

80



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES ACATLAN

300372

"PROPUESTA DE REFORMA AL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO, ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MEXICO".

T E S I S

PARA OBTENER EL TITULO DE: LICENCIADO EN DERECHO PRESENTA:

DIANA LYCY CRUZ MARTINEZ

NUMERO DE CUENTA: 9014109-2



ASESOR DE TESIS: LICENCIADO FRANCISCO TERTULIANO CLARÁ GARCÍA.

NAUCALPAN ESTADO DE MEXICO





Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

Todo el material contenido en esta tesis está 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.

**Lic. Francisco Tertuliano Clara García:**

Mil gracias por haber compartido su tiempo y conocimientos pues, producto de ello es el presente trabajo de investigación.

**Mis agradecimientos para el cuerpo de profesores que conforman el Sínodo, porque gracias a su presencia muchos compañeros y yo hemos realizado este objetivo.**

**Agradezco a la vida (Dios) por permitirme ver el sol, sentir el agua, y el aire; por dejarme desear; por dejarme conocer a mis padres, hermanos, tíos, primos, abuelos; por no dejarme sola y poner en mi camino unas excelentes personas denominadas amigos.**

**Agradezco también a la Universidad por abrirme sus puertas y dejarme escuchar a sus profesores, y por permitirme seguir aprendiendo.**

**Diana L. Cruz Martínez.**

## **OBJETIVO:**

**En el juicio Especial de Desahucio (vigente en el Estado de México), a petición del actor se embargan bienes propiedad del arrendatario como medida precautoria para garantizar el pago de las rentas adeudadas; el Código de Procedimientos Civiles de la entidad, no expresa si se levanta el embargo o, si sobre dichos bienes procede el remate, lo anterior en cumplimiento a la sentencia definitiva. Terminar con dicha laguna jurídica es el objetivo de la presente investigación.**

**PROPUESTA DE REFORMA AL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO  
ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES  
DEL ESTADO DE MEXICO**

**INTRODUCCION**

**CAPITULO PRIMERO  
LOS JUICIOS ESPECIALES**

<b>1.1. - Concepto de Juicio. ....</b>	<b>2</b>
<b>1.1.1. - Definición de Juicio</b>	
<b>Ordinario. ....</b>	<b>5</b>
<b>1.1.2. - Concepto de Juicio</b>	
<b>Especial. ....</b>	<b>7</b>
<b>1.2. - Naturaleza Jurídica de los</b>	
<b>Juicios Especiales. ....</b>	<b>9</b>
<b>1.3. - El Juicio Especial de</b>	
<b>Desahucio. ....</b>	<b>12</b>

**CAPITULO SEGUNDO  
EL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO EN EL  
ESTADO DE MEXICO**

<b>2.1. - Demanda. ....</b>	<b>16</b>
<b>2.1.1. - Concepto de Demanda. ....</b>	<b>16</b>
<b>2.1.2. - Documentos que se acompañan. ....</b>	<b>19</b>
<b>2. 2. - Auto que recae a la Demanda. ....</b>	<b>20</b>
<b>2.2.1. - Desechamiento. ....</b>	<b>21</b>
<b>2.2.2. - Prevención. ....</b>	<b>23</b>
<b>2.2.3. - Admisión. ....</b>	<b>24</b>
<b>2.3. - Actitudes que puede asumir el Demandado . ....</b>	<b>27</b>
<b>2.3.1. - Allanamiento . ....</b>	<b>27</b>
<b>2.3.2. - Confesión. ....</b>	<b>29</b>
<b>2.3.3. - No contestación a la Demanda . ....</b>	<b>31</b>
<b>2.3.4. - Contestación. ....</b>	<b>33</b>
<b>2.3.5. - Reconvencción . ....</b>	<b>35</b>

2.4. - Prueba. ....	37
2.4.1. - Objeto. ....	37
2.4.2. - Carga. ....	40
2.4.3. - Medios de Prueba. ....	42
2.5. - Periodo Probatorio. ....	44
2.5.1. - Admisión de Pruebas. ....	44
2.5.2. - Preparación. ....	47
2.5.3. - Desahogo. ....	49
2.5.4. - Audiencia Final (Alegatos). ....	52
2.6. - Sentencia Definitiva. ....	54
2.6.1. - Concepto de Sentencia. ....	54
2.6.2. - Plazo para desocupar el Inmueble. ....	57
2.6.3.- Lanzamiento. ....	59
2.7. - Apelación ante la Sala Regional Civil. ....	61

**CAPITULO TERCERO**  
**EL EMBARGO EN EL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO**  
**VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO**

3.1. - Concepto de Embargo. ....	64
3.2. - Análisis del artículo 857 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México. ....	65
3.3. - Embargo de Bienes al momento de ejercitarse el Lanzamiento. ....	67
3.4. - Facultad del Juez para ordenar el Embargo a petición de parte. ....	71
3.5. - Jurisprudencia aplicable al Embargo emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación. ....	72

## CAPITULO CUARTO

### PROPUESTA DE REFORMA AL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MEXICO

4.1. - El Embargo de Bienes propiedad del Arrendatario en el Juicio Especial de Desahucio vigente en el Estado de México.....	76
4.2. - Estado que guardan los Bienes Embargados en los siguientes casos:	
A). - Si el Actor nombra como Depositario al Demandado, sin sustracción. ....	79
B). - Si el Actor nombra como Depositario a un Tercero, con sustracción. ....	84
4.3. - Estado que guardan los Bienes habiendo Sentencia Definitiva Condenatoria.....	87
4.4. - Propuesta de reforma al Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.....	93
CONCLUSIONES. ....	97
BIBLIOGRAFIA. ....	101

## INTRODUCCION

En el Estado de México a través del Juicio Especial de Desahucio, establecido en el Libro Segundo "Jurisdicción Contenciosa", Título Sexto "Procedimientos Especiales", Capítulo IV "Del Desahucio", artículos 848 al 858 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, a petición del actor (Arrendador) se embargan bienes propiedad de la parte demandada (Arrendataria) como medida precautoria para garantizar el pago de más de dos mensualidades adeudadas. En el citado Código no existe un artículo expreso que mencione el levantamiento del embargo o, sí sobre dichos bienes es procedente el remate judicial, lo anterior en cumplimiento a la Sentencia Definitiva Condenatoria. Terminar con ésta laguna jurídica es el objetivo de la presente investigación, la cual se encuentra integrada de la siguiente manera.

En el Capítulo Primero, nos proponemos establecer con carácter introductorio en relación a los Juicios Ordinarios y Especiales que se celebran en los Juzgados Civiles del Estado de México; para ello, en primer lugar se analiza el concepto de Juicio, definimos el significado de Juicio Ordinario Civil, hacemos referencia al Juicio Especial, tratamos lo concerniente a la naturaleza jurídica de los Juicios Especiales; y finalmente, realizamos un estudio acerca del Juicio Especial de Desahucio.

Un análisis del Juicio Especial de Desahucio contemplado en el Código Adjetivo Civil del Estado de México, es el objetivo a cubrir en el Capítulo Segundo, por ser necesario nos avocamos al análisis del concepto de Demanda, los documentos que se acompañan a la presentación de ésta ante el Juzgado Civil competente; el auto que puede recaer a la Demanda presentada que puede ser alguno de los siguientes: de Desechamiento, de Prevención o de Admisión; Una vez admitida la Demanda y emplazado legalmente el Arrendatario,

las actitudes que éste puede asumir son: Allanarse a la demanda, confesarla, no contestarla o contestarla y ofrecer la reconvencción.

En el Juicio Especial de Desahucio, la prueba es de suma importancia, por ello en el Capítulo que se desarrolla se hace mención al objeto de la prueba, a la carga y a los medios probatorios que admite el Código de Procedimientos en cita. Asimismo, hacemos mención al Período Probatorio y al efecto lo dividimos en: Admisión de la prueba, su preparación, el correspondiente desahogo y la audiencia final del juicio, también llamada audiencia de alegatos.

Como parte final del Capítulo Segundo que se analiza, tratamos lo relativo a la Sentencia Definitiva, nos referimos a su concepto. En concreto hablamos sobre el plazo para desocupar el inmueble objeto de la litis, el lanzamiento en caso de que no se cumpla con la desocupación dictada por el C. Juez del conocimiento, y el Recurso de Apelación que puede interponer el condenado por la Sentencia Definitiva, cabe precisar que éste recurso se presentará ante el Juzgado Responsable y se seguirá ante la Sala Regional Civil competente.

En el Capítulo Tercero, se analiza el embargo en el Juicio Especial de Desahucio establecido en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, citamos a los tratadistas que han definido el concepto de embargo, realizamos un estudio del artículo 857 del Código en consulta; tratamos sobre el embargo de bienes al momento de realizarse el requerimiento, ordenado en el artículo 849 del Código en cita. Se alude a la facultad del C. Juez para ordenar el embargo de bienes, el cual será siempre a solicitud de la parte actora (Arrendador). Finalmente, citamos la Jurisprudencia aplicable al embargo.

En el Ultimo Capitulo, se analiza el tema relativo al embargo de bienes propiedad del Arrendatario en el Juicio Especial de Desahucio celebrado en los Juzgados Civiles del Estado de México, se aborda el estudio de los casos que guardan los bienes embargados en los dos casos siguientes: primero, cuando el actor nombra como depositario al demandado (el Arrendatario) y lo deja en posesión de los bienes inventariados, motivo del embargo); el segundo caso, es cuando el actor nombra como depositario a un tercero, y sustrae los bienes embargados del domicilio del Arrendatario.

En una segunda parte del presente Capítulo, se estudia el estado que guardan los bienes embargados habiendo Sentencia Definitiva Condenatoria, y por último, pasamos a formular nuestra propuesta de reforma al Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.

**CAPITULO PRIMERO  
LOS JUICIOS ESPECIALES**

**1.1. - Concepto de Juicio**

**1.1.1. - Definición de Juicio  
Ordinario**

**1.1.2. - Concepto de Juicio  
Especial**

**1.2. - Naturaleza Jurídica de los  
Juicios Especiales**

**1.3. - El Juicio Especial de  
Desahucio**

### 1.1.- CONCEPTO DE JUICIO

En primer lugar, mencionaremos la concepción que de la palabra "Juicio" tienen algunos tratadistas en materia procesal civil, después citaremos el artículo relativo del Código adjetivo que lo menciona, citaremos la jurisprudencia respecto al concepto que se estudia (Esto es, claro está si existe), y finalmente pasaremos a formular nuestra opinión respecto al tema que se analiza.

Conforme al Doctor Carlos Arellano García: "el juicio es el proceso jurisdiccional en su sentido material. El proceso puede ser administrativo o jurisdiccional desde el punto de vista material. Al proceso administrativo desde el punto de vista material, en el que no hay controversia entre partes, se le puede denominar "Jurisdicción Voluntaria". Al proceso jurisdiccional, desde el punto de vista material, en el que sí hay controversia entre partes, misma que debe resolverse, se le suele denominar "Jurisdicción contenciosa" y también se le denomina juicio". (1)

De acuerdo al Maestro Cipriano Gómez Lara, los términos proceso y juicio son equivalentes, explica que en el siglo pasado los Códigos Españoles se llamaron Leyes de Enjuiciamiento. El concepto original de la palabra juicio corresponde a la lógica aristotélica, siendo un mecanismo del razonamiento mediante el cual se llega a la afirmación de una verdad. (2)

---

(1) ARELLANO García, Carlos. Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa. 7a. ed. México. 2000. Pág. 65.

(2) GOMEZ Lara, Cipriano. Derecho Procesal Civil. Editorial Trillas. 2a. ed. México. 1990. Pág. 13

En opinión del Licenciado José Becerra Bautista, el juicio es la legítima contención de causa que se disputa entre el actor y el reo, ante el Juez, para que los pleitos se terminen por autoridad pública. La palabra juicio es, pues, sinónima de proceso. (3)

Ahora bien, por lo que hace a los preceptos relativos del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México es importante transcribir los artículos 589 y 671, que establecen los juicios escrito y verbal respectivamente.

"ARTICULO 589. - Todo juicio principiará por demanda en la cual se expresarán:

- I. - El Tribunal ante el cual se promueve;
- II. - El nombre del actor y la casa que señale para oír notificaciones;
- III. - El nombre del demandado y su domicilio;
- IV. - Lo que se pide, designándose con toda exactitud en términos claros y precisos;
- V. - Los hechos en que el actor funde su petición numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión de tal manera que el demandado pueda preparar y producir su contestación y defensa;
- VI. - El valor de lo demandado si de ello depende la competencia del Juez;
- VII. - Los fundamentos de derecho y la clase de acción, procurando citar los preceptos legales aplicables;
- VIII. - El término de prueba que estime necesario el actor su caso, para demostrar su derecho". (4)

---

(3) BECERRA Bautista, José. El Proceso Civil en México. Editorial Porrúa. 9a. ed. México. 1981. Pág. 48

(4) Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México. Editorial Sista. 2a. ed. 1999. Pág. 81

"ARTICULO 671.- En los Juicios Verbales ante los Jueces de Cuantía Menor, el contenido y la forma de la demanda y contestación que se formulen se sujetarán a las reglas para el juicio escrito, excepto en la posibilidad de formularse verbalmente". (5)

La tesis de Jurisprudencia que confirma lo relativo al concepto "Juicio", es la siguiente:

"JUECES DE PAZ, FUNDAMENTOS DE LAS SENTENCIAS QUE DICTEN.- Aun cuando el artículo 21 del Título Especial del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal estatuye que los Jueces de Paz dictarán sus sentencias a verdad sabida, sin necesidad de sujetarse a las reglas sobre estimación de pruebas, sino apreciando los hechos según lo creyeren debido en conciencia, eso no obstante, debe tenerse en cuenta que la última parte del artículo 14 Constitucional terminantemente exige, que en los JUICIOS del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la ley o a su interpretación jurídica y a falta de aquélla, debe fundarse en los principios generales del derecho y el artículo 133 de la propia Constitución manda, en su último párrafo, que los Jueces deben sujetarse a dicho Pacto Federal, a pesar de lo que en contrario pueda haber en las Constituciones o Leyes de los Estados; por lo cual es inconcuso que los Jueces de Paz no pueden resolver únicamente conforme al arbitrio que les concede el artículo 21 citado". (6)

Del análisis de la doctrina representada por el Doctor Carlos Arellano García, Doctor Cipriano Gómez Lara y el Licenciado José Becerra Bautista; así como de los artículos 589 y 671 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México y lo establecido en la Jurisprudencia citada, estamos en condiciones de mencionar nuestro concepto de "Juicio" Al efecto diremos que: los conceptos de proceso y juicio son equivalentes, y es el conjunto de actos realizados por las partes (Actora y demandada) ante el titular del

-----  
(5) Código de Procedimientos Civiles. Ob. cit., Pág. 91

(6) Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917- 2000. Tomo IV. Materia Civil. Editado por la Suprema - Corte de Justicia de la Nación, la. ed. México. 2000. Pág. 220

órgano jurisdiccional (Juez), actos regulados por la Ley y realizados con la finalidad de alcanzar la aplicación judicial del derecho objetivo y la satisfacción consiguiente del interés legalmente tutelado en el caso concreto, mediante una decisión del juez competente (sentencia).

Finalmente, solamente nos resta decir que el Legislador del Estado de México estableció en el Código de Procedimientos Civiles, el Juicio Escrito y el Juicio Verbal.

### 1.1.1. - DEFINICION DE JUICIO ORDINARIO

Para el eficaz desarrollo del presente inciso, utilizaremos la misma metodología empleada en el inciso que antecede. En relación a la doctrina, el Maestro Cipriano Gómez Lara opina que, en el juicio ordinario se siguen una serie de reglas, que son generales para el mismo. Entre esas reglas hay una muy importante en el sentido de que si un juicio no tiene señalada una tramitación especial en el Código, deberá seguirse en juicio ordinario. En otras palabras, la regla general para todo tipo de asunto es que se lleve al Juicio Ordinario. (7)

En el Libro Teoría General del Proceso, su autor el Doctor Carlos Arellano García menciona que, en lo que atañe a la menor dilación presunta o teórica, y no siempre práctica, se llegó a establecer la clasificación de los juicios en sumario y ordinario. El sumario tenía una compactación de las etapas procesales para una mayor expedición en la realización de trámites hasta la resolución. En el Juicio Ordinario se tiene un desenvolvimiento cronológico normal. (8)

---

(7) GOMEZ Lara, Cipriano. Derecho . Ob. cit., Pág. 176

El procesalista de nacionalidad española Rafael de Pina, en su Diccionario de Derecho, expresa: "Recibe esta denominación el juicio que está destinado a la decisión de las controversias judiciales que no tengan señalada legalmente una tramitación especial".

En el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, no se establece de manera expresa lo relativo a los Juicios Ordinarios, pero consideramos que si los contempla, pues si se establece lo concerniente a los Juicios Especiales, razón por la que a contrario sensu lo no regulado para los Juicios Especiales será aplicable a los Juicios Ordinarios.

Tomando en consideración lo expresado por los juristas Cipriano Gómez Lara, Carlos Arellano García y Rafael de Pina, para nosotros el Juicio Ordinario, es aquél que procede por regla general, en oposición a los Juicios Especiales; los Juicios Ordinarios pueden ser escritos o verbales; existe un término especial para el ofrecimiento de pruebas; procede la reconvencción; la apelación puede admitirse en ambos efectos.

- 
- (8) ARELLANO García, Carlos. Teoría General del Proceso. Editorial Porrúa. 2a. ed. México. 1984. Pág. 27
- (9) PINA, Rafael de. Diccionario de Derecho. Editorial Porrúa. 6a. Edo. México. 1977. Pág. 255

### 1.1.2. - CONCEPTO DE JUICIO ESPECIAL

El juicio Especial de Desahucio ha sido definido por los diferentes tratadistas en la siguiente forma, para el Doctor Carlos Arellano García, significa: "Que son aquellos procesos en los que hay ciertos rasgos singulares que apartan su tramitación de la forma ordinaria, usual o general de llevarlos a cabo". (10)

Escribe el procesalista Cipriano Gómez Lara que, la regla general para todo tipo de asunto es que se lleve al juicio ordinario, la regla especial, que tiene que ser expresa, es que caiga en alguno de los procedimientos especiales. (11)

Los Juicios Especiales son entendidos por el Maestro José Becerra Bautista, como aquellos procesos contenciosos que se apartan de las normas que rigen el proceso típico ordinario, sumario o ejecutivo y que presentan diferencias específicas. (12)

Al seguir el índice del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, vemos la clasificación de lo que, en sentido estricto, podemos llamar Juicios Especiales. La redacción del propio índice que dicho Código hace al respecto, es la siguiente:

- 
- (10) ARELLANO García, Carlos. Segundo Curso de Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa. 2a. ed. México. 1997. Pág. 1.
- (11) GOMEZ Lara, Cipriano. Ob. cit., Pág. 176
- (12) BECERRA Bautista, José. Ob. cit., Pág. 370

**LIBRO SEGUNDO  
JURISDICCION CONTENCIOSA  
TITULO SEXTO  
PROCEDIMIENTOS ESPECIALES**

<b>Capítulo I</b>	<b>Tercerías</b>
<b>Capítulo II</b>	<b>Divorcio por Mutuo Consentimiento</b>
<b>Capítulo III</b>	<b>Del Juicio Arbitral</b>
<b>Capítulo IV</b>	<b>Del Desahucio</b>
<b>Capítulo V</b>	<b>Declaración de Estado de Interdicción</b>

La Jurisprudencia aplicable al tema del Juicio Especial es la que a continuación se transcribe.

