



UNIVERSIDAD INSURGENTES

PLANTEL NORTE

**LICENCIATURA EN DERECHO CON INCORPORACION
A LA U.N.A.M. CLAVE 3304-09**

**“LOS JUZGADOS DE PAZ ANTE LA
ACCIÓN REAL HIPOTECARIA.”**

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A :
NANCY NOEMÍ MALDONADO TORRES

ASESOR: LIC. ENRIQUE ISLAS MONROY



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

ESTA TESIS NO SALE
DE LA BIBLIOTECA

Autorizo a la Dirección General de Bibliotecas de la UNAM a difundir en formato electrónico e impreso el contenido de mi trabajo recepcional.

NOMBRE: MALDONADO TORRES

Nancy Noemí

FECHA: JULIO - ONCE - 2004

FIRMA:



A Dios agradezco que en los momentos más difíciles de mi vida, me ha dado la fortaleza de luchar contra los obstáculos que encuentro en mi camino, proporcionándome la guía para continuar el mismo, dándome el don más preciado en la vida MI FAMILIA.

**Eulalia Torres Hernández
Gerardo Maldonado del Angel**

Por el largo sendero de nuestras vidas
A través de la lucha constante por alcanzar la meta
Deseando, seguir sus pasos de la honestidad y
Rectitud con la que han sembrado la semilla del
Ejemplo que hay que seguir para poder lograr
Ser como los dos grandes tesoros que me dieron en la vida.

Con gran amor a ambos dedico la presente tesis como un triunfo más a nuestras vidas, toda vez que a base de su esfuerzo, cariño, comprensión y entrega total a sus hijos, enseñando que no hay imposible que no se pueda realizar si se tiene la firmeza, voluntad, honestidad y corazón para llevarlo a cabo GRACIAS por la herencia más bella en la vida MI PROFESIÓN.

A mi hermano GERARDO porque hemos compartido los momentos felices y tristes de mi vida, estando siempre unidos GRACIAS por tu confianza, respeto, cariño y apoyo que siempre he tenido TE QUIERO.

A JUAN CARLOS persona quien a quien AMO y respeto y ha sabido ser mi compañero en todo momento, Gracias por tu confianza y ayuda constante, ya que fortalecieron mi voluntad y deseo de finalizar este trabajo. Gracias por los momentos felices.

ROSA LEÓN persona a quien admiro por ser una gran profesionalista y una gran madre, y no se derrota ante las adversidades GRACIAS por su gran cariño y apoyo incondicional así como a sus apreciables familiares por sus consejos y por permitirme entrar a sus hogares proporcionándome respeto y confianza.

Licenciado ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ:

Amplio reconocimiento por su gran profesionalismo, conocimiento y humanidad. Agradeciéndole todo el apoyo que me ha brindado introduciéndome al campo del saber jurídico, ocupando parte de su tiempo para guiarme y apoyarme en el momento que todo profesionalista necesita para su superación. Así como a su maravillosa familia a quienes quiero tanto gracias por todo su apoyo BEATRIZ, CRISTIAN Y ERICK.

A MIS TÍOS MARINO, FERMINA, EUGENIA, ANA, MARGARITA, IGNACIO, ROBERTO, APOLINAR, A MIS PRIMOS SUSY, BETY, ROSA, MARIO, NACHO, ARTURO, ANITA, SOCORRO, ROBERTO, SANDY, ALAN, LILIANA, ROSAELIA Y EDDIE; que contribuyeron directa o indirectamente, gracias por su confianza, amor, cariño, apoyo y la ayuda desinteresada para la terminación de este trabajo. Así como a todos MIS SOBRINOS pensando en que en algún momento de su vida este trabajo sea motivo para su superación y fiel testimonio del profundo amor que les tengo.

Licenciada Rosalba Guerrero Rodríguez: Por la motivación, dedicación y el apoyo brindado para la realización de este gran sueño, con respeto y profunda admiración por su destacada carrera profesional y humanidad mil Gracias.

Licenciada Araceli Cortés Eslava por dedicar un poco de su tiempo para la culminación de una meta más en mi vida y por su invaluable ayuda Gracias.

Agradeciendo infinitamente a La "UNIVERSIDAD INSURGENTES PLANTEL NORTE" Y MAESTROS que hicieron posible mi formación profesional.

Al Licenciado ENRIQUE ISLAS MONROY expresándole mi sincero y profundo agradecimiento por su ayuda en la elaboración, dirección y orientación del presente trabajo.

A mis AMIGOS porque de alguna u otra forma colaboraron conmigo en el inicio y desarrollo de toda la carrera profesional. Agradezco sus consejos y guía de cada uno, ya que he aprendido circunstancias y características importantes, para la vida social y profesional.

A los Honorables Sinodos miembros del Jurado. Gracias.

LOS JUZGADOS DE PAZ ANTE LA ACCIÓN REAL HIPOTECARIA.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	I
-------------------	---

CAPÍTULO I.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

1.1. ROMA.....	1
1.2. ESPAÑA.....	4
1.3. MÉXICO.....	5
1.4. PROYECTO DE LEY SOBRE JUSTICIA DE PAZ DE 1913.	9
1.5. CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DE 1932.....	13
1.6. LEGISLACIÓN ACTUAL.....	18

CAPÍTULO II.

ACCIÓN REAL HIPOTECARIA.

2.1. ACCIÓN y DERECHO.....	21
2.2. ACCIÓN REAL Y ACCIÓN PERSONAL.....	27
2.3. DERECHO REAL.....	31
2.4. HIPOTECA.....	39

CAPÍTULO III.

JUICIO ORAL.

3.1. DEMANDA.....	47
3.2. CITA EMPLAZAMIENTO.....	55
3.3. AUDIENCIA DE LEY.....	65
3.4. SENTENCIA.....	71
3.5. EJECUCIÓN DE SENTENCIA.....	73

CAPÍTULO IV.

JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO.

4.1.	DEMANDA.....	85
4.2.	CONTESTACIÓN.....	87
4.3.	AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN.....	89
4.4.	OFRECIMIENTO DE PRUEBAS Y SU DESAHOGO.....	92
4.5.	SENTENCIA.....	93
4.6.	EJECUCIÓN DE SENTENCIA.....	100

CAPÍTULO V.

LIMITANTES DE LOS JUZGADOS DE PAZ RESPECTO A LA ACCIÓN REAL HIPOTECARIA.

5.1	JUZGADOS DE PAZ CIVIL.....	103
5.1.1	PROCEDIMIENTO EN LOS JUZGADOS DE PAZ CIVIL DONDE PREVALECE LA ORALIDAD.....	107
5.2	JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA.....	111
5.3	COMPETENCIA POR RAZÓN DE CUANTÍA, TERRITORIO, MATERIA Y GRADO	112
5.4.	PROPUESTA.....	124

CONCLUSIONES.....	130
-------------------	-----

BIBLIOGRAFÍA.....	134
-------------------	-----

ANEXOS

ANEXO 1 (EJEMPLOS DEL JUICIO ORAL).....	137
ANEXO 2 (EJEMPLOS DEL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO).....	168

INTRODUCCIÓN

De conformidad con la practica diaria en el ámbito procesal civil me he percatado que no obstante que en los Tribunales de Justicia del Fuero Común del Distrito Federal, se tramitan múltiples asuntos en la vía Especial Hipotecaria cuyo procedimiento se contempla en los artículo 468 al 488 del Código de Procedimientos Civiles, dicho juicio adolece de dispositivos precisos, congruentes y claros para su tramitación, en virtud de que el Título Séptimo, Capitulo III denominado del Juicio Hipotecario, contiene la tramitación especial del juicio hipotecario y por consiguiente las formalidades que se deben seguir, y los juicio que se tramitan ante los Juzgados de Paz priva primordialmente la oralidad y no se admite contra sus resoluciones ningún recurso más que el de responsabilidad y es por ello que considero que no se debe privar a las partes del derecho para interponer recursos ordinarios y los que el Código Procesal Civil si contempla; es por ello que surge la inquietud de la suscrita de realizar un análisis y estudio detallado a efecto de que la tramitación del mismo acorde a los problemas sociales vigentes y salvaguardando siempre el principio rector de imparcialidad entre las partes y resultando imperante la disposición que contempla el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el que se establece el principio de seguridad jurídica al señalar que nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos sino mediante juicio seguido ante los Tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a la leyes expedidas con anterioridad al hecho, lo que conlleva a establecer la necesidad de aplicación de las disposiciones del Juicio Especial Hipotecario contenidas en el Código de Procedimientos Civiles.

