

244



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

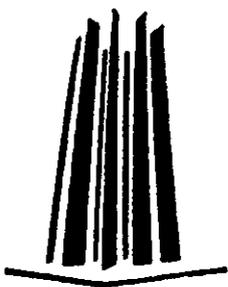
ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES  
CAMPUS ARAGON

LA INEFICIENCIA DE LA PRUEBA CONFESIONAL EN LAS  
CONTROVERSIAS DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO EN  
EL DISTRITO FEDERAL.

298751

**T E S I S**  
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
**LICENCIADO EN DERECHO**  
P R E S E N T A :  
**DAVID LIMON ROSALES**

ASESOR: LIC. LEOPOLDO GARCIA BERNAL





Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

**A DIOS:**

*Por sobre todas las cosas, porque siempre  
a estado cerca de mí, incluso en mis momentos  
más difíciles. Te debo mucho Señor.*

**A MIS PADRES**

**CELIA Y RUBEN:**

*Les dedico el presente trabajo agradeciéndoles  
su amor, su apoyo y la fe que siempre han  
tenido en mí. Sin sus palabras de aliento no  
habría alcanzado mi más grande meta:  
concluir mi carrera profesional; con gratitud,  
un gran respeto e inmenso cariño.*

**A MIS HERMANOS:**

*Por su constante apoyo y cariño.*

**A MI ASESOR:**

*Con eterna gratitud porque sin su tiempo su  
orientación y motivación no habría llegado.  
El logro es de ambos Licenciado, sus consejos  
han sido valiosos, los seguí y gracias a ello hoy  
estoy aquí.*

**A MI HIJA ESMERALDA LIMÓN MONTES:**

*Porque al llegar a este mundo se convirtió en mi principal motor y estímulo para concluir mi carrera profesional; quiero que un día se sienta orgulloso de su padre y que sepa que su existencia cambio para bien el curso de mi vida.*

**A MI ESPOSA:**

*Gracias por tu apoyo incondicional, tu inmenso cariño y tu tiempo; eres participe en la culminación de este trabajo, y de mi sueño de convertirme en profesionalista; el logro es de los dos. Para ti con todo mi amor y admiración.*

*Maricruz Montes Pérez.*

**A MIS ABUELITAS:**

*Por que son muy importantes en mi vida y siempre han creído en mi. Gracias.*

*Modesta y Justa.*

**A MIS PROFESORES:**

*Porque gracias a sus conocimientos, su enseñanza  
y paciencia, hoy puedo enfrentar a la sociedad a  
quien he de servir como profesionista.  
Con admiración y respeto.*

**A MIS SINODALES:**

*Por la atención y tiempo otorgados al presente  
trabajo, mil gracias.*

**A LA UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTONOMA DE MÉXICO:**

*Porque gracias a que existe me pude formar  
como profesionista, inicio el cambio y de hoy  
en adelante la responsabilidad es mía.*

**A LA ESCUELA NACIONAL DE  
ESTUDIOS PROFESIONALES  
CAMPUS ARAGÓN:**

*Con inmensa gratitud ya que está conformada por  
un gran equipo de formadores profesionales  
gracias a ellos fue posible que hoy este aquí.*

**A LOS SEÑORES FEDERICO Y CATALINA:**

*Con afecto y todo mi respeto.*

**AL LIC. JOSÉ GUILLERMO URIBE**

**GARCÍA:**

*Con toda mi admiración y cariño, porque siempre me ha apoyado y ha creído en mí; es el ejemplo de como ser un gran hombre. Gracias.*

**A LOS LIC. CLAUDIA Y ANTONIO ADOLFO**

**ROJAS VILLARREAL:**

*Con toda mi admiración y cariño, porque siempre me han apoyado y han creído en mí. Gracias.*

*También dedico éste trabajo, a todas aquellas personas que me han faltado mencionar, y que en todo momento me han brindado su amistad confianza y apoyo.*

*Mil gracias*

# INDICE

Pág.

INTRODUCCION.....1

CAPITULO I. 3

## CONCEPTOS GENERALES DE LA PRUEBA CONFESIONAL.

1.1. LA PRUEBA EN GENERAL.....	4
1.2. LOS MEDIOS DE PRUEBA.....	12
1.3. LA PRUEBA CONFESIONAL.....	17
1.4. LA PRUEBA DOCUMENTAL. ....	23
1.5. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.....	26

CAPITULO II 33

## REFORMAS REFERENTES A LA PRUEBA CONFESIONAL.

2.1. LA PRUEBA CONFESIONAL EN LAS CONTROVERSIAS DEL ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO EN LAS REFORMAS DEL 21 DE JULIO DE 1993.....	34
2.2. LA PRUEBA CONFESIONAL EN LAS CONTROVERSIAS DEL ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO EN LAS REFORMAS DEL 24 DE MAYO DE 1996.....	42

REGLAMENTACION DE LA PRUEBA CONFESIONAL.

- 3.1. ARTICULOS DEL 308 AL 326 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.-----50
- 3.2. ALCANCE DE LA PRUEBA CONFESIONAL-----64
- 3.3. VALOR PROBATORIO DE LA PRUEBA CONFESIONAL-----68
- 3.4. JURISPRUDENCIA DE LA PRUEBA CONFESIONAL-----77

CAPITULO IV.

INEFICACIA DE LA PRUEBA CONFESIONAL.

- 4.1. LA PRUEBA CONFESIONAL Y SU INEFICACIA EN LAS CONTROVERSIAS DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO.-----89
  - 4.1.1. PROLONGA EL PROCEDIMIENTO.-----93
  - 4.1.2. LA INADMISIBILIDAD DE LA PRUEBA CONFESIONAL.-----96
- 4.2. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DOCUMENTO QUE HACE PRUEBA PLENA.-----99
  - 4.2.1. VALOR PROBATORIO.-----101

PROPUESTAS.-----104

CONCLUSIONES.-----105

BIBLIOGRAFIA.-----107

## INTRODUCCION.

La Prueba Confesional tema sujeto a estudio, es el reconocimiento de hechos con consecuencias jurídicas para el confesante, esta prueba en el pasado fue un pilar importante en la resolución de los diferentes juicios tramitados en los tribunales, la cual fue considerada la prueba reina, en la actualidad nos damos cuenta que este reinado ha acabado, ya que es utilizado por los litigantes en especial los de la parte demandada, con el objetivo de retardar el procedimiento, cosa que logran en su mayoría, principalmente en las Controversias del Arrendamiento inmobiliario en el Distrito Federal, ya que la prueba primordial y que hace prueba plena es la prueba documental privada, consistente en el Contrato de Arrendamiento inmobiliario y los recibos de renta, en el caso de falta de pago de las pensiones rentísticas, por lo que nos damos cuenta, que actualmente en la practica profesional, son pocos los litigantes que ven en la prueba confesional eficacia para demostrar sus pretensiones, ya que esta es ofrecida para prolongar el procedimiento, por lo que nos atrevemos a mencionar que en el juicio de Arrendamiento Inmobiliario la prueba confesional no es indispensable, tal y como lo demostraremos a lo largo de este trabajo.

En el capítulo primero contempla los conceptos generales, de la prueba confesional, prueba documental y contrato de arrendamiento.

En el capítulo segundo tendremos las reformas en materia de arrendamiento inmobiliario

En el tercer capítulo estudiaremos la legislación de la prueba confesional, su alcance y valor probatorio.

En el cuarto capítulo y último veremos la ineficacia de la prueba confesional en los juicios de controversia de arrendamiento inmobiliario ya que el contrato como prueba documental hace prueba plena.

## CAPITULO I

### CONCEPTOS GENERALES DE LA PRUEBA CONFESIONAL.

1.1.- La Prueba En General.

1.2.- Los Medios De Prueba.

1.3.- La Prueba Confesional.

1.4.- La Prueba Documental.

1.5.- El Contrato De Arrendamiento.

## 1.1. LA PRUEBA EN GENERAL.

Para analizar el estudio de la prueba, debemos tener una gran utilidad práctica en la exposición de los principios comunes de las pruebas, y del concepto de la misma:

"Prueba es el acto encaminado a reforzar el conocimiento del Juez, o a llevarle a él, sobre algún extremo aducido en la causa. Pueden proponerla: 1) el propio juez; 2) el demandante, y 3) el demandado. Deben admitirla o rechazarla el juez o el tribunal, según los casos. Pueden ser sujetos: una de las partes o un tercero (testigo, perito)".<sup>1</sup>

El maestro Alcalá Zamora sostiene que la prueba; "es el nudo del proceso; porque precisamente al desatar ese nudo implicará solucionar el problema sobre el que hay incertidumbre o duda".<sup>2</sup>

La prueba como procedimiento tiende a proporcionar al juzgador el conocimiento de la verdad acerca de lo que se le ha planteado.

---

<sup>1</sup> Enciclopedia Salvat. Tomo 10. México D.F. .1984. Ed. Salvat Editores. pág. 1750.

<sup>2</sup> ALCALA ZAMORA Y CASTILLO, Nieto. Sistema y Criterios para la Apreciación de la Prueba", Estudios de Derecho Probatorio, Universidad de Concepción, España 1965. pág. 24.

El Maestro Gómez Lara Cipriano nos da el concepto siguiente: "El vocablo prueba, presenta diversas acepciones. Una es la etimológica y desde el punto de vista jurídico, prueba significa acción y efecto de probar, pero ésta no sirve mucho para resolver la cuestión del concepto de la prueba, desde el punto de vista jurídico procesal. También se entiende en una primera acepción, los diversos medios probatorios, o sea, en ese sentido prueba es el conjunto de instrumentos por los cuales se persigue dar al juzgador el cercioramiento sobre las cuestiones controvertidas. En una segunda acepción, prueba designa al procedimiento probatorio, es decir, designa el desarrollo formal de la fase probatoria del proceso. En una tercera significación expresa a la actividad de probar, esto es, al hacer prueba, el conjunto de actos de pruebas, al conjunto de actos de probar. En una cuarta acepción, se ha entendido en el resultado del proceso. Finalmente, en una quinta acepción, se ha querido expresar la razón, motivo o argumento que hacen tener por verificado o por verificadas las afirmaciones o las negociaciones que se han introducido en el proceso".<sup>3</sup>

La prueba en el procedimiento tiende a proporcionar al juzgador el conocimiento de la verdad acerca de lo que se le ha planteado.

---

<sup>3</sup> GOMEZ, LARA, Cipriano Derecho Procesal Civil. Quinta ed., Ed. Harla, México 1991, pág.107.

La prueba es el acreditamiento, la verificación, la confirmación de los hechos aducidos por las partes.

Para el maestro Chiovenda, probar significa: "convencer al Juez de la existencia o la no existencia de hechos de importancia en el proceso. Por sí, la prueba de la verdad de los hechos no conoce límites; pero la prueba en el proceso, a diferencia de la prueba puramente lógica y científica, experimenta una primera limitación por la necesidad social de que el proceso tenga un término; una vez que la Sentencia es firme, la investigación sobre los hechos de la causa queda definitivamente cerrada y desde ese momento el derecho no vuelve a ocuparse de si los hechos estimados por el juez corresponde o no a la realidad de las cosas. Queda entonces la Sentencia como afirmación de la voluntad del Estado, sin que en nada pueda afectar ya a su valor el elemento lógico de que es resultado".<sup>4</sup>

El Lic. Ovalle Favela, en un artículo que ha publicado en la Revista de la Facultad de Derecho de México, se ha atrevido a dar una definición de prueba, "advirtiendo que puede entenderse en dos sentidos, en uno estricto y en otro amplio; prueba en un sentido estricto es la obtención del cercioramiento judicial acerca de los hechos indispensables para la resolución del conflicto

---

<sup>4</sup> CHIOVENDA, Giuseppe. Curso de Derecho Procesal Civil. Tomo VI. Ed. Harla. 1991. pág. 442.

sometido a prueba; el sentido amplio comprende todas las actividades procesales que se realizan a fin de obtener dicho cercioramiento con independencia de que éste se obtenga o no".<sup>5</sup>

Nuestro Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, nos indica en su artículo 278.- "Para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos puede el juzgador valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero, sin más limitación que la de que las pruebas no estén permitidas por la ley ni sean contrarias a la moral".

La prueba tiene por objeto únicamente hechos jurídicos, y no la norma de derecho que debe de reconocer el Juez, salvo que las normas deriven de la costumbre, en este caso el hecho debe ser probado, lo mismo que cuando dimanen de leyes extranjeras.

Sin embargo, aún en el curso del proceso, la investigación del Juez Civil no es tan libre como la del científico, ya que por la influencia de la prueba formal del proceso germano, se originó en nuestro proceso común, el Sistema de la "prueba legal". Se creó un conjunto de reglas para determinar en qué casos

---

<sup>5</sup> OVALLE FAVELA, José, La Teoría General de la Prueba. Revista de México. Tomo XVI. núms. 93 y 94, enero-junio de 1974. pág. 279.

debía el Juez considerar o no probado un hecho, debía o no atribuir fe a un testimonio.

"Han quedado muchos vestigios de aquel sistema. Por ejemplo, la limitación de la prueba de testigos, que tomamos del Código Francés, y que ya se encontraba también en leyes Italianas anteriores, no es más que una limitación legal a la formación del convencimiento del Juez, como las normas que regulan la capacidad de los testigos; la norma según el cual el documento público hace fe plena en juicio y las relativas al juramento decoroso a la confesión".<sup>6</sup>

Como se aprecia las pruebas forman parte importante en cualquier procedimiento judicial y más aún estamos de acuerdo con el pensamiento del autor, toda vez que las pruebas son las que convencerán el buen criterio del juzgador.

Para lograr efectivamente la defensa judicial de un derecho, no basta provocar con la demanda la actividad del magistrado, sino que es preciso rendir la prueba de existencia del derecho cuya protección se solicita.

---

<sup>6</sup> Giuseppe Chiovenda. Op. Cit. p. 413.

La simple afirmación hecha en interés propio no puede considerarse como expresión de una verdad de hecho, ya que el sentimiento egoísta a menudo llega a perturbar la clara percepción de la realidad, y a ofuscar la idea de la Justicia, si es que no llega hasta ser motivo de una afirmación abiertamente contraria a la verdad conocida. Por eso un derecho, aunque realmente exista, sino puede probarse, es como si no existiese y por consiguiente, si el actor no prueba el fundamento de su acción, deberá ser absuelto el demandado. Del principio indiscutible de que el Juez debe atenerse a la prueba de los hechos alegados, y prescindir del conocimiento personal que tenga de los mismos, se infiere también que no es enteramente exacta la afirmación de que no es necesaria la prueba de los hechos; por que el conocimiento de tales hechos pueda tener el Juez, lo tiene en su calidad de particular, como cualquier ciudadano y por lo mismo, para que lo tenga como persona pública, es menester la rendición de la prueba, lo mismo ocurre con cualquier otro hecho controvertido, ni basta probar la simple notoriedad, porque esto no equivale a probar la verdad.

