho derecho de tanto, en virtud de considerar que tal derecho desvirtúa la relación jurídica que se guarda respecto al inmueble.

Al establecer una categoría de copropietario, al arrendatario junto con el arrendador, consideramos que ni jurídicamente, ni en la práctica se establece la situación, pues el artículo 2303 del Código Civil vigente, establece que dentro de un contrato podrá establecerse dicho derecho del tanto, es decir, no se estipula como una obligación sino un derecho del que podrá gozar el arrendatario siendo que en la actualidad la práctica o el ejercicio de este derecho es escaso.

En relación a los plazos, la iniciativa, propone una considerable reducción respecto al plazo con el que contrará una vez notificado el arrendatario para desalojar el inmueble.

El artículo 2478 de la Ley vigente, establece que en los contratos que no se hayan celebrado por tiempo determinado, concluirán a voluntad de cualquiera de las partes, previo aviso a la otra parte con dos meses de anticipación si el predio es urbano y con un año si es rústico.

Con la iniciativa propuesta se pretende establecer que el plazo señalado para el caso de predios urbanos sea de 15 días de anticipación, es decir, se pretende reducir de dos meses a 15 días, el plazo para dar aviso, de dar por terminado el arrendamiento. Consideramos que el aviso de la voluntad de dar por terminado un arrendamiento con sólo 15 días de anticipación es absurdo y sobre todo en un estado de incertidumbre total a los arrendatarios, lo que en consecuencia provocaría, sin duda, un grave problema habitacional en el Distrito Federal o en las grandes metrópolis si se llegara a aplicar el supuesto pretendido en la iniciativa propuesta.

Así también se derogan los artículos 2485 y 2486 y se reforma el artículo 2487, en los que se entiende por renovar automáticamente por un año el contrato de arrendamiento, en los casos de que éste se siguiera dando en forma tácita. Lo cual constituye una de las protecciones jurídicas que otorga la Ley vigente para no dejar al inquilino en un estado de incertidumbre jurídica, frente al arrendador.

La aplicación de la norma propuesta crearía una situación contraria a la pretendida en el texto vigente. Indudablemente las reformas pretendidas van encaminadas a agilizar el proceso de desahucio de vivienda con el fin de crear mayor oferta de la vivienda para arrendamiento de la misma. Pero dejando totalmente a los arrendatarios en un estado de indefensión jurídica frente a los arrendadores. No hay que olvidar que el problema de la vivienda es de carácter social y de interés público.

La muestra más clara de lo señalado en el párrafo anterior, respecto a las violaciones de los derechos de los arrendatarios, la encontramos en la reforma que se propone realizar a la Ley Federal de Protección al Consumidor en su artículo 73.

Según la iniciativa presentada, respecto de suprimir la competencia de la Procuraduría Federal del Consumidor en materia de arrendamiento inmobiliario de casas-habitación en el Distrito Federal, lo cual indudablemente atenta contra los derechos de protección que otorga la Ley vigente al arrendatario, colocándola en una situación de incertidumbre que no puede permitirse.

En la Ley adjetiva se establecen las bases para permitir que dentro del procedimiento se realicen los objetivos propuestos dentro del Código Civil. Se establece un procedimiento ágil y breve en su trámite para evitar el excesivo costo procesal a cargo del estado.

Actualmente la Ley adjetiva vigente establece: Primero, la notificación de la resolución de la sentencia en un juicio de arrendamiento inmobiliario y otra notificación de ejecución de la sentencia. Lo que da al arrendatario una mayor seguridad jurídica y mayor tiempo para enfrentar un eventual desalojo del inmueble que habita.

La iniciativa propuesta pretende dentro de la reforma al artículo 114, fracción VI del Código de Procedimientos Civiles, que sólo se realice una sola notificación, así como también se establece que procederá el lanzamiento 30 días después de notificada la

sentencia. Lo cual consideramos atenta gravemente contra los derechos inquilinarios.

Se pretende suprimir la consideración del artículo 261 por la que se entiende por contestada en sentido negativo, una demanda por arrendamiento. Se propone que los autos y resoluciones apelables, en materia de arrendamiento, se resuelven conjuntamente con la apelación a la sentencia, lo que reduce de manera considerable la seguridad jurídica del arrendatario.

Consideramos dentro de las reformas propuestas al Código Civil, como al Código de Procedimientos Civiles y Ley Federal de Protección al Consumidor, se prevén modificaciones que sin duda, dan pauta para que se realicen mayor número de lanzamientos, lo que agudizará el problema mientras observamos que no se plantea actualmente una solución al problema de la vivienda.

Por los anteriores argumentos, nuestra fracción parlamentaria emitirá su voto en contra del dictamen. Muchas Gracias.

### **El Presidente**

Muchas gracias diputado Demetrio Santiago Torres.

Diputado Dorantes del PARM, para ratificar hechos, tiene Usted la palabra hasta por cinco minutos.

### **El diputado Francisco Dorantes Gutiérrez.**

Señor Presidente: compañeras y compañeros diputados:

El 24 de septiembre de 1913, dijo Don Venustiano Carranza, dirigido a los habitantes de Hermosillo, Sonora.

"Tendremos que removerlo todo; crear una nueva Constitución, cuya acción benéfica sobre las masas, nada ni nadie podrá evitar".

Más adelante dice: "Después surgirá o resurgirá esplendorosa la lucha de clases".

Yo sé, compañeros diputados, que se ha logrado mucho, que se ha avanzado mucho en todos los órdenes de la vida nacional; en salud, en seguridad. Pero en este renglón, de la habitación, no obstante que ese derecho está inscrito en el artículo 4o, y en el 123 de la Constitución, demuestra que con esto, que nos hemos alejado de los principios y postulados de la República Mexicana.

Yo estoy de acuerdo con ustedes en que se cree una ley o se dé una ley que regule y norme las relaciones contractuales entre los arrendatarios y los arrendadores. Pero lo que no se ha previsto de manera real, es la vivienda popular.

Y quiero decirles, con plena seguridad, que lo que se está haciendo y se ha hecho, son leyes de ricos para ricos. ¿Cuántos de nosotros hemos pagado renta?. Pues muy pocos. ¿Cuántos hemos batallado porque hemos vivido en alguna vecindad? dudo que alguien, a menos que sean como nosotros que venimos desde abajo para arriba y que no hemos llegado hasta arriba porque no es posible.

Compañeros diputados la planificación integral manda que los terrenos adyacentes a los grandes centros urbanos, se planifiquen con su fábrica, con su teléfono, con su iglesia y con su escuela, para evitar el desplazamiento, por ejemplo de Ciudad Nezahualcoyotl, de los trabajadores que van a trabajar, hasta Tlalnepantla. Esto no es un sueño ni soñar.

La colonia de Constitución de 1917, antes Tepalcates, fue hecha así, con este principio, se llamó a un programa de esfuerzo propio, de ayuda mutua, en que el Departamento Central le daba a los compradores de ese terreno, material a bajo costo y el terreno también a bajo costo; evitando así la especulación de los propietarios de inmuebles y de vecindades en contra del proletario, del trabajador.

También la Unidad Aragón fue hecha con este principio y se dieron baratas y en abonos. Entonces eso no es ficción. Lo que nosotros necesitamos, compañeros diputados, es hacer leyes también para pobres, para normar la relación entre el Estado y la gente de pocos recursos. No solamente hacer leyes para normar que el juicio, que la función, la función del órgano jurisdiccional del lanzamiento. Esas son cosas que están ya precisadas desde mucho tiempo atrás. Pero lo que necesitamos es realmente, que nos demos cuenta,

compañeros diputados, de que somos representantes populares de todos los sectores sociales, no solamente hacer leyes para ricos, en beneficio de los ricos.

Recordemos también a la gente del proletariado, a la gente que vive solamente de su trabajo. Por eso es necesario que el Gobierno expropie todos los terrenos adyacentes a los grandes centros urbanos y que allí planifique...

**El Presidente:**

Compañero diputado Dorantes: finalice su exposición, por favor.

**El diputado Francisco Dorantes Gutiérrez.**

Ya voy a terminar, compañero Presidente. Y que el Gobierno sea el único que venda terrenos y departamentos para habitación popular.

Muchas gracias.

**El Presidente:**

Gracias: diputado Dorantes.

Tiene el uso de la palabra la diputada Patricia Ruiz Anchondo, del Partido de la Revolución Democrática, para hablar en contra.

Al no encontrarse presente la diputada Ruiz Anchondo, tiene la palabra el diputado, Fauzi Hamda Amad, del Partido de Acción Nacional, para fijar posición.

**El diputado Fauzi Hamdan Amad:**

Con su venia, señor Presidente; compañeras y compañeros diputados:

Yo quisiera, antes de exponer mis puntos de vista sobre estas reformas al Código Civil y al de Procedimientos y la derogación de la Ley Federal de Protección al Consumidor, sí hacer una clara denuncia, como la han hecho algunos otros compañeros de diferentes partidos. Lo precipitado con que entró la iniciativa, se turnó, a la respectiva Comisión de vivienda y el cortísimo plazo para digerirla, analizarla, desmenuzarla y en todo caso hacer proposiciones de adecuaciones para un mejor equilibrio de las partes de la relación.

Segundo, yo quisiera hacer una seria advertencia para dejar mi conciencia inmaculada. Y es que todos los que me han precedido en la palabra han mezclado dos aspectos que tienen un contenido, un alcance y un régimen totalmente diferente. Una cosa es la justicia social y la distributiva y otra la llamada justicia conmutativa. La parte de la justicia social y la distributiva está elevada a rango constitucional en el artículo 4o. al otorgar, precisamente a todos los administrados, el derecho a la vivienda digna y decorosa.