El problema surge cuando las demandas se basan en una hipoteca o bien en un documento civil que tenga el carácter de título ejecutivo. Estas demandas son turnadas al juzgado correspondiente y actualmente una vez radicadas se les da seguimiento las más de las veces en la vía oral. Se

menciona "actualmente" por que hasta antes del primero de junio del año dos mil uno, al turnarse una demanda en la vía especial hipotecaria, se remitía a la Presidencia del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal por incompetencia en razón de la materia para que por su conducto se enviara el expediente a un Juzgado de lo Civil. En el caso de que el Juzgado de Paz se avocara al conocimiento del asunto, lo hacía en la vía oral por ser esta en vía la que se tramita en estos juzgados tratándose de asuntos del orden civil.

El primero de junio del año dos mil dos, mediante acuerdo plenario del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, se establece que los Juzgados de Paz en materia civil son competentes para conocer de los juicios que versen sobre una hipoteca siempre y cuando se encuadren dentro de la cuantía asignada anualmente para ellos, pero no indica en forma expresa si dichos juicios se deben tramitar en la vía especial hipotecaria o bien en la vía oral. El acuerdo plenario fue entendido por los juzgadores según su criterio y hoy por hoy en algunos juzgados se les da seguimiento en la vía oral y en otros en la especial hipotecaria.

Partiendo de este planteamiento se está ante la necesidad de delimitar la competencia de los Juzgados de Paz evitando así la serie de confusiones que actualmente existen en la práctica jurídica.

El presente tema de investigación se hace un estudio sobre la acción hipotecaria ventilada en los Juzgados de Paz Civil, para ello la presente tesis se compondrá de cinco capítulos para una mayor comprensión del tema en comento.

Primeramente en el Capítulo primero tenemos la exposición histórica de la justicia de paz, en el mundo antiguo, para después pasar a ver como se ha ido conformado en nuestro país.

En el capítulo segundo, se estudiará ampliamente la Acción Real Hipotecaria, que es uno de los principales temas donde se centra el presente estudio, para se comenzara con su concepto, diferenciar de lo que es una acción real y un acción personal, definir lo que es un derecho real, así como dar un panorama general de lo que es un hipoteca, tanto doctrinalmente como jurídicamente esta contemplada en el código adjetivo.

De igual manera se hará una breve semblanza de lo que es el juicio oral en el capítulo tercero, toda vez, que como nos podemos percatar en la práctica forense, la justicia de paz, es eminentemente oral, todo ello con el fin de enriquecer el presente trabajo.

Posteriormente se estudiará ampliamente en el capítulo cuarto el Juicio Especial Hipotecario, desde la presentación de la demanda, su contestación, la audiencia de conciliación, el ofrecimiento, admisión y desahogo de pruebas, la sentencia y su ejecución, cabe señalar que en dicho juicio, no se puede interponer ningún recurso más que el de Responsabilidad, así como en su desarrollo que predomina la oralidad.

Por último en el capítulo quinto se hace una presentación de los alcances y limitaciones que se tienen en la justicia de paz respecto a la acción real hipotecaria, partiendo para ello de conceptualizar a los Juzgados de Paz Civil, y se hará un comparativo con los juzgados de Primera Instancia, así como la competencia por razón de cuantía, territorio, materia y grado.

CAPÍTULO I. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LOS JUZGADOS DE PAZ.

1.1. ROMA

La legislación procesal civil en México está inspirada en el derecho español; de igual manera, el derecho español se alimenta del derecho romano, dado que España en alguna etapa de su historia fue provincia romana, por lo que no podría comenzarse un análisis histórico de la Justicia de Paz que actualmente se encuentra regulada para efectos de la investigación que se hace en el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, sin hacer uso de la historia del derecho en Roma, sobre todo en lo referente al derecho procesal civil.

Anterior a la formación del Estado Romano, los conflictos se resolvían entre las mismas partes; poco a poco comienzan a someterse a la decisión de una persona de confianza que hacía las veces de árbitro. Una vez constituido el Estado, comienza a regularse la forma en que se han de resolver las controversias.

En Roma se denominó *Derecho de las Acciones* a lo que nosotros denominamos derecho procesal, y materia de él precisamente lo son los pasos que se ha de seguir ante una autoridad (juez), para lograr una sentencia una vez que se ha hecho valer algún derecho. Dentro del sistema jurídico romano, se encuentran tres sistemas de procedimiento, cada uno correspondiente a tres diferentes períodos de su historia: 1) Las acciones de la Ley; 2) el formulario; y 3) el extraordinario.

1) Acciones de la Ley.

En el período de las Acciones de la Ley, que corresponde a la época de la monarquía, las partes pronunciaban determinadas palabras, y de la forma en que las pronunciaran dependía en mucho el resultado de la litis. Se encuentran como rasgos fundamentales la oralidad, la inmediatez, la actuación de las partes y la libre apreciación de las pruebas. Este sistema alcanza su consagración durante la República, en la *Ley de las XII tablas*. Lo que se persigue en el proceso es la certeza, siendo las declaraciones de las partes lo que surtía efecto frente al tribunal. "El juicio consistía en el conjunto de actos, pantomimas y fórmulas, fijados por la Ley de la Doce Tablas..."¹

Las funciones judiciales eran desempeñadas por dos tipos de funcionarios: Los magistrados y los jueces. Los magistrados se encargaban de toda clase de asuntos, incluso de los de menor importancia. Eran hombres a los que se tenía como de gran sabiduría y experiencia. Un gran número de Ciudadanos fungían como jueces, cada uno de ellos conocía de un reducido número de asuntos. "Ni los magistrados ni los jueces eran, necesariamente, juristas. Se les exigía tres cosas: honradez, sentido común y buena voluntad para dejarse orientar por jurisconsultos, sin que los jueces estuvieran obligados a seguir estrictamente las indicaciones respectivas." La gran cantidad de asuntos de escasa cuantía trae aparejada la creación de un nuevo procedimiento, que recibe el nombre de *vilitas negotii*, y en el que no tenía cabida la apelación, reduciendo los requisitos formales y dando paso al procedimiento oral, mediante un procedimiento más ágil. "... Fue necesario crear un procedimiento más ágil para determinados casos, bien a causa de su insignificancia (*vilitas negotii*), bien porque su índole especial no permitía trámites largos (como en materia de alimentos: *venter non patitur dilationes*: el estómago no puede esperar)... la *vilitas negotii* hacía que el legislador

¹ PALLARES, EDUARDO. "Diccionario de derecho Procesal Civil". p. 460.

excluyese la posibilidad de apelar o redujese los requisitos formales, permitiendo, por ejemplo, un procedimiento oral (*sine scriptis*) ...”²

2) Formulario.