Como vemos la prueba es primordialmente, en cualquier procedimiento ante una autoridad judicial, la base en la cual tanto el demandante como el demandado, comprobarán sus pretensiones, las cuales también serán valoradas en su conjunto si están relacionadas o en su caso de una en una,

para que el juzgador, realice el estudio y les de a cada una el valor que a su criterio corresponda, principalmente apegado a derecho, sin que el mismo tenga preferencias por alguna de las partes y sin dejarse llevar por sentimiento alguno que hagan al juzgador tomar el asunto en contra de una de las partes, lo que llevaría a dictar una resolución parcial en perjuicio únicamente del actor o del demandado; lo anterior en virtud de que hay juicios en los cuales el demandado por lo regular, es quien entre comillas tiene la razón pero desafortunadamente el que tienen la razón o no, no es quien realice o redacte mejor la demanda, sino principalmente el litigante que acredite con pruebas legalmente sustentadas.

Por lo que la prueba es indispensable y única para que alguna de las partes gane ó pierda el juicio, aunado a esto también es indispensable el conocimiento de los defensores de sus derechos en éste caso los Licenciados en Derecho que son quienes aplicarán las pruebas en los términos permitidos por la ley.

No todos los hechos alegados pueden probarse, lo cual sucede cuando la prueba no traería ninguna consecuencia jurídica. "La prohibición de la prueba de un hecho, puede tener diversas causas, que son; a) una disposición de la ley que prohíbe tener expresamente la prueba de un hecho se tiene como

escandaloso o torpe (cual ocurre con la prohibición de la investigación de la paternidad adulterina o incestuosa), o por que la prueba se reputa de éxito muy dudoso y peligrosa por lo mismo (como pasa con la investigación de la paternidad natural); b) una disposición legal que al establecer una presunción absoluta de la verdad, excluye la prueba de hecho contrario; c) una disposición de ley que exija para ciertos hechos jurídicos una forma determinada, que viene a ser así el único medio de prueba, quedando por lo mismo excluidos los demás. Así no podrá probarse la existencia de un convenio verbal, que haya tenido por objeto la transmisión de la propiedad o de otros derechos reales sobre inmuebles".<sup>7</sup>

Una vez que hemos estudiado los diferentes conceptos de lo que es la prueba en general de los diferentes autores y maestros consultados, trataremos lo que la jurisprudencia nos menciona al respecto:

**"PRUEBA, MATERIA DE LA. SOLO LA CONSTITUYEN LOS HECHOS CONTROVERTIDOS.**

Conforme al artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, las partes deben asumir la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. El artículo 278 de tal Código faculta al juzgador para valerse de cualquier medio de prueba para conocer la verdad

---

<sup>7</sup> COVIELLO. Nicolás. Doctrina General del Proceso Civil. Cuarta ed. Ed. Unión Tipográfica p. 562.

sobre los puntos controvertidos. El texto de estas disposiciones permite afirmar que la materia de prueba se encuentra constituida solamente por los hechos que aparecen contenidos en los escritos que fijan la litis. Por otra parte, el artículo 81 del propio cuerpo legal previene que las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y contestaciones. En consecuencia, si determinado hecho no fue invocado por las partes, no existe punto fáctico que probar, y aunque con las probanzas aportadas por los litigantes quedara demostrado ese hecho omitido, al no haber sido mencionado en los escritos que fijaron la litis, no es admisible tomarlo en consideración en el pronunciamiento de la sentencia, porque de hacerlo, el fallo sería incongruente y conculcatorio de la última de las disposiciones citadas".

## **1.2 LOS MEDIOS DE PRUEBA**

Para el maestro Pallares, "Los medios de prueba son los procedimientos de verificación técnica y científica de fenómenos naturales siguiendo las leyes causales a que estén sometidos, o sea, la producción eficiente de fenómenos con arreglo a sus propias leyes, las cuales se clasifican de la siguiente manera en forma general:

1.- Directas o inmediatas: Producen el conocimiento del hecho sin intermediario.

2.- Reales: Consisten en cosas, y son contrarias a las personales, producidas por actividades de las personas.

3.- Originales y derivadas: Este es un mero criterio de la clasificación en realidad, de las pruebas documentales y tradicionalmente se ha entendido por original ya sea la matriz o el primer documento que se produce, y como copias, las derivadas de aquellos.

4.- Preconstituidas y por constituir: Las primeras son las que se han formado o constituido antes del juicio y las segundas, las que se llevan a cabo durante el mismo juicio.

5.- Plenas, simples y por indicios: Esta división está referida al grado de intensidad de la convicción o fuerza probatoria del medio. Si esta fuerza probatoria es de máximo grado, se le llamará plena y, por el contrario, si la prueba por indicios es muy débil, puede llegar a presentar una mera conjetura.

6.- Nominales o innominadas: Las primeras son las que tienen un nombre y una reglamentación específica en el texto de la ley. Las segundas, por el contrario, son las que no están nombradas ni reglamentadas.

7.- Pertinentes e impertinentes: Las primeras se refieren a hechos controvertidos y las segundas a hechos no controvertidos.

8.- Idóneas e ineficaces: Las idóneas no solo son las bastantes para probar los hechos litigiosos, sino las pruebas adecuadas para ello; así, por ejemplo, la existencia de una enfermedad sólo podrá probarse mediante una pericial médica, o sea, que ésta será la única prueba idónea para ello. Las pruebas no idóneas son aquellas no adecuadas para probar determinado tipo de hechos.

9.- Útiles e inútiles: Las útiles o necesarias conciernen a hechos controvertidos; las inútiles, a hechos sobre los que no hay controversia o bien a hechos que ya están anteriormente probados.

10.- Concurrentes: Son varias pruebas que convergen a probar determinado hecho. Opuestas serían las pruebas singulares, que no están asociadas con otras.

11.- Inmorales y morales: El autor no las define las considera explicadas por sí mismas.

12.- Históricas y críticas: Son pruebas históricas las que implican a reconstrucción de los hechos a través de un registro, o del relato que de los mismos hace alguna persona; por el contrario, las críticas no reproducen el hecho que se ha de probar, sino que implican un análisis de causas y efectos y, por lo tanto, alguna deducción o inferencia. Básicamente, éstas son las pruebas de tipo técnico y científico, entre ellas, las periciales".<sup>8</sup>

Los medios de prueba en particular que son principalmente los que nos interesa, ya que son los que utilizamos en nuestra practica profesional tal y como lo menciona el maestro Rafael de Pina:

"1.- Confesional.

2.- La Prueba Documental.

3.- La Prueba Pericial.

4.- Inspección y Acceso Judicial

5.- Prueba Testimonial.

6.- La Fama Pública.

7.- Las Presunciones.

---

<sup>8</sup> Pallares, Eduardo. Derecho Procesal Civil. Ed. Porrúa, México, pág. 374.

## 8.- Las Diligencias para mejor Proveer".<sup>9</sup>

Actualmente nuestro Código de Procedimientos Civiles contempla los siguientes medios de prueba que se pueden ofrecer durante un juicio, y en especial en la Controversia de Arrendamiento Inmobiliario, materia del presente asunto:

"1.- La Confesional.

2.- La Instrumental.

3.- La Prueba Pericial.

4.- La de Reconocimiento o Inspección Judicial.

5.- La Testimonial.

6.- Las Fotografías, Copias Fotostáticas y Demás Elementos.

7.-De la Fama Pública.

8.- Las Presunciones."

Estos medios de prueba son los que se pueden ofrecer en un determinado juicio, dígaselo Civil, Familiar etc., en la práctica el litigante debe de ofrecer las pruebas según el tipo de juicio que se tramite y principalmente, estudiar el tipo de asunto que se trate, ya que el mismo puede entrar o no con las últimas

---

<sup>9</sup> Rafael de Pina. Tratado de las Pruebas Civiles. 2ª ed. Ed. Porrúa. México 135.

reformas que sufrió nuestro Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

### 1.3. LA PRUEBA CONFESIONAL.

José Becerra Bautista, considera que la prueba confesional "es el reconocimiento de hechos propios que producen efectos jurídicos en contra de quien, siendo capaz, lo hace libre y formalmente en juicio".<sup>10</sup>

Rafael de Pina; considera que "la Confesión es una declaración de parte que contiene el reconocimiento de un hecho de consecuencias jurídicas desfavorables para el confesante".<sup>11</sup>

A su vez también comenta que a los resultados que acusa la experiencia de siglos, bien puede decirse que el reinado de la confesional ha sido funestísimo, por haber constituido la fuente de errores y de injusticias de gravedad extrema

La confesión ha sido considerada por las leyes de Partida como la prueba más

---

<sup>10</sup> Becerra Bautista, José. El Proceso Civil en México. 7ª ed. México 1979, pág. 103.

<sup>11</sup> Rafael de Pina. Op. Cit. Pág. 311.

perfecta y eficaz. Fue apreciada en tiempos pasados como una de las pruebas más seguras. Actualmente, no hay que dejar de tener en cuenta que, como dice el maestro Valverde para que la confesión pueda ser un medio práctico de prueba se requiere una nobleza, una gran dosis de buena fe y un espíritu de rectitud en quien hace la declaración, pues de otro modo es medio inútil o de escasa utilidad.

Con la definición del Maestro de Pina, no estamos de acuerdo, toda vez que la confesión, si bien es cierto, que en el cuerpo del presente trabajo estamos manejando la ineficacia, también es cierto que no necesariamente es desfavorable al confesante, toda vez que también puede serlo para la parte que ofreció dicha prueba, ya que por lo regular con esta confesión se puede inducir al error al absolvente y por ende se le da el valor judicial que no tiene, mas aún si al que le causa el agravio no puede con otra prueba desvirtuar lo confesado.

La confesión produce efectos jurídicos en contra de quien la hace por que, como dice Chiovenda, constituye una limitación importante a la investigación del Juez ya que hace prueba plena contra al que la ha hecho y priva al juez sin más de la libertad de estimar la normalidad en cada caso concreto. Es una prueba legal, dice el propio autor, por que el legislador se basa en que nadie

emite declaraciones de hecho que le sean contrarias, sino cuando está convencido de ese hecho. A pesar de las opiniones en contrario, todavía es válida aquella máxima: *nulla est major probatio quam proprii oris confesio*, **Indeoque dicitur plenissima probatio et superat omne genus probationis**; es decir: "ninguna prueba es mayor que la de boca propia, por lo cual se denominaba prueba plenísima, que supera a cualquier otro género de probanza".

El Maestro Castán reconoce también que la prueba de confesión ha perdido mucho de su tradicional prestigio y de su utilización.

Para que la confesión judicial afectase algún valor práctico; se necesitaría una nobleza absoluta por ambas partes; pero como cuando existe esta nobleza no se puede llegar al pleito y cuando se llega es común el empleo de toda clase de habilidades y engaños, sin otro límite que el señalado por la necesidad de velar pudorosamente las desnudeces, resulta de hecho, que la confesión judicial, o es una habilidosa trampa para incautos, o es una sencilla puerilidad de inocentes; algo, en ambos casos, que quita fuerza demostrativa a las declaraciones presentadas, y que relega en los debates judiciales, a una escasa práctica el empleo de este medio de prueba.

La experiencia del tiempo presente, autoriza para poner en duda que el requerimiento tradicional para la confesión haya tenido en el pasado eficacia absoluta que le reconocen algunos tratadistas, ya que, en todas las épocas, la coacción de tipo moral o religioso se ha embotado, en la generalidad de los casos, ante la coraza del interés personal.

El Maestro López Moreno, señala que la "Prueba Confesional por lo general solo sirve para que los letrados (abogados) luzcan su mayor o menor habilidad al formular las preguntas o posiciones. El que litiga de buena fe lo hace convencido de su derecho, y no se allana fácilmente a reconocer el de su adversario. El litigante malicioso, en cambio, no se deja coger así como se quiera, en las redes de las habilidosas preguntas, o posiciones, como en la jerga (charla) procesal se llaman".<sup>12</sup>

De lo anterior también estamos de acuerdo con el autor, porque, para el ofrecimiento de pruebas es indispensable ofrecer las que efectivamente demuestren nuestra aseveración y no ofrecer pruebas únicamente para dilatar el procedimiento, y principalmente los demandados, son los que utilizan y ofrecen todo tipo de pruebas permitidas, en los juicios de arrendamiento inmobiliario con el único fin de prolongar el procedimiento, ya que en la mayoría de estos juicios el reclamo es el pago de rentas, con lo que el

---

<sup>12</sup> López Moreno. Principios Fundamentales del Procedimiento Civil y Criminal. Tomo II, pág. 22.

demandado para preparar su defensa es indispensable que está al corriente de las mismas.

Clasificación. La confesional se clasifica en dos grupos: a) Judicial y b) Extrajudicial.

a) Confesión judicial. Se llama confesión judicial a la formulada en juicio, ante juez competente y con sujeción a las formalidades procesales establecidas al efecto.

Esta a su vez puede ser expresa o tácita y espontánea o provocada.

La confesión expresa, es la formulada con palabras y señales claras, que no dejan lugar a dudas.

La Confesión tácita (llamada también ficta), es que se infiere del silencio del que debe declarar o del hecho de declarar con evasivas, o de no asistir a la diligencia de posiciones.

La espontánea, son las manifestaciones hechas por las partes en los cursos que dirigen al juzgador, principalmente en los escritos en que se fijan la litis.

La provocada, está puede ser por parte o por el juez.

b) Confesión extrajudicial. Se llama así a la hecha fuera de juicio, en conversación, carta o cualquier otro documento que en su origen no haya tenido por objeto servir de prueba del hecho sobre que recae; también se ha considerado así la hecha ante juez incompetente.

De todo lo anterior es indispensable que el oferente de la prueba esté consciente que con la prueba confesional demostrará sus afirmaciones, y no simplemente la ofrezca para retardar el procedimiento, tal y como algunos autores lo han mencionado, y a mayor abundamiento al respecto mencionaremos algunas jurisprudencias respecto a la prueba confesional.

#### **"PRUEBA CONFESIONAL INVEROSIMIL. VALOR DE LA.**

La prueba confesional debe valorarse en relación con todas las constancias de autos, debiéndose destacar que el derecho procesal rechaza el examen aislado e independiente de cada prueba, pues la convicción del juzgador se ha de formar por la concatenación de los diferentes que llegan a su conocimiento, por lo cual si la confesión no se encuentra corroborada por algún otro elemento de prueba, si no que, por el contrario, resulta inverosímil y contraria a las constancias de autos, no se le puede asignar valor probatorio pleno, y es

por ello correcta la actitud del juzgador cuando basado en las reglas de la lógica y la experiencia, funda su sentencia tomando en cuenta todas las constancias de autos y no solamente una confesión que incluso resultará contraria a las mismas. En consecuencia, la confesión no puede producir efecto probatorio alguno en aquellos casos en que la ley se lo niegue, o cuando venga acompañada de otras pruebas o constancias de autos que la contradigan y la hagan inverosímil."