El Estado, a través de su política fiscal de ingresos, debe dar esos estímulos, esos apoyos, esos incentivos, de carácter fiscal o crediticio, para lograr esa vivienda digna y decorosa y, normalmente, aunque no lo califica la Constitución, como propietarios de esos inmuebles.

La otra parte, que no debe mezclarse con la justicia social y distributiva de la que han hablado muchos de los que me han precedido, es la parte de la relación conmutativa, la relación contractual entre dos sujetos: uno llamado arrendador y otro llamado arrendatario, como sucede en múltiples relaciones jurídicas de derecho, llamado privado.

Y aquí también se han abordado sobre bases que no corresponden a la realidad esas relaciones o premisas, que no corresponden a una petición de principio sobre la verdad de esa relación.

Actualmente las relaciones son perversas y perniciosas, tanto para los arrendadores como para los propios arrendatarios. Unos y otros han abusado del esquema normativo que actualmente tenemos y ¿en que modifica el esquema las modificaciones al Código Civil?. Procuran, salvo algunos aspectos que voy a mencionar, un equilibrio de la relación en un esquema en que el Estado, vuelvo a repetir, que ha sido parte congruente con esa política, se repliega y deja que las partes fijen sus derechos y obligaciones

contractualmente.

Tratar a los iguales de manera igual y tratar a los desiguales de manera desigual es un principio elemental de justicia y el arrendador y el arrendatario evidentemente no están en igualdad de condiciones y en igualdad de capacidad y en igualdad de circunstancias. Pues uno tiene el inmueble y el otro tiene la necesidad de la ocupación.

Si a esto agregamos la restricción de circulación de los bienes por el temor, muchísimas veces fundado, de que se anquilen, permanezcan y pretendan inclusive, por eso decía que la relación es perniciosa, obtener beneficios de lucro indebido del arrendador para salirse, pues se está llegando al extremo que ha conducido el régimen actual de las disposiciones que regulan estas relaciones.

Pero también dejar al otro extremo que libremente las partes fijen las relaciones jurídicas entre ellas, evidentemente el arrendador tiene el sartén por el mango y fija esas condiciones y le impone, adhiriéndose el arrendatario a esas condiciones, plazo, precio, renuncia, para que no haya ninguna posibilidad de que el arrendatario pueda defenderse.

Para lograr ese equilibrio de trato desigual entre desiguales, surgieron las normas protectoras de ciertos derechos irrenunciables e inclusive para darle cierta permanencia al arrendatario, el derecho de prórroga, ya no la tácita reconducción, el derecho de prórroga de dos años adicionales después de vencido el primer año de vigencia, con lo cual se iba el contrato a tres años.

En el arrendamiento aunque no hubiera contrato, entonces si el arrendador demandaba la terminación ante los juzgados del arrendamiento inmobiliario. Hoy en día un juicio dura en sus 3 instancias promedio de 4 años a 5 años y ya se fue a 8 años.

¿Esto no es pernicioso? ¿no es perversa esta relación? y, consecuentemente ante esa expectativa de temor, los arrendadores procuran instrumentar acuerdos paralelos para compensar o amortiguar el efecto de cualquier circunstancia que pretendan los arrendatarios aprovecharse de las normas protectoras de manera que las normas protectoras para ellos se conviertan en instrumentos en que abusan de su derecho en perjuicio del arrendador.

Y el arrendador también, en consideración de esos temores, también se aprovecha de la necesidad del arrendatario para meter candados, meter esos acuerdos paralelos, pagarés que suscriben paralelamente de la renta, convenios judiciales que inclusive simulan, señores y los que somos aquí litigantes lo sabemos, simulan litigio a los juzgados de arrendamiento inmobiliario, apenas a los tres días de haberse firmado el contrato de arrendamiento, para que tenga efecto de sentencia y cosa juzgada. Bueno, más perversa la situación no ha podido ser.

La intención del legislador de 1985 evidentemente fue con el ánimo, de muy buena fe, de conducir a un equilibrio en la relación, pero ha estado muy lejos de lograrse ese equilibrio. Ese orden, esa justicia conmutativa se ha desfasado; unos aprovechándose y otros siendo víctimas o al revés. Ni el arrendador es el portentoso que tiene el poder, ni el arrendatario es la víctima, el miserable o el que está en condiciones deplorables o inhumanas, para recibir un beneficio; los dos han aprovechado esta circunstancia, nefasta desde 1985 esa reforma.

Inclusive en el Diario de los Debates de 1985, cuando se discutieron estas reformas al Código Civil, hubo diputados de todas las fracciones parlamentarias que señalaban que el proyecto, el proyecto de reformas de 1985, no parecía equilibrado, ya que atiende a los inquilinos, pero deja sin abatir la posibilidad de invertir en vivienda. Esta circunstancia resultó ya intolerable hasta ciertos lapsos y desde luego osada y valiente la reforma.

Pero, señores, esto no significa que la reforma venga a compensar el equilibrio de justicia conmutativa a la que he hecho alusión y aquí voy a a terrizar en concreto, para que veamos el equilibrio de esa balanza, de esa justicia ciega.

En primer lugar, las partes actualmente pueden fijar de común acuerdo el precio de la renta, actualmente y el proyecto de reformas sigue manteniendo esa libertad contractual, pacta sunt servanda, autonomía de la voluntad. Lo pernicioso era, como esta ahora, que vencido el contrato y convirtiéndose por tiempo indefinido vinculado, de tácita reconducción, el incremento sólo pueda tener lugar hasta el equivalente al 85% del porcentaje correspondiente al salario mínimo anual.

¿Por qué el tope? Esta primera medida automáticamente produjo dos efectos: Primero, desalentó la inversión inmobiliaria para arrendamiento, porque es preferible no tener sólida la inversión, mejor liquida en el sistema del mercado de valores o en los mercados de dinero. Segundo, no aceptando el arrendador esta premisa y con las maniobras, los ardidres de los abogados encargados de disfrazar, ocultar, circular una operación, los hacían firmar documentos, títulos de crédito, pagarés, por la diferencia a plazo de vencimiento de seis, un año, dos o tres según el vencimiento del contrato de arrendamiento.

Tercero, esos pagarés, eran avalados normalmente por el mismo que fungía como fiador en los contratos de arrendamiento, con un grave riesgo que en cualquier momento en la vía ejecutiva mercantil hacían efectivos esos pagarés. Cuarto, los pagarés son autónomos, no podían oponerse excepciones en la relación causal derivada de los contratos de arrendamiento y se le embargaban bienes al arrendatario.

El arrendatario al ver el acoso del arrendador ¿qué hace? y, estaba hablando y estaba hablando en perito imperfecto, todavía es vigente ¿qué hace?. Les sustraía en prenda ciertos bienes que hasta llegaban al extremo de garantizar antes de proceder a la acción judicial y el arrendatario ante ese acoso los sustraía se sentaba en su macho, iba a la defensoría de oficio en materia civil y el juicio al que aludía de seis, siete años y luego a transigir, a convenir ¿quieres que me salga? apoquina, dame lana. Más perversa esa relación no puede ser.

Segundo, el plazo de vigencia de los contratos, y estoy hablando en la parte inmobiliaria para casas-habitación, actualmente es de un año forzoso, bueno es que no todos desean permanecer un año como arrendatarios, queda a voluntad de las partes de seis, cuatro u ocho meses, es más, hay casos que el dueño de un inmueble, único inmueble, se tiene que salir para remodelación y alquila y en el interin, bueno pues arrienda por tres, cuatro, cinco meses, por un año y el arrendador ante esta circunstancia, dice: "Bueno es que la Ley te está protegiendo, pediste un año, mano". "Es que yo nada más lo quiero por seis meses", bueno, te hago un descuento entre 30 y 40% de las rentas por las cuales tú te sales".

La nueva propuesta, un año, sí salvo convenio entre las partes; legítimo, legítimo, según las necesidades de cada una de las partes.

Tercero, llegado el vencimiento del contrato o antes, perdón, antes de que venza el actual régimen es que el arrendatario tiene el derecho de prórroga por dos años adicionales del contrato. Actualmente se elimina el derecho de prórroga incluyendo la llamada tácita reconducción; ¿qué significa esto? Que actualmente el arrendatario le dice: ejerce su derecho de prórroga automática de dos años y aunque no tenga necesidad del inmueble le dice: "Bueno, ¿quieres que me salga?, apoquina, incluyendo los gastos de transporte de menaje de casa".

Ejerce su derecho, pues nada más el arrendador puede incrementar, ya lo mencionaba, el 85% del porcentaje de incremento al salario mínimo anual no está en las condiciones de mercado, se han venido abajo los inmuebles mantenimiento, impuestos; bueno, en la tribuna, no de ésta, del recinto principal en diciembre propusimos, entre otras medidas, y ahí está la versión estenográfica, ¿quieren alentar inversiones, entre ellas las inmobiliarias?, deroguen el impuesto al activo, porque entre impuesto predial o reales, en impuestos directos, rentas, aunque siempre hay el beneficio del 50% de deducción ciega más el activo, más los derechos de agua etcétera, se le incrementa al costo, no hay posibilidad de incrementarlo, abandonan el inmueble.

Que la Ley y el contrato señalan que debe darle mantenimiento para darle seguridad e higiene, esto no es novedad en la nueva propuesta, pues dice: "Bueno, no tengo, nadie está obligado a lo imposible, con qué recursos, ¿con qué capacidad?, bueno, nadie busca la filantropía como tal.