El procedimiento Formulario se desarrolla durante el periodo de la República, mediante fórmulas escritas, coexistiendo durante algún tiempo con el de Acciones de la Ley. “Estas dos etapas se conocen bajo el nombre de *ordo iudiciorum*. Ambas tienen como característica común que el proceso se divide en dos fases: la primera se lleva a cabo ante el pretor, y se denomina *in iure*; la segunda se celebra ante el Juez y se llama *apud iudicem* o *in iudicio*.”³

“El procedimiento formulario duró hasta el año 294 d. De J.C. En esta fecha, Diocleciano expidió una constitución por la cual ordenaba a los presidentes de las provincias, resolver ellos mismos todos los juicios, aunque les permitía delegar a los jueces pedáneos las causas civiles de poca importancia o hacerlos cuando sus ocupaciones eran muchas y no les permitían conocer del asunto. Aunque la constitución fue dada para las provincias, tuvo también fuerza de ley en toda Italia, y con ella desapareció el sistema formulario.”⁴

3) Extraordinario.

En este periodo desaparece la bipartición en el proceso, quedando monofásico, siendo la misma persona la que conocía de todo el procedimiento, incluyendo la sentencia. Se aprecian nuevamente las características del Juicio oral. Este sistema corresponde a la fase del derecho posclásico. El nombre se debe a que en sus inicios fue aplicado durante el periodo formulario en casos excepcionales y en relación a instituciones de nueva creación, en donde no se

² JARAMILLO VÉLEZ, LUCRECIO. “*Derecho Romano*”. Señal Editora. 7ª Edic., Medellín, 1989 p.p. 187,188.

³ PADILLA SAHAGÚN, GUMESINDO. “*Derecho Romano I*”. McGraw – Hill Interamericana Editores, S.A. de C.V., México 1996, p. 109.

⁴ PALLARES, EDUARDO. Ob. Cit., p. 461.

seguía la división tradicional de las dos fases, siendo el procedimiento monofásico.⁵ Desplaza al sistema formulario hacia finales de la época clásica, por lo que se le localiza más bien en el derecho posclásico, durante el Imperio Absoluto.

"El procedimiento extraordinario se lleva a cabo en una sola instancia, ante el magistrado, quien conocerá del asunto y sentenciará él mismo, sin nombrar un *iudex* por lo que desaparece la bipartición del procedimiento en las fases *in iure* y *apud iudicem*; sin embargo el magistrado del procedimiento extraordinario puede nombrar un juez (*iudex padoneus*) quien recibirá las pruebas y sentenciará."⁶

En este procedimiento el juez puede hacerse de medios de prueba para llegar a la certeza, prefiriéndose la documental sobre la testimonial. Encontramos también como diferencia con el formulario el que la sentencia no versa únicamente a prestaciones pecuniarias, sino a todo tipo de prestaciones.⁷

Así tenemos que ya en el derecho romano se encuentran principios de la Justicia de Paz, que también existían procedimientos tramitados en forma sencilla y mediante la oralidad, cuando el caso así lo permitía, y que lo era cuando se trataba de asuntos de poca importancia monetaria, o bien por su importancia en cuanto a la afectación de la persona como en el caso de los alimentos, por lo que se trataba de cuidar los intereses de los contendientes reduciendo las etapas procesales, dándole agilidad a la resolución del conflicto.

1.2. España.

El derecho español ha sido regulado por diversos ordenamientos, encontrándose como lo más relevantes el Fuero Juzgo y Las Siete Partidas. En ambos ordenamientos se hace mención a los juicios de mínima cuantía, sin

⁵ MORINEAU IDUARTE, MARTHA, IGLESIAS GONZÁLEZ ROMÁN, "*Derecho Romano*", Edit. Harla, México, 1987, pp. 66, 67.

⁶ PADILLA, GUMESINDO, Ob. Cit. p. 129.

⁷ Ibidem, p. 130.

dejar de mencionar que existieron otros ordenamientos en los que también se reguló a este tipo de procedimientos.

En el **Fuero Juzgo** se hace mención a los mandaderos de la paz y que eran precisamente los que mandaba el rey para meter la paz entre los contendientes. Estas personas no podían actuar por cuenta propia, sino sólo por mandato expreso del juez.⁸

Las **Siete Partidas**, obra realizada por iniciativa de Alfonso el Sabio, también regula en forma semejante a la del Fuero Juzgo los asuntos de cuantía mínima. Eduardo Pallares refiriéndose a los antecedentes de la justicia de paz en España, indica que en la Partida Tercera, se estableció el juicio verbal rápido: "Pero hay pleitos que pueden ser juzgados sin escritos y por palabras solamente. Y esto sería cuando la demanda fuere por cuantía hasta de diez maravedíez, o por cosa que no valiese más de esta cantidad, y con mayor razón cuando un pleito de éstos tuviere lugar entre hombres pobres o viles. Por que en estos casos el juez debe oír y fallar libre y llanamente de manera que no se originen gacuos y dilaciones por razón de los escritos."⁹

La **Novísima Recopilación** en su Libro Cuarto establecía la facultad de el Consejo de la Corte para conocer de negocios cuya cuantía permitiera brevedad en el Procedimiento, en donde no se seguían formalidades en el proceso, conociéndose en la vía oral y cuyo resultado final era la condena o la absolución, dictada a verdad sabida. En este procedimiento no tenía cabida la vía impugnativa.¹⁰

1.3. MÉXICO.

En México esta forma de impartir justicia ha sido regulada desde la época prehispánica. Ya los aztecas tenían su propio cuerpo de leyes dentro de los que se contemplaba la forma de impartir justicia en los asuntos de carácter

⁸ BECERRA BAUTISTA, JOSÉ. *"El Proceso Civil en México"*. Ed. Porrúa. 17ª Edic., México, 2000. p. 260.

⁹ PALLARES, EDUARDO. Ob. Cit., p. 501.

¹⁰ Cf. ARELLANO GARCÍA, CARLOS. *"Procedimientos Civiles Especiales"*. Edit. Porrúa, México, 1987. p. 105.

menor, y que con la influencia del derecho traído por los españoles ha ido adquiriendo diferentes matices.

Época Prehispánica.

Los aztecas utilizaban el término *tlamelahuacachimaliztli* para designar la palabra justicia, derivando de la palabra *tlamelahua*, esto es ir derecho a alguna parte, enderezar lo torcido.¹¹

La administración de justicia estaba a cargo del rey. El procedimiento no estaba sujeto a formalidades. Para la impartición de justicia se tenía una ley para cada caso, pero también se estaba sujeto a criterio del rey que era el que finalmente dictaminaba la sentencia, y ese criterio variaba por la influencia de las costumbres de cada comunidad. Tenía como característica la oralidad, tratando de hacer los juicios lo más corto posible. El procedimiento no podía durar más de ochenta días.

Le seguía en jerarquía decreciente el "*cihuacoatl*, gemelo mujer, especie de doble del monarca. Sus funciones eran, entre otras, administrar justicia y sus sentencias no admitían apelación ni ante el mismo rey. No sólo en Tenochtitlán, sino en todas las cabeceras de provincia importantes había un *cihuacoatl*"¹²

En cada *calpulli* había un funcionario que se encargaba de impartir justicia en los asuntos de poca monta, y de mínima importancia, este personaje era el *centectlapiques*, que daba cuenta diariamente al *tlacatécat* y que hacía las veces de juez de paz, a quienes se les encomendaba el cuidado de cierto número de las familias que integraban un *calpulli*. Eran electos por los integrantes del barrio y duraban en su encargo un año.¹³

¹¹ BECERRA BAUTISTA, JOSÉ, Ob. Cit., p. 265.

¹² Idem.

¹³ Loc. cit

Con lo anterior expuesto se hace patente que ya en épocas de nuestros antepasados aztecas, se le daba un tratamiento diferente a los conflictos de poca importancia económica.

Es de señalarse que aún en nuestros días, en algunas comunidades indígenas, aún se imparte justicia entre sus miembros a la usanza de nuestros antepasados aztecas, sobre todo si nos adentramos en la sierra tarahumara, oaxaqueña, o bien chiapaneca.