**“DESAHUCIO, JUICIO ESPECIAL DE PRUEBA PARA ACREDITAR LA EXISTENCIA DE UN CONTRATO VERBAL DE ARRENDAMIENTO CONFORME AL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MEXICO. - El artículo 848 del Código adjetivo Civil del Estado de México en la parte que interesa dispone “..... En caso de no ser necesario el contrato escrito o de haberse cumplido voluntariamente por ambos contratantes sin otorgamiento de documentos, se justificará por medio de información testimonial, prueba documental o cualquier otra bastante como medio preparatorio del juicio”. De donde se sigue que en un juicio especial de desahucio, para probar la existencia de un contrato verbal de arrendamiento es suficiente la información testimonial diligenciada como medio preparatorio del juicio, lo que incluye necesariamente la citación de la contra- parte para que ésta pueda repreguntar a los testigos en términos de lo dispuesto por el artículo 524 del mismo ordenamiento legal, pero también puede optar por cualquier otro medio preparatorio de juicio que resulte idóneo”. (13)**

Del análisis de las opiniones de los tratadistas Carlos Arellano García, Cipriano Gómez Lara, José Becerra Bautista. Así como del índice del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México y lo establecido por la Jurisprudencia que se transcribió, obtenemos el fundamento para formular nuestro concepto acerca de los Juicios Especiales expresados en el Código Adjetivo Civil de la Entidad.

-----  
(13) Apéndice del Semanario Judicial de la Federación 1917 - 2000. Tomo IV. Materia Civil. Ob. cit. Pág. 158

Conforme al Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México, los Juicios Especiales son aquellos en que se dirimen negocios que presentan aspectos singulares, específicamente distintos de los que corresponden al Juicio Ordinario. En el Código citado, Libro Segundo "Jurisdicción Contenciosa". Título Sexto "Procedimientos Especiales" se regulan los siguientes Juicios Especiales: Tercerías, Divorcio por mutuo consentimiento; el Juicio Arbitral; el Desahucio; la declaración de Estado de Interdicción.

## 1.2. - NATURALEZA JURIDICA DE LOS JUICIOS ESPECIALES

Es importante precisar que, para el desarrollo del presente inciso, solamente haremos referencia a la naturaleza del Juicio Especial del Divorcio por Mutuo Consentimiento que establece el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.

El Licenciado Eduardo Pallares en su libro "El Divorcio en México", menciona que el Divorcio Voluntario es un verdadero juicio, ya que existe una cuestión entre las partes porque, según lo ordena la Ley, lo es también el Ministerio Público, que debe examinar la validez del Convenio y dar su aprobación o negarla. Por tanto, la cuestión entre partes en el divorcio voluntario judicial, no es la disolución del vínculo matrimonial, sino la validez del Convenio que los dos esposos someten al dictamen del Ministerio Público y a la apreciación del Juez. (14)

---

(14) PALLARES, Eduardo. El Divorcio en México". Editorial Porrúa. 4a. ed. México. 1984. Pág. 44

El ex-Magistrado de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Licenciado Rafael Rojina Villegas define al Divorcio Voluntario en los siguientes términos: "Cuando no se llenan los requisitos para que sea procedente el divorcio voluntario de tipo administrativo, y se tiene la voluntad de disolver el matrimonio, existe un divorcio de tipo judicial, el cual se decreta por sentencia, dictada por el Juez de lo Civil, la cual disolverá el vínculo matrimonial y la sociedad conyugal, en caso de existir". (15)

En relación al Divorcio por Mutuo Consentimiento o Voluntario, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, opina lo siguiente:

"DIVORCIO VOLUNTARIO, CONVENIO EN EL NO DEBE SER NECESARIAMENTE APROBADO.-El artículo 224, fracción II, del Código Familiar para el Estado de Zacatecas prevé, para el caso de divorcio voluntario, la presentación de un convenio; sin embargo, no debe entenderse que la sola exhibición del mismo obligue al juzgador a su aprobación y, consecuentemente a decretar la disolución del vínculo matrimonial, ya que conforme a los artículos 224, 226 y 227 del Código Familiar en cita, el Juez ante quien se promueve el juicio de divorcio, debe analizar si en el convenio quedan debidamente aseguradas las necesidades alimentarias de los hijos.

Amparo directo 176/88.- Antonio Carrillo Zavala.- 6 de Octubre de 1988.- Unanimidad de votos.- Ponente: María del Carmen Torres Medina de González.- Secretario: Antonio Zavala Córdova". (16)

- 
- (15) ROJINA Villegas, Rafael. Compendio de Derecho Civil. Tomo 1. INTRODUCCION, PERSONAS Y FAMILIA. Editorial Porrúa. 26a. ed. México. 1995. Pág. 361
- (16) RUIZ Lugo, Rogelio. Compilación de Jurisprudencias y Ejecutorias Importantes en Materia de Familia 1917-1988 Editada por el Autor. 2a. cd. México. 1992. Pág. 312.

Después de haber precisado algunos puntos acerca del Divorcio por Mutuo consentimiento, enseguida haremos referencia a su naturaleza jurídica. El Divorcio por Mutuo Consentimiento o Divorcio Voluntario Judicial es un verdadero Juicio Especial, y de ninguna manera constituye una Jurisdicción voluntaria por las siguientes razones:

-Si hay cuestión entre partes, pues frente a los divorciantes está el Ministerio Público, quien puede oponerse a la validez del convenio y si se resuelve conforme al criterio del Ministerio Público, sin aprobación del convenio no habrá divorcio.

-La cuestión entre partes no es la voluntad de divorciarse sino el contenido del convenio y a ese convenio se puede oponer, tanto el Ministerio Público, como el propio Juez, si el convenio a juicio de ellos no es legal o no es conveniente.

-El propio Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, lo establece en el LIBRO SEGUNDO, "**JURISDICCION CONTENCIOSA**":

El Divorcio por Mutuo Consentimiento, en caso de oposición del Ministerio Público, plantea una situación de controversia, en la que el juzgador debe decir el derecho a favor de los cónyuges o según la postura sostenida por el Ministerio Público. En este supuesto si hay función jurisdiccional.

Tal es a grandes rasgos, lo relativo a la naturaleza jurídica del Juicio Especial de Divorcio por Mutuo Consentimiento que estableció el Legislador Mexiquense.

### 1.3. - JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO

Los tratadistas en materia procesal civil que han estudiado lo concerniente al Juicio Especial de Desahucio opinan lo siguiente: Conforme al Licenciado Eduardo Pallares, es un juicio con tramitación especial; es juicio de cognición limitada porque no se permite al demandado oponer toda clase de excepciones, sino únicamente la de pago y las previstas en los artículos siguientes: 2431 a 2434 y 2445 del Código Civil; es juicio ejecutivo porque comienza con un auto de ejecución y, porque el actor puede pedir desde que se inicia el juicio, el embargo de bienes del arrendatario. El objeto de un juicio de desahucio, que así se llama también el de lanzamiento, es obtener la desocupación del inmueble arrendado, si el arrendatario no paga las rentas que adeuda. No debe confundirse con el juicio de rescisión del contrato de arrendamiento y desocupación del inmueble. (17)

En el Diccionario de Derecho, su autor Rafael de Pina, expresa: "DESAHUCIAR. Privar al inquilino del goce del local arrendado, en el juicio correspondiente. DESAHUCIO. Dictar sentencia de desahucio. Desalojar al inquilino vencido en el juicio de desahucio". (18)

Conforme a las ideas del procesalista José Becerra Bautista, el vocablo desahucio fue tomado de la legislación española, es el hecho de pedir el dueño al arrendatario de una finca rústica o urbana que la desocupe y la deje a su disposición; y juicio de desahucio el que entabla con tal objeto, aunque con más propiedad pudiera denominarse juicio de lanzamiento. (19)

-----  
 (17) PALLARES, Eduardo. Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa, 2a. ed. México, 1985. Pág. 578

(18) PINA, Rafael de. Ob. cit., Pág. 188

(19) BECERRA Bautista, José. Ob. cit., pág. 380

El Legislador del Estado de México estableció el Juicio Especial de Desahucio en el Libro Segundo "Jurisdicción Contenciosa, Título Sexto "Procedimientos Especiales", Capítulo IV "Del Desahucio", artículos 848 al 858.

Tal y como lo hemos venido haciendo, a continuación transcribiremos una tesis que trata sobre el Juicio Especial de Desahucio, emitida por nuestro más alto Tribunal de Justicia:

**"DESAHUCIO. EL PAGO DE LAS PENSIONES DEBIDAS IMPIDE LA EJECUCION DE LA SENTENCIA EJECUTORIADA QUE LO DECRETA.-** El juicio especial de desahucio es por naturaleza ejecutivo y, por tanto, la sentencia que ahí se dicte debe decidir sobre la procedencia de la ejecución, es decir, del requerimiento y apercibimiento de lanzamiento que se hace en el auto inicial. Por ello, la interpretación armónica de los artículos 490, 492 y 496 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal debe ser lógicamente en el sentido de que la sentencia condenatoria deja viva la providencia de lanzamiento de que se apercibe inicialmente al inquilino. La expresión providencia de lanzamiento de que utiliza el artículo 492 no puede circunscribirse al acto procesal sino a la decisión de lanzamiento, porque entre providencia de lanzamiento y sentencia de lanzamiento no hay diferencia sustantiva en tanto que la segunda decide sobre la procedencia de la primera, declarándola subsistente y señalando el plazo para la desocupación que será el que falte para completarse el previsto en el artículo 490. En consecuencia, el pago de las pensiones debidas con posterioridad a la existencia de una sentencia ejecutoriada que decreta el desahucio impide el lanzamiento, debiendo el Juez declarar improcedente la diligencia y condenar en costas al inquilino con fundamento en el segundo supuesto previsto por el artículo 492, máxime si se considera que el objeto del juicio especial de desahucio es el lanzamiento por la falta de pago de dos o más mensualidades, pero no la terminación o rescisión del arrendamiento, por lo que no siendo materia de la sentencia relativa a la extinción de la relación contractual, aun cuando exista sentencia condenatoria, tal relación sigue vigente, de suerte tal que si el inquilino paga las rentas debidas no puede ejecutarse el lanzamiento que fue decretado sólo por la falta de pago, obligación que quedó cumplida; lo contrario implicaría dejar en estado de indefensión al arrendatario por lo que a la terminación del arrendamiento se refiere. Además, el lanzamiento decretado en la sentencia debe suspenderse en virtud del pago de las pensiones debidas, pues no puede ejecutarse cuando la situación sobre

la que juzgó ha variado; lo único que sustenta la sentencia condenatoria es la falta de pago, ejecutándose éste se extingue el hecho que la sustenta y que legalmente hacía procedente el lanzamiento derivado del juicio de desahucio. La interpretación aquí establecida respecto del artículo 492 está en armonía con el espíritu y la intención que han motivado al legislador en la materia inquilinaria, pues además de que favorece al arrendatario, parte débil en la relación contractual, en la medida que el pago de las rentas debidas suspende el lanzamiento decretado en la sentencia, respeta los derechos del arrendador, pues si a través del juicio especial de desahucio solicitó el lanzamiento por la falta de pago de las mensualidades y no la terminación del arrendamiento, al cumplir el inquilino con su obligación de pago, satisface el derecho del arrendador de recibir las rentas más las costas causadas.

Octava Época:

Contradicción de Tesis 20/91.- Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Cuarto en Materia Civil del Primer Circuito.- 1o., de Junio de 1992.- Unanimidad de cuatro votos.- Ponente: Mariano Azuela Guitrón.- Secretaria: María Estela Ferrer Mac. Gregor Poisot". (20)

Conforme a lo expresado a lo largo del presente inciso, definimos al Juicio Especial de Desahucio, como el que se de manda la desocupación del inmueble por la falta de pago de más de dos mensualidades, cabe precisar que no se demanda el pago de las rentas adeudadas, sino únicamente el lanzamiento del inquilino. Al hacerse el requerimiento se podrán embargar bienes bastantes para cubrir las pensiones reclamadas.

Es importante señalar que lo relativo al Juicio Especial de Desahucio en el Estado de México, será tratado en forma muy amplia en el siguiente Capítulo.

-----  
 (20) Apéndice del Semanario Judicial de la Federación 1917-2000. Ob. cit., Pág. 157

**CAPITULO SEGUNDO  
EL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO EN EL  
ESTADO DE MEXICO**

- 2.1.- Demanda**
  - 2.1.1.- Concepto de Demanda**
  - 2.1.2.- Documentos que se acompañan**
  
- 2.2.- Auto que recae a la Demanda**
  - 2.2.1.- Desechamiento**
  - 2.2.2.- Prevención**
  - 2.2.3.- Admisión**
  
- 2.3.- Actitudes que puede asumir el Demandado**
  - 2.3.1.- Allanamiento**
  - 2.3.2.- Confesión**
  - 2.3.3.- No Contestación a la Demanda**
  - 2.3.4.- Contestación**
  - 2.3.5.- Reconvención**
  
- 2.4.- Prueba**
  - 2.4.1.- Objeto**
  - 2.4.2.- Carga**
  - 2.4.3.- Medios de Prueba**
  
- 2.5.- Periodo Probatorio**
  - 2.5.1.- Admisión de Pruebas**
  - 2.5.2.- Preparación**
  - 2.5.3.- Desahogo**
  - 2.5.4.- Audiencia Final (Alegatos)**
  
- 2.6.- Sentencia Definitiva**
  - 2.6.1.- Concepto de Sentencia**
  - 2.6.2.- Plazo para desocupar el Inmueble**
  - 2.6.3.- Lanzamiento**
  
- 2.7.- Apelación ante la Sala Regional**

## 2.1.— DEMANDA

Para el desarrollo del presente Capítulo, la metodología que utilizaremos es la siguiente: en primer lugar, citaremos la Doctrina, enseguida transcribiremos el artículo relativo al tema del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, en tercer lugar, mencionaremos a la Jurisprudencia emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación que se refiera al tema; esto es, si la hay. Cabe precisar que todo lo mencionado es en relación al Juicio Especial de Desahucio que contempla el Código Adjetivo Civil vigente en la Entidad.

El tema concerniente a la Demanda en el Juicio Especial de Desahucio, lo hemos

dividido en dos subincisos: 2.1.1.— Concepto de Demanda y 2.1.2.— Documentos

que se acompañan, los cuales desarrollamos a continuación.

### 2.1.1.— CONCEPTO DE DEMANDA

Doctrina.— El notable jurista Carlos Arellano García, define a la demanda como: “El acto procesal de una persona física o moral, denominada actor o demandante, en virtud del cual, en forma escrita o verbal, solicita la intervención del órgano estatal jurisdiccional para que intervenga en un proceso controvertido que se dirige a otra persona física o moral, denominada demandado o reo, para forzar a esta última persona a las prestaciones que se reclaman”. (44)

---

( 1)ARELLANO García, Carlos. Derecho Procesal Civil. Ob. —cit., Pág. 124

El procesalista en materia Civil, Doctor José Ovalle Favela, considera que la demanda es: "El acto procesal por el cual una persona, que se constituye por el mismo en parte actora o demandante, inicia el ejercicio de la acción y fórmula su pretensión ante el órgano jurisdiccional". (2)

Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.— El artículo 580 a la letra dice: "A toda demanda deberá acompañarse necesariamente:

- 1.— El poder que acredite la personalidad del que comparece en nombre de otro;
- II.— El documento o documentos que acrediten el carácter con el que el litigante se presente en juicio, en el caso de tener representación legal de alguna persona o corporación, o cuando el derecho que reclame provenga de habersele transmitido por otra persona;
- III.— Una copia en papel común del escrito y de los documentos cuando haya que correrse traslado al colitigante. Si excedieren los documentos de veinticinco fojas, quedarán en la Secretaría para que se instruyan las partes. Cuando éstas sean varias se exhibirán todas las copias necesarias para los traslados correspondientes". (3)

Conforme al texto del artículo 848 del Código de Procedimientos Civiles que se analiza, la demanda del Juicio Especial de Desahucio (La Demanda de Desocupación) debe fundarse en la falta de pago de más de dos mensualidades.

---

(2) OVALLE Favela, José. Derecho Procesal Civil. Editorial Oxford. 2a. ed. México. 2001. pág. 50

(3) Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México. Ob. cit., Pág. 79

Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

“TESIS 137. Demanda, admisión de la.— El auto que da entrada a una demanda, no está comprendido en lo dispuesto en la fracción IX, del artículo 107 Constitucional; por tanto, no siendo un acto de procedimiento que deje sin defensa al quejoso, ni teniendo el carácter de irreparable, el amparo es improcedente contra el referido auto.

Quinta Época:

Apéndice de Jurisprudencia de 1917 a 1965 del Semanario Judicial de la Federación. Cuarta Parte. Tercera Sala. Pág. 462”. (4)

Tomando como fundamento lo expresado a lo largo del presente inciso, cabe decir que, la demanda de un Juicio Especial de Desahucio debe contener entre otros puntos los siguientes: nombres del actor y demandado; dirigida al Juez en turno; los Hechos; el adeudo de más de dos mensualidades; el Derecho en cuanto al fondo: son aplicables los artículos 2279 y 2280 así como los demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de México. Por cuanto al procedimiento son de aplicarse los artículos 848 al 858 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.

Tal es a grandes rasgos, lo relativo al concepto de la demanda del Juicio Especial de Desahucio en el Estado de México, al efecto, es importante señalar que los demás aspectos del Juicio en estudio serán estudiados en los respectivos incisos.

---

(4) OBREGON Heredia, Jorge. Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Comentado y Concordado. —Editorial Porrúa. 3a. ed. México. 1987. Pág. 209

## 2.1.2.— DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN

**Doctrina.**— Para el procesalita mexicano Doctor Cipriano Gómez Lara, toda demanda debe acompañarse tanto del documento de poder que acredite la personería con la que un representante esté presentándose ante el juicio como de lo que se llama el documento o los documentos fundatorios de la acción; además debe acompañarse copia del propio escrito de la demanda y copia de los documentos que se han anexado a ese escrito de la demanda, para el efecto de que se lleve a cabo algo que en los Tribunales se llama correr traslado. (5)

**Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.**— En los términos del artículo 848 del Código en cita, a la demanda del Juicio Especial de Desahucio debe acompañarse de los siguientes documentos: a).— Con el contrato escrito del arrendamiento cuando ello fuere necesario, para la validez del acto conforme al Código Civil; b).— En caso de no ser necesario el contrato escrito o de haberse cumplido voluntariamente por ambos contratantes sin otorgamiento de documento, se justificará por medio de información testimonial prueba documental o cualquiera otra bastante como medio preparatorio del juicio...

**Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.**— La Jurisprudencia aplicable para los documentos que se acompañan a la demanda es la siguiente:

---

(5) Gómez Lara, Cipriano. Ob. cit., Pág. 40

"DOCUMENTOS BASE DE LA ACCION, COMO PRUEBA EN EL JUICIO.— Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre su voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.

Quinta Época:

Tomo XLIV. Pág. 987. Mendoza de Ochoa Concepción.  
 Tomo XLV. Pág. 1924. Martínez Anastasia.  
 Tomo XLVI. Pág. 1489. Limón, Pascual y Coag.  
 Tomo LI. Pág. 2355. Hernández Sorcini, Ricardo.  
 Tomo LVIII. Pág. 2982. Barrera Sacramento. " (6)

Atendiendo a lo expuesto hasta el presente momento, podemos decir que, con la presentación de la Demanda del Juicio Especial de Desahucio que se celebra ante los Tribunales competentes del Estado de México, es necesario que se acompañen los documentos fundatorios de la acción; es decir, el contrato escrito del arrendamiento o por medio de información testimonial, prueba documental o cualquier otra bastante como medio preparatorio al juicio.

## 2.2.— AUTO QUE RECAE A LA DEMANDA

Después de hecha una demanda es necesario acudir al Juzgado que se estima competente y presentarla en la Oficialía de partes, en la cual se informará el Juzgado en donde se radicará el Juicio Especial de Desahucio; a éste acto se le denomina interposición de la demanda.