Seamos claros, despojémonos de las máscaras, seamos contundentes, no hagamos de esto un escenario de desgarramiento a las vestiduras, esa es la realidad. Ni el arrendador busca la filantropía, para eso está la función del Estado, como función pública, en razón de lo que nosotros le pagamos en la justicia social; ni el arrendador está para ayudar, está para hacer un negocio, perdónenme, tan simple como eso y el arrendatario, para usar un

bien, para habitación y pagar la contraprestación correspondiente a ese equilibrio de la relación.

Ni uno busca ser el filántropo y aquí casi casi se le está pidiendo al arrendador que se despoje de todo, ni al arrendatario se le debe proteger tanto que convierta eso como un instrumento de ganancia ilícita e indebida, como está sucediendo actualmente.

Y no se diga el cuarto elemento: tiene actualmente el arrendatario, un derecho absurdo, que se llama el derecho del "tanto", o el derecho al "tanto", como algunos tratadistas se confunden y lo mencionan, pero eso nada más ocurre entre copropietarios, entre coherederos, entre ciertos derechos que tengan derechos reales pero no un derecho personal entre arrendador y arrendatario.

Por fortuna, el decreto lo modifica y tiene nada más un derecho de preferencia por el tanto, que es muy distinto en los efectos jurídicos en uno y otro caso. En el primer caso es la nulidad del acto, si no se tiene el derecho del "tanto"; en el otro, quizá daños y perjuicios en igualdad de condiciones para vender el inmueble el dueño.

Pero en la práctica ¿qué ha sucedido? Y, si hay notarios aquí presentes, no me van a dejar mentir. Las notificaciones a las arrendatarias cuando el arrendador quiere vender, tiene que cumplir ciertas formalidades y algunos arrendatarios como negocio, apoquinan y depositan el dinero con préstamos, con lo cual ya no atan al arrendador con la libertad contractual y luego negocian, "dame el 10% y retiro la oferta". No.

O al revés, el arrendador buscando esquemas de mayores precios para eliminar a los arrendatarios, se pone de acuerdo con alguien simulando la operación de promesa de compraventa a precios altísimos y llegan todavía a concertar la operación cuando hay una resistencia enorme de los arrendatarios, a esos precios, aun cuando le pegue en renta, siempre y cuando no le pegue en renta no importa ni el ISAI, que ya va para abajo. A ese extremo y estoy hablando de unidades de bienes inmuebles importantes.

Aquí mismo, el año pasado, levantamos la congelación de rentas, con un paso progresivo y gradual en los transitorios; aquí se está levantando una relación mucho más grave: la relación de abuso y exceso. La balanza de equilibrio de las relaciones entre las partes, no es justa, no está en un punto intermedio. Para uno o para otro lado.

Por ello, no vale y vuelvo a reiterar mi posición, de confundir la justicia distributiva con la justicia conmutativa, típica de las relaciones de derecho privado, sin perjuicio de normas imperativas, con las cuales son irrenunciables, que continúan.

Y lo más importante, señores, un procedimiento ágil, sencillo. Para cumplir con el 17 Constitucional, que la justicia sea expedita, rápida y efectiva, porque actualmente con los procedimientos se enriquecen unos cuantos abogados que se dedican, gracias al patrocinio de estas leyes, a explotar a los propios arrendatarios y le sacan la gran tajada, se convierte en pastel de abogados gracias a este patrocinio.

O bien líderes o seudolíderes que disque para proteger a esos inquilinos, se aprovechan de ellos y les sacan tajada o se llevan en componendas laterales con los arrendadores o grupos de arrendadores o asociaciones de arrendadores, para que desocupen esos inmuebles.

O bien, lo mucho acontece en nuestros juzgados, la corrupción, la lana, según el tamaño del sapo así es la pedrada y hasta igualas y, eso es muy grave, eso es gravísimo. Que se está pretendiendo corregir, si nada más que esta reforma fue al otro extremo.

Quizá sea lo que ha dicho el gran filósofo Schopenhauer, cuando a una acción viene, debe corresponder a una contrarreacción de la misma fuerza; se fue de un extremo al otro extremo y aquí si ya cayó la reforma en algo de algunos aspectos que verdaderamente se antojan excesivos en perjuicio, aquí sí, de los arrendatarios.

Para lograr la inversión inmobiliaria y activar la economía o reactivarla y todo el proceso económico que está alrededor o conexo o derivado de él, llegan al extremo de que un aviso de terminación del contrato de arrendamiento, con 15 días de anticipación, por favor, 15 días de anticipación. Entonces cualquiera dice: "Bueno, me notifican la terminación y me siento en mis reales. Que me demande, porque ni modo que me va a sacar de la oreja, es hacerse justicia de propia mano y es delito y nos vamos a juicio". Ya sería perversa la relación, ya empezó a pervertirse con este extremo de la propuesta. Lo lógico y

razonable es que se deje como está, por lo menos con dos meses de anticipación al aviso de terminación.

¿Qué no saben la angustia de la gente los arrendatarios, que al verse notificados se presenta una angustia familiar? A buscar afanosamente para salirse de su entorno, de su medio, habitat, escuela, trabajo etcétera. ¿Nada más por la voluntad de 15 días, pelas? Eso no se vale. Dejar por lo menos dos meses como está actualmente, el aviso de terminación.

Otra circunstancia. Para evitar también esa relación perversa en el otro extremo, si un contrato de arrendamiento se celebra a un plazo razonable no mayor de dos, tres años, bueno, darle el derecho al arrendatario, por única, única vez, el derecho de prórroga, de tácita reconducción, por lo menos de seis meses, caramba. Pues si ya lleva tres años ahí metido, con inversiones en el inmueble o mejoras o adaptaciones o reparaciones, caramba, que le den chance, una prórroga, una tácita reconducción por lo menos de seis meses. No, naranjas, pelas también. El decreto de reforma.

Esto ¿por qué lo hace la iniciativa?, porque quiere llegar al otro extremo, pero está llegando a desequilibrar la relación en la norma y en la práctica lo vamos a ver, por lo menos un equilibrio que llegue el péndulo a la mitad y vaya al otro extremo.

Los incrementos se dejan total y absolutamente a la libertad contractual. Pero les voy a poner un ejemplo muy simple y muy sencillo:

Ya me imagino a un cliente llegando a un despacho de un abogado. "Oye, cómo hacemos el contrato, de qué plazo. Bueno, la economía ya está estable, ya es de un dígito; esperemos que siga así, pero entre que son peras y son manzanas, haz por un año el contrato de arrendamiento". Fija el contrato de arrendamiento en equis cantidad mensual y luego la pregunta inmediata del arrendador, a todos nos consta: "¿Y si no se sale?" ¡AH, no!, pues ahora tiene un procedimiento increíble mano, terminado está prefijado: no hay prórroga, va pa' fuera, lo demandas en cinco o seis meses el juicio y luego todavía tienes una apelación que va a ser ahorita motivo de un comentario y luego al amparo. "¿Y eso cuánto me lleva?" "Máximo un año ocho meses". "¿Contra cuatro o seis?" "No hombre, ya es ganancia".

Oye: y yo ¿cómo protejo mi inversión; que no está previsto?" "Pongo pena convencional. No te sales, pues duplico la renta mensual que estabas pagando". Claro, hay una limitante en el Código Civil, siempre y cuando la suma de la pena convencional nunca exceda la suma total de la suerte principal, porque si no, sería nula la cláusula; es un dispositivo expreso en materia de daños y perjuicios. A eso va a conducir esto.

Pero, ¿qué tal si en lugar de hablar de 85% de incremento como está ahora, se deja un tabulador indicativo del INEGI? Ya cuando discutíamos del Banco de México, que ya no será el Banco de México el que de la información de los índices de crecimiento; será el INEGI y que sea dentro de un tope razonable, porque no se pretende que el arrendador se enriquezca en detrimento del arrendatario, ¿o sí? Yo creo que no, nadie quiere que se enriquezca en detrimento del arrendatario. Sería injusto, eso sería sí pernicioso.

Pero se puede establecer un margen razonable, independientemente repito, reitero para que no se me malinterprete, de que la voluntad de las partes puedan fijar contractualmente el precio y, si va a ser a cinco años, cada año pueda incrementarse en un 30% c a ciertos índices, que además se va a mandar, porque a nadie se le va a ocurrir mandar un índice de incremento de renta vencido el año, sobre los CETES. Pues no la chiflen que es cantada. De verdad ahí tendría que aprender la tonada, porque finalmente, sí de verdad, ¿cómo se pretende una inversión en dinero, en valores, que produzca igual que el rendimiento de un inmueble, que de todas maneras tiene plusvalía?, ¡plusvalía!

Consecuentemente, tampoco al otro extremo de la norma que se llega aquí.

Pero si esto no basta, resulta que para el candado, o sea tronarle las manoplas al pobre arrendatario y aquí sí se llegó de verdad a un extremo, contra la sentencia se puede apelar. Sí, pero en el efecto devolutivo, no en ambos efectos y déjenme explicarles brevemente, a reserva que algún compañero, el diputado Juan de Dios Castro, amplíe.

En ambos efectos se apela y se suspende el procedimiento hasta que el juez de alzada resuelva y se dejan las cosas en el estado en que se encuentran. Así como se está proponiendo, es que no se suspende la sentencia y si el arrendatario es el condenado,

puede ejecutar el arrendador, salvo que él, el arrendatario, dé fianza, el arrendatario. El arrendatario normalmente carece de recursos; el arrendador no tiene boleto, ése es hasta propietario del inmueble. ¿Le va a costar todavía la fianza? Y al pobre arrendatario la afianzadora le va a pedir una contrafianza y, ¡pelas! también y van cuatro.