Época Colonial.

Con la llegada de los españoles y la conquista que hicieron sobre los aztecas y demás pueblos, nuestro territorio pasa a ser una colonia más de España, a la que gobernaba un virrey nombrado por la corona. En razón de ello, la Nueva España estuvo regida por las disposiciones jurídicas de los conquistadores. Poco a poco se fueron creando leyes especiales para cada colonia, creando con ello una enorme confusión, por lo que se hizo necesario una recopilación de todas ellas, dando como resultado la Recopilación de las Leyes de Indias, publicada el 18 de mayo de 1680, en cuyo Libro Quinto regulaba lo concerniente al procedimiento. "La obra se imprimió con el nombre de *Recopilación de Leyes de los Reinos de Indias* y consta de nueve libros. Para los efectos de los antecedentes procesales, el libro más importante es el quinto, que trata: de la división de las gobernaciones, de los gobernadores, alcaldes mayores, sus tenientes y alguaciles, provinciales y alcaldes de hermandad, alcaldes y hermanos de la Mesta, alguaciles de las ciudades, escribanos, médicos y boticarios; competencia de las diversas autoridades, pleitos, sentencias, recusaciones, apelaciones, primera y segunda suplicación, ejecuciones y residencias."¹⁴

¹⁴ Ibidem. p. 59.

Los alcaldes eran los encargados de impartir la justicia en asuntos de poca monta.

México Independiente.

Una vez consumada la independencia, como es natural, siguieron prevaleciendo la leyes que gobernaban el territorio cuando aún era colonia española; hubo de pasar algún tiempo para que se fuera organizando el naciente país, y eso incluyó a la legislación bajo la cual se iba a regir. "En el México independiente el primer texto legal que previó la existencia de los jueces de paz fue la Constitución centralista de 1836, que tuvo escasa vigencia, y posteriormente, la ley de 17 de enero de 1853. De acuerdo con ésta, los alcaldes fueron sustituidos, en la ciudad de México por los jueces menores con competencia para conocer de asuntos civiles con importancia económica que no excediera de cien pesos; en las demás municipalidades del Distrito Federal, se establecieron los jueces de paz con igual competencia que los menores"¹⁵ Ya en esta Ley se establecen los principios fundamentales de la Justicia de Paz, comenzando por el que conocían de asuntos de mínima cuantía, de manera verbal (oralidad), la irrecusabilidad de las sentencias dictadas en los juicios de esa naturaleza, contra los que sólo se podía interponer el recurso de responsabilidad de los jueces de paz. El procedimiento breve y concentrado que se llevaba ante estos jueces fue regulado también en la Ley de Procedimientos que fue expedida el 4 de mayo de 1857 bajo el gobierno de Ignacio Comonfort.

El primer Código de Procedimientos Civiles, que data de 1872, autoriza a los Jueces Menores para conocer de asuntos hasta por cien pesos. Este Código regulaba dos procedimientos que eran aplicados conforme al monto de lo reclamado: si la cantidad era menor de veinticinco pesos el trámite era más breve que en tratándose de asuntos que sobrepasaran esta cantidad.

¹⁵ MADRAZO, JORGE, et al. "*Diccionario Jurídico Mexicano*", Instituto de Investigaciones Jurídicas, Universidad Nacional Autónoma de México Y Porrúa, S.A., México 1988. Tomo I-O. p 277.

En el Código de Procedimientos Civiles de 1884, se siguen los mismos lineamientos que con anterioridad regían sobre los juicios verbales seguidos ante jueces de paz.

1.4. Proyecto de Ley Sobre Justicia de Paz de 1913.

La justicia de paz fue regulada por varios ordenamientos, pero es hasta 1913 en que se elabora un proyecto para regular todo lo concerniente a esta forma de impartir justicia. En él se plasman las ideas que a la fecha siguen rigiendo la impartición de justicia en los Juzgados de Paz: ausencia de formalismos, rapidez y concentración de las fases, inmediatez, pero sobre todo la oralidad en el proceso.

En el Proyecto de Ley de Justicia de Paz para la Ciudad de México, se regula tanto la materia penal como la civil, pero estableciendo Juzgados de Paz con Jurisdicción mixta, dándoles ciertos límites de competencia.

En materia penal conocerían de faltas administrativas y cuya pena no excediera de quinientos pesos de multa. En materia civil conocerían de juicios cuya cuantía no excediera de cincuenta pesos y de los de desocupación cuando la renta mensual no fuese superior a treinta pesos.

El procedimiento a seguir ante los jueces de paz debía ser sumarísimo y la sentencia a dictarse lo sería a verdad sabida. La razón de ello la basan los integrantes de la comisión de elaboración de este Proyecto en que precisamente como lo que está en juego no es de gran importancia, demorar la sentencia traería más perjuicios que la total consumación del acto jurídico motivo de la controversia. Lo que no sucede cuando el bien jurídico tutelado es de mayor importancia, por lo que en este caso debe concedérsele a las partes una mayor libertad para su defensa, dándole su lugar a las fases procesales.

de mayor importancia, por lo que en este caso debe concedérsele a las partes una mayor libertad para su defensa, dándole su lugar a las fases procesales.

El **Proyecto de Ley de Justicia de Paz para la Ciudad de México**, se divide en cinco capítulos: I. De la Jurisdicción; II de los Asuntos Penales; III. De los Negocios Civiles; IV. Disposiciones Comunes a la Materia Penal y a la Civil; V. Disposiciones administrativas. Continuando en nuestro estudio precisamente con el señalamiento de lo que los capítulos inherentes al tema que se estudia hace respecto a su contenido.

Capítulo Primero.

Se dispone el establecimiento de los Juzgados de Paz en la Ciudad de México, indicando los límites de su jurisdicción. Es en el artículo 1º fracción II donde abarca lo concerniente a la materia civil:

“Art. 1 Fracc. II.- “Trátase en esta fracción de la jurisdicción de los jueces de paz en materia civil y se adoptan las bases siguientes:

- I. Conocerán de todos lo (sic) juicios cuya cuantía no exceda de cincuenta pesos, siendo esta (sic) la verdadera base de su competencia;
- II. Conocerán de ciertos juicios que ocurren con frecuencia y que no obstante tener una cuantía que estimada conforme al art. 1074 del Código de Procedimientos Civiles, pueda exceder en mucho la cantidad de cincuenta pesos, que se toma como base, no entrañan comúnmente cuestiones jurídicas arduas ni intrincadas, sino que, por el contrario, son en la generalidad de los casos de fácil solución, al grado de que algunos países no son materia de controversia judicial sino tan sólo de policía, que resuelven los comisarios u otros empleados superiores. En estos casos, que son los de desocupación por falta de pago de rentas

rentas, pago de precio de hospedajes y pago de salarios, sueldos o emolumentos por locación de servicios, para fijar la competencia de los jueces de paz se combina el monto de la renta, salario o pensión, mensual o diaria, y el tiempo que comprende lo que se demanda, calculándose que el importe demandado no llegue a doscientos pesos."¹⁶

En el artículo segundo se formulaban disposiciones relativas al número de juzgados de paz con el que debía contar la Ciudad de México, dividiéndolos conforme a los cuarteles de policía existentes. haciéndose la mención de que no tenían que suspenderse completamente las labores de estos juzgados los domingos y días festivos para que realmente la Justicia de Paz fuera accesible.

Capítulo Tercero

La idea principal que se tiene en el proyecto en relación a los juicios civiles es sobre todo el facilitar el procedimiento, dándole mayor accesibilidad a la ciudadanía a este tipo de justicia, sin que se tenga como obligatoria la intervención de un abogado, sin formalismos. Caso contrario, daría exclusividad a los peritos en derecho el acceso a la Justicia de Paz.