---

(6) OBREGON Heredia, Jorge. Ob. cit., Pág. 127

Es importante mencionar que el actor, es quien inicia el Proceso; es decir, quien ejerce la acción. Con la presentación de la demanda se inician los actos procesales, aunque la relación procesal no esté debidamente instaurada. A la presentación de la demanda el C. Juez puede dictar cualquiera de los siguientes autos: a).— De Desechamiento; b).— De Prevención; o c).— De Admisión, éstos autos serán analizados en los siguientes incisos.

### 2.2.1.— DESECHAMIENTO

**Doctrina.**— El Doctor Cipriano Gómez Lara, entiende que desechar o rechazar la demanda por parte del Juez es una actitud contraria a la de admitir la demanda. Para el autor en cita, el rechazo de la demanda es un acto del juez, porque considera que no reúne los requisitos, tanto del artículo 255 como de los artículos 95 y 96 del propio Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Las consideraciones que el juez toma para el desechamiento pueden ser del siguiente tipo: que el actor no acredite debidamente su personería o representación; que los presupuestos de ejercicio de la acción no se reúnan; que la vía que haya escogido el actor esté equivocada y no sea la que proceda para ese tipo de juicios; que el juez considere que no es competente para conocer de ese asunto y cuando el juez se percate de que las partes, ya sea el actor o el demandado, no tienen capacidad o Personalidad.  
(7)

---

(7) GOMEZ Lara, Cipriano. Ob. cit., Pág. 43

**Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.-.** El legislador del Estado de México estableció en el artículo 591 del Código de Procedimientos Civiles de la Entidad que: "Si la demanda fuere oscura o irregular, el Juez debe prevenir al actor que la aclare, corrija o complete de acuerdo con los artículos anteriores y le señalará en concreto sus defectos. Presentada nuevamente la demanda, el Juez le dará curso o la desechará definitivamente, según corresponda".

Observamos que en el texto citado se infiere la facultad del Juez Civil del Estado de México para desechar definitivamente una demanda.

**Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.—**

Una Jurisprudencia aplicable al tema del desechamiento de la demanda es la que a continuación se transcribe:

"DEMANDA DE AMPARO.— No es lógico ni jurídico fundarse para desechar una demanda de amparo, en las mismas razones que habría para negar la protección federal.

Quinta Época:

Tomo XXII.	Pág. 188.	Hernández Herculano
Tomo XXII.	Pág. 878.	Bretón y Bretón, Justo y Coag.
Tomo XXIII.	Pág. 180.	Bernal Vda. de Trujillo, Celestina.
Tomo XXIII.	Pág. 121.	Cobos. L. José.
Tomo XXIV.	Pág. 12.	Cuevas de Martínez del Campo. (8)

---

(17) CARDENAS Uribe, Filiberto. *Jurisprudencia Mexicana —1917—1971.* Tomo III. CIVIL. Editorial Cárdenas. La Reimpresión. México. 1991. Pág. 176

Ahora bien, ubicándonos en el Juicio Especial de Desahucio que se promueve ante los Juzgados Civiles del Estado de México, es obvio que el Juez podrá desechar una demanda de dicha clase; esto es, en el caso de que la actora no presente el contrato escrito de arrendamiento o cualquier otra probanza bastante como medio preparatorio al juicio.

### 2.2.2.— PREVENCIÓN

**Doctrina.**— El Doctor Carlos Arellano García expresa que prevención es la acción de prevenir y significa preparar con anticipación una cosa, así como preveer un daño o peligro, también significa advertir o avisar. (9)

En relación a la prevención, el tratadista José Becerra Bautista opina lo siguiente: ésta procede si la demanda fuere oscura o irregular y prevendrá al actor para que la aclare, corrija o complete, señalando en concreto los defectos de la demanda; hecho lo cual le dará curso. Dice el autor en cita que, estrictamente no debería existir la prevención por que el juez no tiene porque corregir al actor ni señalarle el camino que, según el propio juez, debe seguirse. Si estima el juzgador que la demanda no satisface los requisitos que la ley establece, debiera en teoría, desecharla y no convertirse en asesor jurídico. (10)

---

(9) ARELLANO García, Carlos. Derecho Procesal Civil. Ob. —cit., pág. 176

(10) BECERRA Bautista, José. Ob. citada. pág. 64

**Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.**— Lo concerniente a la prevención de la demanda se establece en el artículo 591 del Código Adjetivo que se consulta, el cual en la parte que nos interesa, manda: "Si la demanda fuera obscura o irregular, el Juez debe prevenir al actor que la aclare, corrija o complete de acuerdo con los artículos anteriores y le señalará en concreto sus defectos. Presentada nuevamente la demanda, el Juez le dará curso o la desechará definitivamente según corresponda". Conforme al texto del artículo 592, la prevención a que se refiere el artículo anterior sólo puede hacerse por una sola vez.

De conformidad al texto transcrito, en caso de que la parte actora no cumpla con el auto de prevención dictado por el Juez Civil de la Causa, la demanda se desechará de plano, pues no procede una segunda prevención. En caso de que se admita la demanda se podrá hacer el emplazamiento a la parte demandada, para ello debe dictarse primeramente un auto de admisión de la demanda, éste tema será estudiado en el inciso siguiente.

### 2.2.3.— ADMISION

**Doctrina.**— En su Diccionario de Derecho Procesal Civil el procesalista Eduardo Pallares, escribe: "La palabra admisión tiene en derecho procesal un sentido igual al que posee en el lenguaje corriente. Significa por lo mismo, admitir, dar entrada, aceptar o recibir, sea alguna promoción de las partes o alguna alegación o tesis sostenida por ellas. (11)

---

(11) PALLARES, Eduardo. Diccionario de Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa. 18a. ed. México. 1988. Pág. 73

Escribe el Doctor Cipriano Gómez Lara que, el acto de admisión es un acto del tribunal, del Juez; éste es quien la admite; esto es, siempre y cuando se cumpla con los requisitos legales. Con la admisión de la demanda se pone a funcionar el mecanismo jurisdiccional para que enseguida se ordene la notificación o emplazamiento al demandado. (12)

**Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.**— Del texto del artículo 591 se infiere que, si la demanda fuera obscura o irregular, el Juez prevendrá al actor para que la aclare, corrija o complete y le señalará en concreto sus defectos. Presentada nuevamente la demanda, el Juez le dará curso. Conforme al artículo 593 del Código Adjetivo en cita, el auto que admita la demanda no es recurrible.

El legislador del Estado de México, estableció que una vez admitida la demanda se procederá a emplazar a la parte demandada; esto lo hizo en el artículo 594 del Código de Procedimientos Civiles para la Entidad, el cual a la letra ordena:

"Admitida la demanda, se correrá traslado de ella a la persona contra quien se proponga, emplazándola para que la conteste dentro del término que se le fije. Dicho término podrá ser hasta de nueve días, y dentro de él, fijará el juez el que estime prudente según la naturaleza de la reclamación de que se trate y la mayor o menor urgencia y necesidad de que pueda haber menester pronta resolución al negocio. El demandante; en su demanda, puede indicar o advertir al juez la necesidad de un breve término para el traslado y el motivo y el Juez prudencialmente acordará lo que estime justo". ( 13)

---

(12) GOMEZ Lara, Cipriano. Derecho Procesal Civil. Ob. oit., Pág. 40

(13) Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México. Ob. cit., Pág. 81

El texto del artículo 594 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México se refiere al emplazamiento en general. Al efecto, cabe precisar que lo conducente al emplazamiento para el Juicio Especial de Desahucio se encuentra en el artículo 849 del propio Código Adjetivo, el cual a la letra manda:

“Presentada la demanda con el documento o rendida la justificación correspondiente; dictará auto el juez mandando requerir al arrendatario para que en el acto de la diligencia justifique con el recibo correspondiente estar al corriente en el pago de las rentas, y no haciéndolo se le prevenga que dentro de treinta días si la finca sirve para habitación, o dentro de sesenta días si sirve para giro mercantil o industrial o dentro de noventa si fuere turística, proceda a desocuparla, apercibido de lanzamiento a su costa si no lo efectúa. En el mismo acto se le emplazará para que dentro de cinco días ocurra a exponer las excepciones que tuviere”. ( 14)

**Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.** En el caso de los Juicios Especiales de Desahucio celebrados en el Estado de México, es obligatorio el emplazamiento al arrendatario ya que de no hacerse se violarían las garantías del citado arrendatario; así lo establece la Jurisprudencia de nuestro más Alto Tribunal de Justicia, la cual nos permitimos transcribir:

**EMPLAZAMIENTO.**— La falta de emplazamiento legal, vicia el procedimiento y viola, en perjuicio del demandado, las garantías de los artículos 14 y 16 Constitucionales.

Quinta Época:

Tomo II. Pág. 977. Fuentes, Victoriano  
 Tomo III. Pág. 329. Conc. Tomás B.  
 Tomo XVI. Pág. 514. Moreno Terrazas, Abel y Coags.  
 Tomo XXVI. Pág. 926. Luca de Antolino, Lettería.  
 Tomo XXVI. Pág. 2541. Sosa Jesús. (15)

---

(14) Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México. Ob. cit., pág. 114

(15) CARDENAS Uribe, Filiberto. Ob. cit., pág. 242

### 2.3.— ACTITUDES QUE PUEDE ASUMIR EL DEMANDADO

Una vez que se ha realizado el emplazamiento al demandado, las actitudes que éste puede asumir son las siguientes:

- 1.— Allanarse a la Demanda;
- 2.— Confesarla;
- 3.— No contestarla;
- 4.— Reconvénir.

Esas cuatro actitudes serán objeto de nuestro análisis en los siguientes incisos.

#### 2.3.1.— ALLANAMIENTO

**Doctrina.**— El ilustre jurista Eduardo J. Couture, expresa que el allanamiento es el acto de disposición del demandado, mediante el cual se somete lisa y llanamente a la pretensión del actor; el allanamiento comprende el reconocimiento de la verdad de los hechos y del derecho invocado por el adversario. (16)

Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. En relación al allanamiento nuestro más Alto Tribunal de Justicia de la Nación, establece la siguiente Jurisprudencia firme:

---

(16) COUTURE J. Eduardo. Fundamentos del Derecho Procesal Civil. Editora Nacional. 1a. ed. México. 1984. Pág. 207

"ARRENDAMIENTO. CUANDO EL DEMANDADO SE ALLANA A LA PRETENSION DEL ACTOR QUE RECLAMA LA PRORROGA CONCEDIDA POR EL ARTICULO 2448—C DEL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y SE OPONE A QUE VENCIDA LA PRORROGA CONTINUE OCUPANDO EL INMUEBLE ARRENDADO. PROCEDE DECRETAR LA DESOCUPACION DEL MISMO.— Allanarse el demandado a la pretensión del actor y oponerse a que el arrendatario continúe en posesión del inmueble arrendado al vencerse la prórroga, reconociendo los hechos por él invocados, prácticamente se da fin al juicio, pues conforme al artículo 274 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, tal conducta acarrea la citación para sentencia y si el actor limitó la materia de la acción única y exclusivamente al derecho de ocupar el inmueble objeto del arrendamiento hasta el vencimiento de la prórroga, la sentencia que el juez del conocimiento pronuncie, con vista al allanamiento, así debe declararlo, esto es, otorgar la prórroga solicitada y, en vía de consecuencia, ordenar la desocupación de la finca una vez vencida la prórroga, sin que sea necesario que el demandado así lo impetre en vía de reconvencción o en posterior juicio. La razón de esta conclusión radica en que el propio ejercicio del derecho a la prórroga del arrendamiento ejercido por el inquilino limita su derecho en relación al tiempo del arrendamiento y, por ello, ante el allanamiento del demandado a su pretensión debe resolverse sobre su terminación, de tal suerte que es inconcuso que, una vez expirado el plazo de la prórroga, no queda más que desocupar el inmueble dentro del término que al efecto debe señalar el Juez del Conocimiento en la sentencia definitiva.

Quinta Época:

Contradicción de Tesis 13/90.— Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Quinto en Materia Civil del Primer Circuito.— 5 de Octubre de 1990.— Unanimidad de cuatro votos.— Ausente: Mariano Azuela Guitrón.— Ponente: Ignacio Magaña Cárdenas.— Secretario: Gabriel Fernández Martínez. " (17)

Conforme al artículo 850 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, el desahucio se termina con la exhibición del recibo correspondiente de estar al corriente en el pago de las rentas o en el acto de la diligencia exhibe el pago, se dará por terminado el procedimiento. De lo expresado se infiere que no procede el allanamiento.

---

(17) Apéndice de Jurisprudencia 1917—2000. Ob. cit., Pág. 63

### 2.3.2. CONFESION

**Doctrina.**— En relación a la confesión, el Doctor José Ovalle Favela expresa: “Como actitud del demandado frente a la demanda, la confesión es la admisión de que determinados hechos afirmados por el actor en su demanda son ciertos. La confesión en rigor, sólo puede referirse a los hechos; la de terminación del derecho corresponde al juzgador. Las partes no pueden confesar el derecho. Sólo se confiesan los hechos”. (18)

**Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.**— El legislador del Estado de México estableció lo concerniente a la Confesión, en el artículo 599 del Código en consulta el cual debido a su importancia, a continuación se transcribe:

“El demandado deberá formular la contestación refiriéndose a cada uno de los hechos aducidos por el actor, confesándolos o negándolos si son propios, o expresando los que ignore, por no serlo, o refiriéndolos como crea que tuvieron lugar. El silencio y las evasivas harán que se tengan por confesados o admitidos los hechos sobre los que no se suscitó controversia”. (19)

**Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.**— La Jurisprudencia relativa a la confesión, emitida por nuestro más Alto Tribunal de Justicia es la que se transcribe:

---

(18) OVALLE Favela, José. Ob. cit., Pág. 76

(19) Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México Ob. cit., Pág. 82

"CONFESION FICTA.— La confesión ficta, producida tanto por la falta de contestación a la demanda, cuanto por no haber comparecido a absolver posiciones, constituye sólo una presunción que admite prueba en contrario.

Sexta Época:

Amparo directo 2141/56.— Aurora Lozano Hernández de Rodríguez. 7 de febrero de 1958.— Unanimidad de cuatro votos.— Ponente: Alfonso Guzmán Neyra.

Amparo directo 4143/58. — Blanca Coen de Hornedo.— 17 de agosto de 1960.— Cinco votos.— Ponente: Manuel Rivera Silva.

Amparo directo 6870/57.— Porfirio García Díaz y Coag.— 6 de febrero de 1961.— Unanimidad de cuatro votos.— Ponente. José Castro Estrada.

Amparo directo 7300/59.— Virginia Cajica de Almendero.— 11 de junio de 1962.— Unanimidad de cuatro votos.— Ponente: José Castro Estrada.

Amparo directo 2998/55.— Federico Villarreal.— 15 de enero de 1964 5 votos.— Ponente: Mariano Ramírez Vázquez. " (20)

Del análisis pormenorizado del artículo 850 del Código Adjetivo Civil vigente en el territorio del Estado de México se desprende que: el Juicio Especial de Desahucio se termina con la exhibición del recibo que prueba estar al corriente en el pago de las rentas o que en el acto de la diligencia se exhiba el pago, con ello se dará por finalizado el procedimiento. Se observa que no existe razón para que se presente la confesión del demandado.

### 2.3.3.— NO CONTESTACION A LA DEMANDA

**Doctrina.**— Para explicar lo concerniente a la NO CONTESTACION A LA DEMANDA, el Doctor Cipriano Gómez Lara se refiere en primer lugar a la rebeldía o contumacia; entendiéndola como una situación producida por no realizar el acto en que consiste la carga procesal, define a la rebeldía como el hecho de no desembarazarse de una carga procesal. En otras palabras, la rebeldía o contumacia es la actitud de las partes consistente en no realizar un acto procesal respecto del que existe la carga. La contumacia puede ser parcial o total, la primera se presenta cuando el actor o el demandado dejan de realizar un determinado acto procesal (Por ejemplo, cuando dejan de designar el perito que les toca). Hay contumacia total, cuando el demandado, que ha sido emplazado legalmente, no concurre al proceso, absteniéndose de realizar todos los actos que le corresponden según su posición procesal. (21)

**Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.**— En el artículo 604 del Código Adjetivo en consulta, se refiere a la NO CONTESTACION A LA DEMANDA en los siguientes términos:

“Cuando haya transcurrido el término del emplazamiento, sin haber sido contestada la demanda, se tendrán por confesados los hechos, siempre que el emplazamiento se haya hecho personal y directamente al demandado, su representante o apoderado, quedando a salvo sus derechos para probar en contra. En cualquier otro caso, se tendrá por contestada en sentido negativo”. (22)

---

(21) GOMEZ Lara, Cipriano. Derecho Procesal Civil. Ob. cit., Pág. 63

(22) Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México. Ob. cit., Pág. 82

**Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.** La opinión de nuestro más Alto Tribunal de Justicia se infiere del texto de la Jurisprudencia definida que se transcribe:

“ARRENDAMIENTO DE CASA HABITACION. REBELDIA DEL INQUILINO, NO IMPLICA LA OBJECION DEL CONTRATO Y SUS PRORROGAS.— El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en ninguno de sus preceptos dispone que, cuando se declare en rebeldía a los inquilinos de inmuebles destinados a habitación por no haber contestado a la demanda entablada en su contra, se tenga por objetados en cuanto a su contenido, el contrato de arrendamiento y sus prórrogas. Por consiguiente, si no existe esa norma específica, resultaba aplicable en el caso la regla general prescrita en el artículo 335 del Código en cita que preceptúa que los documentos privados presentados en juicio por vía de prueba y no objetados por la parte contraria, se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubiesen sido reconocidos expresamente, de conformidad con el principio general de derecho consistente en que las leyes que establecen excepción a las reglas generales, no son aplicables a caso alguno que no esté expresamente especificado en las mismas leyes, previsto en el artículo 11 del Código Civil del Distrito Federal.

Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil.

Amparo directo 4915/90.— Anne Adda Aden.— 28 de noviembre de 1990

Unanimidad de votos.— Ponente: Efraín Ochoa Ochoa.— Secretario: Eduardo Francisco Núñez Gaytán. “ (23)

En el caso de no contestación a la demanda del Juicio Especial de Desahucio, se tendrá al demandado confesando los hechos que refiere la parte actora, que en éste caso es necesariamente el arrendador.

---

(23) CARDENAS Velasco, Rolando. Jurisprudencia Mexicana 1991 Tomo III. Editorial Cárdenas. 1a. ed México. 1993. Pág. 1756

## 2 3.4 — CONTESTACION

**Doctrina.**— Después de citar a varios procesalistas, el Doctor Carlos Arellano García expone su concepto de contestación a la demanda en los siguientes términos: "Es el acto jurídico del demandado por medio del cual da respuesta a la demanda de la parte actora, dentro del proceso y, en caso de reconvencción, es el acto jurídico, dentro del proceso, por el que la parte actora da respuesta a la contra demanda de la parte demandada. (24)

**Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.**— Los artículos relativos y aplicables a la contestación de la demanda son los siguientes:

"ARTICULO 599.— El demandado deberá formular la contestación refiriéndose a cada uno de los hechos aducidos por el actor, confesándolos o negándolos si son propios, o expresando los que ignore, por no serlo, o refiriéndolos como crea que tuvieron lugar. El silencio y las evasivas harán que se tengan por confesados o admitidos los hechos sobre los que no se suscitó controversia". (25)

"ARTICULO 600.— Las excepciones y defensas que tenga el demandado cualquiera que sea su naturaleza, se harán valer al contestar la demanda, sólo las supervenientes y aquellas de que no haya tenido conocimiento podrán oponerse hasta antes de la conclusión, del término probatorio, pero no serán admitidas después de cinco días de que haya tenido conocimiento de los hechos en que se funda. En ese caso se probarán dentro de dicho término probatorio si lo que de él quedare fuere menor de diez días. En caso contrario, se completará dicho término con los días que faltaren". (26)

---

(24) ARELLANO García, Carlos. Derecho Procesal Civil. Ob. —cit., Pág. 182

(25) Código de Procedimientos Civiles del Estado de México. Ob. cit., Pág. 82

(26) Ibidem. Pág. 82

**Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.**— Un claro ejemplo de la Contestación a la demanda se encuentra en la Tesis Aislada emitida por la Suprema Corte de Justicia que se transcribe:

"RECONVENCION, DESECHAMIENTO PROCEDENTE POR NO EXHIBIRSE COPIA DE LA.— La resolución que rechace la acción reconvenicional, por que el demandado no acompañó copia de su demanda reconvenicional, es legal, dado que ésta no es más que una demanda formulada en la contestación sujeta a las reglas señaladas por la ley, relativas a la forma de toda demanda, y por ello se exceptúa de lo previsto por el párrafo primero del artículo 103 de la ley adjetiva.

Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil  
del Primer Circuito

Amparo directo 1161/91.— Benjamín Traver Sañudo por conducto de su mandatario Víctor Ruiz Ortega.— 20 de marzo de 1991.— Unanimidad de votos.— Ponente: Manuel Ernesto Saloma Vera.— Secretario: Vicente C. Banderas Trigo". (27)

El demandado en un Juicio Especial de Desahucio podrá ofrecer sus excepciones y defensas, y tendrá la carga de la prueba de acreditar que está al corriente del pago de las rentas que pretende hacer valer la parte actora (Arrendador).

---

(27) CARDENAS Velasco, Rolando. *Jurisprudencia Mexicana* 1991. Tomo IV. Editorial Cárdenas. 1a. ed. México. 1993. Pág. 2447

### 2.3.5.— RECONVENCION

**Doctrina.-** La reconvención es entendida por el Doctor José Ovalle Favela, como la actitud más enérgica del demandado; éste no se limita a oponer obstáculos procesales o a contradecir el derecho material alegado por el actor en su demanda, sino que, aprovechando la relación procesal ya establecida, formula una nueva pretensión contra el actor. En los juicios en los que se produce la reconvención, las partes asumen, a la vez, el carácter de actores y demandados respecto de la reconvención, y la otra es demandada en la primera demanda y es actora en la demanda reconvencional. Por eso a estos juicios se les llama dobles. (28)

**Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.—** El derecho que tiene el demandado para oponer reconvención se encuentra en el texto del artículo 601 que textualmente manda:

“El demandado que oponga reconvención o compensación, lo hará valer precisamente al contestar la demanda y nunca después. En este caso se correrá traslado de ella al actor para que conteste dentro del término que se le fije, observándose al efecto respecto de dichas reconvenciones o compensación y de la contestación que a ellas dé el actor, lo dispuesto en los artículos anteriores sobre demanda y contestación”. (29)

Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. La Jurisprudencia definitiva que se cita, es ilustrativa en relación a la reconvención, la cual textualmente expresa;

---

( 28) OVALLE Favela, José. Derecho Procesal Civil. Ob. cit.,— Pág. 105

( 29) Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México. Ob. cit., Pág. 82

"RECONVENCIÓN. IMPROCEDENCIA DEL AMPARO DIRECTO CONTRA EL AUTO QUE NO LA ADMITE.— El acuerdo que no da entrada a una reconvección, es de aquellos actos dictados dentro de juicio que causan, sobre las personas o las cosas, una ejecución de imposible reparación, ya que en la sentencia definitiva no se atenderán las pretensiones que se hicieron valer, con todo y que le fuere favorable al demandado en cuanto a que la acción principal, de manera que el auto debe atacarse a través del juicio de garantías indirecto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 114, fracción IV, de la Ley de Amparo.

Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil  
del Tercer Circuito. (30)

Del pormenorizado análisis de los artículos 848 al 858 del Capítulo IV "Desahucio", del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, se observa que no hay reconvección ni tampoco existe la compensación.

---

(30) CARDENAS Velasco, Rolando. Ob. cit., tomo IV. pág. 2447

## 2.4.— PRUEBA

La prueba ha sido considerada como un elemento esencial del juicio civil y, efectivamente lo es, porque en los juicios civiles es necesario demostrar, por una parte, la existencia de los hechos en que los litigantes fundan sus pretensiones, y por otra, la verdad de las afirmaciones y razones formulados por ellos. Con fundamento en lo expresado en los siguientes incisos estudiaremos:

- 1.— El Objeto de la Prueba;
- 2.— La Carga de la Prueba; y
- 3.— Los Medios de Prueba.

### 2.4.1.— OBJETO

**DOCTRINA.**— Antes de expresar su concepto acerca del objeto de la prueba, el notable jurista Eduardo J. Couture, de fine a la prueba en los siguientes términos: "En sentido jurídico, y específicamente en sentido jurídico procesal, la prueba es ambas cosas: un método de averiguación y un método de comprobación. La prueba civil es, normalmente, comprobación, demostración, corroboración de la verdad o falsedad de las proposiciones formuladas en el juicio. Tomada en su sentido procesal la prueba es, en consecuencia, un medio de verificación de las proposiciones que los litigantes formulan en el juicio. (31)

---

(31) COUTURE J. Eduardo. Fundamentos de Derecho Procesal Civil. Ob cit., Pág. 217

Ahora bien, en cuanto al objeto de la prueba el autor que se consulta, manifiesta que, los hechos son, en general, el objeto de la prueba, las partes fijan el objeto de la prueba, los hechos por probar, a través de sus afirmaciones contenidas en sus escritos iniciales con los que se fija la litis (demanda, contestación a la demanda). (32)

**Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.—**

Siguiendo las ideas expuestas por el procesalista Eduardo J Couture, consideramos que lo concerniente al objeto de la prueba se establece en el artículo 274, cuyo texto expresa que sólo los hechos están sujetos a prueba; y que el derecho lo estará únicamente cuando se funde en leyes extranjeras, en usos y costumbres.

**Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.—**

Tal y como lo hemos venido haciendo a continuación citaremos una Jurisprudencia que tiene relación con el objeto de la prueba.

"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 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 en 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 las 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

---

(32) COUTURE J. Eduardo. Fundamentos del Derecho Procesal Civil. Ob. cit., pág. 223

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 conclusorio de la última de las disposiciones citadas.

Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil  
del Primer Circuito". (33)

En el Juicio Especial de Desahucio el objeto de la prueba son los hechos, por lo que la parte demandada debe probar que está al corriente del pago de las rentas por las cuales fue demandado. En éste caso la actora deja la carga de la prueba al arrendatario pues invoca un hecho negativo, como los es mencionar que el arrendatario le debe más de dos meses de renta (en otras palabras dice: no me ha pagado las rentas correspondientes a los meses de . . .).

---

(33) Apéndice de Jurisprudencia 1917—2000. Ob. cit. pág. 371

## 2.4.2.— CARGA

**Doctrina.**— En su libro *Derecho Procesal Civil*, el Licenciado Eduardo Pallares señala que la carga de la prueba, consiste en la necesidad jurídica en que se encuentran las partes de probar determinados hechos, si quieren obtener una sentencia favorable a sus pretensiones. Tiene dos aspectos, por un lado, consiste en la necesidad supradicha, y por otro implica la obligación del juez de pronunciar una sentencia adversa a la parte que no ha cumplido con dicha carga. (34)

**Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.**— En el artículo 269 del Código en cita, el legislador estableció lo conducente a la carga de la prueba, dicho precepto a la letra dice: “El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones”.

**Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.**— Una Tesis Aislada que trata lo relativo a la carga de la prueba es la que a continuación se transcribe:

“ARRENDAMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA DE LA PRETENSION DE ARRENDAR NUEVAMENTE EL INMUEBLE.— El artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, dispone que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones; por lo tanto, como el arrendatario reconvino de su arrendadora que le otorgara el derecho a que en igualdad de condiciones se le prefiriera a otro interesado en el nuevo arrendamiento del departamento que ocupa, le correspondió la carga de probar que su contraria pretendía celebrar un nuevo contrato de arrendamiento, respecto del mismo inmueble arrendado, para que resultara procedente la acción reconvencional en comento, pero de ninguna manera es admisible lo que se pretende, de que la arrendadora probara que, al dar por terminada la relación contractual, no era su voluntad volver a dar en arrendamiento el departamento arrendado, ya que sería obligarla a demostrar hechos negativos, lo que no está jurídicamente permitido.

---

(34) PALLARES, Eduardo. *Derecho Procesal Civil*. Ob. cit., pág. 367  
Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito.

Amparo directo 821/91.— Miguel Ángel Romero Ruano.— 3 de octubre de 1991.— Unanimidad de votos — Ponente: Efraín Ochoa Ochoa.— Secretaria: María Guadalupe Gama Casas". (35)

En el caso del Juicio Especial de Desahucio establecido en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, la carga de la prueba le corresponde a la parte demandada, y al efecto debe probar que está al corriente del pago de las rentas; para ello podrá ofrecer las pruebas que considere pertinentes para acreditar sus defensas y excepciones.

---

(35) CARDENAS Velasco, Rolando. Ob. cit., Tomo III. pág. 1240

### 2.4.3.— MEDIOS DE PRUEBA

**Doctrina.**— Los Medios de prueba son considerados por el Doctor José Ovalle Favela, como los instrumentos con los cuales se pretende lograr el cercioramiento del juzgador sobre los hechos objeto de prueba. Estos instrumentos pueden consistir en objetos materiales documentos, fotografías, etcétera o en conductas humanas realizadas bajo ciertas condiciones declaraciones de testigos, dictámenes periciales, inspecciones judiciales, etcétera. (36)

**Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.**— Los artículos aplicables a los medios de prueba son los siguientes:

"ARTICULO 267.— Para conocer la verdad, puede el juzgador valerse de cualquier persona, sea parte o tercero y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero, sin más limitación que la de que las pruebas estén reconocidas por la ley y tengan relación inmediata con los hechos controvertidos". (37)

"ARTICULO 281.— La Ley reconoce como medios de prueba:

- I La Confesión;
- II Documentos Públicos;
- III Documentos Privados;
- IV Dictámenes Periciales;
- V Reconocimiento o Inspección Judicial;
- VI Testigos;
- VII Fotografías, copias fotostáticas, registros dactiloscópicos

---

(36) OVALLE Favela, José. Derecho Procesal Civil. Ob. cit., Pág. 145

(37) Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México. Ob. cit., Pág. 41

y en general todos aquellos elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia;

VIII Derogada;

IX Presunciones

**Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de Iba Nación.—**

Una Tesis Aislada emitida por la Suprema Corte de Justicia, relativa y aplicable es la siguiente:

**"ARRENDAMIENTO. CONTRATO DE. PARA ACREDITAR SU CELEBRACION PUEDE HACERSE POR CUALQUIER MEDIO DE PRUEBA.—** Es inexacto que para acreditar la celebración del contrato de arrendamiento sea únicamente en forma escrita, en razón de que esta no es una solemnidad sino de las llamadas ad approbationem y, por lo tanto, para acreditar su celebración, puede hacerse por cualquier medio de prueba.

Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito

Amparo directo 412/90.— Arturo Torres Hernández.- 31 de enero de 1991.—Unanimidad de votos.— Ponente: Francisco A. Velasco Santiago.— Secretaria: Leticia Higuera Hernández". (39)

En el Juicio Especial de Desahucio celebrado en los Juzgados Civiles del Estado de México, las partes podrán ofrecer los medios de prueba que autoriza el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Territorio del Estado de México.

---

(38) Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México. Ob. cit., pág. 43

(39) CARDENAS Velasco, Rolando. Ob. cit. Tomo III. pág. 1750

## 2.5.— PERIODO PROBATORIO

En los juicios civiles celebrados en los Juzgados Civiles del Estado de México, el período probatorio está constituido por todos y cada uno de los actos procesales a través de los cuales se desarrolla la etapa probatoria. Estos actos son, básicamente los siguientes:

- 1.— Admisión de Pruebas;
- 2.— Preparación;
- 3.— Desahogo; y
- 4.— Audiencia Final (Alegatos).

### 2.5.1.— ADMISION DE PRUEBAS

Doctrina.- Para hablar de la admisión de pruebas es necesario hablar en primer término del ofrecimiento de las mismas. Al efecto el procesalista Eduardo J. Couture, precisa que es un anuncio de carácter formal: no se admitirá prueba, dice la ley, en ningún caso sobre lo principal del asunto, de hechos que no se hayan articulado y cuya prueba no se haya ofrecido en la demanda y su contestación, en las causas que se sustancien en los escritos. (40)

En relación a la admisión de pruebas, el autor en consulta señala: no existe posibilidad de incorporar eficazmente al proceso un medio de prueba, sin la participación del Magistrado. Es a él a quien se formulan las respectivas solicitudes y la admisión de las pruebas. (41)

---

(40) COUTURE J. Eduardo. Ob. cit., Pág. 249

(41) Ibidem. Pág. 251

**Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.**— De acuerdo con lo establecido en el artículo 606 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, contestada la demanda o dado por contestada en alguno de los casos de los dos artículos precedentes, lo mismo que cuando se trate de la compensación o reconvección, el Juez abrirá el juicio a prueba por un término que no exceda de treinta días.

Conforme al texto del artículo 608, el término de prueba fijado por el Juez se dividirá en dos periodos comunes a las partes e improrrogables para cada uno de ellos. El primer periodo que será el de una tercera parte del término de prueba (10 días) servirá para que cada parte proponga en uno o varios escritos la prueba que le interesa.

El ofrecimiento de prueba es el primero de los momentos en que se desenvuelve la etapa probatoria; es un acto procesal de la parte; y el oferente debe relacionar las pruebas que hubiera ofrecido con los hechos de la demanda o de la contestación que pretenda confirmar o refutar.

El segundo momento de la etapa probatoria es la concerniente a la admisión de pruebas; éste es un acto de autoridad (Del Tribunal) y depende de las pruebas o los medios de prueba que hayan ofrecido las partes sean pertinentes, congruentes, procedentes o idóneas; éstas calificaciones las hace el Tribunal para admitirla. Si se trata de testigos o de peritos, hay que dar su nombre y domicilio para que se pueda preparar la prueba, así como citar a la contraparte; si la prueba es la confesional, esto implica una absolucón de posiciones y la necesidad de exhibir el llamado pliego de posiciones.

Lo expresado sobre la admisión de pruebas se confirma con la Tesis Aislada emitida por la **Suprema Corte de Justicia de la Nación**, la cual a continuación se transcribe:

**\*PRUEBAS. ADMISION DE LAS (LEGISLACION DEL ESTADO DE NUEVO LEON).**

Es cierto que el Código Procesal Civil del Estado de Nuevo León no contiene una disposición semejante a la del artículo 296 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, según el cual el Juez está obligado a tomar como pruebas, aunque no se ofrezcan, las constancias de autos y los documentos exhibidos antes del período probatorio, pero este principio, aún sin estar acogido en una forma expresa en la Ley de Nuevo León si priva en ella, como puede desprenderse del artículo 622 que exige que se acompañen a la demanda, entre otros documentos los que fundamenten la acción y todos los demás que se quieran utilizar como prueba, que el 217 ordene que cuando se demande la desocupación, el promovente acompañe el contrato escrito del arrendamiento cuando ello fuere necesario para la validez del acto y en caso diverso, la existencia del contrato se justificará por medio de información testimonial, prueba documental o cualquiera otra bastante a juicio del Juez; y podrían citarse también otros más con el mismo contenido. De acuerdo con lo expuesto debe considerarse que no se infringe el artículo 247 en cita, por el hecho de que se tomen en cuenta como pruebas de la parte actora, los documentos que acompañe a su demanda aunque no lo haya pedido su representante.

Sexta Época. Cuarta Parte:

Vol. XLIV. Pág. 147.— A.D. 5400/60.— Julio Carrizalez.— Unanimidad de 4 votos". (42)

El Juez que conozca de un Juicio Especial de Desahucio, está obligado a admitir los medios de prueba que le presenten oportunamente las partes.

---

(42) CARDENAS Uribe Filiberto. Ob. cit. Pág. 380

## 2.5.2.— PREPARACION

**Doctrina.**— Continuando con el procesalista Eduardo J. Couture, éste nos dice que el tercer momento del periodo probatorio es el diligenciamiento. Menciona que formulada la solicitud por la parte y accedido el petitorio por el magistrado, comienza la colaboración material de los órganos encargados de la recepción de la prueba y de su incorporación material al expediente. Por ejemplo, el diligenciamiento de la prueba de testigos consiste en señalar día y hora para la recepción de las declaraciones, comunicar esas circunstancias al adversario, citar al testigo. (43)

**Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.**— Los artículos aplicables a la preparación de las pruebas son entre otros los siguientes:

“ARTICULO 608.— El término de prueba fijado por el Juez se dividirá en dos periodos comunes a las partes e improporables cada uno de ellos.

El primer periodo que será el de una tercera parte del término de prueba servirá para que cada parte proponga en uno o varios escritos la prueba que le interese.

El segundo periodo que comprenderá las dos terceras partes restantes del término probatorio, se utilizará para desahogar las pruebas que hubiesen propuesto las partes.

No podrán suspenderse los términos expresados en el artículo anterior sino por fuerza mayor que impida proponer o practicar la prueba dentro de ellos”. (44)

---

(43) COUTURE J. Eduardo. Ob. cit., Pág. 252

(44) Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México. Ob. cit., Pág. 83

"ARTICULO 610 - El juez proveerá a los escritos en que se proponga conforme se vayan presentando y señalará día y hora en que haya de practicarse dentro del segundo periodo cada diligencia de prueba.

No tendrán valor alguno las diligencias de prueba que se practique fuera del término del segundo periodo concedido para ello".(45)

"ARTICULO 612.— Lo dispuesto en este Capítulo es aplicable a todas las instancias e incidentes salvo disposición contraria de la ley". (46)

**Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.**— La Tesis Aislada referente y aplicable al tema de la preparación de la prueba, es la siguiente:

"PRUEBA TESTIMONIAL. citación a cargo del oferente. En el desahogo de la prueba testimonial existen dos situaciones con efectos diferentes; la primera, que se refiere a la citación de los testigos, ya que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 120 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, queda a cargo de la parte oferente realizar dicha citación, y la segunda, consiste en la presentación física de los testigos propuestos que puede efectuarse por conducto de la parte que solicita el desahogo de la prueba de mérito, o por conducto del Juez de la causa, cuando el oferente se encuentra imposibilitado para hacerlo. Luego, contrariamente a lo que aduce el oferente de dicha probanza, quedó a su cargo la citación o entrega de las cédulas de notificación a los testigos que propuso, independientemente de su posibilidad o imposibilidad de presentarlos materialmente, pues de acuerdo con el artículo 281 del citado ordenamiento legal, las partes contendientes asumen la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.

Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil  
del Primer Circuito

Amparo directo 161/91.— Ricardo Piña Campillo.— 7 de marzo de 1991.— Unanimidad de votos "Ponente: Efraín Ochoa Ochoa. Secretaria: María Guadalupe Gama Casas". (47)

- 
- (45) Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México. Ob. cit., Pág.83
- (46) Ibidem. Pág. 83
- (47) CARDENAS Velasco, Rolando. Jurisprudencia Mexicana 1991 Tomo IV. Ob. cit., Pág. 2394

## 2.5 3.— DESAHOGO

**Doctrina.**— En relación al tema del desahogo de las pruebas, el Doctor Cipriano Gómez Lara menciona que, en cuanto a la forma, lugar y modo de desahogo de los distintos medios de prueba, no se pueden hacer consideraciones de tipo general, porque cada medio de prueba tiene sus propias reglas. Por ejemplo, por lo que se refiere al desahogo de la prueba documental, se suele afirmar que se desahoga por su propia naturaleza; simplemente los documentos ya obran en el expediente, están agregados a los autos y ya no hay que hacer nada para desahogar la prueba; el tribunal, en todo caso, cuando la vaya a valorar, la tiene a la vista agregada al expediente y, por lo tanto, se desahoga por su propia naturaleza; pero es distinto el desahogo de otras pruebas, como la testimonial, que si requiere de todo un procedimiento para que la prueba se reciba o sea asumida por el tribunal; no basta ofrecerla, no basta admitirla, ni siquiera prepararla, pues después hay que desahogarla y tenemos todo un procedimiento que va a indicar precisamente la forma, el modo, la manera, el tiempo y el lugar en que va a ser recibida. (48)

**Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.**— El artículo del Código Adjetivo Civil de la Entidad que se aplica al desahogo de pruebas es el siguiente:

“ARTICULO 608.— El término fijado por el Juez se dividirá en dos periodos comunes a las partes e improrrogables cada uno de ellos.