Consecuentemente, lo ideal para una condición de justicia es que la apelación tenga para ambos efectos, porque además independientemente de los datos y estadísticas que acaban de mencionar, en la apelación en el Tribunal Superior de Justicia, el promedio de una apelación se resuelve, promedio, razonablemente y me consta como abogado, tres o cuatro meses cuando más. ¡Ah!, pero si fuera insuficiente, una sala especializada para conocer de las apelaciones en los juicios de arrendamiento inmobiliario. ¡Cómo que no! Pues son las medidas paralelas que deben tomarse, aparte de los apoyos de crédito, de política fiscal que debe adecuarse, que no voy a hacer mención de ellas y hay un catálogo que constituye un decálogo, son 10, para tomar estas medidas, que ahorita no voy a mencionarlas. Esto sería una medida acertada, pero no así como están.

Y hay incorrecciones técnico-procesales muy graves que pueden ver en perjuicio del propio arrendatario o del arrendador, aquí están los dos, porque en el procedimiento ambos están en las mismas circunstancias, en igualdad de partes, que creo que se van a enmendar y corregir, muy graves, además.

Consecuentemente, señores, no es mala como tal la propuesta de reformas, pero habría que hacerle ajustes, adecuaciones importantes para lograr esa justicia conmutativa a la que he hecho alusión.

Sin llegar al otro extremo, pero mantener las cosas como están, la propiedad inmobiliaria no se va a reactivar. Si se le quita esto se va a despejar y la misma inercia va a provocar la inversión, ya lo decía el diputado don Manuel Jiménez Guzmán; es más, se calcula en un promedio muy corto para que se reactive, porque entonces si va a ser atractivo y si hay mucha oferta, de acuerdo con la tesis liberal del mercado, de libre mercado, pues al haber más oferta, obviamente se equilibran los precios; es tan simple como eso.

¿Cuándo va a suceder? Quien sabe, no tenemos la bola de cristal, pero creo que si se va a activar, va a ser un motor importante en la reactivación. Pero corrijamos esos defectos, esas deficiencias que tiene esta iniciativa y creo que saldría un documento más serio, más equilibrado y más justo. Muchas gracias.

#### **El Presidente:**

Gracias, diputado Fauzi Hamdan.

Tiene el uso de la palabra el diputado Raúl Pardo Villafaña, del Partido Revolucionario Institucional, para hablar a favor de esta iniciativa.

#### **El diputado Raúl Pardo Villafaña:**

Con su permiso señor Presidente, Señores diputados.

La vivienda se ha convertido en la demanda prioritaria de la sociedad mexicana y la solución a este problema exige de esquemas operativos, racionales, altamente eficaces que respondan a la realidad socioeconómica del país y que permitan al mismo tiempo sostener y ampliar los esfuerzos convergentes para obtener más viviendas y mejorar las existentes.

Todos estamos conscientes que uno de los retos más difíciles y complejos que encaramos en la actualidad, implica rediseñar los mecanismos de financiamiento para que nuestra población acceda a una vivienda digna, propia, cómoda, higiénica, yo le agregaría, amplia y que respete las regulaciones ecológicas en sus inventarios.

Dicho mecanismo de financiamiento tendrá que hacerse extensivo para obtener reservas territoriales aptas par la construcción de vivienda, dentro de un plano racional urbano, capaz de crear condiciones óptimas y de conveniencia pacífica urbana y de sociabilidad y cortesía en las comunidades o asentamientos humanos.

Ello supone también implementar programas de construcción de vivienda destinada al arrendamiento con opción a compra.

No ignoramos que por la naturaleza misma del problema, este esfuerzo de construcción debe contemplarse desde la óptica de la integración social y económica de nuestro pueblo y de que sus resultados deben de romper con inamovilidad y las inercias que detonarán los niveles de vida de los mexicanos.

La experiencia histórica en este asunto, nos presenta el rezago que por más de medio siglo hizo que nuestro régimen de vivienda tenga un déficit en el estacionamiento en el tiempo, conflictos y trabas jurídico-financieras y adicionalmente se produjo una desaceleración con la consiguiente pérdida de empleos y de generación de obra.

Tampoco podemos desconocer los sobrehumanos esfuerzos que se han hecho a través de las instituciones como el INFONAVIT, el FOVISSSTE, el ISFAM, el FONHAPO, el FIVIDESU y algunas sociedades de crédito que no exentas de errores y contradicciones, han podido realizar viviendas que por su número de beneficiarios colocan a México en un lugar honorable dentro del concierto de las naciones de igual desarrollo intermedio.

Este dictamen que hoy se somete a la discusión y aprobación de esta Cámara, siendo perfectible, como toda la obra humana, viene a ampliar las posibilidades de incrementar la oferta de vivienda, partiendo de la equidad irrenunciable que debe de regir, para fijar el monto de las rentas, evitar prácticas desleales, evitar abusos que en ocasiones adquieren magnitudes intolerables, deteriorando las relaciones entre arrendadores y arrendatarios.

Esto también habrá de generar una tendencia de transformación en los métodos de adquisición o renta de condominios para la vivienda y giros comerciales o empresariales.

Dicho sea de paso, vivimos en un fenómeno que no sólo no se construyen más, sino que la obra existente se ha venido reduciendo dramáticamente, al grado de que su mantenimiento y conservación es insignificante.

Por otro lado, como la normatividad vigente es antigua y obsoleta, se ha convertido en ineficaz y hasta lesiva en términos de desarrollo urbano. Su carácter tutelar generó impactos económicos y sociales que no se pueden seguir repitiendo, porque su forma, objeto inhibitorio, repercute directamente en la forma negativa en las inversiones que pueden ser aplicadas a la construcción de vivienda.

Los indicadores del sector, reflejo de una realidad misma, ponen en la superficie la injusticia manifiesta, ya que el grave rezago habitacional, lejos de proteger al sector inquilinario, lo han conducido a un estado de inseguridad jurídica y a la cancelación de oportunidades de acceder al autofinanciamiento de viviendas dignas y decorosas, tanto por los precios elevados de renta como por las garantías que exigen las sociedades de crédito, para el otorgamiento de préstamos en estos rubros.

La falta de oferta de vivienda, los vicios ancestrales y seculares del sector inquilinario, los abusos de los arrendadores y la usura bancaria, han dejado como producto el que no se dinamice esta importante actividad y que se observen cuadros de marginación social, inadmisibles en un régimen de derecho y así se da el caso de la aglomeración de familias enteras en tugurios, vecindades malolientes e insalubres y en cuartos de azotea, así como en pequeñas casas de cartón y lámina, en las ciudades marginadas de las grandes metrópolis.

Es imperdonable, desde cualquier punto de vista, este fenómeno y, para nosotros, representantes de la soberanía popular, es una obligación nacida de la convicción que no podemos permitir o fomentar ni la factibilización ni sus efectos.

Esta iniciativa del Presidente de la República, debe ser sostenida y apoyada por todos los mexicanos, independientemente de su signo ideológico o de cualquier interés egoísta de personas o grupos.

En términos generales, el balance y estadísticas de vivienda indican que no se ha beneficiado ni a arrendadores ni a inquilinos, aunque pueden haberse dado casos aislados de beneficios inmorales para algunas de las partes o para ambos, pero que en la realidad, creyendo ganar, salieron perdiendo y, ahí está la prueba con que un número incuantificable de ciudadanos que viven en la angustia diaria de no poder conseguir una vivienda por la escasez de oferta y por lo limitado de sus ingresos.

Esta iniciativa tiene la clara intención de reconciliar la moral y la Ley en materia de vivienda. Es pertinente señalar que cuando se pierde el sentido de solidaridad entre los seres humanos, la desconfianza, el recelo y el perjuicio, aparecen como elementos disolventes que agravan más el problema social.

En asunto de tamaña importancia como el que hoy nos ocupa, debemos de buscar olvidar las divergencias y buscar el consenso, para romper eso que se ha dado en llamar el antagonismo entre la cultura del antagonismo entre los arrendadores y los arrendatarios y, que se acentúa en el terreno judicial, que es a todas luces un recurso de procedimientos legales, viciados y propiciados por la corrupción de algunos malos administradores de la justicia, en complicidad con inescrupulosos defensores que engañan y explotan a sus desesperados clientes.

Esta iniciativa, si alguna virtud habremos de reconocerle, es precisamente la propuesta de adecuación de las normas sustantivas y adjetivas que rigen el arrendamiento, para favorecer una genuina relación de equidad jurídica y económica entre arrendadores y arrendatarios, a efecto de que las mismas partes involucradas en la oferta y la demanda de la construcción de vivienda en arrendamiento se transformen en agentes dinámicos del mercado respectivo.

Señores diputados, ustedes saben perfectamente que esta Comisión Legislativa pormenorizó el estudio de una iniciativa, haciendo un examen exhaustivo de cada una de las propuestas y ponderando sus objetivos.

Bajo esta responsabilidad, los integrantes de la Comisión de Vivienda, hemos venido considerando pertinente defender sus conclusiones, convencidos de la seriedad y trascendencia de la iniciativa presidencial que reforma y adiciona diversas disposiciones.