En cuanto a la tramitación del juicio, éste debe ser esencialmente oral, sin necesidad de que las peticiones que se hagan sean asentadas en el expediente ha formar en cada asunto, a menos que sean de importancia. La demanda se formulará oralmente ante el Juez o el Secretario, procediéndose a la citación de emplazamiento del demandado para que comparezca a juicio, misma que será el mismo día o al siguiente. Ésta será entregada por medio del comisario del juzgado o gendarme una vez de que se cerciore de que efectivamente tiene ahí su domicilio la parte demandada o bien en el domicilio en el que generalmente atiende sus negocios o trabaje o finalmente en cualquier lugar que frecuente, incluyendo la casa de un tercero.

¹⁶ ROMERO TEQUEXTLE, GREGORIO. "*Justicia de Paz*". Universidad Juárez Autónoma de Tabasco, México, 199.

En lo relativo a la identidad de las partes y para evitar la suplantación de las mismas se considera necesario que el condenado firme el acta de Audiencia si estuviere presente. Se exige en todo caso que si las partes no son conocidas por el juez ni por el secretario de acuerdos, prueben su identidad, siendo el juez en todo caso el encargado de valorar dicha probanza.

En caso de que el actor dejare de comparecer a juicio la audiencia se diferirá, imponiéndose una multa al actor en vía de indemnización al demandado. Si el que dejare de acudir a la audiencia lo fuera este último, pierde el derecho de oponer excepciones, dándose por ciertos los hechos controvertidos, dejándose sus derechos de intervenir en la audiencia si se presentare una vez iniciada ésta y en el estado en el que se encuentre. Si ambas partes dejaren de asistir, la audiencia podrá aplazarse.

"Art. 41.- 92.- El sistema aceptado consiste en que toda controversia se sustancie y decida en una sola audiencia en que, como este artículo determina, cada parte expondrá sus pretensiones, presentará o promoverá todas las pruebas que a su intención correspondan y alegará la que crea pertinente, pronunciándose enseguida la sentencia y siendo todo oral, continuando, sin formalidad ni ritualidades ningunas, sino en forma llana, familiar, pudiéramos decir, en que el juez lleve como único fin el de investigar la verdad, pura y completa, para hacer justicia exclusivamente sobre ella y sin entender a si se alegó o no un hecho o una razón jurídica."¹⁷

Los jueces pueden citar a las partes en cualquier momento a fin de que las mismas lleguen a un arreglo, pero sin ejercer presión sobre ninguna de ellas. Los alegatos quedan limitados a diez minutos como máximo, estando facultados para que otros aleguen por cualquiera de las partes. Una vez transcurrido dicho término, se procederá a dictar sentencia, en contra de la que en ningún modo procederá recurso alguno, sólo permitiéndose la aclaración.

¹⁷ ROMERO TEQUEXTLE, GREGORIO. Ob. Cit., p. 67.

Llegado el momento, el juez debe proveer sobre la inmediata y eficaz ejecución de sentencia, sin esperar la petición de parte interesada. En caso de que las partes estuvieren presentes en el momento de dictarse ésta, procederá a interrogarlas con respecto al modo en que se ha de proceder para la ejecución, procurando en todo momento que se llegue a un avenimiento, pudiéndose en todo caso, por ejemplo, conceder un determinado plazo al demandado siempre y cuando asegure el pago a satisfacción del juez, embargando bienes de su propiedad con posibilidad para lograrlo de practicar cateos y romper cerraduras en caso necesario, pudiendo rematarse los objetos embargados o bien, pignorarse en cualquier oficina del Monte de Piedad, a fin de que con lo obtenido se haga pago al actor.

Se propone así mismo que los juicios mercantiles sean ventilados conforme a las reglas de la Justicia de Paz.

1.5. Código de Procedimientos Civiles de 1932.

En 1914 se establecen en la Ciudad de México los Jueces de Paz, a quienes se les asigna una competencia hasta por cincuenta pesos. Esta Ley es fruto precisamente del Proyecto de Ley sobre Justicia de Paz de 1913; sus disposiciones fueron tomadas casi literalmente por el Código de Procedimientos Civiles de 1932.

En el Título Especial de la justicia de Paz contenido en el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, hasta antes de las reformas del veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y seis, el Procedimiento ante Justicia de Paz estaba regulado en los siguientes términos:

Los Jueces de Paz en materia civil tenían una competencia en asuntos cuya cuantía no excediera de ciento ochenta y dos veces el salario mínimo

diario vigente en el Distrito Federal, exceptuándose la materia de arrendamiento de inmuebles, cuya competencia se atribuye a los Juzgados de Arrendamiento Inmobiliario.

También queda sujeta su competencia a predios ubicados dentro de su jurisdicción, cuando se trate de acciones reales sobre bienes inmuebles. Conociendo también de los asuntos en que el demandado pueda ser citado en algún lugar comprendido dentro del perímetro de su jurisdicción.

El artículo 39 del Título Especial de la Justicia de Paz, vigente hasta antes de las reformas de veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y seis, establecía: "Las disposiciones de este Título se aplicarán también en los juicios sobre actos mercantiles, sin que a ello obsten las disposiciones que en contrario hay en el Código de Comercio." De lo anterior se desprende que un Título de Crédito podría cobrarse tramitando un juicio oral y no conforme al procedimiento mercantil, aplicándose en el procedimiento las reglas establecidas para los juicios orales.

Artículo 40.- "En los negocios de la competencia de los Juzgados de paz, únicamente se aplicarán las disposiciones de este código y de la Ley de Organización de Tribunales, en lo que fuere indispensable, para complementar las disposiciones de este Título y que no se opongan directa ni indirectamente a éstas."

La citación tratándose de juicios orales queda en los mismos términos en los que actualmente están reguladas.

Lo relativo a la identidad de las partes se regulaba en los siguientes términos:

Artículo 16.- "Cuando se presente como actor o como reo alguien que no sea personalmente conocido por el juez ni por el secretario, se procederá a su identificación por medio de declaración oral o carta de conocimiento de persona caracterizada y de arraigo, por documento bastante o por cualquier otro medio que fuere suficiente a juicio del Juez."

“No será necesaria la identificación aunque se trate de personas desconocidas cuando por la naturaleza o circunstancias del caso no hubiere peligro de suplantación de la persona.

“El que se presente como actor o como reo usando el nombre de otro para hacerse pasar por él, se considerará como falsario y quedará sujeto a las sanciones que determine el Código Penal.”

Bajo este precepto, se tienen cuatro medios para proceder a la identificación de las partes: declaración oral, carta de conocimiento de persona caracterizada y de arraigo, documento bastante, y cualquier otro medio que fuere suficiente a juicio del juzgador.

“El legislador fue poco impreciso al hablar del medio de declaración oral, pues no se refiere a quién hará tal declaración, si terceros o las propias partes. Posiblemente si fueren terceros podría uno referirse a los testigos de identidad, que están señalados por el mismo código al reglamentarse la prueba de inspección judicial en el artículo 354... El segundo medio, es decir, la carta de conocimiento de persona caracterizada y de arraigo, es algo ya poco usual en nuestra época aunque ahí queda reglamentado; quizá lo más usual sea el documento bastante, que en la actualidad lo constituyen las múltiples credenciales o tarjetas de identificación que en muchas ocasiones contienen no solamente la fotografía si no a veces la firma o la propia huella digital de la parte interesada; finalmente, el Código deja esta identificación a cualquier otro medio posible que sea suficiente a juicio del Juez.”¹⁸

Ya tocando lo referente al juicio, se establecía que si al anunciarse el despacho del negocio no se presentara el actor y si el demandado, se impondría una multa no menor de ocho ni mayor de treinta días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, misma que se aplicaría en vía de indemnización al demandado; una vez justificado el pago se podía citar nuevamente a juicio (art. 17).