El primer periodo que será el de una tercera parte del término de prueba servirá para que cada parte proponga en uno o en varios escritos la prueba que le interese.

El segundo periodo que comprende las dos terceras partes restantes del término probatorio, se utilizará para desahogar las pruebas que hubiesen propuesto las partes.

---

(48) GOMEZ Lara, Cipriano. Ob. cit., Pág. 89

No podrán suspenderse los términos expresados en el artículo anterior sino por fuerza mayor que impida proponer o practicar la prueba dentro de ellos. (49)

En cuanto al desahogo de las pruebas, cabe citar los artículos que se refieren al desahogo de las pruebas documental y testimonial.

“ARTICULO 581.— También deberá acompañarse a toda demanda o contestación, el documento o documentos en que la parte interesada funde su derecho.

Si no los tuviere a su disposición, designará el archivo o lugar en que se encuentren los originales.

Se entenderá que el actor tiene a su disposición los documentos y deberá acompañarlos precisamente a la demanda, siempre que existan los originales en un protocolo o archivo público del que pueda pedir y obtener copias autorizadas de ellos”. (50)

“ARTICULO 363.— Después de tomarse al testigo la protesta de conducirse con verdad y de advertirlo de la pena en que incurre el que se produce con falsedad, se hará constar su nombre, edad, estado, lugar de su residencia, ocupación, domicilio, si es pariente consanguíneo o aun de alguno de los litigantes; si tiene interés directo en el pleito, o en otro semejante y si es amigo íntimo o enemigo de alguna de las partes. A continuación, se procederá al examen previa calificación del interrogatorio de preguntas y repreguntas desechándose las que no estén comprendidas en los términos del artículo 360 y las que estén en alguno de los casos del 361”. (51)

#### **Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.—**

Nuestro máximo tribunal de Justicia establece su opinión en relación a la prueba testimonial en la Tesis Aislada que se transcribe:

---

(49) Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México. OB. cit., Pág. 83

(50) Ibidem. Pág. 79

(51) Ibid. Pág. 54

"PRUEBA TESTIMONIAL.— Una afirmación dogmática del juzgador no puede estimarse como un real y verdadero análisis de las declaraciones de los testigos, ni tampoco como un acertado juicio del arbitrio judicial concedido al respecto porque la ley establece ciertas condiciones que éstos deben llenar para que pueda dársele valor a sus declaraciones, y fija los requisitos que deben tener éstas para tener eficacia, por lo que si la autoridad judicial se aparta de estas reglas, su apreciación viola los principios lógico—jurídicos en que descansa la prueba y concretamente el arbitrio judicial.

Sexta Época. Cuarta Parte:

Vol. XIII. Pág. 271.— A.D. 142/57.— Santiago Orué Cardozo.— Mayoría de 3 votos". (52)

Para el caso del desahogo de pruebas en el Juicio Especial de Desahucio, se estará conforme al artículo 853 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, el cual manda que, el Juez previa decisión sobre las pruebas, citará a una audiencia de desahogo de las admitidas y de alegatos, que se efectuará dentro de los ocho días siguientes, teniendo en cuenta que ésta audiencia se llevará a cabo antes del vencimiento del término fijado para el lanzamiento.

## 2.5.4.— AUDIENCIA FINAL (ALEGATOS)

**Doctrina.**— El notable procesalista mexicano, Licenciado José Becerra Bautista expresa que los alegatos son las argumentaciones jurídicas tendientes a demostrar al tribunal la aplicabilidad de la norma abstracta al caso controvertido, con base en las pruebas aportadas por las partes. (53)

**Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.**— Manda el artículo 616 del Código adjetivo en consulta que, cuando no haya controversia sobre los hechos pero sí sobre el derecho, se citará desde luego para la audiencia de alegatos dentro de los cinco días siguientes. Ahora bien, por lo que hace al desarrollo de la audiencia de alegatos en ella se observará lo siguiente: el secretario dará lectura a las constancias de autos; alegará primero el actor y luego el demandado, también alegará el Ministerio Público si fuere parte en el litigio; se concederá el uso de la palabra por dos veces a cada una de las partes, quienes alegarán sobre la cuestión de fondo y de las incidencias que se hayan presentado en el proceso; si la parte está patrocinada por varios abogados, sólo podrá hablar uno en cada turno; las partes serán breves y concisas; se podrá hacer uso de la palabra por media hora, si la materia del negocio lo amerita, los Tribunales podrán permitir que se amplíe el tiempo señalado; las partes, cuando no concurran o renuncien al uso de la palabra, podrán presentar apuntes de alegatos, antes de que concluya la audiencia.

---

(53) BECERRA Bautista, José. Derecho Procesal Civil. Ob. cit., Pág. 155

**Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.**— La Tesis Aislada aplicable al tema de los alegatos se cita enseguida:

**"ALEGATOS. COMO NO FORMAN PARTE DE LA LITIS. SU FALTA DE EXAMEN RESULTA INTRASCENDENTE"** No importa que el tribunal de apelación haya dejado de referirse a los alegatos, toda vez que éstos no forman parte de la litis; se trata de manifestaciones que las partes pueden realizar en relación con sus planteamientos y además, en ellos no se pueden introducir cuestiones ajenas a los agravios; en consecuencia, la omisión de su estudio resulta inatendible máxime que lo sostenido en dichos alegatos no puede trascender el fallo.

Primer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito.

Amparo directo 197/88.— Enrique Doria D.— 5 de julio de 1988.— Unanimidad de votos.— Ponente: Carlos Gerardo Ramos Córdova.— Secretario: Armando Cortés Galván'. (54)

Cabe precisar que en el Juicio Especial de Desahucio que contempla el Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de México, si son procedentes los alegatos.

---

(54) CARDENAS Velasco, Rolando. Ob. cit., Tomo III. Pág. 1690

## 2.6.— SENTENCIA DEFINITIVA

La sentencia es el acto que emana del titular del órgano jurisdiccional (Juez) y mediante el cual deciden la causa o litigio sometido a su conocimiento. El estudio de este tema de la sentencia lo haremos en los tres incisos siguientes, en donde nos avocaremos al análisis de:

- 1.— Concepto de sentencia;
- 2.— Plazo para desocupar el Inmueble; y
- 3.— Lanzamiento.

### 2.6.1.— CONCEPTO DE SENTENCIA

Doctrina.— El procesalista Eduardo J. Couture expresa que la sentencia es en sí misma un juicio, una operación de carácter crítico. El Juez elige entre la tesis del actor y la del demandado (o eventualmente una tercera) la solución que le parece ajustada al derecho y a la justicia. Esa labor se desenvuelve a través de un proceso intelectual cuyas etapas pueden irse aislando separadamente y al que la doctrina llama formación o génesis lógica de la sentencia. (55)

El autor en consulta define a las sentencias definitivas como: "Las que el juez dicta para decidir el fondo mismo del litigio que le ha sido sometido. En ella, depuradas y eliminadas todas las cuestiones procesales, se falla el conflicto que ha dado ocasión al juicio". (56)

---

(55) COUTURE J. Eduardo. Ob. cit., Pág. 279

(56) Ibidem. Pág. 302

**Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.**— El Legislador del Estado de México estableció lo concerniente a la sentencia definitiva en los siguientes preceptos del Código Adjetivo Civil que se estudia.

"ARTICULO 203.— Las resoluciones son:

- I    **Simple determinaciones de trámite y entonces se llamarán decretos;**
- II   **Decisiones que no sean de puro trámite, y entonces de llamarán autos, debiendo contener los fundamentos legales en que se apoyan;**
- III  **Sentencias definitivas e interlocutorias".**

"ARTICULO 204.— Sentencia definitiva es la que decide el negocio principal".  
(58)

"ARTICULO 208.— Las definitivas resolverán exclusivamente respecto de las personas, cosas, acciones y excepciones a que se refiera el juicio, absolviendo o condenando". (59)

**Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.**—  
Una

Jurisprudencia Definida aplicable al tema de la sentencia definitiva es la que a continuación se transcribe:

"SENTENCIA DEFINITIVA.— Debe entenderse por tal, para los efectos del amparo directo, la que define una controversia en lo principal, estableciendo el derecho en cuanto a la acción y la excepción que hayan motivado la litis contestatio, siempre que, respecto de ella, no proceda ningún recurso ordinario por el cual pueda ser modificada o reformada.

Quinta Época:

Tomo 1. Pág. 542.— Loza, Miguel.

Tomo 1. Pág. 5551.— Walter, Teodosia. W.

---

(57) Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.. cit., Pág.

(58) Ibidem. Pág. 33

(59) Ibid. Pág.2 33

- Tomo 1. Pág. 608.— Sánchez Vda. de Islas. Sara  
Tomo 1. Pág. 652.— Echeverría, Rosalía.  
Tomo XVI. Pág. 112.— Delgadillo Vda. de Delgadillo, Anastasia".  
(60)

El artículo 854 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, establece lo concerniente a la sentencia definitiva, y al efecto, menciona que dicha sentencia será apelable sin efecto suspensivo y se ejecutará sin necesidad de otorgamiento de fianza. La que lo niegue será apelable con efecto suspensivo.

---

(60) CARDENAS Uribe, Filiberto. Ob. cit., Tomo III. CIVIL Pág. 437

## 2.6.2.— PLAZO PARA DESOCUPAR EL INMUEBLE

A la demanda de desocupación que se ha presentado con el documento (Contrato escrito del arrendamiento cuando así fuere necesario), le recaerá el auto inicial, en el que se proveerá lo relativo al plazo para la desocupación del inmueble. Debiéndose contemplar de acuerdo al artículo 849 del Código de Procedimientos Civiles lo siguiente:

1.— El C. Juez ordenará al C. Ejecutor del Juzgado para que requiera al arrendatario para que en el acto de la diligencia justifique con el recibo correspondiente estar al corriente en el pago de las rentas.

2.— En el caso de que el arrendatario no acredite estar al corriente en el pago de las rentas, el Ejecutor le hará la prevención para que desocupe la localidad arrendada.

3.— Dicho término de desocupación variará según el destino que tenga asignado el inmueble arrendado:

- a).— Treinta días si la finca sirve para habitación;
- b).— Sesenta días si sirve para giro mercantil o industrial;
- c).— Noventa días si fuera rústica.
- d).— En el término correspondiente deberá desocupar la localidad arrendada el inquilino. El ejecutor apercibirá al inquilino de lanzamiento a su costa si no efectúa la desocupación;
- e).— En el auto inicial se ordena al C. Ejecutor proceda emplazar al demandado para que dentro de cinco días oponga las excepciones que tuviera.

Conforme al texto del artículo 855, si las excepciones fueren declaradas no procedentes, en la sentencia se señalará el plazo para la desocupación, que será el que falta para cumplirse el establecido por el artículo 849.

Confirma lo establecido en los artículos señalados en relación al plazo para la desocupación del inmueble, la Jurisprudencia Definida que se transcribe:

**\*ARRENDAMIENTO. EL TERMINO QUE DEBE CONCEDERSE PARA CUMPLIR LA SENTENCIA QUE CONDENA A LA DESOCUPACION DE UN BIEN INMUEBLE, ES EL DE TREINTA DIAS POSTERIORES A LA NOTIFICACION DEL AUTO DE EJECUCION.—** En un juicio de desahucio, en el cual se dicta una sentencia que condena al inquilino de casa habitación a desocuparla, se debe conceder para que se efectúe su cumplimiento (consistente en la entrega del bien inmueble), el término de treinta días después de haberse notificado personalmente el auto de ejecución, de acuerdo con lo previsto en los artículos 114, fracción V y 525, último párrafo del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Octava Época:

Contradicción de Tesis 4/92.— Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Quinto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito.— 9 de noviembre de 1992.— Unanimidad de cuatro votos.— Ponente: José Trinidad Lanz Cárdenas.— Secretaria: Susana Alva Chimal". (61)

Tal es a grandes rasgos, lo relativo al plazo para la desocupación del inmueble; esto es, en el Juicio Especial de Desahucio contemplado en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.

### 2.6.3.— LANZAMIENTO

En los artículos 849, 851, 856, 857 y 858 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, el legislador, estableció los siguientes puntos sobre el lanzamiento en los casos de los Juicios Especiales de Desahucio.

Cuando el arrendatario no desocupe el bien inmueble motivo de la litis, será lanzado a su costa (Para ello deberá estar apercibido en los términos de la primera parte del artículo 849 del Código Adjetivo Civil que se estudia);

Del texto del artículo 851, se infiere que si el inquilino al pagar durante el plazo fijado para el desahucio, evitará el lanzamiento.

Se ordena en el artículo 856, que la diligencia de lanzamiento se entenderá con el afectado o con cualquier persona de la familia, doméstica, portera, agente de la policía o vecinos, pudiéndose romper las cerraduras de la puerta si fuere necesario. En el caso de que no hubiere familia del inquilino que recoja los muebles de la habitación u otra autorizada para ello, se remitirán a la Presidencia Municipal o a la primera autoridad administrativa y serán depositados de la mejor manera posible. Dejándose constancia en autos.

Ordena el legislador del Estado de México (En el artículo S58 del Código que se consulta) que para la ejecución del desahucio se tiene como domicilio legal del ejecutado, la finca o departamento de cuya desocupación se trata. (62)

---

(62)Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México. Ob. cit., Pág. 115

La Jurisprudencia relativa y aplicable al tema del lanzamiento, es la que se transcribe:

**\*ARRENDAMIENTO. LANZAMIENTO. AUTO QUE DECRETA EL, PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO EN SU CONTRA.**— El auto por el que se ordena la ejecución de la sentencia definitiva, y que ordena se ponga a la actora en posesión material del inmueble arrendado, procediéndose en su caso, al lanzamiento del demandado, el que sólo podrá llevarse a cabo treinta días después de que ese auto quede notificado personalmente, incuestionablemente resulta el último pronunciado en el procedimiento de ejecución, ya que después de ese proveído sólo queda su cumplimiento razón por la cual, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 114, fracción III párrafo segundo, de la Ley de Amparo, en su contra procede el amparo indirecto.

Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil  
del Primer Circuito". (63)

Tales son en síntesis, las cuestiones más relevantes sobre el plazo para desocupar el inmueble en el caso del Juicio Especial de Desahucio, establecido en el Capítulo IV, "Del Desahucio", del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.

---

(63) Apéndice de Jurisprudencia 1917—2000. Ob. cit., Pág 408

## 2.7.— APELACION ANTE LA SALA REGIONAL CIVIL

La apelación es definida por el Doctor José Ovalle Favela, como: "Un recurso ordinario y vertical, por el cual una de las partes o ambas solicitan al tribunal de segundo grado (juzgador ad quem) un nuevo examen sobre una resolución dictada por un juzgador de primera instancia (juez a quo), con el objeto de que aquél la modifique, confirme o revoque. (64)

En el artículo 854 del Código Adjetivo Civil del Estado de México, se trata lo concerniente a la apelación ante la Sala Regional Civil; esto es, en relación al Juicio Especial de Desahucio, dicho precepto a la letra dice: "La sentencia que decreta el desahucio será apelable sin efecto suspensivo y se ejecutará sin necesidad de otorgamiento de fianza. La que lo niegue, será apelable con efecto suspensivo".

La Jurisprudencia Definida emitida por nuestro más alto Tribunal de Justicia aplicable a la apelación ante la Sala Regional Civil; esto es, en cuanto a los Juicios Especiales de Desahucio, es la que se cita:

**"DESAHUCIO, SIEMPRE ES APELABLE LA SENTENCIA DE UN JUICIO ESPECIAL DE.—** Las sentencias pronunciadas en un juicio especial de desahucio siempre son apelables, independientemente de la cuantía del negocio, de conformidad con el artículo 495 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, sin que constituya obstáculo a esta afirmación, lo dispuesto en el artículo 426, fracción 1, del propio ordenamiento, que prevé como regla general, que las sentencias pronunciadas en un juicio cuyo interés no pase de ciento ochenta y dos veces el salario mínimo diario general en el Distrito Federal causan ejecutoria por ministerio de ley, pues a éste respecto debe estimarse, que el primero de los artículos citados constituye una

---

(64) OVALLE Favela, José. Derecho Procesal Civil. Ob. cit., Pág. 239

excepción a la regla contenida en el segundo de dichos preceptos y, en esa virtud, al aplicarla regla de interpretación reconocida en el artículo 11 del Código Civil para el Distrito Federal, la norma excepcional debe privar sobre la general.

Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito". (65)

Conforme a lo expuesto a lo largo del presente inciso se infiere que el recurso de apelación sí se admite en los Juicios Especiales de Desahucio que se desahoguen en los Juzgados Civiles de la Entidad.

-----

65) Apéndice de Jurisprudencia 1917—2000. Ob. cit., Pág. 462

### **CAPITULO TERCERO**

#### **EL EMBARGO EN EL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO VIGENTE EN EL ESTADO DE MEXICO**

**3.1.- Concepto de Embargo**

**3.2.- Análisis del artículo 857 del Código de Procedimientos  
Civiles  
para el Estado de México**

**3.3.- Embargo de Bienes al momento de Ejercitarse el  
Lanzamiento**

**3.4.- Facultad del Juez para ordenar el Embargo a petición de  
parte**

**3.5.- Jurisprudencia aplicable al Embargo emitida por la Suprema  
Corte de Justicia de la Nación**

### 3.1.— CONCEPTO DE EMBARGO

Los autores que hemos consultado para definir el concepto de embargo, encontramos las siguientes opiniones, para el tratadista Guillermo Cabanellas, autor del Diccionario de Derecho Usual, el embargo puede ser definido como la afectación decretada por autoridad competente sobre un bien o conjunto de bienes de propiedad privada, la cual tiene por objeto asegurar cautelarmente la eventual ejecución de una pretensión de condena que se plantea o planteará en juicio (embargo preventivo, provisional o cautelar), o bien satisfacer directamente una pretensión ejecutiva (embargo definitivo, ejecutivo o apremiativo. (1)

Por su parte, el Doctor Carlos Arellano García expresa que el embargo es una institución jurídica en cuya virtud la autoridad estatal, con facultades legales para ello, afecta un bien para garantizar con su valor los resultados de una reclamación patrimonial. El embargo precautorio tiene la característica de ser una medida cautelar. (2)

Con fundamento en lo expresado por los autores citados, atendemos por embargo, a toda afectación ordenada por el titular del órgano jurisdiccional (juez) sobre un bien de propiedad privada que servirá para garantizar los resultados de una reclamación de naturaleza patrimonial.

Asimismo, consideramos que el embargo es una especie de intimidación judicial hecha a un deudor; en el juicio especial de desahucio se

---

(1) CABANELLAS., Guillermo. Diccionario de Derecho Usual. Tomo II. Editorial Bibliográfica Omeba. 1ª. ed. Buenos Aires, Argentina. 1962. Pág. 32

(2) ARELLANO García, Carlos. Ob. cit., Pág. 119

hace al arrendatario efecto que se abstenga de realizar cualquier acto susceptible de producir la disminución de un bien debidamente especificado. El embargo constituye una limitación del derecho de propiedad (no la privación de ella) que afecta el derecho de disposición y que subsiste mientras no sea levantado por la autoridad judicial competente.