De la jurisprudencia antes mencionada nos damos cuenta que la prueba confesional no se le puede dar un valor jurídico, si no esta relacionada debidamente con algún otro elemento de prueba, en el caso concreto que nos ocupa, vemos que la simple prueba confesional en los juicios en arrendamiento no es primordial o necesaria, por que al único que le beneficiaría es al demandado, por el tiempo en que se llevaría el desahogo de la misma, ya que el otro elemento de prueba es el contrato y para el demandado los recibos de renta, mismos que no acredita.

#### **1.4. LA PRUEBA DOCUMENTAL.**

El Maestro Pallares nos define "que el documento es toda cosa que tiene algo escrito con sentido inteligible. Uso el verbo escribe en sentido restringido o sea la actividad mediante la cual el hombre expresa sus ideas y sus sentimientos

por medio de la palabra escrita. No es necesario para que exista un documento que la escritura se haga sobre papel. Puede escribirse en pergamino, sobre madera, tierra cocida como lo hicieron los asirios en épocas remotas, en la piedra y en general en cualquier cosa. Tampoco es indispensable que el lenguaje esté formado por vocablos. Los papeles egipcios que contienen jeroglíficos, constituyen una prueba documental, siempre que sea posible traducir su significado".<sup>13</sup>

También otra definición es: "La prueba documental, llamada también literal, es la que se hace por medio de documentos, en la forma prefijada en las leyes procesales".<sup>14</sup>

Por todo lo anterior la prueba documental, también llamada instrumental, está constituida por aquellos elementos crediticios que denominamos documentos.

En el sentido amplio, también se les da el nombre de documento a toda representación material destinada, e idónea, para reproducir una cierta representación del pensamiento.

---

<sup>13</sup> Pallares, Eduardo. Diccionario de Derecho Procesal Civil. 5ª ed. Ed. Porrúa, S.A., México, 1996, pág. 266.

<sup>14</sup> Castillo Larragaña, José y Rafael de Pina. Derecho Procesal Civil. 6ª ed. Ed. Porrúa.

Existen diversas clases de documentos, los cuales contempla la ley y los propios autores, debiendo ser:

- a) Documentos Públicos y
- b) Documentos Privados.

Los documentos públicos son, como su nombre lo dice, los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia y con las solemnidades prescritas por la propia ley.

Por lo que son tres los elementos que concurren y que caracterizan a los documentos públicos y que son:

- a) Proceden de funcionarios Públicos o fedatarios.
- b) Los autorizan dentro de los límites de su competencia.
- c) Se autorizan con las solemnidades prescritas por la propia ley.

Los documentos privados son, por exclusión aquellas constancias escritas que no reúnan todas las características que hemos anotado para singularizar a los documentos públicos.

Los documentos privados son los que nos interesan en la presente investigación, y que están realizados por los propios particulares.

Los documentos privados pueden consistir en instrumentos o documentos no declarativos, pero sí representativos. En el primer caso están comprendidos los escritos, firmados o no, y en el segundo, los mapas, cuadros, planos y similares, tal y como los manejan los autores que hablan al respecto de los documentos.

En sentido amplio, se da el nombre de documento a todo material destinado, para reproducir.

El artículo 334 del Código de Procedimientos Civiles nos dice: "Son documentos Privados los vales, pagarés, libros de cuentas, cartas y demás escritos formados por las partes o de su orden y que no estén autorizados por escribanos o funcionario competente".

## **1.5. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

Definiciones de nuestros códigos. El artículo 1272 del Código Civil de 1884, decía que: "El contrato es un convenio por medio del cual dos o más personas se transfieren un derecho o contraen alguna obligación".

Este artículo procede del 641 del Código Portugués redactado así: "Contrato es el acuerdo en cuya virtud dos o más personas transfieren entre sí algún derecho o se sujetan a alguna obligación".

Coincide, en esencia, con el artículo 1101 del Código Napoleón, según el cual. "El contrato es un convenio por el cual una o varias personas se obligan hacia una o varias a dar, hacer o no hacer alguna cosa".

Ni el Código Napoleón, ni el Código Civil de 1884, expresan lo que debe de entenderse por convenio, pero como la definición del Contrato en el Código Napoleón es casi una reproducción de la de Pothier, acudiendo a éste veremos que un convenio, cuyo término sinónimo es pacto, es el consentimiento de dos o varias personas, habido para formar entre ellas alguna obligación o para destruir un precedente o modificarlo.

"Arrendamiento.- el arrendador se obliga a procurar el uso o goce temporal de una cosa al arrendamiento y éste, a su vez, contrae la obligación de pagar la renta, o sea el precio al arrendador (Código de 1884, arts. 2936 y 2950 y Código de 1928, art. 2398). Este contrato es pues bilateral porque ambas partes se obligan, y es oneroso porque se estipula para el arrendador el

provecho de recibir la renta y para el arrendatario el provecho de usar la cosa".<sup>15</sup>

En las definiciones de nuestros códigos el genero próximo es el convenio, y la diferencia específica la producción o transmisión de las obligaciones y derechos.

"El arrendamiento es un contrato mediante el cual una parte, arrendador, se obliga a transferir, de modo temporal, el uso o goce de una cosa a otra parte, arrendatario, quien a su vez se obliga a pagar por ese uso o goce un precio cierto y determinado".<sup>16</sup>

El Código Civil para el Distrito Federal, en la primera parte del artículo 2398, da la siguiente definición: "Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra a pagar por ese uso o goce un precio cierto y determinado".

---

<sup>15</sup> Borja Soriano, Manuel. Teoría General de las Obligaciones. 7ª ed. Ed. Porrúa.pág.133.

<sup>16</sup> Treviño García, Ricardo. Los Contratos Civiles y sus Generalidades. Ed. McGraw-Hill Interamericana de México, S.A. de C.V. 1995. pág. 778.

De las anteriores definiciones, se desprende que el arrendamiento es un contrato:

- a) Traslativo de uso.
- b) Bilateral.
- c) Oneroso.
- d) La concesión de uso o goce es temporal, puesto que en la propia definición se dice expresamente y porque en la segunda parte del artículo se preceptúa:

El Código Civil para el Distrito Federal, en la segunda parte del artículo 2398, da la siguiente definición: "El arrendamiento no puede exceder de diez años para las fincas destinadas a habitación y de veinte para las fincas destinadas al comercio o a la industria".

Como características del Contrato de Arrendamiento podemos señalar las siguientes:

- a) Traslativo de uso.- En virtud de que el objetivo principal es el uso y goce de una cosa, siendo dicha concesión temporal.
- b) Principal.- Porque no depende de ningún otro contrato.

- c) Bilateral.- Porque hay derechos y obligaciones recíprocos, por parte del arrendador es conceder el uso o goce y, por parte del arrendatario, pagar un precio cierto y determinado.
- d) Oneroso.- En virtud de que hay provechos y gravámenes para ambas partes.
- e).- Consensual en oposición a real.- Puesto que es suficiente el solo consentimiento de las partes para la existencia del contrato, no se necesita la entrega de la cosa para su perfeccionamiento.
- f).- Formal.- Porque el contrato debe otorgarse por escrito.
- g).- De tracto sucesivo.- Ya que se prolongan sus efectos a través del tiempo. No se puede concebir el arrendamiento como un contrato instantáneo.
- h).- Conmutativo.- Pues las partes conocen la cuanta de las prestaciones desde el momento de su celebración.

Contrato de arrendamiento según el artículo 2398 del Código Civil lo define "Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto".

De la definición que nos da este artículo, se desprende que el contrato de arrendamiento, es un contrato por virtud del cual se produce la enajenación

temporal del uso, o la enajenación temporal del uso y goce al mismo tiempo, de una cosa.

En la definición se consagra el requisito de la temporalidad; nuestro Código vigente, en el mismo artículo, añade en el segundo párrafo: "El arrendamiento no puede exceder de diez años para las fincas destinadas a habitación y de veinte a las destinadas al comercio o a la industria".

En el antiguo derecho Francés no se caracterizaba de esta manera tan terminante como lo hace nuestro actual Código, el requisito de temporalidad de arrendamiento, sino que los arrendamientos de doscientos y trescientos años que se llamaban perpetuos, eran perfectamente lícitos. Hasta el año de 1799, en el que se dio un decreto en Francia, se limita el plazo máximo para la celebración de los contratos de arrendamientos hasta 99 años.

"Este problema de temporalidad del contrato de arrendamiento se trasladó a nuestro Código Civil de 1884 que, en su artículo 2396, no fijaba los límites que ha fijado el Código Civil nuevo; en éste, ya existe un límite, se fija un plazo máximo para la celebración de los contratos de arrendamiento, pero sólo cuando estos recaen sobre inmuebles y distingue plazos distintos según si las fincas están destinadas a habitación, para comercio y

para industrias. Pero todavía no está resuelto desde el punto de vista legislativo cual es el plazo máximo por el que pueda celebrarse un contrato de arrendamiento que recaer sobre inmuebles, la definición limita el plazo, pero solo de inmuebles".<sup>17</sup>

De los temas que estudiamos dentro de este capítulo de investigación tratamos los diferentes conceptos de lo que es la prueba en general, de los cuales se desprende, que la prueba es el medio por el cual se trata de acreditar un hecho aducido por las partes, ante una autoridad judicial, y que es principalmente con la que demostraremos nuestra pretensión o desvirtuaremos un hecho falso que se nos impute, toda vez que en la ley, en especial el Código de Procedimientos Civiles que es el que se aplica en materia de arrendamiento, en lo que se refiere al procedimiento, así también estudiamos las diferentes pruebas que se pueden ofrecer en un juicio y que tratamos en el capítulo de los medios de prueba, de las cuales estudiamos principalmente la de la Prueba Documental, toda vez que forma parte indispensable de la presente investigación, ya que el contrato de arrendamiento es un documento privado, y es el documento base de la acción en cualquier controversia de Arrendamiento Inmobiliario.

---

<sup>17</sup> Lozano Noriega, Francisco. Cuarto Curso de Derecho Civil Contratos. Editada por la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A. C.. México. 1994.p.193.

## CAPITULO II

### REFORMAS REFERENTES A LA PRUEBA CONFESIONAL.

2.1.- La Prueba Confesional En Las Controversias De Arrendamiento Inmobiliario En Las Reformas Del 21 De Julio De 1993.

2.2.- La Prueba Confesional En Las Controversias De Arrendamiento Inmobiliario En Las Reformas Del 24 Del 24 De Mayo De 1996.

## **2.1. LA PRUEBA CONFESIONAL EN LAS CONTROVERSIAS DEL ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO EN LAS REFORMAS DEL 21 DE JULIO DE 1993.**

En este capítulo veremos las reformas que se han realizado al Código de Procedimientos Civiles, es especial la antepenúltima y la penúltima, ya que la última, no reforma los artículos correspondientes a la prueba confesional, tema de estudio en el presente trabajo, los cuales se encuentran en el Capítulo Cuarto Sección Segunda del Código de Procedimientos Civiles, empleando letra cursiva en los artículos en los que hubo alguna reforma, lo anterior para distinguir uno de otro, hacemos mención que en las Reformas del 21 de Julio de 1993, relativos a la Prueba Confesional no sufrieron reforma alguna.

Por lo que únicamente los mencionaremos, realizando un comentario de la Reforma que sufrió el Código de Procedimientos Civiles en la fecha antes mencionada, y en el segundo punto trataremos lo referente a las Reformas del 24 de Mayo de 1996, mencionando únicamente los artículos 308, 310, 313 y 324 que fueron los reformados, tratando de interpretar el porqué de su reforma, por lo que empezaremos en la siguiente forma describiendo los siguientes:

Código de Procedimientos Civiles de 1994.

*Art. 308.- "Desde que se habrá el período de ofrecimiento de pruebas hasta antes de la audiencia, podrá ofrecerse la prueba de confesión, quedando las partes obligadas a declarar bajo protesta de decir verdad, cuando así lo exija el contrario, siempre que la prueba se ofrezca con la debida oportunidad, que permita su preparación".*

*Art. 309.- "El que haya de absolver posiciones será citado personalmente, a más tardar el día anterior al señalado para la diligencia, bajo apercibimiento de que si dejare de comparecer sin justa causa, será tenido por confeso".*

*Art. 310.- "La parte está obligada a absolver personalmente las posiciones cuando así lo exija el que las articuló, o cuando el apoderado ignore los hechos.*

*Es permitido articular posiciones al procurador que tenga poder especial para hacerlas, o general con cláusula para hacerlo.*

*El cesionario se considera como apoderado del cedente para los efectos del inciso que precede.*

*Si el que debe de absolver posiciones estuviere ausente, el juez librará el correspondiente exhorto, acompañando, cerrado y sellado, el pliego en que consten las preguntas; pero del cual deberá sacar previamente una copia que, autorizada conforme a la ley con su firma y la del secretario, quedará en la secretaria del tribunal.*

*El juez exhortado recibirá la confesión, pero no podrá declarar confeso a ninguno de los litigantes, sino fuere expresamente facultado por el exhortante".*

Art. 311.- "Las posiciones deberán articularse en términos precisos; no han de contener cada una más que un solo hecho y éste ha de ser propio de la parte absolvente; no han de ser insidiosas. Se tendrán por insidiosas las preguntas que se dirijan a ofuscar la inteligencia del que ha de responder, con objeto de inducirlo al error y obtener una confesión contraria a la verdad.

Un hecho complejo, compuesto de dos o más hechos, podrá comprenderse en una posición cuando por la íntima relación que exista entre ellos, no pueda afirmarse o negar el otro.

Podrán articularse posiciones relativas a hechos negativos que envuelvan una abstención o que impliquen un hecho o consecuencia de carácter positivo, siempre que se formulen en términos que no den lugar a respuestas confusas".

Art. 312.- "Las posiciones deberán concretarse a hechos que sean objeto de debate, debiendo repelerse de oficio las que no reúnan este requisito. El juez deberá ser escrupuloso en el cumplimiento de este precepto".

*Art. 313.- "Si el citado a absolver posiciones comparece, el juez abrirá el pliego si lo hubiere, e impuesto de ellas, las calificará y aprobará sólo las que se ajusten a lo dispuesto por los artículos 311 y 312. En seguida el absolvente firmará el pliego de posiciones, antes de procederse al interrogatorio".*

Art. 314.- "Si fueren varios los que hayan de absolver posiciones y al tenor de un mismo interrogatorio, las diligencias se practicarán separadamente y

en un mismo acto, evitando que los que absuelvan primero se comuniquen con los que han de absolver después".

Art. 315.- "En ningún caso se permitirá que la parte que ha de absolver posiciones esté asistida por su abogado, procurador, ni otra persona, ni se le dará traslado ni copia de las posiciones, ni término para que se aconseje; pero si el absolvente fuere extranjero, podrá ser asistido por un intérprete, en cuyo caso el juez lo nombrará".

Art. 316.- "Las contestaciones deberán ser categóricas, en sentido afirmativo o negativo, pudiendo el que las dé, agregar las explicaciones que estime convenientes, o las que el juez le pida.

En el caso de que el declarante se negare a contestar o contestare con evasivas, o dijere ignorar los hechos propios, el juez lo apercibirá en el acto, de tenerlo por confeso sobre los hechos de los cuales sus respuestas no fueron categóricas o terminantes".