¹⁸ GÓMEZ LARA, CIPRIANO. *“Derecho Procesal Civil”*. 3ª Ed., Edit: Trillas, México. 1987. p. 290.

Para el caso de no acudir a la cita el demandado y una vez comprobado que se hubiere citado debidamente, se tenía por contestada la demanda en sentido afirmativo, continuando con la audiencia. Si el demandado se presentaba una vez iniciada ésta, tenía derecho a intervenir en ella en el estado en que se hallare, sin que se le admitiera prueba sobre alguna excepción si no demostraba el impedimento de caso fortuito o fuerza mayor que le impidió presentarse a contestar la demanda (art.18).

Si ninguna de las dos partes de presentaren a la audiencia, la cita se tenía por no expedida, pudiendo expedirse nuevamente si el actor así lo solicitaba, ocurriendo lo mismo si el demandado no hubiere sido citado debidamente (art. 19).

El artículo 20 del Título Especial de la Justicia de Paz regulaba, como también hoy regula aunque de diferente manera, lo relativo a la celebración de la Audiencia de Ley.

Artículo 20.- "Concurriendo al juzgado las partes en virtud de la citación, se abrirá la audiencia y en ella se observarán las siguientes prevenciones:

- I. Expondrán oralmente sus pretensiones por su orden, el actor su demanda, y el reo su contestación, y se exhibirán los documentos u objetos que estimen conducentes a su defensa y presentarán a los testigos y peritos que pretendan sean oídos;
- II. Las partes pueden hacerse mutuamente las preguntas que quieran, interrogar a los testigos y peritos y, en general, presentar todas las pruebas que se puedan rendir desde luego;
- III. Todas las acciones y excepciones o defensas se harán valer en el acto mismo de la audiencia, sin sustanciar artículos o incidentes de previo pronunciamiento. Si de lo que expongan o prueben las partes resultara demostrada la procedencia de una excepción dilatoria, el juez lo declarará así, desde luego, y dará por terminada la audiencia. Ante los jueces de Paz, sólo se

admitirá reconvencción hasta por ciento ochenta y dos veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal.

IV. El Juez podrá hacer libremente las preguntas que juzgue oportunas a cuantas personas estuvieren presentes en la audiencia, carear a las partes entre sí o con los testigos, y a éstos, los unos con los otros, examinar documentos, objetos o lugares y hacerlos reconocer por peritos;

V. Cuando una de las partes lo pida, la otra deberá ser citada desde el emplazamiento y concurrirá personalmente a la audiencia para contestar las preguntas que se le hagan, a menos de que el juez la exima por causa de enfermedad, ausencia, ocupación urgente u otro motivo fundado. Hecho el llamamiento y desobedecido por el citado, o rehusándose éste a contestar si comparece, el juez exhortará a las partes a una composición amigable, y si se lograre la aveniencia, se dará por terminado el juicio;

VI. En cualquier estado de la audiencia y en todo caso antes de pronunciar el fallo, el juez exhortará a las partes a una composición amigable, y si se lograre la aveniencia, se dará por terminado el juicio;

VII. El juez oirá las alegaciones de las partes, para lo cual concederá hasta diez minutos a cada una, y enseguida, pronunciará su fallo en presencia de ellas, de una manera clara y sencilla.”

El artículo 21 establecía que las sentencias en justicia de paz debían dictarse a verdad sabida, sin sujetarse a reglas sobre estimación de pruebas, esto es, a buena fe guardada, apreciando los hechos según lo crea el juez en su conciencia.

No se están permitidas las costas en justicia de paz, recayendo en el condenado los gastos de ejecución.

En cuanto a la ejecución de sentencias, los preceptos legales que hoy están vigentes, también lo estaban en el Código anterior; no sufrieron modificación alguna, por lo que su trámite se estudiará en el capítulo correspondiente.

1.6. Legislación Actual.

El veinticuatro de mayo del año de mil novecientos noventa y seis, el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, sufre una reforma en diversas disposiciones. El Título Especial de la Justicia de Paz no queda excluido de dichas reformas.

El señor Magistrado Leonel Castillo González, indica que con las reformas se pretendió robustecer el principio de oralidad y celeridad en los procedimientos a seguir ante los jueces de paz, sin que por ello deje de tener rigurosidad la acción de impartición de justicia. Ante todo la justicia de paz debe permitir la resolución de conflictos que por su cuantía o por su propia naturaleza, puedan ser resueltos mediante procedimientos ágiles, breves y sencillos. "En este contexto, los citados jueces deberán dictar las sentencias de una manera más formal, como ocurre en los demás procedimientos regulados por este código y, no a verdad sabida, como ahora acontece, ocasionando en múltiples ocasiones diversos perjuicios a los particulares."¹⁹

En lo tocante a la competencia de dichos juzgados, el artículo segundo, que anteriormente les atribuía una competencia hasta un monto máximo equivalente a ciento ochenta y dos días de salario mínimo diario general vigente en el Distrito Federal, exceptuando los relativo a los negocios sobre arrendamiento de inmuebles, actualmente y a partir de las reformas el citado artículo regula lo relativo a la competencia por cuantía y materia en los siguientes términos:

¹⁹ Instituto de la Judicatura Federal. "*Seminario de Actualización sobre la Reforma Procesal Civil y Mercantil*" 1996. México, 1997, p. 71.

Artículo 2.- "Conocerán los jueces de paz en materia civil de los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales sobre bienes inmuebles ubicados dentro de su jurisdicción y que tengan un valor de hasta tres mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito federal y en los demás negocios de jurisdicción contenciosa común o concurrente cuyo monto no exceda de mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, cantidades las anteriores que se actualizarán anualmente como lo dispone el artículo 71 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal."

"Quedan exceptuados de la anterior disposición todas las controversias relativas a las materias familiar y de arrendamiento inmobiliario, cuya competencia queda asignada a los jueces de primera instancia de la materia."

Un punto relevante a tratar es lo referente a la materia mercantil, toda vez que con estas reformas, se deroga el artículo 39 que hacía obligatorias las disposiciones de este Título a los asuntos mercantiles, sin que obstaran para ello las disposiciones que pudieran haber en contrario en el Código de Comercio.

"Tal actitud fue acertada, porque el contenido del precepto derogado era de dudosa constitucionalidad; inclusive la Suprema Corte y algunos tribunales colegiados de circuito, lo han declarado inconstitucional en ejecutorias aisladas, además de constituir fuentes de equívocos y desviaciones, por que si los jueces se apegaban estrictamente a su letra, podían llegar a consecuencias inadmisibles, como por ejemplo, a no tramitar en la vía ejecutiva mercantil la demanda que así se promoviera, con base en el título de crédito, o simplemente a que, en el procedimiento adecuado para esa acción, se absolviera al condenado del pago de costas, en contravención al artículo 1084 del Código de Comercio, etcétera."²⁰

²⁰ Instituto de la Judicatura Federal. Ob. Cit., p.76.

Esto tiene su razón lógico-jurídica. Y ello estriba en que a simple apreciación, el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que es donde se regula el Título Especial de la Justicia de Paz, tiene una aplicación local, y el Código de Comercio es de aplicación federal, en ese orden de ideas, un ordenamiento de aplicación local no puede estar por encima de un ordenamiento de aplicación federal.

En cuanto a la identidad de las partes, al artículo 16 del Título Especial queda reducido a dos renglones en los que se establece que la obligación de las partes de identificarse plenamente en toda diligencia o comparecencia ante el juez o secretario.