### 3.2.- ANALISIS DEL ARTICULO 857 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE MEXICO

Para el efecto de analizar el artículo 857 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, cabe señalar que en primer lugar, lo citaremos y posteriormente estudiaremos su contenido.

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

El artículo 849 no habla del embargo ni del depósito de bienes bastantes para cubrir las pensiones reclamadas, el legislador establece únicamente los siguientes puntos: presentada la demanda con la justificación correspondiente, el Juzgador mandará requerir al arrendatario para que en la diligencia

justifique con el recibo correspondiente estar al corriente en el pago de las rentas; de no hacerlo se le prevendrá para que en treinta días si la finca sirve para habitación; dentro de sesenta días si sirve para giro mercantil o industrial, o dentro de noventa si fuere rústica, proceda a desocuparla. Se le apercibirá de lanzamiento a su costa si no lo efectúa. En el mismo acto se le emplazará para que dentro de cinco días ocurra a exponer las excepciones que tuviere. Del análisis pormenorizado del texto citado, se desprende que el legislador no se refiere en modo alguno al embargo.

Establece el artículo en cita: “. . . .se embargarán y depositarán bienes bastantes para cubrir las pensiones reclamadas si así se hubiere decretado. . .”. Cabe precisar que cumpliendo con el texto si así se hubiere decretado, se presentan dos situaciones: La primera que la actora en su demanda de juicio especial de desahucio, solicite el embargo de bienes, para garantizar las rentas adeudadas. En este caso consideramos que en el capítulo de Hechos necesariamente en dos de ellos se deberá incluir lo siguiente:

a).— Que el inquilino se obligó en el contrato de arrendamiento, entre otras cosas a pagar una renta mensual adelantada de . . . . . y a destinar la localidad arrendada exclusivamente para habitación del mismo. b).— Que el arrendatario adeuda a la fecha de dicha demanda, las rentas correspondientes a los meses (más de dos meses adeudados) y por más gestiones extrajudiciales que se han hecho para que desocupe o pague las rentas adeudadas, no lo ha efectuado. En cuanto al fondo son aplicables las disposiciones contenidas en los artículos relativos del Código Civil para el Estado de México; por cuanto al procedimiento son aplicables los artículos relativos del Código de Procedimientos Civiles para la Entidad. Así mismo consideramos que uno de los puntos petitorios, es el de solicitar se sirva decretar embargo sobre bienes propiedad del inquilino que sean suficientes para garantizar el pago de las rentas adeudadas, los que se pondrán en depósito de la persona que designe el acreedor (Actor, arrendador).

Lo anterior es congruente con el último párrafo del artículo 857 que se analiza, el cual a la letra dice: "Dichos embargos sólo se ordenarán a petición de parte hecha en forma legal, y llenándose previamente los requisitos que exige este Código respecto a depositarios".

También puede suceder que la actora (Arrendador) en el Juicio Especial de Desahucio, no solicite el embargo de bienes, en este caso el auto que ordene el Juez mandando requerir al arrendatario para que en la diligencia acredite estar al corriente en el pago de las rentas, de ninguna manera podrá ordenar el embargo; y en el caso de que se ordenara el embargo sin haberlo solicitado el actor se estarían violando las garantías individuales del arrendatario. (demandado).

### 3.3.—EMBARGO DE BIENES AL MOMENTO DE EJERCITARSE EL LANZAMIENTO

Analizando el texto del artículo 849 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, se infiere que, el lanzamiento del inquilino (demandado en el Juicio especial de Desahucio) procederá en los siguientes casos: cuando el Juez haya dictado auto mandando requerir al demandado para que en el acto de la diligencia justifique estar al corriente en el pago de las rentas, y en caso de no hacerlo se le prevendrá para que dentro de los treinta días si la finca sirve para habitación o dentro de sesenta días si la finca sirve para giro mercantil o industrial o dentro de noventa si fuere rústica,

proceda a desocuparla; en caso de que no cumpla será lanzado a su costa.

Ahora bien, en cuanto al embargo de bienes al momento de ejercitarse el lanzamiento se presentan las siguientes situaciones:

1.— La actora (Arrendador) presentará un escrito solicitando que se cite para oír sentencia, en vista del tiempo transcurrido que tuvo el demandado (Arrendatario) para desocupar sin haberlo efectuado; se hará mención de que la demandada, hasta la fecha no ha hecho pago de las rentas que motivan la demanda inicial ni ha desocupado la localidad en el término de treinta días que al efecto se le concedió, por lo que vengo a acusarle la correspondiente rebeldía. A este escrito el Juez debe acordar la rebeldía a la demandada para todos los efectos de ley, y citará a las partes para oír sentencia.

2.— En caso de que se hubiere demandado el Juicio Especial de Desahucio sin embargo de bienes, la sentencia contendrá los siguientes puntos: que las rentas adeudadas suman más de dos, montando la suma de y como no se paga ni desocupa, se ejercitó la demanda en vía judicial. Entrada la demanda, en diligencia de fecha se requirió a la parte demandada para que justificara estar al corriente en el pago de sus rentas, sin que lo hubiere acreditado; se le previno para que desocupara la casa arrendada en el término de treinta días, apercibida de lanzamiento a su costa si no lo efectúa; y se le emplazó legalmente a juicio, sin que la demandada se hubiere excepcionado, por lo que a petición de la actora (Arrendadora), se le acusó la rebeldía y se citó para oír sentencia. Se resolvió: que procedió la demanda del juicio especial de desahucio. Segundo, proceder al lanzamiento de la demandada respecto de la localidad que venía ocupando.

3.— El embargo de bienes al momento de ejercitarse el lanzamiento procederá en el siguiente ejemplo: la parte actora ejercita la acción de desahucio en contra de la demandada para que desocupe el departamento. . . . . esto es, en virtud de que a la fecha, de su demanda, el demandado le adeuda cinco mensualidades de rentas a razón de . . . . . cada mensualidad. Se dio entrada a la demanda, en la diligencia de fecha . . . . . el ejecutor le requirió a la demandada que acreditara estar al corriente en el pago de las rentas, sin que lo hubiere efectuado; razón por la que la emplazó a juicio y a la vez le previno para que desocupara la localidad arrendada en el término de treinta días con el apercibimiento de que, si no lo hace, sería lanzada a su costa. El demandado no desocupó dentro del término legalmente concedido ni se excepcionó conforme a derecho; por lo que se le acusó la rebeldía y se citó para oír sentencia.

La demanda de desocupación procedió por la falta de pago de más de dos mensualidades de renta; el actor exhibió con su demanda inicial el contrato original de arrendamiento celebrado por el actor y el demandado en relación a la localidad objeto del juicio; la parte demandada en la diligencia de requerimiento, no acreditó estar al corriente en el pago de sus rentas; que el tiempo para desocupar había fenecido; que a la fecha de la sentencia no existe constancia de que se hubiesen satisfecho las rentas reclamadas; de manera que la sentencia contendrá entre otros los siguientes resolutivos: Primero, ha procedido el juicio especial de desahucio promovida por . . . . . Segundo, procédase al lanzamiento de la parte demandada respecto del departamento. . . . . Tercero. procédase a embargar bienes propiedad de la demandada que basten a cubrir las pensiones insolutas, los que se pondrán en depósito de la persona que designe el actor bajo su responsabilidad.

Una Tesis Aislada emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, relativa al lanzamiento, se cita a continuación:

"LANZAMIENTO. INCONSTITUCIONALIDAD DE LA PROVIDENCIA PREJUDICIAL DE. (LEGISLACION DEL ESTADO DE NUEVO LEON).— Los artículos 215, 219, 223 y 224 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Nuevo León son inconstitucionales, toda vez que los tres primeros establecen una diligencia previa de lanzamiento sin oír debidamente al inquilino, privándolo de su derecho de defensa, sin las formalidades esenciales del procedimiento, con violación del derecho funda mental establecido en el artículo 14 constitucional; y en cuanto al último de los preceptos enumerados, no constituye sino una consecuencia de la ejecución de lanzamiento que agrava la situación desventajosa del arrendatario, puesto que, siguiendo sus lineamientos, se configura un embargo precautorio sin las formalidades esenciales que lo deben revestir. La providencia del lanzamiento es definitiva y de efectos irreparables, pues conforme al artículo 228 de dicho ordenamiento procesal, aun cuando el afectado justificare en el juicio respectivo las excepciones que hubiere opuesto, en la sentencia se condenará al actor, tan sólo al pago de daños y perjuicios, pero no a la restitución. El artículo 14 constitucional debe interpretarse en el sentido de que una de las garantías que consagra consiste en que nadie puede ser privado definitivamente de un derecho sin previo juicio en el que se cumplan las formalidades del procedimiento y una de ellas es la de que nadie puede ser privado definitivamente de sus posesiones, propiedades o derechos sin que previamente exista sentencia definitiva que así lo determine. Pretender molestar al quejoso en su domicilio antes de sentencia, lo permite el artículo 16 de la Constitución, pero la privación definitiva del derecho no puede existir sin que haya sentencia definitiva

Amparo en revisión 479/58.— Asociación Nacional de Actores. Sección Número Dos y Coags.— 14 de octubre de 1969.— Mayoría de 17 votos de los Ministros: Orozco Romero, del Río, Rebolledo, Tena Ramírez, Rivera Silva, Huitrón, Rivera, Pérez Campos, Martínez Ulloa, Iñarrítu, Azuela, Solís López, Cañedo, Yáñez Ruiz, Guerrero Martínez, Carbajal, Aguilar Álvarez, y Presidente Guzmán Neyra.

Informe. 1969. Pleno. Pág. 162'. (3)

Tales son a grandes rasgos, las cuestiones relativas al embargo de bienes al momento de ejercitarse el lanzamiento; esto es, en los juicios especiales de desahucio.

---

(3) CARDENAS Uribe, Filiberto. Ob. cit., Tomo III. CIVIL. Pág. 292

### 3.4.— FACULTAD DEL JUEZ PARA ORDENAR EL EMBARGO A PETICION DE PARTE

En los Juicios Especiales de Desahucio celebrados en los juzgados civiles del Estado de México, siempre que la parte actora (Arrendador) lo solicite al Juez que conozca del asunto, éste tiene la facultad para ordenar dicho embargo.

El embargo que ordene el Juez del conocimiento será analizado en la diligencia de requerimiento que dispone el artículo 849 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, embargándose y depositándose bienes bastantes para cubrir las pensiones reclamadas si así se hubiere decretado. El artículo 849 mencionado ordena lo siguiente: el ejecutor debe requerir al demandado (Arrendatario) para que justifique con el recibo correspondiente estar al corriente en el pago de las rentas, de no hacerlo, lo debe prevenir para que dentro de treinta días si la finca sirve para habitación, o dentro de sesenta días si sirve para giro mercantil o industrial o dentro de noventa si fuere rústica, proceda a desocuparla, apercibiéndolo de lanzamiento a su costa si no lo efectúa. Asimismo, debe emplazarlo para que en cinco días exponga las excepciones que tuviere. En caso de que la actora hubiere solicitado el embargo precautorio, el Juez así lo debe haber acordado y se realizará.

El texto del artículo 857 del Código Adjetivo Civil para el Estado, también contempla el caso de la facultad del Juez para ordenar el embargo a petición de parte, pero ahora durante el lanzamiento. Lo expresado se fundamenta en el texto del citado artículo, que menciona: ". . . . . Lo mismo se observará al ejecutarse el lanzamiento. . . . . "

### 3.5.— JURISPRUDENCIA APLICABLE AL EMBARGO EMITIDA POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION

A efecto de ilustrar el tema relativo a la jurisprudencia aplicable al embargo, a continuación nos permitimos citar las siguientes Tesis emitidas por nuestro más alto Tribunal de Justicia.

**"EMBARGO. NATURALEZA JURIDICA DEL.—** El secuestro no otorga al ejecutante un derecho real sobre lo embargado.

Quinta Época:

Tomo	LIII.	Pág.	2468.-	Aguirre Guillermo, Sucesión de.
Tomo	LV.	Pág.	251.-	Asieé Leonor.
Tomo	LVII.	Pág.	3008.-	Arce de Moreno, Josefina.
Tomo	LXII.	Pág.	996.-	Valenzuela, Policarpo, Sucesión de.
Tomo	LXVII	Pág.	727.-	Banco Nacional de Crédito Agrícola".

(4)

**"EMBARGO PRACTICADO EN BIENES SALIDOS DEL PATRIMONIO DEL DEUDOR. ILEGALIDAD DEL.—** El embargo solo puede ser eficaz cuando recae en bienes que corresponden al demandado, y no es jurídico que por no haberse inscrito oportunamente la compraventa, el acreedor del vendedor tenga derecho a secuestrar lo que ha salido del patrimonio de éste.

Quinta Época:

Tomo	CI.	Pág.	2721.—	González Torres, Jesús
Tomo	CV.	Pág.	798.—	Núñez, Antonio
Tomo	CVIII.	Pág.	1005.—	Limantour, Alfredo
Tomo	CVIII.	Pág.	2444.—	Limantour, Alfredo
Tomo	CXVIII.	Pág.	245.—	García Soto. J. Jesús (5)

---

(4) CARDENAS Uribe, Filiberto. Ob. cit., Tomo III CIVIL. Pág. 241

(5) Ibidem. Pág. 242

**“EMBARGO. CONSENTIMIENTO DEL. POR UN TERCERO EXTRAÑO.—** El embargo practicado en un juicio, sobre bienes propiedad de un tercero extraño, debe considerarse consentido expresamente por éste, cuando se solidariza con la deuda contraída por el demandado y señala para garantizarla el bien objeto de la traba, pues en tal evento es claro que hace suyo el señalamiento para embargo realizado por el reo.

Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil  
del Tercer Circuito

Amparo en revisión 257/89.— Carolina Almaráz López.— 21 de septiembre de 1989.— Unanimidad de votos.— Ponente: José Domínguez Ramírez.— Secretario: Federico Rodríguez Celis.

**Sostiene la misma tesis:**

Amparo en revisión 657/90.— Carlos Medina Ochoa.— 10 de febrero — de 1991.— Unanimidad de votos.— Ponente: José de Jesús Garduño Pelayo.— Secretaria: Alicia Marcelina Sánchez Rodelas”. (6)

**“EMBARGO. EN EL AMPARO PROMOVIDO CONTRA EL. POR UN TERCERO EXTRAÑO. NO ES NECESARIO SEÑALAR COMO RESPONSABLE A LA AUTORIDAD QUE REALIZA MATERIALMENTE ESA DILIGENCIA.—** Cuando en el amparo contra el embargo practicado en un juicio, promovido aquél por un tercero extraño a éste último se designa como responsable a la autoridad que ordena la práctica de tal diligencia, resulta innecesario que se señale también como responsable al funcionario que la realiza materialmente, a menos que se combata dicho embargo por vicios propios, pues la autoridad ejecutora no actúa autónomamente, sino que sólo se concreta a cumplir las resoluciones de la ordenadora, cuenta habida que la falta de designación y de audiencia de aquélla es irrelevante para verificar el estudio de la constitucionalidad del embargo, dado que ese análisis puede efectuarse con solo oír a la responsable que lo ordena, si se toma en cuenta que la ejecutora de cualquier forma, y como se ha visto, nada nuevo aportaría.

Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil  
del Tercer Crédito

Amparo en revisión 371/87.— Doroteo Llamas Hernández.— 10 de junio de 1988.— Unanimidad de votos.— Ponente: José Antonio Llamas Duarte.— Secretario: Humberto Bernal Escalante”. (7)

- 
- (6) CARDENAS Velasco, Rolando. Ob. cit. Tomo III. 1991.  
Pág. 2078  
(7) Ibidem. Pág. 2079

"EMBARGOS. LA DILIGENCIA PRACTICADA POR EL ACTUARIO MERECE CREDITO. MIENTRAS NO SE PRUEBE LO CONTRARIO.— La diligencia de embargo practicada por el actuario designado por la autoridad responsable merece crédito pleno, mientras no sea probado lo contrario

Segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito

Amparo en revisión 72/91.— Silvia Mar Encinas.— 19 de junio de 1991.-

Unanimidad de votos.— Ponente: Julio César Vázquez Mellado

García.—

Secretario: Isidro Pedro Alcántara Valdés". (8)

Con la transcripción de las Jurisprudencias emitidas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación; esto es, en relación al embargo practicado en los Juicios Especiales de Desahucio celebrados en los Juzgados Civiles del Estado de México, damos por finalizado el presente Capítulo.

---

(8) CARDENAS Velasco, Rolando. Ob. cit., Tomo III, 1991. Pág. 2084.

## CAPITULO CUARTO

### PROPUESTA DE REFORMA AL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MEXICO

- 4.1.— El embargo de bienes propiedad del Arrendatario en el Juicio Especial de Desahucio vigente en el Estado de México.
- 4.2.— Estado que guardan los bienes Embargados en los siguientes casos:
  - A).— Si el Actor nombra como Depositario al Demandado, sin sustracción
  - B).— Si el Actor nombra como Depositario a un Tercero, con sustracción
- 4.3.— Estado que guardan los bienes habiendo Sentencia Definitiva Condenatoria
- 4.4.— Propuesta de reforma al Código de Procedimientos Civiles del Estado de México

4.1.— EL EMBARGO DE BIENES PROPIEDAD DEL  
ARRENDATARIO EN EL JUICIO ESPECIAL  
DE DESAHUCIO VIGENTE EN EL ESTADO  
DE MEXICO

Al mencionar, el embargo de bienes propiedad del arrendatario en el Juicio Especial de Desahucio que contempla el Código de Procedimientos Civiles de la Entidad, queremos decir, precisamente que los bienes le deben pertenecer, pues de otra manera el embargo no cumpliría con lo establecido por la ley.

Confirma nuestras palabras, la Jurisprudencia firme emitida por nuestro más alto tribunal de justicia que se transcribe:

"EMBARGO PRACTICADO EN BIENES SALIDOS DEL  
PATRIMONIO

DEL DEUDOR. ILEGALIDAD DEL.— El embargo sólo puede ser eficaz cuando recae en bienes que corresponden al demandado, y no es jurídico que por no haberse inscrito oportunamente la compraventa, el acreedor del vendedor tenga derecho a secuestrar lo que ha salido del patrimonio de éste.

Quinta Época:

Tomo	CI.	Pág.	2721.	González Torres, Jesús
Tomo	CV.	Pág.	798.	Núñez, Antonio
Tomo	CVIII.	Pág.	1005.	Limantour, Alfredo
Tomo	CVIII.	Pág.	2444.	Limantour, Alfredo
Tomo	CXVIII.	Pág.	245.	García Soto J. Jesús

Apéndice de Jurisprudencia de 1917 a 1965 del Semanario Judicial de la Federación. Cuarta Parte. Tercera Sala. Pág. 544". (9)

---

(9) CARDENAS Uribe, Filiberto. Ob. cit., Tomo III. CIVIL. Pág. 242

Una Tesis Aislada emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, aplicable al tema del embargo de bienes propiedad del arrendatario es la que se transcribe:

**“EMBARGO. CONSENTIMIENTO DEL. POR UN TERCERO EXTRAÑO.--** El embargo practicado en un juicio, sobre bienes propiedad de un tercero extraño, debe considerarse consentido expresamente por éste, cuando se solidariza con la deuda contraída por el demandado y señala para garantizarla el bien objeto de la traba, pues en tal evento es claro que hace suyo el señalamiento para embargo realizado por el reo.

Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil  
del Tercer Circuito

Amparo en revisión 257/89.— Carolina Almaraz López.— 21 de septiembre de 1989.— Unanimidad de votos.— Ponente: José Domínguez Ramírez.— Secretario: Federico Rodríguez Celis.