Art. 317.- "La parte que promovió la prueba puede formular, oral o directamente, posiciones al absolvente".

Art. 318.- "Absueltas las posiciones, el absolvente tiene derecho a su vez a formularlas en el acto al articulante si hubiere asistido. El tribunal puede, libremente, interrogar a las partes sobre los hechos y circunstancias que sean conducentes a la averiguación de la verdad".

Art. 319.- "De las declaraciones de las partes se levantarán actas, en las que se hará constar la contestación implicando la pregunta, iniciándose con la protesta de decir verdad y las generales.

Esta acta deberá ser firmada al pie de la última hoja y al margen de las demás en que se contengan las declaraciones producidas por los absolventes, después de leerlas por sí mismos, si quieren hacerlo, o de que le sean leídas por la secretaria. Si no supieren firmar se hará constar esa circunstancia".

Art. 320.- "Cuando el absolvente al enterarse de su declaración manifieste no estar conforme con los términos asentados, el juez decidirá en el acto lo que proceda acerca de las rectificaciones que deberán hacerse. Una vez firmadas las declaraciones, no pueden variarse ni en la sustancia ni en la

redacción. La nulidad proveniente de error o violencia se substanciará incidentalmente y la resolución se reservará para la definitiva".

Art. 321.- "En caso de enfermedad legalmente comprobada del que deba declarar, el tribunal se trasladará al domicilio de aquél donde se efectuará la diligencia a presencia de la otra parte, si asistiere".

Art. 322.- "El que deba de absolver posiciones deberá ser declarado confeso: 1º.- Cuando sin justa causa no comparezca; 2º.- Cuando se niegue a declarar; 3º.- Cuando al hacerlo insista en no responder afirmativa o negativamente.

En el primer caso, el juez abrirá el pliego y calificará las posiciones antes de hacer la declaración".

Art. 323.- "No podrá ser declarado confeso el llamado a absolver posiciones, si no hubiere sido apercibido legalmente.

La declaración de confeso se hará a petición de parte, en el mismo acto de la diligencia o dentro de los tres días posteriores".

*Art. 324.- "El auto en que se declare confeso al litigante, o en el que se deniegue esta declaración es apelable en el efecto devolutivo, si fuere apelable la sentencia definitiva".*

Art. 325.- "Se tendrá por confeso al litigante respecto a los hechos propios que afirmare en las posiciones".

Art. 326.- "Las autoridades, las corporaciones oficiales y los establecimientos que formen parte de la administración pública no absolverán posiciones en la forma que establecen los artículos anteriores; pero la parte contraria podrá pedir que se les libre oficio, insertándole las preguntas que quiera hacerles para que, por vía de informe, sean contestadas dentro del término que designe el tribunal, y que no excederá de ocho días.

En el oficio se apercibirá a la parte absolvente de tenerla por confesa sino contestare dentro del término que se le haya fijado, o si no lo hiciere categóricamente afirmando o negando los hechos".

De las anteriores Reformas nos damos cuenta que la prueba confesional se ofrecía dentro del ofrecimiento de pruebas, permitiendo al procurador que tuviere poder especial, absolver las posiciones, considerando al cesionario

como apoderado del cedente, sin mencionar en algún artículo la forma de absolverlas los mandatarios, menos aún el recurso que se puede emplear en contra del auto en que se declare confeso al litigante, situaciones que en la practica se utilizaban unicamente para prolongar el procedimiento en materia de arrendamiento por años.

## **2.2. LA PRUEBA CONFESIONAL EN LAS CONTROVERSIAS DEL ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO EN LAS REFORMAS DEL 24 DE MAYO DE 1996.**

Código de Procedimientos Civiles de 1996.

Art. 308.- "Desde los escritos de demanda y contestación a la demanda y hasta diez días antes de la audiencia de pruebas, se podrá ofrecer la confesión, quedando las partes obligadas a declarar bajo protesta de decir verdad, cuando así lo exija el contrario.

*Es permitido articular posiciones al procurador que tenga poder especial para absolverlas, o general con cláusula para hacerlo".*

Art. 310.-. "Las personas físicas que sean parte en juicio, sólo están obligadas a absolver posiciones personalmente, cuando así lo exija el que

*las articuló, y desde el ofrecimiento de la prueba se señale la necesidad de que la absolución deba realizarse de modo estrictamente personal, y existan hechos concretos en la demanda o contestación que justifiquen dicha exigencia, la que será calificada por el tribunal para así ordenar su recepción.*

*Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, el mandatario o representante que comparezca a absolver posiciones por alguna de las partes, forzosamente será conocedor de todos los hechos controvertidos propio de su mandante o representado, y no podrá manifestar desconocer los hechos propios de aquél por quien absuelve, ni podrá manifestar que ignora la respuesta o contestar con evasivas, ni mucho menos negarse a contestar o abstenerse de responder de modo categórico en forma afirmativa o negativa, pues de hacerlo así se le declarará confeso de las posiciones que calificadas de legales se le formulen. El que comparezca a absolver posiciones después de contestar afirmativa o negativamente, podrá agregar lo que a su interés convenga.*

*Tratándose de personas morales, la absolución de posiciones siempre se llevará a efecto por apoderado o representante, con facultades para absolver, sin que se pueda exigir que el desahogo de la confesional se*

*lleve a cabo por apoderado específico. En este caso, también será aplicable lo que ordena el párrafo anterior".*

De este artículo se desprende que con las reformas del 21 de Julio de 1993, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de Septiembre 1993, las personas físicas que sean parte en un juicio, únicamente están obligadas a absolver posiciones en forma personal, cuando así lo exija el contrario o quien las articule, y desde el ofrecimiento de dicha prueba manifieste que esta deberá ser en forma personal, misma que será calificada por el juez.

Además de que los mandatarios o representantes, forzosamente deberán ser conocedores de los hechos controvertidos, por lo que no podrán contestar con evasivas, que ignoran la pregunta, ni mucho menos negarse a contestar o abstenerse de contestar categóricamente en forma afirmativa o negativamente, las personas morales únicamente podrán absolver las posiciones, sus representantes legales o apoderados que tengan facultades para ello, sin que este desahogo sea por uno específico, percatándonos principalmente que con la reforma que sufrió el presente artículo nos precisa la forma de absolver las persona físicas y morales.

*Art. 313.- "Si el citado a absolver posiciones comparece, el juez abrirá el pliego si lo hubiere, e impuesto de ellas, las calificará y aprobará sólo las que se ajusten a lo dispuesto por los artículos 311 y 312. En seguida el absolvente firmará el pliego de posiciones, antes de procederse al interrogatorio. Contra la calificación de posiciones no procede recurso alguno".*

El anterior artículo con las reformas del 21 de Julio de 1993, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de Septiembre 1993, apreciamos que únicamente la reforma consistió en precisar que en contra de la calificación de las posiciones, no se admitirá recurso alguno.

*Art. 324.- "El auto en que se declare confeso al litigante, o en el que se deniegue esta declaración admite el recurso de apelación, cuya tramitación quedará reservada para que se realice conjuntamente con la tramitación de la apelación que se formule en contra de la sentencia definitiva que se dicte".*

El anterior artículo con las reformas del 21 de Julio de 1993, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de Septiembre 1993, apreciamos

que con las reformas, la apelación que se interponga en contra del auto en el que se declare confeso al litigante o al que se deniegue esta declaración, la misma se reservará para que en su caso se realice conjuntamente con la apelación que en su caso se interponga en contra de la Sentencia Definitiva que se dicte en el juicio.

Del capítulo anterior podemos observar que las reformas al Código de Procedimientos Civiles del 21 de Julio de 1993, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de Septiembre 1993, abarcan la derogación de los artículos referentes al Capítulo del Juicio Especial de Desahucio el cual desaparece. Principalmente las reformas son en el procedimiento, es decir en cuanto al ofrecimiento de las pruebas en las Controversias de Arrendamiento inmobiliario en el Distrito Federal, dentro de estas reformas vemos que el legislador trata de agilizar el procedimiento, es decir que sea expedito el mismo, las cuales entrarán en vigor a partir del 19 de Octubre de 1998, únicamente cuando se trate de inmuebles que: a) No se encuentren arrendados al 19 de Octubre de 1993, b) Se encuentren arrendados al 19 de Octubre de 1993, siempre que sean para uso distinto del habitacional, o c) Su construcción sea nueva, siempre que el aviso de determinación sea posterior al 19 de Octubre de 1993, de lo anterior se

desprende que las reformas tienen sus excepciones las cuales son las antes mencionadas.

Ahora bien de las Reformas realizadas al Código de Procedimientos Civiles, publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fecha 24 de Mayo de 1996, referentes al Capítulo de la Prueba Confesional estudio del presente trabajo, se desprenden claramente que estas Reformas son principalmente al ofrecimiento de la prueba confesional, de las personas físicas y morales que han de absolver posiciones, de esta última deberán de ser concedora de los hechos propios de aquél por quien absuelve, sin poder contestar con evasivas ni mucho menos abstenerse de contestar de modo categórico en forma afirmativa o negativa, pues de hacerlo así se le declarará confeso de las posiciones que calificadas de legales se le formulen, además se especifica que en contra de la calificación de posiciones no procede recurso alguno pero el auto que declare confeso al litigante admitirá el recurso de apelación, misma que se reservará para que se realice conjuntamente con la tramitación de la que se formule en contra de la Sentencia Definitiva que se llegare a dictarse.

De las Reformas antes mencionadas en especial las publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fecha 24 de Mayo de 1996, nos damos cuenta

que las mismas fueron realizadas para agilizar aún más el procedimiento en las Controversias del Arrendamiento Inmobiliario, consideramos que se puede proceder todavía e realizar otra reforma en lo referente a la admisión de la prueba Confesional en las Controversias del Arrendamiento Inmobiliario, con lo cual se agilizaría aún mas el procedimiento.

## CAPITULO III

### REGLAMENTACION DE LA PRUEBA CONFESIONAL.

3.1.- Artículos Del 308 Al 326 Del Código De Procedimientos Civiles

3.2.- Alcance De La Prueba Confesional.

3.3.- Valor Probatorio De La Prueba Confesional.

3.4.- Jurisprudencia De La Prueba Confesional.

### **3.1. ARTICULOS DEL 308 AL 326 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.**

Dentro de este capítulo estudiaremos conjuntamente todos y cada uno de los artículos que reglamentan a la prueba confesional, por lo que es necesario volver a mencionar los artículos 308, 310, 313 y 324 del Código de Procedimientos Civiles, mismos que sufrieron reformas, mencionaremos todos los artículos referentes a la prueba confesional y daremos nuestro punto de vista al respecto de cada uno, además comprenderemos su alcance, así como el valor probatorio que a la misma se les da por los diferentes autores consultados, lo cual nos llevará al estudio de la jurisprudencia, principalmente la que nos señale lo relacionado con la prueba confesional.

Art. 308.- "Desde los escritos de demanda y contestación a la demanda y hasta diez días antes de la audiencia de pruebas, se podrá ofrecer la de confesión, quedando las partes obligadas a declarar bajo protesta de decir verdad, cuando así lo exija el contrario.

Es permitido articular posiciones al procurador que tenga poder especial para absolverlas, o general con cláusula para hacerlo".

Este artículo nos habla del tiempo para ofrecer la prueba confesional, mismo que deberá ser dentro de la demanda o de la contestación y hasta de diez días antes de la celebración de la audiencia de ley, con la reforma también nos permite articular posiciones al procurador siempre y cuando tenga poder especial para absolverlas o general con cláusula para hacerlo.

Art. 309.- "El que haya de absolver posiciones será citado personalmente, a más tardar el día anterior al señalado para la diligencia, bajo apercibimiento de que si dejare de comparecer sin justa causa, será tenido por confeso".

El artículo que antecede nos indica que el absolvente debe de ser citado personalmente a más tardar el día anterior a la diligencia de desahogo de pruebas, apercibiéndolo que en caso de no comparecer sin justa causa será declarado confeso.

Art. 310.-. "Las personas físicas que sean parte en juicio, sólo están obligadas a absolver posiciones personalmente, cuando así lo exija el que las articuló, y desde el ofrecimiento de la prueba se señale la necesidad de que la absolución deba realizarse de modo estrictamente personal, y

existan hechos concretos en la demanda o contestación que justifiquen dicha exigencia, la que será calificada por el tribunal para así ordenar su recepción.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, el mandatario o representante que comparezca a absolver posiciones por alguna de las partes, forzosamente será conocedor de todos los hechos controvertidos propio de su mandante o representado, y no podrá manifestar desconocer los hechos propios de aquél por quien absuelve, ni podrá manifestar que ignora que la respuesta o contestar con evasivas, ni mucho menos negarse a contestar o abstenerse de responder de modo categórico en forma afirmativa o negativa, pues de hacerlo así se le declarará confeso de las posiciones que calificadas de legales se le formulen. El que comparezca a absolver posiciones después de contestar afirmativa o negativamente, podrá agregar lo que a su interés convenga.

Tratándose de personas morales, la absolución de posiciones siempre se llevará a efecto por apoderado o representante, con facultades para absolver, sin que se pueda exigir que el desahogo de la confesional se

lleve a cabo por apoderado específico. En este caso, también será aplicable lo que ordena el párrafo anterior".

Art. 311.- "Las posiciones deberán articularse en términos precisos; no han de contener cada una más que un solo hecho y éste ha de ser propio de la parte absolvente; no han de ser insidiosas. Se tendrán por insidiosas las preguntas que se dirijan a ofuscar la inteligencia del que ha de responder, con objeto de inducirlo al error y obtener una confesión contraria a la verdad. Un hecho complejo, compuesto de dos o más hechos, podrá comprenderse en una posición cuando por la íntima relación que exista entre ellos, no pueda afirmarse o negar el otro.

Podrán articularse posiciones relativas a hechos negativos que envuelvan una abstención o que impliquen un hecho o consecuencia de carácter positivo, siempre que se formulen en términos que no den lugar a respuestas confusas".

Art. 312.- "Las posiciones deberán concretarse a hechos que sean objeto de debate, debiendo repelerse de oficio las que no reúnan este requisito. El juez deberá ser escrupuloso en el cumplimiento de este precepto".

Los tres artículos antes mencionados los veremos en forma conjunta, en virtud de que los mismos nos hablan de las posiciones, tanto de quienes las pueden absolver, la forma en que deben articularse, como de la forma de contestarse. Por lo anterior las personas físicas que sean parte en un juicio están obligadas únicamente a absolver las posiciones cuando así lo exija el que las articule, debiendo de señalar la necesidad y exigencias de que esta se desahogue en forma personal, la cual deberá de ser calificada por el juzgado o tribunal, sin perjuicio de lo antes mencionado los mandatarios o representantes que comparezcan a absolver posiciones por alguna de las partes deberán ser conocedores de los hechos propios de su mandante, por lo que no podrán manifestar de ninguna manera que desconocer los hechos o contestar con evasivas, pues de lo contrario serán declarados confesos de las que hayan sido calificadas de legales, lo que si puede hacer el absolvente es después de su respuesta agregar lo que a su interés convenga, tratándose de personas morales siempre se desahogará por apoderado legal, con facultades para absolver posiciones.