En el artículo 17 del multicitado ordenamiento, se hacía mención a la imposición de una multa al actor en caso de no asistir injustificadamente el día de la Audiencia, misma que era aplicada al demandado (reo), en vía de indemnización. Para la nueva citación a juicio, el actor debía justificar el haber hecho el pago. El no hacerlo así, impedía la nueva citación para el juicio. Con las reformas se elimina el tope inferior que quedando únicamente como tope mayor el que la misma no exceda de ciento veinte días de salario mínimo. Se suprime lo relativo a que la nueva citación al demandado debía sujetarse a si el actor pagaba o no la multa, esto en razón de a la libre impartición de justicia que regula el artículo 17 constitucional, así como a la gratuidad de este servicio.

En el artículo 21 se regula lo relativo a las sentencias, dejando atrás la idea de que debían dictarse a verdad sabida y a buena fe guardada. Actualmente el juzgador al dictar las sentencias en justicia de paz debe acatar lo dispuesto por el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles.

Lo relativo al procedimiento del juicio oral será tratado con amplitud en el capítulo tercero del presente trabajo.

CAPÍTULO II ACCIÓN REAL HIPOTECARIA

2.1. ACCIÓN Y DERECHO.

Primeramente es necesario indicar que hasta mediados del siglo pasado se consideraba, que tanto la acción como el derecho subjetivo (derechos que corresponden al individuo) eran conceptos semejantes. Se decía que la acción era el derecho en su aplicación práctica, o lo que es lo mismo, el derecho perseguido en un juicio. Con el paso del tiempo fue construyéndose un sistema en virtud del cual se consideraba el derecho como el aspecto sustancial del poder conferido a una persona a través del ordenamiento jurídico y la acción era el aspecto formal del derecho, que habilita la posibilidad de hacerlo valer en un juicio cuando es ignorado o desconocido por propia voluntad.

"Hasta tal punto se hizo importante este segundo aspecto que ha dado origen al nacimiento de una disciplina jurídica autónoma: el Derecho procesal, que tiene como base la acción y origina las diferentes clases de juicio, partiendo del Digesto que era un documento en donde se guardaban las decisiones del Derecho romano y que expresaba que la acción era el derecho de perseguir en un juicio lo que se nos debe."²¹

Cabe mencionar que el concepto de acción es uno de los más discutidos en Derecho Procesal y ha dado nacimiento a numerosas doctrinas, definiciones y no pocas controversias, de lo que resulta que los jurisconsultos modernos no se han puesto de acuerdo en materia tal importante como es ésta, ya que la acción constituye uno de los pilares en los que descansa el proceso.

Así entonces, resulta factible encontrar en la doctrina que autores como Cipriano Gómez Lara quien señala que "... las definiciones sobre la acción no resultan ser muy específicas, y señala varios géneros próximos, sobre todo por la variedad de opiniones respecto de la acción, sin embargo es conveniente

²¹ *ENCICLOPEDIA MICROSOFT ENCARTA 2000*. Microsoft Corporation. consultada en disco compacto en la parte relativa a la palabra "Acción".

dejar asentada la idea de que la acción en sentido procesal se puede hablar cuando menos, en tres acepciones distintas:

a) **Como sinónimo de derecho:** Es el sentido que tiene el vocablo cuando se dice 'el actor carece de acción'. Es decir se identifica a la acción con el derecho de fondo o sustantivo o, en todo caso, se le considera como una promulgación del derecho de fondo, al ejercitarse ante los tribunales.

b) **Como sinónimo de pretensión y de demanda:** La acción en este sentido es la pretensión de que se tiene un derecho válido y en nombre del cual se promueve la demanda respectiva.

c) **Como sinónimo de facultad de provocar la actividad de la jurisdicción.**²²

De la anterior noción conceptual se desprende que si bien dicho vocablo posee varias acepciones jurídicas, la más importante y que le otorga un sentido propio es la que se refiere a su carácter procesal. Dicha acción procesal puede concebirse como el poder jurídico de provocar la actividad de juzgamiento de un órgano que decida los litigios de intereses jurídicos.

Así entonces, el derecho de acción procesal ha sido considerado y puede serlo desde diversos puntos de vista, que son los siguientes:

1. Primeramente se identifica a las acciones con los derechos subjetivos de orden civil, en tanto que éstos se ejercitan ante los tribunales cuando han sido desconocidos o violados. Se define entonces a la acción en los términos de la fórmula del jurisconsulto Celso, como "... el derecho de perseguir en juicio lo que no es debido"²³, definición que la escuela clásica completó, agregando a

²² GÓMEZ LARA, Cipriano, *"Teoría General del Proceso"*, México, 3ª reimp., Ed. Universidad Nacional Autónoma de México, 1981, p. 110.

²³ Citado por PALLARES, Eduardo, *"Diccionario de Derecho Procesal Civil"*, México, 25ª ed., Ed. Porrúa, S.A., 1999, p. 26.

ella "lo que no es debido o nos pertenece" para que comprenda también las acciones reales.

Los jurisconsultos explican este punto de vista diciendo que la acción es el derecho subjetivo de índole civil en su estado dinámico, que entra en acción cuando es desconocido o violado. De admitirse este concepto, hay tantas acciones procesales cuantos derechos del orden civil existen, y la clasificación de aquéllas ha de hacerse teniendo en cuenta a estos últimos.

2. Desde un segundo punto de vista, la acción procesal no se identifica con el derecho subjetivo que protege o tutela. Se distingue de él como un derecho diverso, pero que nace del mismo cuando aquél es violado o desconocido. Los dos son de índole privada y el segundo consiste en el medio legal para obtener que los tribunales hagan respetar o cumplir el derecho violado o desconocido.

Aquí se considera que la acción es una institución de derecho privado, circunstancia que ha servido de base a los jurisconsultos modernos para clasificarlas con el apelativo de doctrinas privatísticas. Cabe subrayar el hecho de que mientras en la primera concepción, la acción es un derecho civil autónomo y principal, en la segunda es un derecho civil accesorio, agregado o derivado de otro en la forma dicha.

3. Al lado de las concepciones privatísticas o civilistas existen las que atribuyen a la acción la naturaleza de un derecho de orden público. "Se considera que la acción es un derecho público subjetivo con el Estado para obtener de él la tutela jurídica de los derechos subjetivos de orden civil."²⁴

4. Desde otro punto de vista, la acción es considerada, no como un derecho abstracto y general a la tutela judicial, sino como un derecho ya individualizado y concreto a obtener de los tribunales una sentencia justa que resuelva el conflicto de intereses a favor del peticionario.

5. Por otra parte, no pocos jurisconsultos modernos identifican la acción con la demanda, y más concretamente con la pretensión contenida en ella.

²⁴ ALSINA, Hugo. "*Fundamentos de Derecho Procesal*". Vol. 4. México, Editorial Jurídica Mexicana, 2001, p. 111.

Así entonces, encontramos que muchas exposiciones más han intentado fundamentar la naturaleza jurídica de la acción procesal, entre las que sobresalen las de Giuseppe Chiovenda (la acción como derecho autónomo potestativo); Hans Kohler (como un derecho de personalidad); Eduardo Couture (como una forma del Derecho Constitucional de petición); Hans Kelsen (que sobrepone la acción al derecho subjetivo, si no hay acción no hay derecho sustancial); Thomas Coviello (facultad de invocar la autoridad del Estado para la defensa de un derecho con dos estadios: potencialidad y actuación); etc.

Las más modernas y sólidas concepciones de la acción procesal se inclinan a calificarla como un derecho abstracto de obrar procesal de carácter público, cívico, autónomo, para pretender la intervención gubernamental a través de la prestación de la actividad jurisdiccional y lograr una justa composición del litigio planteado (Francesco Carnelutti, Hugo Rocco, Alfredo Rocco, Enrico Tulio Liebman, Piero Calamandrei, entre otros).