En este pleno de la Cámara, adicionalmente apuntamos los beneficios que representan su aprobación al sector inquilinario. En lo general, se posibilita la apertura para el acceso a la vivienda digna, la industria de la construcción encontrará opciones más sólidas para orientar sus actividades a la solución de un problema nacional que tiene una tendencia de crecimiento alarmante.

El sector bancario, al igual que otros intermediarios financieros, tendrán que humanizar sus políticas de crédito, haciendo las concesiones con una clara reafirmación en su vocación social.

Se obligará a los diversos sectores a encontrar acciones, unidades convergentes, para dignificar el desarrollo urbano. La opción de que los arrendatarios tengan aparejada la alternativa de compra, propiciará una mejor relación equitativa entre arrendadores y arrendatarios.

Se profesionalizará el sector de la construcción, porque sólo quedarán invalidados aquellos grupos o personas que no acrediten solvencia social, técnica, profesional y económica, en la construcción de vivienda de arrendamiento con opción a compra.

Las autoridades del sector público y el sector judicial podrán alcanzar sus prestigios dentro de la administración pública y frente a la ciudadanía que reclame sus servicios, simplificándose de este modo los trámites burocráticos correspondientes.

El coyotaje que lamentablemente existe y que medra con las necesidades de vivienda de las familias mexicanas, se verá drásticamente reducido con posibilidades de extinción.

La iniciativa de ley concebida y animada con una gran visión incentivadora para movilizar a nivel nacional al sector financiero y muy especialmente al sector bancario y bursátil, para diversificar sus fondos de capital y para eficientar sus colocaciones en el mercado de vivienda, abre igualmente un horizonte de posibilidades a inversionistas individuales, para colocar sus ahorros de manera generalizada y profesional al orientar dichos recursos a un mercado seguro y de creciente expansión, como lo es el de la vivienda, en arrendamiento con opción a compra.

Compañeros diputados: inútil es divagar en los problemas sociales que todos conocemos y que hemos analizado en sus causas y efectos. Todos los aquí presentes sufrimos las consecuencias del exceso de confianza que tuvimos frente a la evolución de nuestro desarrollo.

Nosotros, al igual que nuestros representados de nuestros distritos, tenemos la obligación ineludible de velar por sus intereses legítimos y en conjunto buscar las

coincidencias en la relación de práctica de trabajos que conduzcan a la corrección de las injusticias sociales que prevalecen en la sociedad mexicana.

Podemos disentir en muchos aspectos de carácter partidista, pero, no en asuntos que reclaman soluciones inmediatas; una de ellas es la dramática magnitud del déficit de vivienda.

Estoy seguro que podremos contribuir al enriquecimiento operativo y práctico de esta iniciativa presidencial, pero que ese afán de eficacia no substituya la urgencia.

Los millones de familias mexicanas que están atentas y que hacen el seguimiento de nuestro debate confían en que sus legisladores defenderán sus causas; que el producto final de estas demandas satisfechas contribuirán para lograr los dos objetivos básicos de nuestro desarrollo: la equidad socioeconómica en el seno de la sociedad mexicana y la racionalidad, eficiencia y trascendencia del desarrollo urbano, sean las consecuencias de los propósitos de integración económica de México y un testimonio fehaciente de la capacidad instalada de los recursos humanos y materiales. Muchas gracias.

### **El Presidente**

Gracias señor diputado Raul Pardo

Tiene el uso de la palabra el diputado Javier Centeno Avila, en contra, no dice de qué partido...

No encontrándose presente en esta sala, le vamos a dar el uso de la palabra al diputado Guillermo Flores Velasco, del Partido de la Revolución Democrática, para hablar en contra...

No encontrándose en esta sala el diputado, le cedemos el uso de la palabra al diputado Cuauhtemoc López Sánchez, del Partido Revolucionario Institucional para hablar en favor...

No encontrándose presente, le cedemos el uso de la palabra al diputado Juan de Dios Castro Lozano, del Partido Acción Nacional, para fijar posición.

### **El diputado Juan de Dios Castro Lozano:**

Señor Presidente; señoras y señores diputados:

Los primeros temas tocados en el periodo revolucionario, se hablaba de que los mexicanos de entonces y yo digo los mexicanos de hoy, los mexicanos de 1909 y los mexicanos de 1993. Los escasísimos 18 millones de mexicanos de entonces y los más de 85 millones de mexicanos de hoy, pidieron entonces, como piden ahora, respuesta de parte del Estado, de parte de la sociedad en que viven, porque participamos en sociedad precisamente para subsanar las debilidades que en lo individual tenemos. Lo que no podemos satisfacer por sí solos: casa, vestido, vivienda y educación.

Es fácil. Sería muy fácil para mí, diputado de la nación, conmover las fibras sentimentales de los diputados y del pueblo de México, hablando, hablando, señoras y señores diputados, exclusivamente de lo que al pueblo le agrada oír, sin desconocer problemas graves serios en materia de vivienda y en materia de habitación.

Los diputados del Distrito Federal que están aquí, están vinculados estrechamente con esta Ley. Los diputados que no somos del Distrito Federal, que somos de provincia, también nos interesa esta Ley, no porque no estemos vinculados a la capital del país y al pueblo que habita en la capital del país, porque somos diputados de la nación, sino porque sabemos, ¡Sabemos señoras y señores diputados, que estas leyes que aprueba el Congreso para el Distrito Federal, a veces, muchas veces, sirven de modelo ante situaciones similares para el resto de las entidades de la República.

Una época, una época que era tesis aceptada por los maestros de derecho en las escuelas de derecho de las universidades, sobre la conveniencia de igualar la legislación del resto de todas las entidades de la Federación.

Yo voy a tocar, voy a tocar algunos temas, algunos puntos de esta iniciativa de Ley que no me gusta y; no me gusta no por razones estéticas; no me gusta porque tocan la entraña y la fibra de un sector muy importante, desprotegido económicamente, del país; porque en

mi ciudad, en mi Estado, también hay escasez de vivienda, como en el Distrito Federal, porque en Coahuila y en Durango también hay escasez de vivienda, porque es un sufrimiento de muchas familias del país cuando no se tiene una casa en qué vivir.

Y esta iniciativa que por una parte pretende resolver un problema de la falta de inversión en materia de casas-habitación para arrendamiento, esta iniciativa se va al otro extremo en algunos de sus artículos. El Estado no debe intervenir en la libre contratación; el dejar hacer y el dejar pasar; el liberalismo económico en materia de arrendamiento; el dejar como en la época más terrible del liberalismo, que el pez grande se coma al chico; el dejar que la capacidad económica domine y predomine sobre la incapacidad económica y no digo la pobreza, sobre la miseria de muchos.

¡No! No voy a tocar el ciento por ciento de los artículos de la iniciativa; solamente tocaré algunos.

Miren ustedes; a mí me ha preocupado esta iniciativa desde hace días y créanme que he valorado mucho los argumentos del pro y del contra, en favor y en contra de ella.

Yo soy abogado, he litigado, he litigado y como todos los abogados que litigamos hemos manejado, sobre todo en el área civil, la materia de arrendamiento. Y créanme que acepto los terribles excesos que en materia de procedimiento se dan, respecto de los arrendatarios, cuando para poder lograr que el arrendatario que incumple desocupa una finca, los juicios duran cuatro, cinco, seis, ocho o, más años Ustedes lo saben y yo lo sé.

Estoy en contra de que se agilice el procedimiento, lejos de mí. Yo no estoy en contra de que se agilice el procedimiento. No, Repito: no estoy en contra de que se agilice el procedimiento. Pero señores diputados, sí estoy en contra de que se reduzcan con el propósito de hacer los juicios expeditos, las posibilidades de defensa de cualquiera de las partes en el procedimiento. Y tengo dos tipos de objeciones, no son muchos; yo diría que cuatro o cinco artículos de fondo en derecho sustantivo en materia civil y podría dejarlos a dos, a dos, y no sen muchos en materia de procedimiento; podría decir que en el análisis del Código de Procedimientos Civiles, analicé seis o siete artículos del Código de Procedimientos Civiles, de las eformas, porque esto no es un Código completo, y créanme que podría reducirlos a dos.

No, No soy intransigente, podría reducirlos a dos. Miren, voy a dividir mi intervención en dos partes, abusando de la paciencia de Ustedes, señoras y señores diputados: Código Civil, la parte sustantiva; primero y; luego; Código de Procedimientos Civiles, la parte adjetiva.

Hay algunos artículos que están estrechamente vinculados. Voy a hablar del principal, en materia sustantiva; el no tope en el valor de los arrendamientos, primero.

Segundo, la no prórroga de los contratos de arrendamiento una vez que éstos han vencido y hablo de los contratos de arrendamiento por tiempo determinado.

Voy a olvidarme por un momento de que ya no hay preferencia, no hay derecho de preferencia de acuerdo con esta iniciativa para los arrendatarios. Voy a olvidar, también por un momento, por un momento, señoras y señores, de que de acuerdo con esta iniciativa, cuando existe un contrato de arrendamiento por tiempo indeterminado, que actualmente puede vencer a voluntad de cualquiera de las partes, dando aviso a la contraparte con dos meses o 60 días de anticipación. Ya esta iniciativa dice; 15 días ¡15 días!

"Te rento por tiempo indeterminado. Te aviso que es mi voluntad dar por terminado el contrato y vence en 15 días" Pero pongámoslo todavía en esto como una cuestión secundaria.