Las posiciones deben articularse en forma precisa, sin contener cada una más de un hecho siendo éste propio del absolvente y no siendo insidiosas, ó sea preguntas que se dirijan a ofuscar la inteligencia del que ha de

absolver, con el único fin de inducirlo al error y poder así obtener una respuesta a su favor, además deberán de concretarse a los hechos que sean objeto del debate, desechando de oficio las que no reúnan este requisito, debiendo el Juez ser muy escrupuloso al respecto. Lo anterior en la práctica si lo llevan acabo los jueces a la perfección, toda vez que en algunos juzgados es más el tiempo que se tardan en calificar las mismas que en lo que se desahoga la prueba confesional.

Art. 313.- "Si el citado a absolver posiciones comparece, el juez abrirá el pliego si lo hubiere, e impuesto de ellas, las calificará y aprobará sólo las que se ajusten a lo dispuesto por los artículos 311 y 312. En seguida el absolvente firmará el pliego de posiciones, antes de procederse al interrogatorio. Contra la calificación de posiciones no procede recurso alguno".

Art. 314.- "Si fueren varios los que hayan de absolver posiciones y al tenor de un mismo interrogatorio, las diligencias se practicarán separadamente y en un mismo acto, evitando que los que absuelvan primero se comuniquen con los que han de absolver después".

Art. 315.- "En ningún caso se permitirá que la parte que ha de absolver posiciones esté asistida por su abogado, procurador, ni otra persona, ni se le dará traslado ni copia de las posiciones, ni término para que se aconseje; pero si el absolvente fuere extranjero, podrá ser asistido por un interprete, en cuyo caso el juez lo nombrará".

De los tres artículos antes mencionados, nos damos cuenta que el primero nos menciona que cuando el absolvente comparece, el juez procede a abrir el sobre que dice contener pliego de posiciones para el caso de que lo hubiere, y una vez impuesto de ellas se procede a la calificación de las mismas, firmando el absolvente el pliego antes de empezar el interrogatorio, no procediendo recurso alguno en contra de la calificación, en el segundo nos señala que cuando fueren varias las personas que han de absolver posiciones, las diligencias necesariamente deben de practicarse por separado y en el mismo acto, para evitar que el primero se comunique con los que han de absolver después, esto en la práctica también se cumple, para que los primeros que absuelven no le comuniquen las preguntas que se le han de realizar, esto es por demás evitarlo, más bien si se evita, pero únicamente dentro del juzgado, ya que los absolventes ya vienen preparados por sus abogados, por lo que aún

cuando no se permita el acercamiento que contempla el artículo 314 del Código de Procedimientos Civiles, ya éste se dió con anterioridad, el tercer precepto es parecido a lo que antes mencionamos ya que nos indica que el absolvente no debe de estar asistido por ninguna persona, esto para evitar que se le aconseje al absolvente, pero también en la practica el abogado ya tuvo suficiente tiempo para aconsejar al absolvente o mejor dicho ya fue preparado, por lo que dicha prueba es por demás inútil.

Art. 316.- "Las contestaciones deberán ser categóricas, en sentido afirmativo o negativo, pudiendo el que las dé, agregar las explicaciones que estime convenientes, o las que el juez le pida.

En el caso de que el declarante se negare a contestar o contestare con evasivas, o dijere ignorar los hechos propios, el juez lo apercibirá en el acto, de tenerlo por confeso sobre los hechos de los cuales sus respuestas no fueron categóricas o terminantes".

Este artículo nos menciona que las posiciones deberán de ser categóricas, en sentido afirmativo o negativo, y en su caso el absolvente puede agregar lo que estime conveniente, pero de ninguna manera el absolvente podrá

contestar con evasivas o negándose a contestar, ya que el juez lo apercibirá de declararlo confeso de las posiciones que no fueren categóricas, en la práctica los absolventes si contestan categóricamente por el apercibimiento que se le hacen no por el juez sino por el secretario de acuerdos, pero lo que no puede ser es que el absolvente una vez que contesta la posición planteada procede a hacer la aclaración que estime conveniente, lo que se aprovecha por el absolvente para hacer una serie de narraciones que muchas veces o la mayoría no ayudan en nada al absolvente ni al procedimiento, aclaración que hacen en todas y cada una de las posiciones, lo que origina que las audiencias de desahogo de pruebas se lleven horas en terminar, lo que origina la carga de trabajo y que se encimen las audiencias en los juzgados.

Art. 317.- "La parte que promovió la prueba puede formular, oral o directamente, posiciones al absolvente".

En la práctica quien formula las posiciones es directamente el Secretario de Acuerdos.

Art. 318.- "Absueltas las posiciones, el absolvente tiene derecho a su vez a formularlas en el acto al articulante si hubiere asistido. El tribunal puede,

libremente, interrogar a las partes sobre los hechos y circunstancias que sean conducentes a la averiguación de la verdad".

Este artículo nos habla de que el absolvente puede también formularle posiciones al articulante, al igual que el tribunal puede interrogar a las partes para la averiguación de la verdad. Lo primero como mencionamos anteriormente si se lleva a cabo, lo que también tarda aún más el procedimiento y principalmente el tiempo de desahogo de la prueba, pero lo segundo es lo que en la práctica no se realiza, ya que los jueces, pero principalmente los Secretarios de Acuerdos, son los que no se avocan a la búsqueda de la verdad y únicamente se basan en las preguntas que les hacen los litigantes, ya que los que llevan la audiencia de desahogo de pruebas son precisamente los secretarios y no el juez.

Art. 319.- "De las declaraciones de las partes se levantarán actas, en las que se hará constar la contestación implicando la pregunta, iniciándose con la protesta de decir verdad y las generales.

Esta acta deberá ser firmada al pie de la última hoja y al margen de las demás en que se contengan las declaraciones producidas por los absolventes, después de leerlas por sí mismos, si quieren hacerlo, o de

que le sean leídas por la secretaría. Si no supieren firmar se hará constar esa circunstancia".

Art. 320.- "Cuando el absolvente al enterarse de su declaración manifieste no estar conforme con los términos asentados, el juez decidirá en el acto lo que proceda acerca de las rectificaciones que deberán hacerse. Una vez firmadas las declaraciones, no pueden variarse ni en la sustancia ni en la redacción. La nulidad proveniente de error o violencia se substanciará incidentalmente y la resolución se reservara para la definitiva".

Estos dos artículos nos indican que la diligencia de desahogo de la prueba confesional, se levantará una acta la cual deberá contener la contestación implicando la respuesta, iniciándose con la protesta de decir verdad, las actas que se levantan contienen los datos generales de las partes, las respuestas y las posiciones si no se exhibió pliego de posiciones y las que se hicieren en forma verbal, ya que cuando se exhibe el pliego de posiciones no se transcriben a la acta que se levante, únicamente se anexa el pliego a las actuaciones, la cual será firmada al margen y en la última hoja, después de leerlas los absolventes si así lo quisieren o pueden ser leídas por la secretaría cosa que tampoco en la práctica sucede, y para el

caso de que no supieren firmar se hará constar en el acta, el segundo artículo nos habla de los casos en que los absolventes no están de acuerdo en los términos solicitados, esto por lo regular no se lleva a cabo, pero si se llevara traería como consecuencia que el desahogo de la prueba confesional en la audiencia se prolongue mucho, lo que llevaría a retardar aún más el procedimiento.

Art. 321.- "En caso de enfermedad legalmente comprobada del que deba declarar, el tribunal se trasladará al domicilio de aquél donde se efectuará la diligencia a presencia de la otra parte, si asistiere".

Este artículo en la mayoría de las veces es utilizado únicamente para retardar el procedimiento, es decir que una vez terminando de desahogar las pruebas que estuvieren preparadas no pase a sentencia y se señale nueva fecha.

Art. 322.- "El que deba de absolver posiciones deberá ser declarado confeso: 1º.- Cuando sin justa causa no comparezca; 2º.- Cuando se niegue a declarar; 3º.- Cuando al hacerlo insista en no responder afirmativa o negativamente".

En el primer caso, el juez abrirá el pliego y las calificará las posiciones antes de hacer la declaración.

Art. 323.- "No podrá ser declarado confeso el llamado a absolver posiciones, si no hubiere sido apercibido legalmente.

La declaración de confeso se hará a petición de parte, en el mismo acto de la diligencia o dentro de los tres días posteriores".

Art. 324.- "El auto en que se declare confeso al litigante, o en el que se deniegue esta declaración admite el recurso de apelación, cuya tramitación quedará reservada para que se realice conjuntamente con la tramitación de la apelación que se formule en contra de la sentencia definitiva que se dicte".

Art. 325.- "Se tendrá por confeso al litigante respecto a los hechos propios que afirmare en las posiciones".

Estos cuatro artículos nos mencionan cuando el absolvente deberá ser declarado confeso y de que hecho, misma que debe de ser a petición de

parte en el acto de la diligencia o dentro de los tres días siguientes haciendo la aclaración que para el caso de que el absolvente no asista, únicamente será declarado confeso de las posiciones que se califiquen de legales y que se contengan en el pliego.

Art. 326.- "Las autoridades, las corporaciones oficiales y los establecimientos que formen parte de la administración pública no absolverán posiciones en la forma que establecen los artículos anteriores; pero la parte contraria podrá pedir que se les libre oficio, insertándole las preguntas que quiera hacerles para que, por vía de informe, sean contestadas dentro del término que designe el tribunal, y que no excederá de ocho días. En el oficio se apercibirá a la parte absolvente de tenerla por confesa sino contestare dentro del término que se le haya fijado, o si no lo hiciere categóricamente afirmando o negando los hechos".

Este artículo nos habla de la forma en que las autoridades, corporaciones oficiales o los establecimientos que formen parte de la administración pública absolverán posiciones, debiendo ser por medio de oficio el cual contendrá las posiciones que se les articularán, las que contestará por

medio de informe, en un término que no excederá de ocho días, conteniendo el oficio el apercibimiento de declararlo confeso.

### **3.2. ALCANCE DE LA PRUEBA CONFESIONAL**

Para conocer el alcance de la prueba confesional el Maestro José Becerra Bautista nos señala: "Para conocer el alcance de la confesional la ley exige que las contestaciones sean categóricas, en sentido afirmativo o negativo, pero el absolvente puede agregar las explicaciones que estime pertinentes".<sup>18</sup>

Por lo antes mencionado, nos damos cuenta que las posiciones formuladas al absolvente son parte fundamental en este punto de estudio, por lo que es necesario entrar al estudio los requisitos de formalidad de la prueba confesional provocada, ya que esta es principalmente con la que se logra su alcance.

Las formalidades las debemos de examinar detalladamente siendo las siguientes:

---

<sup>18</sup> BECERRA BAUTISTA, José. Op. Cit. pág. 109.

a) Ofrecimiento de la prueba; la prueba confesional se puede ofrecer presentando o no el pliego de posiciones, ya que se puede ofrecer hasta antes de la audiencia, siempre que se ofrezca con la debida oportunidad.

El sobre que contenga las posiciones deberá de estar cerrado, de tal forma que no pueda ser violado, precisamente para evitar inutilidad de la prueba, si la contraparte conoce el contenido de las preguntas, debiéndose guardar en el seguro del juzgado y sólo podrá abrirse por el juez en la diligencia respectiva.

Cuando se trate de autoridades, corporaciones oficiales y establecimientos que formen parte de la administración pública, está se desahogará por medio de oficio, en el cual contendrá las preguntas que la parte oferente quiera hacer.

b) Deber de citación para la diligencia; esto es que no puede llevarse a cabo la diligencia si no fue citado mediante notificación personal el absolvente, a más tardar el día anterior a la fecha de la audiencia.

Por lo que si no se cumple con esta formalidad la diligencia de desahogo de prueba no produce efectos adversos al absolvente por no comparecer, ya que no fue citado.

Por otra parte si al citarse personalmente al absolvente no se le advierte expresamente de que será declarado confeso , si dejare de comparecer sin justa causa, no procede la declaración de confesión ficta.

c) Contenido formal de las posiciones; primeramente señalaremos que por posición entenderemos que son las preguntas que hace una parte a otra sobre hechos propios del declarante, debiendo ser materia del asunto en cuestión, formuladas en términos precisos y que no sean insidiosas, para que estas sean contestadas en sentido afirmativo o negativo.

Cuyas características son las siguientes:

- 1.- Deben de ser formuladas por una parte a la otra.
- 2.- Deben reunir los requisitos: propios del declarante y relacionados con el debate.

3.- No deben ser insidiosas, para que el declarante conteste categóricamente afirmativa o negativamente y precisas.

4.- En beneficio de la posición, es decir cada posición debe de referirse a un solo hecho.

5.- Pueden formularse en forma oral o escrita.

d) Necesaria presencia del juez competente; que es precisamente lo que distingue a la extrajudicial, que aquella debe desahogarse ante el juez y está sin presencia del funcionario, ya que el juez tiene varios deberes entre ellos el de abrir el pliego de posiciones, imponerse de ellas, calificar y aprobar las que satisfagan los requisitos legales y desechar los que se encuentren en caso contrario; apercibir al declarante que se niegue a contestar o contestare con evasivas o dijere ignorar los hechos propios, de tenerlo por confeso de las que no contestare categóricamente y de protestar al declarante bajo protesta de decir verdad, pues de no contestar con la verdad se haría acreedor a una sanción, incurriendo en un delito que contempla nuestra legislación.

e) Presencia de las partes; el absolvente y el articulante deben de comparecer, el primero sin posibilidad de estar asistido por su abogado, pero si de interprete en caso de ser extranjero que desconozca el idioma.

f) Necesidad de consignar por escrito la diligencia; esto es para que no se dude el alcance de la prueba confesional, exigiendo la ley que el absolvente firme el pliego de posiciones antes de proceder al interrogatorio, levantándose el acta en donde consten las respuestas y en su caso las preguntas verbales que haga el articulante, firmando también en ésta el absolvente y el articulante, así como los que en ella intervinieron y al final de la diligencia.

### **3.3. VALOR PROBATORIO**

Para que tenga valor la prueba confesional deben concurrir diversos elementos tales como: el que confiesa debe ser mayor de edad; que lo haga libre o espontáneamente; de ciencia cierta y no por equivocación; que declare contra sí mismo; ante juez competente; que la confesión recaiga sobre cantidad, cosa o hecho determinado; que se haga en juicio y que no sea contraria a la naturaleza.