**Sostiene la misma tesis:**

Amparo en revisión 657/90.— Carlos Medina Ochoa.— 10 de febrero —de 1991.— Unanimidad de votos.— Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo.— Secretaria: Alicia Marcelina Sánchez Rodelas.

Semanario Judicial. Octava Época. Tomo VII. Abril 1991. Tribunales Colegiados. Pág. 179”. (10)

Para ilustrar lo relativo al embargo de bienes propiedad del arrendatario en un Juicio Especial de Desahucio, citamos los términos en que debe redactarse el auto que así lo decreta: Naucalpan de Juárez, Estado de México a 25 de mayo del dos mil uno. Por presentado a José Pérez Ávila, por medio de su apoderado el señor Licenciado Ignacio Burgoa Zamora, con los anexos y copias simples que acompaña, formulando demanda de desahucio en la vía especial contra la señora Amalia García Medina, por adeudar las rentas de los meses de noviembre del dos mil a abril del dos mil uno, a razón de 2,000.00 (DOS MIL PESOS CERO CENTA--

VOS 00/100 M.N), por el departamento número 14 del Edificio 16 de la Calzada Morelos de esta ciudad. Requiérase a la demandada para que en el acto de la diligencia justifique con el recibo correspondiente estar al corriente en el pago de las rentas reclamadas, y no haciéndolo, prevéngasele que desocupe la localidad arrendada dentro del término de TREINTA DIAS, apercibido de lanzamiento a su costa si no lo efectúa y, en el mismo acto, emplácese a la inquilina para que, dentro de cinco días ocurra ante este Juzgado a oponer las excepciones que tuviere. Como se solicita, en caso de que el inquilino no estuviere al corriente de sus rentas, **EMBARGUENSELE BIENES SUYOS Y BASTANTES A CUBRIR LA CANTIDAD ADEUDADA**. Los que se pondrán en depósito de la persona que designe el actor bajo su responsabilidad.

Puede suceder que la parte condenada (Arrendataria) no cumpla con la sentencia condenatoria dictada en su contra; en este caso, el C. Juez de la causa podrá ordenar la ejecución de la misma, incluso puede solicitar se haga uso de la fuerza pública. El acuerdo que dicte el Juez, podría quedar redactado en los siguientes términos: No habiendo dado cumplimiento la parte demandada a la sentencia pronunciada en fecha. . .dentro del término de ley, se decreta la ejecución de la misma y en consecuencia, entréguense los autos al ejecutor para que, sirviendo este auto de mandamiento en forma, proceda a llevar adelante el lanzamiento de la localidad materia del contrato, haciendo entrega al propietario de la misma. En el mismo acto, procédase a embargar bienes suficientes a cubrir las rentas adeudadas, poniéndose en depósito de la persona que designe el actor (Arrendador) bajo su responsabilidad. Asimismo, se autoriza al Ejecutor de este Juzgado para que, al llevar adelante el lanzamiento, **HAGA USO, EN SU CASO, DE LA FUERZA PUBLICA**.

4.2.— ESTADO QUE GUARDAN LOS BIENES EMBARGADOS EN LOS SIGUIENTES CASOS:

A).— SI EL ACTOR NOMBRA COMO DEPOSITARIO AL DEMANDADO, SIN SUSTRACCION

A efecto de un mejor entendimiento del tema a desarrollar en el presente inciso, consideramos que es indispensable realizar un breve comentario respecto al concepto "Depositario". El procesalista mexicano Eduardo Pallares en su Diccionario de Derecho Procesal Civil, -precisa: "Depositario judicial es ha persona que recibe por orden judicial y mediante procedimientos judiciales, una cosa para su guarda y conservación, y también a una persona para su debida custodia". (11)

La Jurisprudencia Definida aplicable a la figura del depositario judicial es la que se transcribe:

"DEPOSITARIO JUDICIAL. ACCIONES DEL.— Si bien es cierto que el de positario judicial no adquiere la posesión a nombre propio, si la tiene en virtud de las funciones especiales que desempeña; y esta posesión la adquiere para tenerla como depositario a nombre de — quien, en definitiva, venza en el juicio, o de quien adquiera la propiedad de esos bienes, por razón del procedimiento que se siga en la vía de apremio; en esta condición, el depositario tiene personalidad legal bastante para, en ejercicio de sus funciones legítimas, ocurrir al amparo con el objeto de evitar un desposeimiento que, si bien no le afecta personalmente, sí es con menoscabo —de sus funciones de depositario, y por consiguiente, en perjuicio de la persona, de momento indeterminada, a quien de modo definitivo habrá de corresponder la indicada posesión.

Amparo Civil. Revisión del auto que desechó la demanda 985/30.— Chebán Amin.— 30 de mayo de 1930.— Cinco votos.— La publicación no menciona el nombre del ponente.

Amparo Civil en revisión 746/30.— Márquez Sebastián.— 25 de Octubre de 1930.— Unanimidad de cuatro votos.— La publicación no menciona el nombre del ponente.

---

(11) PALLARES Eduardo. Diccionario. Ob. cit., Pág. 235

Amparo en revisión del incidente de suspensión 2537/30.— Baker Peter.— 5 de noviembre de 1930.— Mayoría de cuatro votos.— La publicación no menciona el nombre del ponente.

Amparo administrativo en revisión 3092/28.— Mijares y Cantero — Luis.— 3 de octubre de 1931.— Unanimidad de cuatro votos.— Rehator: Daniel V. Valencia.— La publicación no menciona el nombre —del ponente.

Amparo Civil en revisión 2955/31.— Notario Hilario, sucesión de —13 de enero de 1932.— Unanimidad de cuatro votos.— La publicación no menciona el nombre del ponente.

Apéndice 1917—1995. Tomo IV. Primera Parte, página 136. Tercera — Sala. Tesis 200<sup>7</sup>. (12)

De los varios artículos que se refieren al depositario, consideramos que es importante transcribir el precepto 733 —del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, el cual a la letra dice:

“De todo secuestro se tendrá como depositario o interventor según ha naturaleza de los bienes que sean objeto de él, a la persona o institución de crédito que, bajo su responsabilidad nombre —el ejecutante, salvo lo dispuesto en los artículos 734 y 737 y —primero y último párrafos del 738.

El depositario o interventor recibirá los bienes bajo inventario formal, previa aceptación y protesta de desempeñar el cargo, ante el juez o ante el mismo ejecutor, en el acto de la diligencia”.(13)

Una vez analizados los conceptos de “Depositario”, citado la jurisprudencia emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación relativa y aplicable al tema y transcrito de los artículos que hacen referencia al depositario, a continuación estudiaremos lo establecido para el acto en que el actor nombra depositario al demandado, sin sustracción de los bienes.

---

(12) Apéndice de Jurisprudencia 1917—2000. Ob. cit., Pág. 156

(13) Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México. Ob. cit., Pág. 99

En los Juicios Especiales de Desahucio, en los cuales se hubiere solicitado el embargo de bienes suficientes para garantizar el pago de las rentas adeudadas, una vez que se presenta la etapa procesal para el embargo, la parte actora tiene la facultad para nombrar como depositaria a la parte demandada; esto podrá ser sin sustracción de los bienes embargados.

La facultad que tiene la parte actora para nombrar depositaria a la parte demandada sin sustracción de los bienes embargados, encuentra su fundamento legal en el artículo 857 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, el cual en su parte conducente manda: "De todo secuestro se tendrá como depositario a la persona o institución de crédito que bajo su responsabilidad nombre el ejecutante. El de positario recibirá los bienes bajo inventario formal previa aceptación ante el mismo ejecutor, en el acto de la diligencia.

En cuanto al derecho de designar los bienes que deben ser embargados le corresponde al deudor (Arrendatario) y solamente en que éste se niegue a hacerlo, el derecho pasara al actor (Arrendador).

En el artículo 740 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, se manda que cuando el secuestro recaiga sobre bienes muebles que no sean dinero, alhajas o créditos, el depositario solamente tendrá el carácter de simple custodio de los objetos puestos a su cuidado, los que conservará a disposición del Juez respectivo.

El depositario hará conocer al Juez el lugar en que quede constituido el depósito.

La ley en consulta establece la facultad para el cambio de depositario, para ello se deberá prevenir a quien tenga los bienes, que haga entrega de ellos al que fuere nombrado nuevamente; esto será en el término de tres días, apercibiéndole de que en caso de no hacerlo, se hará uso inmediato de la fuerza pública.

Cabe señalar que, en la mayoría de los casos, el actor designa al demandado como depositario de los bienes embargados. Esto quiere decir que los bienes quedarán bajo su custodia y guardia garantizando el pago de las rentas adeudadas, y por consiguiente ya no podrá disponer de ellos.

En relación al cambio de depositario, es relativa y aplicable la Jurisprudencia Definida que nos permitimos citar textualmente:

"DEPOSITARIO JUDICIAL, LA REMOCION DEL CARGO Y EL REQUERIMIENTO POR LA ENTREGA DE LOS BIENES EMBARGADOS, NO AFECTA LA ESFERA JURIDICA DEL. (LEGISLACION DEL ESTADO DE SONORA).— El cargo de depositario judicial, no provoca, al menos en la legislación adjetiva local, la adquisición de derechos jurídicamente tutelados que, lacerados por un acto de autoridad, faculden a su titular, a incoar una acción de amparo, pues de la lectura de los artículos 435 y 436 del Código de Procedimientos Civiles para Sonora, se advierte que su función se reduce a la de un mero auxiliar de la administración de justicia y que, salvo la de percibir el pago de un arancel, la normatividad vigente, no le confiere atribución alguna sino obligaciones. Bajo esas premisas, no puede decirse, que la remoción del encargo y el requerimiento por la entrega de los bienes embargados, decretados por la responsable, en el acto reclamado, produjera en la esfera jurídica del aquí recurrente y quejoso, una lesión o perjuicio y que por tanto, estuviese legitimado para acudir a solicitar la protección de la Justicia Federal. Consecuentemente, la falta de interés jurídico, que se genera al ser afectado por un acto de autoridad, hace improcedente, al tenor de la fracción V del artículo 73 de la Ley Reglamentaria de los artículos 103 y 107 Constitucionales, al juicio de amparo pro movido por el quejoso.

## Segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito

### Novena Época:

Amparo en revisión 347/88.— Pedro Dík.— 24 de febrero de 1989.— Unanimidad de votos.— Ponente: Pablo Antonio Ibarra Fernández.  
Secretario: Mario Octavio Vázquez Padilla.

Amparo en revisión 259/92.— Arturo Fuentes Montijo.— 13 de noviembre de 1992.— Unanimidad de votos.— Ponente: Lucio Antonio Castillo González.— Secretario: Sergio I. Cruz Carmona.

Amparo en revisión 15/94.— Raúl Ballesteros Jerez.— (Recurrente: Fernando Ulises Orozco Cortés).— 19 de enero de 1994.— Unanimidad de votos.— Ponente; Ricardo Rivas Pérez.— Secretaria: Rosenda Tapia García.

Amparo en revisión 256/95.— Arturo Romero Reyes.— 28 de septiembre de 1995.— Unanimidad de votos.— Ponente: María de los Angeles Peregrino Uriarte, en funciones de Magistrada por Ministerio de —Ley. Secretaria: María Elva Lugo Pesqueira.

Amparo en revisión 127/96.— Fábrica de Barro San Antonio, S.A. de C. V. (Recurrente: Antonio Pujol Corbalá).— 27 de junio de 1996.— Unanimidad de votos.— Ponente: María de los Angeles Peregrino Uriarte, en funciones de Magistrada por Ministerio de ley.— Secretario: Sergio Medina Zavala.

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IV. Agosto de 1996. página 414. Tribunales Colegiados de Circuito, tesis V.2o. J/24.— véase la ejecutoria en la página 415 de dicho tomo. \*(14)

Tales son en síntesis algunos de los aspectos más relevantes, sobre el hecho de que el actor nombre como depositario al demandado, sin sustracción de los bienes embargados; esto es, en relación al Juicio Especial de Desahucio, que se celebre en los Juzgados Civiles del Estado de México.

---

(14) Apéndice de Jurisprudencia 1917—2000. Ob. cit., Pág. 482

B).— SI EL ACTOR NOMBRA COMO DEPOSITARIO  
A UN TERCERO, CON SUSTRACCION

A efecto de llevar a buen fin el desarrollo del presente inciso, es necesario recordar que el depositario judicial, es la persona que designa como tal la parte actora; esto será en un juicio especial de desahucio, y siempre que se solicite en el escrito inicial de demanda el embargo de bienes suficientes para garantizar el pago de más de dos rentas que se adeuden; dicho punto petitorio debe estar acordado favorablemente por el C. Juez de la Causa.

En el artículo 857 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México se encuentra el fundamento legal que faculta a la parte actora (Arrendador) para nombrar depositaria a la persona que ella elija. El párrafo conducente del artículo mencionado a la letra dice: "De todo secuestro se tendrá como depositario a la persona o institución de crédito que bajo su responsabilidad nombre el ejecutante. El depositario recibirá los bienes bajo inventario formal previa aceptación ante el mismo ejecutor, en el acto de la diligencia.

Conforme al párrafo transcrito, el depositario debe manifestar expresamente su aceptación al cargo; esta aceptación se hará constar por el ejecutor que realice la diligencia; además, el citado depositario se hará responsable por todos y cada uno de los bienes levantado y certificado por el ejecutor, y en el estado en que los recibe deberá entregarlos a la persona que designe el C. Juez del conocimiento. Es importante precisar que, los bienes que serán embargados serán señalados por la parte demandada (Arrendatario) y solamente en el caso de que éste se niegue a hacerlo, el derecho de designar bienes le corresponderá al actor.

El depositario hará conocer al Juez el lugar en que se constituya el depósito.

En el caso que nos ocupa, la actora (Arrendador) conforme al artículo 857 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, designa como depositario a un tercero con sustracción de los bienes necesarios para garantizar el pago de las rentas adeudadas; esto será mediante la aceptación de la persona designada y su conformidad con el inventario de bienes que quedan bajo su custodia.

La Ley en consulta establece la facultad que tiene la parte actora para cambiar al depositario designado; en caso de que se presentara dicha situación así lo solicitará al C. Juez de la Causa, quien dictará acuerdo en el sentido de prevenir a quien tenga los bienes, que haga entrega de ellos al que fuere nombrado nuevamente; y le hará saber que dejó de ser depositario, esto se hará en el término de tres días, apercibiéndole de que en caso de no hacerlo, se hará uso inmediato de la fuerza pública.

Es necesario mencionar que, los bienes quedan bajo custodia y guarda del tercero designado depositario; esto es, a efecto de que con ellos se garantice el pago de las rentas adeudadas, razón por la cual el citado depositario de ninguna manera podrá disponer de ellos.

El depositario judicial no adquiere la posesión a nombre propio, y dicha posesión la tiene por las funciones especiales que desempeña y la adquiere para tenerla como depositario a nombre de quien resulte ganadora en el juicio o de quien adquiriera la propiedad de esos bienes.

Una Tesis Aislada emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, relativa al depositario judicial es la que se transcribe:

"EMBARGOS JUDICIALES MULTIPLES. TRATANDOSE DE, EL DEPOSITARIO ANTERIOR EN TIEMPO LO SERA RESPECTO DE TODOS LOS EMBARGOS SUBSECUENTES (LEGISLACION DEL ESTADO DE CHIAPAS). De conformidad con lo establecido con la fracción II del artículo 523 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chiapas tratándose de embargos judiciales múltiples, el depositario anterior en el tiempo lo será respecto de todos los embargos subsecuentes.

Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito

Amparo en revisión 553/90.— Ángel Alfonso Ruiz Rojas.— 21 de Febrero de 1991.— Unanimidad de votos.— Ponente: Ángel Suárez Torres.— Secretario: Rigoberto Ochoa Murillo.

Semanario Judicial. Octava Época. Tomo VIII.— Noviembre 1991. Tribunales Colegiados. Pág. 207". (15)

Como conclusión del presente inciso, podemos mencionar que, en los juicios especiales de desahucio en los cuales el actor solicita el embargo, tiene la facultad para designar a un tercero como depositario de los bienes embargados. Y a su vez, éste tiene la responsabilidad de custodiar los bienes que recibe en depósito.

---

(15) CARDENAS Velasco, Robando. Jurisprudencia Mexicana. 1991 Tomo III. Ob. cit., Pág. 2084

#### 4.3.— ESTADO QUE GUARDAN LOS BIENES HABIENDO SENTENCIA DEFINITIVA CONDENATORIA

En los Juicios Especiales de Desahucio celebrados en el Estado de México, se presentan las siguientes situaciones en relación al estado que guardan los bienes habiendo sentencia definitiva condenatoria.

1.— Cuando en la demanda de Juicio Especial de Desahucio la parte actora (Arrendadora) no solicita el embargo de bienes de la demandada (Arrendataria); esto es, para efectos de garantizar el pago de más de dos rentas adeudadas. Un ejemplo de éste caso, es el siguiente: el Licenciado Alfonso Ruiz Díaz, promueve Juicio Especial de Desahucio en el Juzgado Primero Civil con residencia en Tlalnepantla, Estado de México, acreditando su personalidad con el testimonio notarial del poder que acompañó a la demanda. Demandó en Juicio Especial de Desahucio de la Cerillera la Central, con domicilio en el Fraccionamiento Industrial Alce Blanco, Calle Andrés Atoto 18, Naucalpan de Juárez, Estado de México, la desocupación de la localidad que se dio en arrendamiento y el pago de los gastos y costas que ocasione el procedimiento.

En el capítulo de Hechos se menciona: que el 24 de febrero del dos mil, el señor Francisco Díaz Martínez dio en arrendamiento a la Cerillera la Central, el primero y segundo piso de la casa ubicada en el Fraccionamiento Industrial Alce Blanco, calle Andrés Atoto 18, Naucalpan de Juárez, Estado de México. A cambio del uso del inmueble de referencia la arrendataria convino en pagar mensualmente y por adelantado a partir de la fecha del contrato, la renta de diez mil pesos. La citada compañía recibió el primero y segundo pisos de la susodicha casa para destinarlos a los usos propios. A la fecha la arrendataria no ha pagado las mensualidades correspondientes a los meses de enero, febrero, marzo y abril

del corriente año (2001). Como han sido inútiles cuantas gestiones extrajudiciales se tienen hechas para la arrendataria en el sentido de que cumpla con las obligaciones que contrajo, me veo en la imperiosa necesidad de promoverle el presente juicio. En cuanto al derecho, se fundamenta en los preceptos relativos del Código Civil y norman el procedimiento los artículos relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles para la Entidad.

Ahora bien, en cuanto a los puntos petitorios se pide:

PRIMERO.— Haberme por presentado como apoderado del señor FRANCISCO DIAZ MARTINEZ con este escrito, testimonio notarial, contrato de arrendamiento y copias simples que acompaño, demandando en juicio especial de desahucio de la Cerillera la Central la desocupación del primero y segundo pisos de la casa citada, y el pago de los gastos y costas del procedimiento.

SEGUNDO.— Ordenar se requiera a la arrendataria justifique con los recibos correspondientes hallarse al corriente en el pago de las rentas, y no haciéndolo, se le prevenga desocupe las localidades dentro del plazo que su señoría fije, apercibida que, de no hacerlo, será lanzada a su costa.

TERCERO.— Ordenar que con copias simples que acompaño se corra traslado a la arrendataria emplazándola para que, dentro del término de ley, ocurra ante ese juzgado a oponer las excepciones que tuviere, apercibida que, de no hacerlo, se tendrán por presuncionalmente confesados los hechos de la demanda, salvo prueba en contrario.

CUARTO.— Acordar que previa copia certificada que quede en autos se me entregue el testimonio natural de poder que se acompaña; y

QUINTO.— Previos los trámites de ley, dictar sentencia en los términos solicitados en este escrito.