Señores; el artículo 2485 vigente, para que se den ustedes una idea, dice así: "Vencido un contrato de arrendamiento, tendrá derecho el inquilino siempre que esté al corriente en el pago de las rentas". Hablo de un inquilino cumplido. No hablo de un inquilino que adeude pensiones rentísticas. no hablo del inquilino moroso; hablo del inquilino cumplido. Se le prorrogará hasta un año ese contrato. Podrá el arrendador aumentar hasta un 10% la renta anterior, siempre que demuestre que los alquileres en la zona de que se trate han sufrido un alza después que se celebró el contrato de arrendamiento" Un año, concede el derecho de prórroga de un año.

Señores y ¿Qué dice la iniciativa? Se deroga.

Yo sé lo que es vivir en departamentos en México. La primera vez que fui diputado mis familiares vivían en el Distrito Federal y aquí vivía y sé qué terriblemente difícil es conseguir departamentos en México. Por eso me dirán: "Es buena esta iniciativa, para que haya inversiones en materia inmobiliaria".

Señores ustedes tienen un contrato por cuatro o cinco años en casa-habitación y vence el día último. Y pagan 3 millones y medio de alquiler. Lo pongo muy sencillo, como un ejemplo. Y el casero, el propietario, que puede ser modesto, de clase media o de grandes recursos, que de todo hay, le dice Señor, su contrato vence el día último "Oíga, tengo cinco años".

Actualmente la Ley dice "Se prorroga hasta un año". La iniciativa dice que no, que el día último que se vence se sale.

Pero más todavía, más todavía. No hay límite para el monto de la renta. El Estado no interviene Laissez Faser, laissez passer, decían los franceses, los ingleses, los alemanes: "Dejad hacer, dejad pasar". ¡La libertad ilimitada en materia de contratación! "Señor, ¿me paga 3 millones?", ¿saben que significa eso, señoras y señores diputados?, que entra, como el argumento a la ley de la oferta y la demanda.

**El Presidente:**

Señor diputado Castro Lozano desean hacerle una interpelación, ¿la acepta usted ?

**El diputado Juan de Dios Castro Lozano :**

Sí, cómo no.

**El Presidente :**

Adelante, señor diputado Kunz Bolaños.

**El diputado Adolfo Alfonso Kunz Bolaños.**

(desde su curul):

Señor diputado: esta usted hablando del artículo 2485 del Código Civil, nada más una observación, aunque en el fondo su argumento es al mismo, pero hablando de vivienda, se debe usted referir al 2448-C, que es el que tiene lo mismo...

**El diputado Juan de Dios Castro Lozano :**

Es igual, sí, es el mismo texto.

**El diputado Adolfo Alfonso Kunz Bolaños.**

(desde su curul):

Sí, porque el otro se aplica más... ¡no!, no es el mismo texto. En el primero, en el que usted menciona, habla del 10% si demuestra un aumento de alquiler; cosa bastante difícil Y el otro habla del 85% y se aplica a vivienda; éste se aplica a todos los demás inmuebles.

**El diputado Adolfo Alfonso Kunz Bolaños**

(desde su curul):

Le agradezco la observación señor diputado, porque yo me iba a referir primero a la prórroga y actualmente es el 85% sobre el salario mínimo, que se determina en el Distrito Federal e iba a señalar los antecedentes; primero 10 y luego 85. ¿así es?

**El diputado Adolfo Alfonso Kunz Bolaños.**

(desde su curul):

Bueno, en el artículo que usted citó, que se aplica a todos los inmuebles que no son de vivienda, es el 10% si se comprueba el aumento de alquiler...

**El diputado Juan de Dios Castro Lozano :**

Y en vivienda el 85%.

**El diputado Adolfo Alfonso Kunz Bolaños.**

(desde su curul)

Y en vivienda, ...pero es el 2448-C. Gracias.

**El diputado Juan de Dios Castro Lozano :**

Así es. le agradezco la observación, pero iba para allá.

Señores, ¡no, no hay problema!, el análisis es el mismo, sea el 10 o sea el 85% la iniciativa no tiene límite. En tratándose de vivienda, si me establecen un incremento del 85% del salario mínimo en el Distrito Federal, no hay absolutamente ningún problema con la argumentación, porque la iniciativa lo deroga; no sé si el diputado Kunz esté de acuerdo con esto.

Y mi argumento era la libre contratación. ¿Qué quiere decir?, yo planteaba: "La renta que usted paga, señor inquilino, es de 3 millones de pesos y ahora si quiere usted vivir le aumenta 10%". Que me conteste algún diputado del PRI si eso se puede o no se puede con la nueva ley. Y quiero decir: "Me paga tres y con la nueva Ley le aumento a 15", "me paga tres, con la nueva Ley le aumento a 20"; ¿saben qué es eso, señoras y señores?, ¡ley de la oferta y la demanda!, ¡libre contratación!, ¡dejar las fuerzas libres en el mercado!, ¡dejar que el pez grande se coma al chico! y, señores, y como dice el diputado Kunz, ya tenemos el 85% del salario mínimo de incremento... yo no tendría inconveniente, diputado Kunz y lo mismo les digo a los demás, que lo aumentarán al 100 o al 120 o al 140, no me gustaría ya, porque sería excesivo, pero ¡caray!, sería un límite.

**El Presidente:**

Diputado Castro Lozano, le desean hacer una interpelación ¿la acepta usted?

**El diputado Juan de Dios Castro Lozano**

Con todo gusto.

**El Presidente :**

Adelante diputado

**El Diputado Marco Antonio Haddad Yunes**

(desde su curul)

Yo quiero preguntarle, diputado: ¿que es lo que sucede hoy cuando hay un tope del 85% y por que en las estadísticas resulta que la renta ha subido un 700% en los últimos cinco años?

**El Diputado Juan de Dios Castro Lozano:**

Con la última parte que usted me acaba de señalar, diputado, me está dando la razón y no solamente eso, ¡que bueno que usted mencionó la cifra! Yo no conocía la estadística del Distrito Federal, cuando usted señala el 700%, pero fíjese bien lo que acaba de decir, diputado.

Aceptando su argumento de que las rentas aumentan al 700%, quiere decir que vencido el contrato, diputado, al arrendador no le convendrá seguir arrendando al mismo inquilino, porque en el mercado las rentas han aumentado el 700%, como usted dice, o al dos o al tres o al 400%; como la iniciativa no marca topes por eso yo decía, estaría de acuerdo no en el 85% para darle incentivos a los arrendadores; pónganles 100, 150, 200, 250%, mientras, no me gusta, pero la iniciativa no pone ningún tope, diputado y entonces cuando usted dice, las estadísticas señalan el 700%, quiere decir que los arrendatarios van a entrar al mercado ley de la oferta y la demanda, hay pocas casas, muchos que quieren alquilar y ¿que pasa, señor diputado, cuando hay pocas casas y muchos inquilinos, muchos arrendatarios que quieren alquilar? Se disparan las rentas, ¿verdad señor diputado? y, se disparan las rentas, si se disparan las rentas sin límite, entonces la hipótesis que yo menciono de que de 3 millones puedo subir a cinco, a siete, a ocho, a 10 si hay quien lo pague, se da perfectamente con los datos que usted acaba de mencionar.

Señores, en derecho sustantivo respecto de la prórroga de los contratos. Vamos ahora al Código de Procedimientos Civiles. El Código de Procedimientos Civiles establece, me preocupan varios artículos: el 42, el 271, el 684, el 960, el 961 el 966 pero, bueno, yo entiendo que el propósito de la iniciativa, señoras y señores, es hacer un procedimiento ágil. Voy a mencionar algunas cosas por ejemplo.

Dice el artículo 42 de la iniciativa de Ley, que para las excepciones de *litis pendencia*, de *litis pendiente*, de conexidad y de cosa juzgada, esas tres hipótesis, hay un Tratadista de Derecho Procesal, Calamandrei, que para los que no están enterados, pone muy bonitos ejemplos, sus instituciones de Derecho Procesal; dice que los elementos de la acción son los sujetos, el objeto y la causa. Yo te demando, yo te demando inquilino porque ya terminó el contrato; el dueño, el inquilino y yo que soy el dueño, somos los sujetos, lo que yo le pido al juzgador es que declare que ha terminado el contrato, es el objeto y la causa de pedir, es que ya terminó el contrato. Que ya venció el término de vigencia, son los tres elementos de la acción. Te demando en el Juzgado Primero y la misma demanda la planteo en el Juzgado Segundo y ¿qué me vas a contestar, inquilino?, "Óyeme, no, ya hay una litis pendiente en el Juzgado Primero" eso se llama *Litis Pendencia*; cuando en lugar de coincidir los tres elementos coinciden dos o uno, hay conexidad y, cuando ya se dictó sentencia, es cosa juzgada.

¿Qué hacía y qué se establecía en los códigos? Hombre, el Juez ordena la inspección de los autos y ve que es la misma causa. Ahora ya no, se requiere que el demandado está enfocada, dirigida al inquilino, aporte pruebas documentales y lo puedo aceptar, señoras y señores, porque ¿saben?, la justicia es a veces muy lenta y se lleva tiempo, hay que esperar años, dice la diputada, sí, hay que dar a veces gratificaciones a los actuarios, a las mecanógrafas, para que hagan los exhortos o saquen las fotocopias y manden el exhorto o el oficio al juez y si es otro distrito, un exhorto y se lleva tiempo la inspección judicial.

Entonces, señores, para abreviar el procedimiento en perjuicio por supuesto de la parte más débil, vamos a evitarnos el procedimiento de la inspección judicial y vamos, señoras y señores diputados, a exigir pruebas documentales:

Diputado Castro Lozano, le recuerdo que el tiempo ha concluido.