### Requisitos de la prueba confesional:

- a).- Que sea hecha por persona capaz civilmente.
- b).- Que la confesión no haya sido arrancada por medio de la violencia física o moral.
- c).- Que se haga a sabiendas, conscientemente, y con el ánimo de confesar, y no por ignorancia o error de hecho.
- d).- Que el confesante haga la confesión contra sí mismo y no en favor ni en contra de un tercero.
- e).- Que se haga ante juez competente o que las partes estimaren como tal.
- f).- Que sea relativa a los hechos controvertidos en el juicio.
- g).- Que no sea contraria a las leyes de la naturaleza ni a las normas jurídicas.
- h).- Que se lleve a cabo, con poder suficiente, cuando no lo hace la parte directamente interesada, sino su apoderado o representante legal.
- i).- Que se haga con las formalidades de ley.
- j).- Que la prueba de confesión no esté excluida legalmente respecto del hecho confesado.

k).- Que no implique la renuncia de derechos irrenunciables o de los cuales no pueda disponer el confesante, sino con determinados requisitos.

l).- Que no sea hecha en fraude de acreedores.

Dentro del valor probatorio de la prueba confesional también tomaremos en cuenta las formalidades legales de esta prueba y que son principalmente las siguientes:

a) La relación de la prueba de confesión judicial es decir; al ofrecerse la prueba confesional debe expresarse con toda claridad cual es el hecho o hechos que se tratan de demostrar así como las razones por las que el oferente estima que demostrarán sus afirmaciones. Así como lo dispone el artículo 291 del Código de Procedimientos Civiles.

b) La conveniencia de presentar el pliego de posiciones; no es un requisito imprescindible la presentación del pliego que contiene las posiciones para que la prueba confesional se pueda admitir pero, si es recomendable su presentación pues, si el absolvente no se presenta y no hay pliego de posiciones, no se puede declarar confeso al absolvente que dejó de

concurrir sin causa justificada, de conformidad con el artículo 292 del Código de Procedimientos Civiles.

c) La solicitud del oferente pidiendo la citación del absolvente; es decir que al ofrecer la prueba confesional se debe de pedir la situación de la parte contraria, de conformidad con el artículo 292 del Código de Procedimientos Civiles.

d) Oportunidad procesal para ofrecer la prueba confesional; la prueba confesional debe de ofrecerse desde los escritos de demanda, contestación a la demanda y hasta diez días antes de la audiencia puede ofrecerse, de conformidad con el artículo 308 del Código de Procedimientos Civiles.

e) Citación de la persona que absolverá posiciones; la persona que deba absolver posiciones deberá de ser citada personalmente, a más tardar el día anterior al señalado para la audiencia, bajo el apercibimiento que en caso de no comparecer sin justa causa será declarado confeso. Estas exigencias se desprenden claramente del artículo 309 del Código de Procedimientos Civiles.

Por lo que son tres exigencias que nos menciona el artículo 309 del Código de Procedimientos Civiles, y son:

1) La citación personal: es decir, que por medio de notificación personal, se hará saber a la persona que deberá de absolver posiciones, que tendrá que comparecer a cierto juzgado o Tribunal el día y hora que para tal efecto se señale y que el objeto de su comparecencia es para absolver posiciones en determinado juicio. Por lo que tal notificación debe de cumplir con los requisitos que marca la ley.

2) Apercibimiento; es indispensable que al citar a una de las partes para que comparezca a determinado Juzgado o Tribunal a absolver posiciones se le haga el apercibimiento de que se le declarará confeso si deja de comparecer sin justa causa para ello.

El apercibimiento de decretarlo el juzgador al admitir la prueba confesional y el C. Actuario adscrito al Juzgado o Tribunal deberá de hacer el apercibimiento al citar al absolvente, e igualmente se tendrá que dejar constancia en su razón de que apercibió a la parte notificada a la absolución de posiciones.

3) La citación deberá de hacerse con anticipación; la parte que absolverá posiciones tiene que ser citada a más tardar un día antes de la celebración de la audiencia.

f) Supuestos en que la absolución de posiciones debe de hacerse personalmente; el articulante si desea que la parte contraria absuelva personalmente las posiciones que se le articularán en el momento de la diligencia de desahogo de la prueba confesional, es preciso que el oferente haga hincapié en que la parte deberá de absolver posiciones personalmente. Como lo señala el artículo 309 Código de Procedimientos Civiles

g) Calificación de posiciones; una vez citado personalmente la parte que habrá de absolver posiciones, estando presente o ausente, el Juez procederá a la calificación de las posiciones para determinar cuales son admitidas y cuales desechará, por lo que si no compareció a la absolución de posiciones sin justa causa, sólo se le declarará confeso a la parte que desahogará dicha prueba respecto de aquellas que hayan sido admitidas de legales. Tal y como lo contempla el artículo 310 del Código de Procedimientos Civiles.

h) Firma de pliego de posiciones; es recomendable que la parte que formule las posiciones firme el pliego en que se encuentren contenidas estas, pues se trata de un recurso y todo recurso deberá estar firmado, pero además es requisito de carácter procesal que el absolvente también firme el pliego de posiciones antes de proceder al interrogatorio, como lo dispone el artículo 313 del Código de Procedimientos Civiles.

Si la posición se hace en forma verbal en el momento del desahogo de la prueba confesional, deberá de hacerse constar textualmente la posición articulada, para efectos de darle seguridad jurídica al absolvente.

i) Situación en el supuesto de varios absolventes; para el caso de que fueren varias las personas que tengan el carácter de absolventes y se tratare de un solo sobre, las diligencias deberán de desarrollarse separadamente y en un mismo acto, para evitar que el que absuelva primero se comunique con los que han de absolver después. Así lo determina el artículo 314 del Código de Procedimientos Civiles.

j) Abstención de asistencia legal al absolvente; para efectos de que la prueba confesional cumpla con su cometido que es el de obtener

resultados efectivos respecto a la verdad que el juzgador y las partes pretenden, el absolvente no deberá de estar asistido, en la audiencia por su abogado, procurador ni por persona alguna, ni se le dará traslado ni copias de las posiciones, ni término para que se aconseje. Tal y como lo dispone el artículo 315 del Código de Procedimientos Civiles, la única asistencia que anterior artículo permite es la de un intérprete en el caso de que el absolvente fuere extranjero.

k) Protesta de decir verdad; esto es que al absolvente de la prueba confesional, se le protesta para que se conduzca con verdad al dar respuesta a las posiciones que se le articularán, advirtiéndole las penas en que incurren los que se conducen con falsedad. Dicha protesta de decir verdad la contempla el artículo 319 del Código de Procedimientos Civiles.

l) Características de las respuestas a las posiciones; estas deben ser categóricas, en sentido afirmativo o negativo, pudiendo aclarar lo que estime pertinente o las que el juez pida.

En el caso de que el absolvente se negare a contestar o contestare con evasivas, el juez lo apercibirá en el acto, de declararlo confeso sobre los

hechos de los cuales sus respuestas no fueran categóricas o terminantes.  
Tal y como lo dispone el artículo 316 Código de Procedimientos Civiles.

m) Facultades inquisitivas del juzgador y derecho del absolvente de interrogar al articulante; es principalmente la facultad que tiene el juzgador para la investigación de la verdad, por lo que puede interrogar a las partes, esto significa que también se puede interrogar a la parte articulante y no solo al absolvente, al igual el absolvente tiene derecho de interrogar al articulante.

Lo anterior se encuentra consignado en el artículo 318 Código de Procedimientos Civiles.

n) Recepción domiciliar de la prueba confesional; principalmente se da cuando el absolvente de la prueba confesional esta imposibilitado por una enfermedad legalmente comprobada, en este caso el tribunal se trasladará al domicilio de aquél donde se efectuará la diligencia, en presencia de la otra parte si asistiera. De conformidad con el artículo 321 Código de Procedimientos Civiles.

### **3.4 Jurisprudencia de la prueba confesional.**

**Octava Epoca.**

**Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.**

**Fuente: Semanario Judicial de la Federación.**

**Tomo: VI Segunda Parte-1.**

**Página: 67.**

#### **"ARRENDAMIENTO. CONFESION DE SU CELEBRACION.**

Aunque el arrendatario niegue haber celebrado el arrendamiento, porque en el contrato no aparece asentado su nombre, sino únicamente su supuesta firma, es correcto estimar que el pacto existe, si las constancias de los autos revelan que el inquilino, al contestar la demanda, hace valer en su favor la tácita reconducción, aduciendo que el contrato de arrendamiento ya había concluido y además opone la declinatoria de incompetencia, fundándose el hecho de que el arrendamiento se celebró en diversa jurisdicción, aunado a que el reo se excepciona, contrariamente, con la novación del contrato; pues tales circunstancias permiten inferir que acepta la celebración del arrendamiento.

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.**

**Amparo directo 550/90. Enrique Colín García de Alba. 17 de octubre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Rincón Orta. Secretario: Daniel Horacio Escudero Contreras."**

De la jurisprudencia antes mencionada nos damos cuenta que el arrendatario puede o más bien trata de evadir una responsabilidad, en este caso la de un contrato de arrendamiento utilizando todos los argumentos legales habidos y por haber, ya que los litigantes también tratan de defender a sus clientes, basándose en algún error u omisión del contrato de arrendamiento, error que cometen los arrendadores, por su falta de conocimiento legal y por ahorrarse muchas veces el pago por los servicios de un abogado titulado, pero para el caso de que exista omisión por firma hay otras formas de acreditarlo, sin necesidad de la prueba confesional, como son los recibos de renta o en las manifestaciones del arrendatario al contestar, muchas veces se contradice.

**Octava Epoca**

**Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito**

**Fuente: Semanario Judicial de la Federación**

**Tomo: XI-Enero**

**"CONFESION FICTA. SU VALOR PROBATORIO CUANDO CON ELLA SE PRETENDE ACREDITAR UN CONTRATO VERBAL DE ARRENDAMIENTO.** La confesión ficta, debe apreciarse como todas las pruebas, al tenor de lo que dispone el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles; es decir, en conjunto con las otras pruebas rendidas en autos y de acuerdo con las reglas de la lógica y de la experiencia. Tal prueba puede tener el valor de un fuerte indicio el cual puede llevar a la convicción plena o desestimar su eficacia, según las circunstancias del caso, así como al resultado de otros medios de prueba y al contenido de las constancias de autos. En tratándose de la justificación de la exigencia de un contrato verbal de arrendamiento conviene obrar con cautela, toda vez que la ley exige y la experiencia enseña, que ese tipo de contratos generalmente se celebran por escrito. En consecuencia, para tener por acreditado un contrato verbal de arrendamiento es menester que el mismo se justifique a través de medios de convicción que tengan un valor por lo menos similar al de la prueba documental, valor del que carece la confesión ficta por si misma.

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 5345/92. María Concepción Córdoba Ireta. 8 de octubre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas."**

**Octava Epoca**

**Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito**

**Fuente: Semanario Judicial de la Federación**

**Tomo: VII-Mayo**

**Página: 148**

**"ARRENDAMIENTO, CONTRATO DE. LA CONFESION FICTA POR SI SOLA ES INSUFICIENTE PARA ACREDITARLO.** La confesión ficta por incomparecencia a absolver posiciones, es insuficiente por si sola para acreditar plenamente la celebración de un contrato de arrendamiento que deba constar por escrito por disposición de la ley, por ser un elemento poco confiable para llevar por camino seguro a la verdad objetiva, por su propia naturaleza; es decir, como la ley exige que ciertos actos jurídicos consten por escrito, como un requisito ad probationem, con el fin de que se produzca certeza y seguridad plena sobre su existencia y de las

obligaciones y derechos que le resulten a las partes, caso en el que se encuentran los contratos de arrendamiento a que se refiere el artículo 2406 del Código Civil para el Distrito Federal, pero esta exigencia no lleva al extremo de impedir que, cuando no se celebre uno de estos actos en la forma requerida, se pueda acreditar su existencia y contenido por otros medios de prueba, pues no existe disposición o principio jurídico que establezca una restricción en este sentido, sin embargo, como la finalidad perseguida con dicho formalismo atañe a la seguridad jurídica y al interés social, los elementos que sustituyan la forma escrita deben producir una fuerza de convicción equivalente, por lo menos, a la que generan los documentos no objetados ni impugnados de falsedad. En estas condiciones, es evidente que la confesión ficta no satisface por si sola la exigencia en cuestión, dado que las reglas de la lógica y de la experiencia, demuestran que esta probanza no puede producir el mismo grado de convicción que un documento privado no objetado ni impugnado de nulidad, por lo que solo debe tenerse como un indicio cuando se trate de acreditar un contrato de arrendamiento, y que para constituir prueba plena, debe administrarse con otros elementos de convicción.

**SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 1002/91 . Jaime Ortega Guzmán. 18 de abril**

de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: José Refugio Raya Arredondo. Secretaria: Ana María Nava Ortega."

Nota: Este criterio ha integrado la jurisprudencia I.6o.C. J/10, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca, Tomo VIII, julio de 1998, página 251.

**Octava Epoca**

**Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito**

**Fuente: Semanario Judicial de la Federación**

**Tomo: VII-Febrero**

**Tesis: I.4o.C. J/37**

**Página: 99**

**"CONFESION FICTA QUE ES INSUFICIENTE PARA ACREDITAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** La confesión ficta por incomparecencia a absolver posiciones es insuficiente para acreditar plenamente la celebración de un contrato de arrendamiento que deba constar por escrito por disposición de la ley, según se desprende de la aplicación del sistema legal sobre apreciación de la prueba, en relación con la situación real de esta clase de confesión respecto a la verdad objetiva y

los fines perseguidos por el legislador en el artículo 2406 del Código Civil para el Distrito Federal, como se demuestra a continuación. El principio esencial del sistema para la valoración de las pruebas en materia civil, radica en que el juzgador las aprecie en conjunto y atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, como se advierte en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Esta confesión ficta es un elemento poco confiable para llevar por camino seguro a la verdad objetiva, por su propia naturaleza, ya que en su origen se fundo en el principio consistente en que las personas que no comparecen a absolver posiciones, lo hacen por cierto temor de admitir la verdad de algo que les perjudica, a lo que están presas a huir por naturaleza, principio cuya validez general resulta muy discutible en la actualidad, según se advierte de las experiencias que arroja la vida cotidiana, sobre todo en un medio como el de la Ciudad de México, en el que pueden surgir muchos imponderables en cada caso concreto que impidan la comparecencia oportuna ante la autoridad judicial, derivados, verbigracia, de la extensión territorial de dicha metrópoli, sus complicados medios de transporte, sus vías de acceso, la dispersión de los inmuebles donde se ubican los tribunales, etc., eventos que suelen resultar de difícil comprobación. La ley exige que ciertos actos jurídicos consten por escrito, como un requisito ad

probationem, con el fin de que se produzca certeza y seguridad plena sobre su existencia y de las obligaciones y derechos que les resulten a las partes, con el objeto de que no se genere la incertidumbre, que multiplica los conflictos y es fuente de malestar e inestabilidad social, caso en el que se encuentran los contratos de arrendamiento a que se refiere el invocado artículo 2406; pero esta exigencia no lleva al extremo de impedir que, cuando no se celebra uno de estos actos en la forma requerida, se pueda acreditar su existencia y contenido por otros medios de prueba, pues no existe ninguna disposición o principio jurídico que establezca una restricción en ese sentido; sin embargo, como la finalidad perseguida con dicho formalismo atañe a la seguridad jurídica y al interés social, los elementos que sustituyan a la forma escrita deben producir una fuerza de convicción equivalente, por lo menos, a la que generan los documentos no objetados ni impugnados de falsedad. En estas condiciones, es evidente que la confesión ficta indicada no satisface por si sola la exigencia en cuestión, dado que las reglas de la lógica y de la experiencia demuestran que esta probanza no puede producir el mismo grado de convicción que un documento privado no objetado ni impugnado de nulidad, por lo que solo debe tenerse como indicio cuando se trata de acreditar un contrato de

arrendamiento, que para constituir prueba plena debe adminicularse con otros elementos.