Es obvio que de acuerdo al contenido del escrito de demanda a Juicio Especial de Desahucio y sus cinco petitorios, la sentencia definitiva en caso de ser condenatoria, no podrá mencionar cuestión alguna respecto al embargo de bienes y su remate de la parte sentenciada (Condenada). Por esta razón, la parte demandada (Arrendataria) no es molestada en cuanto a los bienes de su propiedad.

2.— Cuando en la demanda de Juicio Especial de Desahucio, la parte actora (Arrendadora) si solicita el embargo de bienes propiedad de la demandada (Arrendataria); esto es, para garantizar el pago de las rentas adeudadas. Un ejemplo de éste segundo caso es el siguiente: El señor Pedro Cisneros Alcántara, promueve Juicio Especial de Desahucio en el Juzgado Decimocuarto Civil de Primera Instancia con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, ejercita la acción en su demanda en contra del señor Efraín Cervantes García para que desocupe y entregue el departamento de la casa ubicada en el número 5 de la Calle Gustavo Baz, San Bartolo Centro, Naucalpan de Juárez, Estado de México. Asimismo, se solicita el embargo para garantizar el pago de las rentas adeudadas. En el capítulo de Hechos se menciona: que el 18 de noviembre del dos mil, el señor Efraín Cervantes García firmó el contrato de arrendamiento relativo al departamento de la casa ubicada en el número 5 de la Calle Gustavo Baz, San Bartolo Centro, Naucalpan de Juárez, Estado de México. El inquilino se

se obligó en dicho contrato, entre otras cosas a pagar una renta mensual adelantada de doce mil pesos y a destinar la localidad arrendada exclusivamente para habitación del mismo. El arrendatario adeuda a la fecha de esta demanda las rentas correspondientes a los meses de febrero, marzo y abril del dos mil uno; y por más gestiones extrajudiciales que se han hecho para que desocupe o pague sus rentas adeudadas, no ha hecho ninguna de las dos cosas, por lo que es procedente esta demanda en la vía en que se intenta. Por cuanto al fondo son de aplicarse las disposiciones relativas del Código Civil vigente en el Estado de México, por cuanto al Procedimiento, son de aplicarse los artículos relativos del Código de Procedimientos Civiles de la Entidad.

En los puntos petitorios se solicitó:

PRIMERO.— Se sirva admitir esta demanda en la vía y forma en que se promueve y por exhibidos: contrato original de arrendamiento y copias simples para el traslado de ley a la parte demandada, demandando en la vía especial de desahucio al señor Efraín Cervantes García por la desocupación del departamento citado.

SEGUNDO.— Ordenar se requiera a la arrendataria justifique con los recibos correspondientes hallarse al corriente en el pago de las rentas, y no haciéndolo, se le prevenga desocupe la localidad dentro del plazo que se señoría fije, apercibiéndole que, de no hacerlo, será lanzada a su costa.

TERCERO.— Se sirva decretar embargo sobre bienes propiedad del inquilino que sean suficientes a garantizar el pago de las rentas insolutas, los que se pondrán en depósito de la persona que designe bajo mi responsabilidad.

CUARTO.— Previos los trámites de ley, dictar sentencia en los términos establecidos en este escrito.

Ahora bien, en cuanto al estado que guardan los bienes embargados al demandado (Arrendatario) habiendo sentencia definitiva condenatoria cabe mencionar lo siguiente:

Los bienes embargados se encuentran en poder del depositario, que puede ser el propio demandado (Arrendatario) en caso que éste hubiere sido designado como tal por la parte actora (Arrendador), y al dictarse sentencia condenatoria en contra del arrendatario, el C. Juez del Conocimiento en uno de los puntos resolutivos ordenará se entreguen a la parte actora los bienes embargados. Es obvio que es el depositario quien tiene la obligación de entregar al vencedor en el juicio especial de desahucio, los bienes embargados que tiene en posesión conforme al inventario de bienes que se dejaron bajo su custodia.

Ahora bien, también puede suceder que los bienes embargados se encuentre en posesión de un tercero designado por la actora como depositario. En esta situación el C. Juez al dictar sentencia definitiva condenatoria, ordenará que el depositario entregue los bienes que tiene bajo su custodia al arrendador.

Analizando pormenorizadamente los preceptos que se refieren al Juicio Especial de Desahucio que se lleva a efecto en los Juzgados Civiles del Estado de México; esto es, conforme a lo establecido en el Libro Segundo "Jurisdicción contenciosa", Título Sexto "Procedimientos Especiales", capítulo IV "Del Desahucio", artículos 848 al 858 y demás relativos y aplicables del Código Adjetivo Civil vigente en la Entidad. Observamos que no se expresa lo que respecta al remate de los bienes embargados.

En otras palabras, el legislador del Estado de México no estableció en el Código de Procedimientos Civiles de la Entidad lo correspondiente al levantamiento del embargo o, si sobre dichos bienes es procedente el remate judicial, lo anterior en cumplimiento a la Sentencia Definitiva Condenatoria, en los Juicios Especiales de Desahucio.

Del análisis del estado que guardan los bienes habiendo Sentencia Definitiva Condenatoria en un Juicio Especial de Desahucio, observamos que existe una laguna jurídica; esto es, en lo correspondiente al levantamiento del embargo o, si sobre dichos bienes procede el remate judicial; con fundamento en lo expresado, en el último inciso de la presente investigación, formularemos nuestra propuesta de reforma al Código de Procedimientos Civiles del Estado de México; a efecto, de terminar con la citada laguna jurídica.

#### 4.4.— PROPUESTA DE REFORMA AL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MEXICO

Antes de formular nuestra propuesta de reforma al Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, consideramos que es necesario realizar algunas anotaciones relativas al remate. Al efecto, el Doctor Cipriano Gómez Lara expresa que, el remate judicial es una venta de bienes mediante un procedimiento de subasta pública. El remate judicial, al ejecutarse, entraña la culminación de un procedimiento expropiatorio; el remate representa la continuación del procedimiento expropiatorio, que no es en interés público, sino en interés privado de un acreedor. La culminación de tal procedimiento es la adjudicación de los bienes rematados al adquirente mejor postor y, luego, el pago al acreedor con el producto de la venta. (16)

Por su parte, el procesalista Eduardo Pallares, entiende como remate la acción de rematar o sea de concluir o terminar una cosa. Para el autor en cita, en el derecho procesal esta palabra tiene dos acepciones: a).— La adjudicación que se hace a una persona del bien que sale en venta en subasta o almoneda; y b).— La diligencia misma en que se lleva a cabo la subasta o la almoneda. Rematar un bien significa, por lo tanto, no sólo ponerlo en venta pública por orden y con la intervención de una autoridad judicial o administrativa, sino también adquirirlo en dicho acto. (17)

---

(16) GOMEZ Lara, Cipriano. Derecho Procesal Civil. Ob. cit., Pág. 172

(17) PALLARES, Eduardo. Diccionario de Derecho Procesal Civil. Ob. cit., Pág. 704

La Jurisprudencia relativa y aplicable al tema del remate judicial, es la que se transcribe:

“REMATES.— Las violaciones cometidas en el curso de los procedimientos para llevar a cabo el remate de bienes embargados, no deben juzgarse sino hasta que el remate se apruebe en definitiva; pues de otra suerte, sería imposible llegar hasta la venta de los bienes, demorándose indefinidamente la ejecución de la sentencia, con notorio perjuicio de la administración de justicia; el remate mismo no tiene eficacia jurídica, sino hasta que se apruebe por resolución que cause estado, pudiéndose en último término apelar del auto que apruebe o desapruebe el remate; por todo lo cual, el amparo es improcedente contra los procedimientos que proceden a remate.

Quinta Época:

Tomo XXV. Pág. 1395.— Gloria Álvarez, Toribio. Suc. de.  
 Tomo XXV. Pág. 2596.— Cobos, Francisco y Modesto.  
 Tomo XXVI. Pág. 406.— Molina, Herrera, Dionisio.  
 Tomo XXVII. Pág. 797.— Bretón, Gustavo.  
 Tomo XXXI. Pág. 1320.— Amaya, Leocado.

Apéndice de Jurisprudencia de 1917 a 1965 del Semanario Judicial de la Federación. Cuarta Parte. Tercera Sala. Pág. 935”. (18)

Analizando pormenorizadamente la opinión de los procesalistas Cipriano Gomez Lara y Eduardo Pallares y adminiculandola con la Jurisprudencia Definida de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; esto es en relación al embargo judicial, se infiere lo siguiente:

1.— Que en todos aquellos juicios de naturaleza civil, en donde por acuerdo del Juez del conocimiento se hubiera decretado el embargo de bienes, la Sentencia Definitiva Condenatoria deberá contener en sus puntos resolutivos correspondiente al

---

(18) CARDENAS Uribe, Filiberto. Tomo III. CIVIL. Ob. cit., Pág. 418

levantamiento del embargo o, en su caso el remanente de los bienes embargados (los cuales se encuentran en posesión del depositario). En el tema motivo de la presente Tesis; es decir, el Juicio Especial de Desahucio que se celebra en los Juzgados Civiles del Estado de México, se observa que, el Código de Procedimientos Civiles de la Entidad no regula expresamente lo concerniente al destino que seguirán los bienes embargados al demandado (Arrendatario). Lo cual a nuestro modo de ver, es una laguna jurídica que debe ser reformada.

2.— Que la culminación del Juicio Especial de Desahucio celebrado en los Tribunales del Estado de México, necesariamente debe ser: la adjudicación de los bienes rematados al mejor postor y luego, el pago al actor (Arrendadora) que obtuvo Sentencia Definitiva favorable, y en la cual había solicitado el embargo de bienes para garantizar el pago de más de dos rentas adeudadas.

3.— Que en la legislación civil sustantiva y adjetiva vigente en el Estado de México, no existen disposiciones expresas relativas al levantamiento del embargo o, el remate de los bienes embargados.

Para efectos de corregir la laguna jurídica existente al respecto, nuestra propuesta de reforma al Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, es en el sentido de que el Legislador Mexiquense reforme los siguientes preceptos:

Que se adicione un segundo párrafo al artículo 850 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, el cual debe tener la siguiente redacción:

“En caso de que la demandada no justificara el pago de las rentas adeudadas, se embargarán y se dejarán en poder del depositario designado por la actora, bienes suficientes para cubrir las pensiones adeudadas; esto será, siempre que el arrendatario hubiere solicitado el embargo y hubiere sido acordado favorablemente por el Juez”.

Asimismo, proponemos que sea adicionado un artículo 850 Bis, que textualmente ordene:

“En el acto de la diligencia se emplazará al arrendador y al arrendatario para que dentro de los tres días siguientes, nombren a un perito valuador para que emita su dictamen sobre el valor de los bienes sobre los que se trabó el embargo”.

Consideramos que con el citado artículo 850 Bis, que se propone se cumplirá con lo establecido en la Jurisprudencia Definida que se transcribió que lleva por título “**REMATES**”, y se observarán las formalidades de la ley, pues ya no habrá inconveniente para realizarse el remate de los bienes que se embargaron.

También se propone la adición de un artículo 850 Bis, que a la letra diga:

“Al dictar la sentencia definitiva condenatoria, en caso de existir bienes embargados y valuados, suficientes para cubrir las rentas insolutas, el Juez deberá decretar el remate judicial de dichos bienes, y con lo obtenido cubrir el importe de las rentas adeudadas”.

Con las propuestas de reformas enunciadas, pensamos se cumple con el objetivo de la presente investigación, y se subsana la multicitada laguna jurídica.

## CONCLUSIONES

**PRIMERA.**— El juicio lo tomaremos como sinónimo de proceso. Al efecto diremos que juicio es el conjunto de actos que realizan respectivamente la parte actora y la parte demandada; esto es, ante el titular del órgano jurisdiccional (Juzgador). Dichos actos deben estar regulados en la ley y buscan la finalidad de alcanzar la aplicación judicial del derecho objetivo y la satisfacción consiguiente del interés legalmente tutelado en el caso concreto, mediante una decisión del Juez competente (Sentencia).

**SEGUNDA.**— En el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México se regulan los Juicios Ordinarios y los Juicios Especiales; el primero, es aquél que procede por regla general, en Oposición a los Juicios Especiales, pueden ser escritos o verbales. Los Juicios Especiales de acuerdo al Código en consulta, son aquellos en que se dirimen negocios que presentan aspectos singulares, específicamente distintos de los que corresponden al Juicio Ordinario.

**TERCERA.**— El Juicio Especial de Desahucio lo definimos como aquél en el que se demanda la desocupación del inmueble por la falta de pago por el arrendatario por más de dos mensualidades. Es importante precisar que, en este juicio no se demanda el pago de las rentas adeudadas, sino únicamente la desocupación y, en su caso el lanzamiento del inquilino (parte demandada). Al hacer el requerimiento se podrán embargar bienes bastantes para cubrir las pensiones reclamadas.

**CUARTA.**— En el Juicio Especial de Desahucio, la demanda del actor (Arrendador) debe fundarse en la falta de pago por más de dos mensualidades. A la demanda se debe acompañar el contrato escrito del arrendamiento o en juicios verbales por medio de información testimonial; admitida la demanda se emplazará al demandado (Arrendatario).

**QUINTA.**— En cuanto a la reconvencción como facultad de —la parte demandada, del análisis pormenorizado de los artículos 848 al 858 correspondientes al Capítulo IV “Desahucio” del Libro Segundo “Jurisdicción Contenciosa” del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, observamos que en relación al Juicio Especial de Desahucio, la parte demandada no está legitimada para oponer la reconvencción en contra de la demanda instaurada en su contra; asimismo, tampoco se admite la compensación.

**SEXTA.**— En el Juicio Especial de Desahucio el objeto de la prueba son los hechos, por lo que la parte demandada debe probar que está al corriente del pago de las rentas por las cuales fue demandado. Cabe hacer mención que en este caso, la actora deja la carga de la prueba al arrendatario pues invoca un hecho negativo, como lo es mencionar que el inquilino le debe más de dos meses de renta. Es decir, a la demanda da le corresponde la carga de la prueba.

**SEPTIMA.**— En el artículo 854 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, se establece que la Sentencia Definitiva dictada en un Juicio Especial de Desahucio será apelable sin efecto suspensivo y que se deberá ejecutar sin necesidad de otorgamiento de fianza. Además se ordena que la que lo niegue será apelable con efecto suspensivo.

**OCTAVA.**— En relación al concepto de embargo, lo entendemos como toda afectación ordenada por el titular del órgano jurisdiccional (Juzgador) sobre un bien de propiedad privada que servirá para garantizar los resultados del Juicio Especial de Desahucio. Es una intimidación que se hace al arrendatario; a efecto, de que se abstenga de realizar cualquier acto susceptible de producir la disminución de un bien debidamente especificado e inventariado.

**NOVENA.**— En la mayoría de los Juicios Especiales de Desahucio celebrados en el Estado de México, el embargo se realiza en el momento de la diligencia de requerimiento que se hace al demandado; esto es, siempre que así lo hubiere solicitado la parte actora (Y que haya sido acordado en sentido favorable por el C. Juez), la actora podrá designar depositario al propio demandado o a un tercero. El depositario tendrá la obligación de la guarda y custodia de los bienes que se le dejan en posesión.

**DECIMA.**— Ahora bien, cuando se dicta Sentencia Definitiva Condenatoria en contra del arrendatario, y existen bienes embargados en posesión del propio condenado o dichos bienes se encuentren en poder de un tercero, en la mayoría de los casos la citada Sentencia no establece en ninguno de los puntos resolutivos lo relativo a los bienes embargados; es decir, no se expresa si se levanta el embargo o, si ha lugar a proceder el remate.

**DECIMA PRIMERA.**— Para efectos de solucionar la situación planteada a la que consideramos es una laguna jurídica, proponemos que sea reformado el vigente Código de Procedimientos Civiles del Estado de México. Esto será en los siguientes términos:

Que se adicione un segundo párrafo al artículo 850 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, el cual debe decir:

“En caso de que la demandada no justificara el pago de las rentas adeudadas, se embargarán y se dejarán en poder del depositario designado por la actora, bienes suficientes para cubrir las pensiones adeudadas; esto será, siempre que el arrendatario hubiere solicitado el embargo y hubiere sido acordado favorable por el Juez”

Asimismo, proponemos que sea adicionado un artículo 850 Bis, que textualmente exprese:

“En el acto de la diligencia de requerimiento se emplazará al arrendador y al arrendatario para que dentro de los tres días siguientes, nombren a un perito valuador para que emita su dictamen sobre el valor de los bienes sobre los que se trabé el embargo”.

También se propone la adición de un artículo 858 Bis, que a la letra diga:

“Al dictar la sentencia definitiva condenatoria, en caso de existir bienes embargados y valuados, suficientes para cubrir las rentas insolutas, el Juez deberá decretar el remate judicial de dichos bienes, y con lo obtenido cubrir el importe de las rentas adeudadas”

Con las reformas Propuestas, pensamos se resolverá lo relativo a la laguna jurídica en el caso de los bienes embarga dos en los Juicios Especiales de Desahucio.

**BIBLIOGRAFIA**

- 1.— ARELLANO García, Carlos. Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa. 7a. CD. México. 2000.
- 2.— ARELLANO García, Carlos. Teoría General del Proceso. Editorial Porrúa. 2a. cd. México. 1984.
- 3.— ARELLANO García, Carlos. Segundo Curso de Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa. 2a. ed. México. 1997.
- 4.— CABANELLAS, Guillermo. Diccionario de Derecho Usual. To mo II. Editorial Bibliográfica Omeba. 1a. ed. Buenos Aires, Argentina. 1962.
- 5.— BECERRA Bautista, José. El Proceso Civil. Editorial Porrúa. 9a. ed. México. 1981.
- 6.— CARDENAS Uribe, Filiberto. Jurisprudencia Mexicana 1917 1971. Tomo III. CIVIL. Editorial Cárdenas, la. Reimpresión. México. 1991.
- 7.— CARDENAS Velasco, Rolando. Jurisprudencia Mexicana 1991. Tomo III. Editorial Cárdenas, la. CD. México. 1993.
- 8.— CARDENAS Velasco, Rolando. Jurisprudencia Mexicana 1991 Tomo IV. Editorial Cárdenas, la. ed. México. 1993.
- 9.— COUTURE J. Eduardo. Fundamentos de Derecho Procesal Civil. Editora Nacional, la. cd. México. 1984.
- 10.— GOMEZ Lara, Cipriano. Derecho Procesal Civil. Editorial Trillas. 2a. ed. México. 1990.
- 11.— OBREGON Heredia, Jorge. Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Comentado y Concordado. Editorial Porrúa. 3a. ed. México. 1987

- 12.— OVALLE Favela, José. Derecho Procesal Civil. Editorial Oxford. 2a. cd. México. 2001.
- 13.— PALLARES, Eduardo. Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa. 2a. CD. México. 1985.
- 14.— PALLARES, Eduardo. Diccionario de Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa. 18a. CD. México. 1988.
- 15.— PALLARES, Eduardo. El Divorcio en México. Editorial Porrúa. 4a. CD. México. 1984.
- 16.— PINA, Rafael de. Diccionario de Derecho. Editorial Porrúa. 6a. CD. México. 1977.
- 17.— ROJINA Villegas, Rafael. Compendio de Derecho Civil. Tomo 1. INTRODUCCIÓN, PERSONAS Y FAMILIA. Editorial Porrúa. 26a. CD. México. 1995.
- 18.— RUIZ Lugo, Rogelio. Compilación de Jurisprudencia y Ejecutorias importantes en Materia Familiar 1917—1988. Editada por el Autor. 2a. CD. México. 1992.

## LEGISLACION

Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México. Editorial Sista. 2a. CD. México. 1999.

## JURISPRUDENCIA

Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917—2000. Tomo IV. Materia Civil. Editada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, 1a. CD. México. 2000.