**El diputado Juan de Dios Castro Lozano**  
Obedezco, señor Presidente Gracias

**El Presidente :**

Gracias, diputado Juan de Dios Castro Lozano  
Tiene el uso de la palabra el diputado Fernando Lerdo de Tejada, del Partido Revolucionario Institucional, en favor del dictamen.

**Señor Presidente; compañeros diputados:**

Se ha dicho de esta iniciativa que analizamos hoy aquí en la tribuna, muchas cosas, muchos adjetivos, que si la ley es inequitativa y que si pretendemos proteger a los caseros

a costa de los inquilinos, que si va a producir miles de desahucios en el corto plazo, que su efecto será el de elevar las rentas y por lo tanto atizar la inflación; que hay indefinición en muchos de los derechos y de las obligaciones y por supuesto lo relativo a la indefensión del individuo.

Yo no creo que esto sea exacto, yo no creo que esto sea así y en los próximos minutos me propongo rebatir alguno de esos argumentos y realmente demostrar que la modificación que se plantea es una modificación; adecuada para nuestra ciudad y para sus habitantes.

La verdad, compañeros, es que las reformas que hoy derogamos, en su gran mayoría fueron introducidas al Código Civil en 1985, una reforma especial, cuyo propósito era el de defender y el de proteger al inquilino, pero que en la realidad, desafortunadamente no tuvo ese efecto. Yo no creo que hoy, a ocho años de distancia, hoy no creo que los inquilinos estén mejor que ayer y, sin embargo si considero que puede haber muchos en una peor situación.

Lo que pasa es que esta norma no ha podido dar protección. La vivienda ha disminuido en estos ocho años; Tenemos menores opciones, se ha vuelto mas cara, la que existe se deteriora con mayor rapidez y es que las condiciones de la Ciudad de México cambiaron y de ser una ciudad que mantenía básicamente un equilibrio relativo entre quienes solicitaban viviendas y la ofrecían, hemos pasado a una situación de escasez donde la vivienda actual, es cara y de muy cuestionable calidad.

El desestímulo ha sido tal, que el número absoluto de viviendas resultan hoy menos que las de hace 10 años. Increíble. Pero hoy tenemos menor vivienda en renta de la que hace 10 años existía en esta misma ciudad y no ha bajado poco, se ha disminuido casi en un 40%, de tal manera que el problema real, el problema efectivo es ¿cómo podemos ampliar las opciones de vivienda, que nos permitan satisfacer las necesidades de la población? ¿Cómo podemos abatir que cuartos de azotea se renten por un valor muchísimo mas alto del que en realidad tienen? ¿Cómo vamos a lograr una vivienda digna, suficiente y decorosa, como lo plantea nuestra Constitución ?

Yo creo que una cosa debe estar a estas alturas ya muy clara para todos nosotros, que con esta legislación, con la que actualmente tenemos, definitivamente no lograremos estas metas; que con el sistema que hemos estado siguiendo, lo único que alcanzaremos es ahondar estos problemas.

Nos hablaba Juan de Dios Castro sobre el problema del incremento del 85% sobre el índice de precios a que estaba autorizado el tope en el aumento de las rentas y, no obstante que sus señalamientos, como generalmente lo son, resultan interesantes, yo creo que aquí tenemos que enfocar el problema desde otra perspectiva. Todos hemos conocido que ha habido un incremento desproporcionado en las rentas, eso no es ninguna novedad. Este supuesto tope del 85% del salario mínimo, no ha sido más que una ilusión, desafortunadamente.

Señalaba mi compañero Marcos Haddad, en una interpelación, algunas cifras, pero déjenme ponerlas en contexto. Entre 1987 y 1993, el índice de precios se elevó en un 250%. Si nosotros tomáramos esto, tendríamos que la vivienda debería de haberse incrementado en este lapso un 110% y sin embargo la realidad es que se incrementó en un 700%.

Y aquí no cabe duda que los mas afectados son aquellos que menos tienen, que las zonas populares de nuestros distritos urbanos han resentido topes que van o han resentido incrementos de aumentos que van mucho más allá del tope legal.

¿Cuántas veces ha llegado gente a vernos a nosotros, a sus representantes populares: "Diputado, me quieren incrementar la renta al doble". Bueno y a los que van trata uno de ayudarles o les apoya. Pero ¿cuántos no van que están precisamente en esa misma situación? Y dejenme decirles que el problema de las zonas populares resulta peor que el de las zonas residenciales, porque desafortunadamente en las primeras, en las populares, la asistencia legal resulta ser más escasa y de menor calidad.

¿Cuántos abogados que desacreditan nuestra profesión? ¿No hemos escuchado que perjudican a ambas partes? Que van y que primero les piden tres o cinco millones de pesos para llevarles su caso y que no hacen más que terminar vendiéndose muchas veces a la contraparte.

Esto, compañeros, es una industria muy desafortunada, pero que se ha convertido en una muy redituable, porque desafortunadamente los juicios en materia de arrendamiento se han prestado a todo tipo de transas y chicanas. Todas las imaginables.

Y aquí vemos que esa es la realidad que viven miles de personas de carne y hueso. Las rentas son altas y la vivienda es de mala calidad y, un sistema que nosotros establecimos en teoría para proteger y defender a los que más lo necesitaban, en la práctica en muchas ocasiones se ha revertido.

El legislador, claro que quiso proteger, pero la realidad de la ciudad es mucho más amplia. Nos ha desbordado y por supuesto se ha revertido contra precisamente aquellos que queríamos defender.

Y déjenme decirles, señores diputados, que en una ciudad como la nuestra, en donde la pirámide poblacional nos indica que más del 50% de los que aquí vivimos tiene menos de 24 años, significa, implica que en los próximos 15 años vamos a tener una amplísima demanda de vivienda en esta ciudad que vamos a tener que cubrir. Y yo creo que es nuestra obligación, precisamente como legisladores, como representantes populares, el buscar opciones que nos permitan darle realmente opciones reales a nuestra gente.

Yo creo, compañeros, que ya no es válido que una joven pareja que se casa y que no quiere vivir con sus padres, tenga que pagar por un simple cuarto una cantidad que muchas veces serviría para dar las mensualidades de una casa de interés social. ¿Y por qué? ¿Por qué en una ciudad tan grande nos encontramos con una oferta tan escasa? ¿Por qué resulta tan estrecha precisamente esa posibilidad que se abre a quienes tienen esa necesidad?

El día de ayer, mientras estudiaba, tuve la curiosidad y el interés de ver algunos de los periódicos, el Aviso de Ocasión y lo mismo hice hoy con el *Segunda Mano* que, como ustedes saben, como no cobra, resulta ser uno de los lugares más populares, para que los particulares se anuncien.

Y fue interesante el descubrir que mientras había 28 páginas para vivienda en venta, solamente existían dos páginas para vivienda que se rentaba; y en el Aviso Oportuno, mientras existían cinco páginas para vivienda en venta, únicamente había una y media para vivienda en renta.

¿Por qué, no obstante que existen edificios enteros vacíos, éstos no entran al mercado de arrendamiento? ¿Por qué, no obstante que hay casas y viviendas que llevan meses que no se venden, no se han rentado en el ínterin?

Yo creo que la respuesta la tenemos que buscar en que parece ser muy problemático rentar, que parecer ser que hay tantas trabas que impiden trabajar con agilidad y que, desde luego, el arrendamiento en esos términos se ha convertido en un riesgo.

Y nosotros creemos, compañeros, nosotros consideramos que eliminando la incertidumbre podremos ampliar el número de arrendadores; más vivienda que entre al mercado, que permita satisfacer esa demanda y, desde luego, que baje rentas.

Por supuesto, alguien me dirá: "Hombre, pero eso sucede en las colonias de clases medias o medias altas, donde hay posibilidades precisamente de que se dé esa vivienda y de que entre al mercado". Sí, nada más que en el momento que entre esa vivienda al mercado, va a quitar presión, no nada más sobre ese segmento, sino sobre todo el mercado en su conjunto.

Y esto es precisamente lo que hará en última instancia, que quienes ahora pagan altas rentas por viviendas que no lo valen, realmente puedan tener mejores opciones.

Déjenme decirles, compañeros diputados, que éste es un sistema que hemos visto que ha dado resultados, que se está probando y se está probando no en Japón o en Corea, sino que se está probando aquí mismo, aquí en nuestra realidad, en nuestras ciudades.

Aquellos estados que tienen legislaciones más flexibles en materia de arrendamiento, son aquellos estados que presentan una mayor oferta de vivienda en renta y, Nuevo León y Aguascalientes, son precisamente dos buenos ejemplos de ello.

Para concluir, compañeros, yo quisiera señalarles nada más, que yo creo que este es un paso más que hemos dado, en una tendencia que precisamente esta Cámara ha realizado.

Las rentas congeladas, en donde todos los partidos políticos por unanimidad

consideramos que era conveniente quitarlas, es el ejemplo más patente de lo que una defensa o una protección extrema puede lograr. Y en ese momento todos los reconocimos, tan lo reconocimos que en forma unánime votamos porque ya no se dieran más.

Este es un paso más que nos muestra que esquemas sin equilibrio nos traen efectos indeseados y contraproducentes.

Y creo, compañeros, que la propuesta que se somete a su consideración, es una propuesta realista a un problema apremiante, que no debe verse aislada, que debe de verse en forma integral, que no es... termino, señor Presidente..

**El Presidente :**

Diputado Lerdo.

**El diputado Fernando Francisco Lerdo de Tejada Luna:**

Termino señor Presidente.