#### **CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

**Amparo directo 2509/89. Rodrigo Barrera Elcoro. 21 de septiembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Villegas Vázquez. Secretaria: Ana María Nava Ortega.**

**Amparo directo 4544/89. Humberto Marín Sánchez. 14 de junio de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretario: José Juan Bracamontes Cuevas.**

**Amparo directo 3664/90. Hortensia Cárdena de Martínez. 23 de agosto de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: R. Reyna Franco Flores.**

**Amparo directo 5220/90. Gustavo Orlando Bravo Malpica. 18 de octubre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.**

**Amparo directo 6372/90. Elías Díaz Reyes. 17 de enero de 1991.  
Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata.  
Secretario: Jorge Paul Favela Rodríguez**

**NOTA: Esta tesis también aparece publicada en la Gaceta del  
Semanario Judicial de la Federación número 38 Febrero de 1991,  
página 40."**

De las anteriores jurisprudencias apreciamos claramente que es insuficiente por si sola la confesión ficta para acreditar un contrato de arrendamiento, situación que en la práctica por lo regular los arrendatarios morosos y con el consentimiento, diríamos nosotros con el asesoramiento del abogado, tratan de acreditar que al término del contrato base en un juicio, se celebró uno verbal, utilizando esta figura para prolongar el procedimiento, de las jurisprudencias antes mencionadas nos damos cuenta que para acreditar un contrato verbal es necesario que estén adminiculadas con otros elementos de prueba, los cuales no ofrece o no exhibe el arrendatario por no contar con ellos, por lo que nos damos cuenta que un contrato verbal se utiliza para ganar tiempo en el procedimiento únicamente, ya que no lo pueden comprobar.

También en el presente capítulo estudiamos los artículos referentes a la prueba confesional reformados, haciendo un breve comentario de lo que cada uno de ellos regula haciendo mención de los artículos que en la práctica no se aplican o no son funcionales ya que la misma sociedad los ha rebasado, tal es el caso del artículo 315 del Código de Procedimientos Civiles, el cual menciona que el absolvente no deberá de estar acompañado de su abogado o de otra persona con el fin de que se le aconseje, en la práctica éste artículo no tiene sentido de ser ya que el absolvente previamente ya fue preparado por su abogado, por lo que aún cuando el absolvente se encuentre solo, esta prueba ya no tendrá el valor y mucho menos la verdad que se busca y que en su momento a lo mejor si se obtenía ya que los estudiosos del derecho la llegaron a calificar como la reina de las pruebas, también estudiamos el alcance la prueba confesional, teniendo que reunir los requisitos señalados al igual que el valor probatorio y las diferentes jurisprudencias que la regulan, dándonos cuenta que la prueba confesional en la práctica y en la actualidad ha sido utilizada por los litigantes con el único fin de prolongar el procedimiento.

## CAPITULO IV

### LA INEFICACIA DE LA PRUEBA CONFESIONAL.

#### 4.1.- La Prueba Confesional Y Su Ineficacia En Las Controversias Del Arrendamiento Inmobiliario.

4.1.1.- Prolonga El Procedimiento.

4.1.2.- La Inadmisibilidad De La Prueba Confesional.

#### 4.2.- El Contrato De Arrendamiento, Documento Que Hace Prueba Plena.

4.2.1.- Valor Probatorio.

#### **4.1. LA PRUEBA CONFESIONAL Y SU INEFICACIA EN LAS CONTROVERSIAS DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO.**

Dentro de este capítulo veremos el tema principal de nuestro trabajo de investigación, que es la ineficacia de la Prueba Confesional en las controversias de Arrendamiento Inmobiliario en el Distrito Federal, mencionando principalmente que esta prueba en la práctica está siendo olvidada por los litigantes en especial los de la parte actora, en virtud del valor que le concede el juzgador, y está siendo utilizada por los arrendatarios con el fin de prolongar el procedimiento, motivo por el cual consideramos su ineficacia, lo que nos lleva a considerar, que al no admitir la prueba confesional en los juicios de Controversia de Arrendamiento Inmobiliario en el Distrito Federal se agilizaría aún más el procedimiento, toda vez que el contrato y los recibos de renta en materia de arrendamiento hacen prueba plena, ya que el valor probatorio de la prueba confesional, en las resoluciones de controversias de arrendamiento inmobiliario en el distrito federal no es suficiente para desvirtuar lo estipulado en el contrato base de la acción en un juicio, lo que nos lleva a considerar la ineficacia de la prueba confesional. La prueba confesional como lo hemos tratado a lo largo del presente trabajo, fue nombrada en el pasado como la reina de las pruebas, en la

actualidad y en especial en la práctica nos damos cuenta que dicho calificativo a pasado a segundo término, esto quiere decir que la prueba confesional en la actualidad esta siendo utilizada por los litigantes, principalmente en materia de arrendamiento inmobiliario para la prolongación del procedimiento y ganar tiempo en los diversos procedimientos, sea terminación o rescisión de contrato principalmente, ya que de los mismos procedimientos se desprende claramente que por lo regular la prueba confesional no se desahoga dentro del procedimiento, ya sea por que no se preparó oportunamente, por no presentarse el absolvente, en este caso si se apercibió al absolvente de declararlo confeso en caso de no comparecer se le declara confeso al absolvente de las posiciones que previamente sean calificadas de legales, siempre que se haya exhibido el pliego de posiciones o simplemente por que el oferente se desiste de la prueba confesional, situación que por lo regular sucede en las audiencias de desahogo de pruebas, ya que el contrato y en su caso los recibos de renta en un procedimiento hacen prueba plena.

Por lo anterior, tenemos que actualmente en la práctica son pocos los litigantes que se basan o emplean la prueba confesional para demostrar

las prestaciones que reclaman en materia de arrendamiento inmobiliario, en virtud de que la misma con el paso del tiempo ha pasado a ser una prueba no confiable y por lo mismo esta se encuentra en decadencia y actualmente pasa por una crisis, es decir no es tan confiable ya que puede contrariar la verdad que se busca con el ofrecimiento de esta prueba, además es utilizada en la mayoría de las veces para dar testimonios falsos, imposibles de percibir por la autoridad encargada de investigar los falsos testimonios ante autoridad judicial.

En la actualidad nos damos cuenta que la prueba confesional sirve, la mayoría de las veces, para que luzcan los litigantes sus habilidades en la formulación de las posiciones, ya que el oferente de buena fe lo hace convencido de su derecho y no tan fácilmente se allana a reconocer el de su adversario. En cambio el litigante chicanero (como vulgarmente se le conoce en la práctica) lo hace convencido de que no le corresponde el derecho que reclama y más bien lo hace únicamente para formular un sin número de posiciones las cuales por su habilidad se califican de legales la mayoría, lo hace con el fin, primeramente de ganar tiempo y segundo de hacer que el absolvente incurra en contradicciones y a su vez en error única y exclusivamente en perjuicio del absolvente.

Por lo que también observamos que en la práctica la mayor dificultad en las controversias de arrendamiento inmobiliario consiste en obtener la verdad con el ofrecimiento de la prueba confesional, y por lo mismo en la actualidad son pocos los litigantes que ofrecen en esta prueba para acreditar sus pretensiones.

Ahora bien, para que la prueba confesional tenga el valor probatorio que anteriormente tenía y por el cual se le consideraba la reina de las pruebas, se necesita una nobleza absoluta por ambas partes, por lo que cuando existe ésta, no se llega a un pleito, ya que existe voluntad de las partes de acabar en buenos términos, y cuando se llega a un pleito no existe tal nobleza de la que hablamos y por el contrario cuando se llega a un procedimiento judicial, las partes emplean toda clase de habilidades, que hemos mencionado con anterioridad, así como de engaños, sin más límite que el de defender los intereses de su cliente, por lo que con tales afirmaciones nos damos cuenta que se desvanece la fuerza demostrativa de los absolventes, ya que tratarán tanto una parte como la otra de probar sus pretensiones aún a sabiendas de no tener el derecho que se reclama y de que no demostrarán sus afirmaciones.

#### **4.1.1. PROLONGA EL PROCEDIMIENTO.**

La prueba confesional tal como lo hemos señalado, y aún cuando ésta se encuentra debidamente reglamentada dentro del Código de Procedimientos Civiles, en la actualidad se encuentra en decadencia, tanto que nos atrevemos a señalar que la misma es utilizada por los litigantes únicamente para prolongar el procedimiento, mismo que con las Reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación de fecha 24 de Mayo de 1996, realizadas al Código de Procedimientos Civiles, el procedimiento de un asunto por ejemplo de una terminación de contrato, se termina la primera instancia en un tiempo aproximadamente de tres meses a más tardar, lo que antes de las reformas mencionadas el término de la Primera instancia duraba aproximadamente un año, siempre y cuando el actor hubiere preparado sus pruebas y las del demandado, ya que éste último no preparaba sus pruebas, lo que provocaba la prolongación del procedimiento y como consecuencia de esto las audiencias se diferían por haber pruebas pendientes por desahogar.

Ahora bien con las Reformas del Código de Procedimientos Civiles publicadas en el Diario Oficial de la Federación de fecha 24 de Mayo de

1996, las pruebas deben de ofrecerse al presentar la demanda y en la contestación de la misma, señalándose desde el auto admisorio la fecha de la celebración de la audiencia, la cual será de desahogo de pruebas, alegatos y sentencia, por lo que con las reformas la audiencia no puede diferirse como se hacia anteriormente y la sentencia se dicta y sale publicada conjuntamente con la de la audiencia, lo que concluimos que las reformas si agilizaron el procedimiento en forma expedita.

Hacemos la observación que el procedimiento si se agiliza, pero en la práctica la prueba confesional es utilizada para retardar el mismo, ya que se ofrece por la parte demandada para dilatar el mismo y ganar tiempo, lo que logra la mayoría, en perjuicio del arrendador, en la práctica nos damos cuenta que dicha prueba no se le da el valor para lo cual fue ofrecida, ya que con esta no acreditan lo que pretenden que es principalmente lo siguiente:

- 1.- Contrato de arrendamiento.
- 2.- La prórroga del contrato.
- 3.- El pago de rentas.

Por enumerar algunas, por lo que al ofrecer la prueba logran que el juicio se prolongue hasta la fecha señalada para la audiencia, en la cual el litigante de la parte actora si el demandado no comparece a absolver posiciones, aún cuando fue notificado para el desahogo de la prueba confesional y con fundamento en el artículo 309 del Código de Procedimientos Civiles, en la audiencia de desahogo de pruebas se desiste de la prueba y es entonces cuando al haber prueba documentales, consistente en el contrato de arrendamiento y los recibos de renta que no han sido pagados en el caso de un juicio de rescisión y únicamente el primero en el caso de tratarse de una terminación de contrato, estas se desahogan por su propia y especial naturaleza, pasándose entonces al periodo de alegatos en el cual las partes alegan lo que a su derecho conviene (situación que en la práctica no se da, aún cuando se encuentren presentes, ya que no alegan nada, por lo que únicamente se trata de una formalidad que se requiere se asiente en el acta que se levante en la audiencia de desahogo de pruebas).

Al comparecer el demandado la audiencia se lleva más tiempo de lo previsto por el Juez, ya que el demandado como anteriormente lo manifestamos realiza un sin fin de posiciones calificándose de legales la

mayoría lo que lleva a absolvente a contestar cada una de las posiciones calificadas de legales, esto con el único fin de retardar el procedimiento y de tratar de hacer que el absolvente incurra en error, como consecuencia de las múltiples preguntas que el demandado realiza y las cuales en su mayoría posiciones con las que pretende el articulante demostrar ya sea una prorrogas, un convenio verbal, un contrato verbal etc., únicamente encaminadas a que el absolvente se contradiga, las cuales no son fundamentales en su mayoría para resolver el fondo del asunto.

Dándonos cuenta que la prueba confesional es utilizada únicamente para prolongar el procedimiento y retardarlo lo más posible, lo que en su momento logran los litigantes de la parte demandada, por lo que aún cuando se haya agilizado el procedimiento con las Reformas del Código de Procedimientos Civiles publicadas en el Diario Oficial de la Federación de fecha 24 de Mayo de 1996, vemos que la prueba confesional retarda el procedimiento, por las razones antes expuestas.

#### **4.1.2. LA INADMISIBILIDAD DE LA PRUEBA CONFESIONAL.**

Por todo lo anterior nos damos cuenta que la prueba confesional en la mayoría de los casos es utilizada, en la práctica, únicamente para

prolongar el procedimiento y hacerlo tedioso, lo cual con las Reformas del Código de Procedimientos Civiles publicadas en el Diario Oficial de la Federación de fecha 24 de Mayo de 1996, se trató de que el procedimiento no fuera tan prolongado, esto con el fin y con el principio de que la ley debe de ser expedita, es por eso que nosotros vemos en la prueba confesional, que esta, es utilizada en la forma equivocada por las partes y en especial la parte demandada, ya que como lo hemos venido mencionando a lo largo de este trabajo esta resulta innecesaria su admisión en los juicios de Controversia de Arrendamiento Inmobiliario, toda vez que se retarda el procedimiento, y en la mayoría de los juicios la prueba confesional y las pruebas documentales son las que se admiten, por lo que es necesario la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas alegatos y sentencia, señalándose la audiencia entre los veinticinco y treinta y cinco días posteriores a la fecha del auto admisorio, de conformidad con el artículo 959 del Código de Procedimientos Civiles, lo que nos lleva a esperar ese tiempo para que se dicte la Sentencia Definitiva que en derecho corresponda.

Una vez en la audiencia antes mencionada los litigantes, en especial los de la parte actora, al no presentarse su contraria en su mayoría se

desisten, otros prefieren que se desahogue, lo cual consideramos una pérdida de tiempo ya que la prueba confesional en materia de arrendamiento inmobiliario no es fundamental en el fondo de un asunto, por lo que si la parte actora se desiste, es precisamente porque la confesión no es importante para resolver el fondo del asunto, lo que nos lleva a considerar que la prueba confesional en los juicios de controversia de arrendamiento inmobiliario, únicamente se ofrece porque el Código de Procedimientos la contempla, ya que la mayoría de los juicios en materia de arrendamiento se resuelven en base a las pruebas documentales que se ofrecen y que hacen prueba plena.

También es de tomarse en cuenta, el tiempo que se tarda el juzgado en desahogar la prueba confesional, y que empieza en la audiencia de ley, por la ofrecida por el actor y en seguida la del demandado, observando que el primero en absolver las posiciones es el demandado, posiciones que dependiendo el litigante es el número de posiciones que se le formulan al absolvente, ya que algunos hacen cinco o hasta diez posiciones, pero el de la parte demandada formula una serie de posiciones que, como lo hemos manifestado, únicamente están encaminadas, primeramente a desesperar al absolvente, en segunda

que incurra en errores, y la tercera, misma que consideramos más importante, que caiga en contradicciones, es decir que incurra en falsedades, lo que lleva a incurrir en un delito, tipificado como falsedad de declaraciones ante autoridad judicial, esto precisamente por la cantidad de posiciones que el demandado articulante formula a la parte absolvente actora, lo que lleva en la mayoría de los juicios a que las audiencias se encimen, es decir que todavía no termina la primera audiencia y ya está por empezar la segunda, y como consecuencia de esto la carga de trabajo en los juzgados, habiendo unas audiencias que tienen una duración de poco más de dos horas, aunque hay algunas que se prolongan aún más, es por lo que consideramos que la prueba confesional dilata el procedimiento, y además su admisión es innecesaria ya que no demuestran sus pretensiones con la prueba confesional.

#### **4.2. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO, DOCUMENTO QUE HACE PRUEBA PLENA.**

El contrato de arrendamiento hace prueba plena, en virtud de que en el mismo se encuentra plasmada la voluntad de las partes, y es principalmente uno de los documentos base de la acción en cualquier juicio de controversia del arrendamiento inmobiliario, en el caso de un

juicio de terminación de contrato, este es el documento base de la acción, por lo que consideramos que el contrato de arrendamiento es la prueba idónea para resolver una controversia de arrendamiento, ya que reúne todos y cada uno de los requisitos contemplados en la ley para darle validez al contrato y que son los mencionados por el maestro Manuel Borja Soriano el cual menciona, "Para que el contrato sea válido deben reunirse en él las siguientes condiciones:

1.- Capacidad de los contrayentes.

2.- Mutuo consentimiento.

3.- Objeto lícito".<sup>19</sup>

Consideramos que el contrato de arrendamiento cumple con cada uno de los requisitos mencionados, lo cual le da al contrato de arrendamiento la validez requerida por la ley, lo que nos lleva a considerar al contrato de arrendamiento como una prueba documental privada que hace prueba plena.

---

<sup>19</sup> BORJA SORIANO. Op. Cit. pág. 21.

#### 4.2.1 VALOR PROBATORIO.

Por todo lo mencionado dentro de los diferentes capítulos contenidos en el presente trabajo, consideramos que en la práctica, el valor probatorio dado a la prueba confesional por los juzgadores, no es suficiente para desvirtuar lo estipulado en el contrato de arrendamiento, en virtud del razonamiento plasmado en las resoluciones dictadas por los juzgadores, permitiéndonos mencionar algunos:

"...en cuanto a la prueba confesional ofrecida por el demandado no le beneficia...".

"... en cuanto a la prueba confesional ofrecida por el demandado, esta no es suficiente para desvirtuar el contrato de arrendamiento...".

Nos damos cuenta por lo antes mencionado que en un juicio de controversia del arrendamiento inmobiliario, al dictarse la sentencia definitiva, la prueba confesional no produce las consecuencias jurídicas que pretende acreditar el oferente, en la práctica, en el caso de una terminación de contrato en esta materia no hay más prueba que el documento base de la acción o sea el contrato de arrendamiento, el cual

contempla el término que las partes acordaron respecto del arrendamiento, por lo cual la prueba confesional no pueden acreditar la vigencia del contrato de arrendamiento, cuando éste se encuentra fenecido, y es en estos juicios en los cuales el demandado pretende acreditar ya sea una prórroga o una celebración de un contrato verbal, cosa que nunca logra acreditar y que solo utiliza para alargar el procedimiento; y en el caso de una rescisión por falta de pago, hacen prueba plena tanto el contrato como los recibos de renta.

Por poner un ejemplo, el demandado en los juicios de arrendamiento inmobiliario, trata de demostrar que pagó las rentas y en actor no le dió recibos, lo cual tampoco con la prueba confesional logrará acreditar, ya que únicamente con los recibos de pago de renta se acredita que está al corriente, por lo anterior es de tomarse en cuenta que la prueba confesional se ofrece con el único objetivo de retardar el procedimiento, pues existen otras pruebas con las cuales los demandados si desvirtuarían las prestaciones reclamadas por su contraria, mismas que no ofrecen por no tenerlas (documentales), también hay litigantes que si bien ofrecen como prueba recibos de renta, estos se refieren a pensiones rentísticas que no se están reclamando a sabiendas que no

acreditarán su pretensión y con el único fin de retardar el procedimiento, situación que es realmente lo que pretenden, lo que lleva al juzgador a no tomarlos en cuenta.

#### **4.2.2. PROPUESTAS.**

Por todo lo anterior me permito proponer lo siguiente:

- 1.- La Prueba Confesional no debe de admitirse en los juicios de Controversia de Arrendamiento Inmobiliario en el Distrito Federal, en virtud de que retarda el procedimiento, tal y como lo hemos manifestado a lo largo de este trabajo.
  
2. Es necesario realizar un estudio para comprobar si efectivamente esta prueba ha perdido su valor probatorio, su eficacia, etc., en las Controversias del Arrendamiento Inmobiliario en el Distrito Federal, por medio de encuestas, consultas, entrevistas etc..
  
3. Se debe modificar el párrafo segundo del artículo 958 del Código de Procedimientos Civiles, haciendo mención que se pueden ofrecer todas las pruebas que se pretendan rendir, con excepción de la prueba confesional.

## **CONCLUSIONES:**

**PRIMERA.-** De acuerdo a los diferentes comentarios con litigantes, secretarios, proyectistas, jueces, etc., constatamos que la prueba confesional ha dejado de ser empleada por los litigantes en las Controversias de Arrendamiento Inmobiliario en el Distrito Federal, en virtud de que la misma ha dejado de ser una prueba eficaz en estos juicios, y está siendo utilizada únicamente con el fin de prolongar el procedimiento, en especial los litigantes de la parte demandada, ya que estos únicamente la ofrecen para retardarlo y hacerlo tedioso, lo cual va en contra de la propia ley, en especial de las Reformas del 24 de Mayo de 1996, publicadas en el Diario Oficial de la Federación, pues con estas el procedimiento se agilizó y la sentencia se dicta a mas tardar al día siguiente de la celebración de la audiencia, por lo que si la prueba confesional no se ofreciera el procedimiento sería más rápido.

**SEGUNDA.-** La prueba confesional está siendo ofrecida en la forma y términos equivocados, ya que como se comentó al principio del presente trabajo, la prueba es la confirmación de los hechos aducidos por las partes, lo cual con la prueba confesional los oferentes, en especial los de

la parte demandada, no demuestran las pretensiones que las partes pretenden probar y únicamente la ofrecen con el propósito de prolongar el procedimiento, en perjuicio únicamente del arrendador.

TERCERA.- La prueba confesional en los juicios de Controversia de Arrendamiento Inmobiliario en el Distrito Federal, en la práctica no se le concede el valor suficiente para hacer que el juzgador la tome en cuenta, al momento de dictar la resolución.

CUARTA.- El documento base de la acción en las Controversias de Arrendamiento Inmobiliario en el Distrito Federal, en una terminación del arrendamiento es el contrato y tratándose de una rescisión por falta de pago de las pensiones rentísticas, son los recibos y el contrato, los que hacen prueba plena, por lo que en materia de arrendamiento las pruebas documentales son las fundamentales en estos procedimientos.

QUINTA.- No obstante la importancia que reviste la Prueba Confesional en los procesos como reina de la prueba, particularmente como ha quedado demostrado en los juicios de Controversia de Arrendamiento Inmobiliario en el Distrito Federal, está se a visto desvirtuada, toda vez

que algunos litigantes no la utilizan en su verdadera esencia, por lo cual consideramos que en este caso en particular deja de ser eficaz.

### **PROYECTO DE PROPUESTA:**

El artículo 958 del Código de Procedimientos Civiles dice:

" Para el ejercicio de cualesquiera de las acciones previstas en este título, el actor deberá exhibir con su demanda, el contrato de arrendamiento correspondiente, en el caso de haberse celebrado por escrito.

En la demanda, contestación, reconvencción y contestación a la reconvencción, las partes deberán ofrecer las pruebas que pretendan rendir durante el juicio, exhibiendo las documentales que tengan en su poder o el escrito sellado mediante el cual hayan solicitado los documentos que no tuvieran en su poder en los términos de los artículos 96 y 97 de este Código."

Con mi propuesta el artículo antes mencionado deberá quedar así:

" Para el ejercicio de cualesquiera de las acciones previstas en este título, el actor deberá exhibir con su demanda, el contrato de arrendamiento correspondiente, en el caso de haberse celebrado por escrito.

En la demanda, contestación, reconvencción y contestación a la reconvencción, las partes deberán ofrecer las pruebas que pretendan rendir durante el juicio, con excepción de la prueba confesional, exhibiendo las documentales que tengan en su poder o el escrito sellado mediante el cual hayan solicitado los documentos que no tuvieran en su poder en los términos de los artículos 96 y 97 de este Código."

## BIBLIOGRAFIA

- ARELLANO GARCIA, Carlos. Derecho Procesal Civil. Tercera Edición. Editorial Porrúa. México D.F. 1993.
- BECERRA BAUTISTA, José.- El Proceso Civil Mexicano. Décima Cuarta Edición. Editorial Porrúa. pp 825. México 1990.
- BORJA, SORIANO, Manuel. Teoría General de las Obligaciones. Décima primera. Edición, Editorial Porrúa, pp 732 México 1992.
- CALAMANDREI, Piero. Derecho Procesal Civil. Traducción Figueroa Alfonso. Enrique editorial Harla, pp 290. México 1997.
- COVIELLO, Nicolas. Doctrina General del Derecho Civil. Traducción J. Tena. Felipe. cuarta Edición. Editorial Hispano Americana, pp. 628. México 1988.
- COLEGIO DE PROFESORES DE DERECHO PROCESAL FACULTAD DE DERECHO. Derecho Procesal Editorial Harla. pp. 214. México 1997. México 1997.
- CHIOVENDA, Giuseppe. Curso de Derecho Procesal Civil. Traducción Figueroa. Alfonso Enrique. Editorial Harla. pp. 573. México 1997.
- DE PINA, Rafael. Tratado de las Pruebas Civiles. Editorial Porrúa. pág. 274. México D.F. 1975
- DE PINA, Rafael. Instituciones de Derecho Procesal Civil. Edición Décima Segunda. Editorial Porrúa. pp. 667. México D.F. 1978.
- DE SANTO, Víctor. La Prueba Judicial Teoría y Práctica. Editorial Universidad. Buenos Aires. Argentina. 1992.
- GOMEZ LARA, Cipriano. Derecho Procesal Civil. Editorial Harla. México. 1998. pág. 426
- LOZANO, NORIEGA Francisco. Contratos. Sexta Edición. Editada por la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C. pp 531 México D.F.1994.
- MAR, Nereo. Guía del Procedimiento Civil para el D. F. Segunda Edición Editorial. Porrúa. pp. 653. México D.F. 1993
- OBREGON HEREDIA, Jorge. Código de Procedimientos Civiles. Comentado. Novena edición. Editorial. pp. 611. México. 1992.

- ORTIZ URQUIDI, Raúl. Derecho Civil. Tercera edición. Editorial Porrúa. pág. 633. México 1986.
- PLANIOL, Marcel. Derecho Civil. Editorial Pedagógica Iberoamericana. México. Pág. 1563.
- PALLARES, Eduardo. Diccionario de Derecho Procesal Civil. Octava Edición. Editorial Porrúa. Pp. 706. México D.F. 1975.
- PETIT, Eugene. Tratado Elemental De Derecho Romano. sexta edición. Editorial. época. pp. 877. México 1970.
- PINA Rafael Y CASTILLO LARRAÑAGA José. Instituciones de Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa. México 1950.
- ROJINA VILLEGAS, Rafael. Compendio de Derecho Civil. Tomo IV. Contratos. vigésima edición. Editorial Porrúa. pp. 548. México 1990.
- SANCHEZ MEDAL, Ramón. De los Contratos Civiles. Décima Segunda Edición. Editorial Porrúa. pp. 618. México 1986.
- TREVIÑO GARCIA, Ricardo. Los Contratos Civiles y sus Generalidades. Quinta. Edición. Editorial Mcgraw-Hill Interamericana de México S.A. de C.V.. 1995. Pp. 778.

## LEGISLACION Y JURISPRUDENCIA:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Editorial Porrúa, 1999.

Código Civil para el Distrito Federal en materia común. Editorial Porrúa. México 1998.

Código Civil para el Distrito Federal en materia común. Editorial Porrúa México D.F. 2000

Código de Procedimientos Civiles en materia común. Editorial Porrúa, México 1993

Código de Procedimientos Civiles en materia común. Editorial Porrúa, México 2000.  
Apéndice al Semanario Judicial de la federación. 1917- 1995

## **CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

### **Octava Época:**

Amparo directo 189/88. Fernando Nájera Romero y coags. 26 de febrero de 1988. Unanimidad de votos.

Amparo directo 106/85. Banca Serfin. S.N.C. 23 de junio de 1988. Unanimidad de votos.

Amparo directo 1914 /88. Manuel Rey Ortegón. 7 de a julio de 1988. Unanimidad de votos.

Amparo directo 2769/88. Denilo Ragogna Puiatti. 22 de septiembre de 1988. Unanimidad de votos.

Amparo directo 1324/89. Victoria Eugenia Lozano Gutiérrez. 4 de mayo de 1989. Unanimidad de votos.

Tesis I.4°. C.J/8, Gaceta número 22-24, pág. 149.

## **SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

### **Octava época.**

Amparo directo 4988/90. Rosario Méndez Miranda. 18 de abril de 1991. unanimidad de votos

Amparo directo 648/91. Miguel García Rodríguez. 8 de agosto de 1991. unanimidad de votos

Amparo directo 2898/91. Rafael Padilla Pozas. 8 de agosto de 1991. unanimidad de votos

Amparo directo 3510/91. Salvador Fernández Espinosa, su sucesión. 8 de agosto de 1991. unanimidad de  
votos

Amparo directo 2766/91. Josefina Martínez Encarnación o Josefina Encarnación de Martínez. 22 de agosto de  
1991. unanimidad de votos

Tesis I.6°.C.J./2, Gaceta número 45, pág. 37; Semanario Judicial de la Federación, tomo VIII- Septiembre, pág. 82.

## ICONOGRAFÍA

**Diccionario de la Lengua Española. Real Academia. Ed. Ediciones Culturales del Gran Diario "Novedades". ed. Décima Sexta.**

**Diccionario Larousse. Ed. Ediciones Larousse, S.A. de C.V. ed. Décima Cuarta. México D.F. 1989**

**Sinónimos y Antónimos. Ed. Lexis 22**