**El Presidenta :**

Desean hacerle una interpelación

**El diputado Fernando Francisco Lerdo de Tejada Luna:**

Con mucho gusto, estoy a punto de terminar. Que no es un planteamiento para proteger a los menos y desproteger a los más, que esto sería socialmente inaceptable y políticamente inadmisibles. Que es una alternativa viable, adecuada, para nuestra ciudad y para quienes aquí vivimos. Diputado Terrazas, estoy a sus órdenes.

**El Presidente :**

Adelante, diputado Manuel Terrazas, con su interpelación.

Mis preguntas son las siguientes: la primera, con objeto de aclarar las cosas bien, que no queden confusiones, yo creo que podemos tener hacia algunas, ¿cree usted, compañero diputado Lerdo de Tejada, que el descomunal aumento en las rentas se debe a la existencia de una Ley extremadamente proteccionista, porque creo que las cosas así, o a que se deben?

La segunda pregunta: ¿qué va a pasar con las 10 mil, 12 mil o 15 mil, yo no sé qué números, yo creo que usted sabrá muy bien el número, porque han manejado antes en la Asamblea y ahora aquí, este problema de las vecindades, ¿qué va a pasar cuando esta Ley, equitativa y justa, que equilibra a ambos "factores; se ponga en vigor? ¿Qué va a ocurrir con esas vecindades, cuando requerirá una enorme inversión el remodelarlas y cuando esa enorme inversión el casero no la va a poner ni la va a conseguir a crédito, sino que la va a tratar de obtener aumentando descomunamente las rentas que no tendrán ya ningún tope?

Es importante también esa cuestión, porque se refiere a uno de los agudos problemas que en ese aspecto existen en la ciudad de México: las vecindades. Que no se han resuelto desde los sismos de 1985 con el decreto expropiatorio y que se han negado y seguramente a las calendas habrá que esperar que pudiera venir un decreto expropiatorio para ese tipo de viviendas. Muchas gracias.

Con mucho gusto, señor diputado don Manuel Terrazas. Yo le contestaría que efectivamente creo que en esta ciudad las rentas se han elevado excesivamente y sobre todo en contra de quienes menos posibilidades tienen para obtener una vivienda, precisamente porque no ha habido construcción de vivienda en renta. Y esa construcción de vivienda en renta no es más que el reflejo, o esa carencia, no es más que el reflejo de una serie de trabas que se han puesto en el mercado.

Y no hablo aquí, compañeros, quiero ser muy claro, no hablo aquí de la mano invisible

o de que queremos dejar un mercado libre y absoluto, no, no, no. Creo que definitivamente las leyes deben de seguir tendencias económicas, deben de dirigirlas, deben precisamente de encauzarlas, pero no pueden oponérseles, porque entonces el legislador realmente se encuentra con que su norma no tiene una aplicación real.

Y respecto de las vecindades, yo creo que ha sido un rumor injusto el señalar que se van a proceder a miles de cientos de desahucios; esto no es así.

Yo quisiera, para empezar a señalar, que esta Ley, de acuerdo, no sólo me refiero a los desahucios, yo quisiera empezar a señalar que esta Ley se empezará, tendremos la aplicación real y efectiva de esta Ley, creemos en aproximadamente unos dos años, ¿por que? Porque todos los contratos que se encuentren hasta el día de hoy firmados se seguirán rigiendo precisamente por las normas actuales.

De tal manera que si un contrato que yo tengo en arrendamiento termina mañana o termina dentro de 90 días, que es la *vacatio legis* que esta Ley establece, ese contrato seguirá teniendo la tácita reconducción y ese inquilino seguirá gozando de dos años en esa vivienda.

Pero además, en caso de que esta persona no quisiera abandonarla por las diferentes causas que aquí se han tratado; los juicios correspondientes se llevarían conforme a la normatividad actual, de tal manera que no hay afectación alguna a los actuales inquilinos. Y creo que esto debe de quedar muy claro, porque es un temor que se ha propalado. No lo hay. Esta Ley empezará a regir para los nuevos contratos, pero todos aquellos contratos que hoy se establezcan se regirán por las normas actuales.

Y para terminar, señor Presidente, quisiera yo simplemente dejar una propuesta a la cual había hecho mención el señor diputado Juan de Dios Castro y que precisamente los priistas habíamos acordado en la misma y que es la relativa al artículo 684, en la cual proponemos que se señale que los autos que no fueren apelables y los decretos, pueden ser revocados por el juez que los dicta o por el que los sustituya en el conocimiento del negocio. Esto es precisamente para tratar de evitar el problema jurídico en materia de revocación a que se había referido el diputado Castro. Por su atención muchas gracias. Dejo esto en la Secretaría.

#### **El Presidente:**

Muchas gracias, diputado Lerdo de Tejada

Registre la Secretaría para su votación, la propuesta hecha por el diputado Lerdo.

¡Habiéndose agotado la lista de oradores y no habiendo quien haga uso de la palabra, se instruye a la Secretaría proceda a someter a la consideración de la Asamblea, las propuestas presentadas por los diputados.

#### **El secretario Luis Moreno Bustamante :**

Propuesta del diputado Adolfo Kunz Bolaños, de la fracción parlamentaria del Partido Auténtico de la Revolución Mexicana

Dice: "Considerando que resulta innecesario e inconveniente suprimir la obligación de pagar la renta de inmuebles destinados a habitación en el Distrito Federal en moneda nacional, se propone derogar únicamente el segundo párrafo del artículo 2448-D del Código Civil.

Artículo 2448-D. Para los efectos de este Capítulo, la renta deberá estipularse en moneda nacional."

Se propone derogar únicamente el segundo párrafo.

En votación económica, se pregunta si se admite o se desecha la modificación propuesta.

Los diputados que estén porque se acepte, sírvanse manifestarlo...

Los diputados que estén porque se deseche, sírvanse manifestarlo... Se acepta la propuesta.

Del mismo diputado Adolfo Kunz Bolaños, del Partido Auténtico de la Revolución Mexicana, una consideración antes.

Dice: "Considerando que el publicarse en el *Diario Oficial* del 7 de febrero de 1985 las reformas Capitulo IV del Título Sexto de la segunda parte del Libro Cuarto del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal, se omitió derogar los artículos 2449, 2450, 2451 y 2452 y, que los mismos se encontraban incluidos en su contenido dentro de los aprobados, toda vez que el 2449 equivale al 2448-B, el 2450 al 2448-K, el 2452 al 2448-E y el 2451 resulta innecesario, por ser el 244-B de orden público e interés social y, por lo tanto irrenunciable".

Se propone: "Artículo 2449, se deroga; artículo 2450, se deroga; artículo 2451, se deroga y artículo 2452.

En votación económica, se pregunta si se admite o se desecha la modificación propuesta.

Los diputados que estén porque se acepte, sírvanse manifestarlo...

Los diputados que estén porque se deseche, sírvanse manifestarlo... **Se acepta la propuesta.**

Propuesta del diputado Lerdo de Tejada, del Partido Revolucionario Institucional, para modificar el artículo 684 del dictamen y quedar en la forma siguiente:

"Los autos que no fueron apelables y los decretos, puedan ser revocados por el juez que los dicta o por el que lo sustituya en el conocimiento del negocio".

En votación económica, se pregunta si se admite o se desecha la modificación propuesta.

Los diputados que estén porque se acepte, sírvanse manifestarlo...

Los diputados que estén porque se deseche, sírvanse manifestarlo... **Se acepta la propuesta, señor Presidente.**

**El Presidente:**

Consulte ahora la Secretaria a la Asamblea si el dictamen se encuentra suficientemente discutido en lo general y en lo particular.

**El Secretario Luis Moreno Bustamante:**

En votación económica, se pregunta a la Asamblea si se encuentra suficientemente discutido el dictamen en lo general y en lo particular.

Los diputados que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo...

Los diputados que estén por la negativa, sírvanse manifestarlo... **Suficientemente discutido, señor Presidente.**

**El Presidente:**

Proceda la Secretaria a recoger la votación nominal en lo general y en lo particular en un solo acto.

**El Secretario Luis Moreno Bustamante:**

Se va a proceder a recoger la votación nominal, en lo general y en lo particular en un solo acto.

Se solicita a la Oficialía Mayor haga los avisos a que se refiere el artículo 161 del Reglamento Interior.

**El Presidente:**

Un momento, señor Secretario.

Compañeras y compañeros diputados:

Esta Presidencia observa mucho, demasiado desorden y demasiado ruido. Se va a

llevar a cabo la votación, por lo tanto solicitamos atentamente a los señores que no sean diputados, que cedan el lugar a los que sí lo son y solicitamos también a los propios diputados, se ordenen, para que la votación se haga sin ningún problema. Gracias por la atención.

Proceda la Secretaría.

**El Secretario Luis Moreno Bustamante:**

Vamos a proceder por la sección que está aquí en la derecha, después la hilera donde están ubicados los compañeros diputados, para llevar orden.

**El Presidente:**

Señores diputados: reiteramos la petición de orden y silencio, para poder escuchar con exactitud el resultado de la votación ¡Adelante, señor Secretario!

(Votación)

**El Secretario Luis Moreno Bustamante:**

Señor Presidente: se emitieron 293 votos en pro y ocho en contra.

**El Presidente:**

Aprobado en lo general y en lo particular por 293 votos.

**Aprobado en lo general y en lo particular el proyecto de decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y, para toda la República en Materia Federal; Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y Ley Federal de Protección al Consumidor.**

**El Secretario Luis Moreno Bustamante:**

**Pasa al Senado para sus efectos constitucionales.**

Servido, señor Presidente.