Por otro lado, estas avanzadas ideas sobre la acción procesal como potestad dinámica atacante del actor, deben trasplantarse a la fuerza procesal del demandado, que tiene una función procesal antitética, de defensa, con un titular diverso y generalmente con cronología posterior a la acción.

En nuestro país encontramos que el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal de 1932, conservaba en su Título Primero, "De las acciones y excepciones", Capítulo I, "De las acciones", artículo 1 el texto tradicionalista siguiente:

"El ejercicio de las acciones civiles requiere:

- I. La existencia de un derecho;
- II. La violación de un derecho o el desconocimiento de una obligación, o la necesidad de declarar, preservar o constituir un derecho;
- III. La capacidad para ejercitar la acción por sí o por legítimo representante; y,
- IV. El interés en el actor para deducirla.

Falta el requisito de interés siempre que no pueda alcanzarse el objeto de una acción, aún suponiendo favorable la sentencia.”²⁵

Cabe señalar que el texto de dicho artículo fue reformado, bajo el siguiente tenor:

“Artículo 1. Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga interés contrario.

Podrán promover los interesados, por sí o por su representantes o apoderados, el Ministerio Público y aquellas cuya intervención esté autorizada por la Ley en casos especiales.”

Sin embargo, como se podrá apreciar la actual redacción no toma en consideración los antiguos requisitos (se puede tener acción sin ser titular de un derecho material, de un derecho sustantivo) y toma como modelo con algunos cambios el precepto 1 del Código Federal de Procedimientos Civiles de mayor actualidad que el relativo al Distrito Federal y con directrices que ampliamente lo superan.

Así entonces, es importante señalar que la acción es un derecho elevado en México al rango de garantía individual, que faculta a los individuos y por extensión a las personas jurídicas a provocar la actividad de los órganos jurisdiccionales estatales con la finalidad de lograr que se les imparta justicia de manera pronta y expedita, resolviendo la controversia que en ese momento someten a proceso y en la cual tienen intereses legítimos. Dicha controversia ha de resolverse con base en los criterios legales y con fuerza vinculativa para los contendientes.

²⁵ INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS. *“Diccionario Jurídico Mexicano. I Tomo. A-CH”*. 11ª ed., Ed. Porrúa, S.A.-Universidad Nacional Autónoma de México. 1998, p. 33.

En los albores de la humanidad, las personas se hacían justicia por propia mano; posteriormente, al iniciarse el proceso de sedentarización y con él la vida en sociedad, esta forma de autocomposición se fue limitando. Sin embargo, no es sino a partir de la creación del Estado moderno, apoyado en el régimen de derecho, cuando se prohíbe que los individuos cobren venganza y para el efecto se crean tribunales encargados de administrar justicia.

Por último, encontramos también que una problemática que existe en estas figuras es determinar la relación entre la acción y el derecho sustancial. La naturaleza jurídica de la acción ha tenido profunda evolución en la historia del pensamiento procesal, partiendo desde la concepción romana que la comprendía dentro del derecho material, hasta las modernas corrientes doctrinarias que la tienen como un derecho autónomo e independiente, desligado del derecho privado de la persona en particular.

La teoría tradicional, la identifica en el derecho material protegido, que es el criterio que se sostiene al considerarla como un medio que se da al titular de un derecho para su debida protección que toma la misma naturaleza que el derecho que protege, y para conocer la de aquella es menester precisar éste.

La primera concepción, es decir, la latina, tiene su génesis en el derecho romano inspirado en la definición del jurisconsulto Celso y las instituciones de Gayo, que conceptúan la acción como el *jus perseguendi quo sibi debetur*, o como se afirma el medio legítimo para reclamar en juicio los derechos que nos pertenecen.

Savigny, ha señalado que cuando se examina el derecho bajo la relación especial de su violación, aparece un nuevo estado, el estado de defensa, y así la violación de igual manera que las instituciones establecidas para combatir las recobran sobre el contenido y la esencia del derecho mismo, y así el conjunto de modificaciones operadas en el derecho por aquella causa, se designa con el nombre de acción.

Los elementos de la acción según Savigny, son dos: el derecho protegido y su violación. Si no hay derecho, no cabe violación y sin ésta, no puede tomar la forma la acción. La violación del derecho establece una relación jurídica entre el titular y el causante de la lesión, que los coloca en una situación idéntica a la del acreedor y del deudor. Estando constituido el contenido de tal relación por la reparación de la violación y según Savigny la relación que de la violación resulta, es decir, el derecho conferido a la parte lesionada, se llama derecho de acción o acción.

La acción va indisolublemente unida al derecho protegido, por lo tanto, no puede ser enajenada, hipotecada, gravada o sumada, transmitida independientemente de aquel derecho de donde brota. La mayoría de los autores seguidores de la trayectoria latina, o sea, la línea tradicional, funda la acción en el derecho que se reclama y es pretendido en el juicio, bien sea de mera declaración, conservación o ejecución.

2.2. ACCIÓN REAL Y ACCIÓN PERSONAL.

La acción real "tiene por objeto garantizar el ejercicio de algún derecho real, o sea es aquella que ejercita el demandante para reclamar o hacer valer un derecho sobre alguna cosa, con entera independencia de toda obligación personal por parte del demandado."²⁶

Por las acciones reales (según el artículo 3º el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal) se reclamarán: la herencia, los derechos reales o la declaración de libertad de gravámenes, y se dan y se ejercitan de acuerdo con dicho texto, contra el que tiene en su poder la cosa y tiene obligación real, con excepción de la petición de herencia y la negatoria.

²⁶ PINA. RAFAEL DE Y PINA VARA. RAFAEL DE. *"Diccionario de Derecho, México"*. 24º ed., Ed. Porrúa. S.A., Mexico, 1997. p. 34.

Pertenecen a esta clase todas las que emanan del dominio de los derechos inherentes al mismo, como son el cuasidominio o la posesión, la herencia, o el derecho hereditario, la servidumbre, el derecho de superficie, el censo, la prenda, la hipoteca y el usufructo.

La acción real, por excelencia, es la reivindicatoria, que corresponde al dueño de una cosa en pleno dominio para reclamar de aquel que le estuviere poseyendo por cualquier motivo o de quien prive al dueño del uso o disfrute de la cosa reclamada.

El autor español Joaquín Escriche establece que la acción real es "... la que nace de alguno de los derechos llamados reales, esto es, del dominio pleno o menos pleno, de la sucesión hereditaria, de la servidumbre, o de prenda o hipoteca. Llámense reales estos derechos porque no afectan a la persona sino a la misma cosa, fijándose y encargándose por decirlo así en ella."²⁷

Todas las acciones reales nos competen, contra cualquiera poseedor, séanos conocido o desconocido, hayamos o no tratado con el: lo que no sucede en las acciones personales, las cuales se nos dan contra las personas con quienes hemos contratado y no contra terceros.

Se tiene por poseedor contra quien podamos ejercer nuestras acciones reales, no solo el que posee actualmente la cosa sino también el que dolosamente ha dejado de poseerla. De aquí es que si el demandado destruye maliciosamente o pierde por su culpa la cosa que es objeto del litigio, debe pagar el valor de ella con los daños y perjuicios, según juramento del actor y previa tasación del juez. Mas si la cosa se perdiere o destruyere por algún accidente sin malicia ni culpa del demandado, deberá este ser absuelto en el

²⁷ ESCRICHE. JOAQUÍN. "*Diccionario Razonado de legislación y jurisprudencia. Tomo I*". México. Ed. Cárdenas Editor y Distribuidor. 1991. p. 53.

caso de ser poseedor de buena fe; pero en el caso de serlo de mala, estará obligado a pagar su valor y los perjuicios en los términos indicados.

Como son cuatro las especies de derechos reales, deben ser también cuatro las acciones que a ellos dimanar.

a) La primera clase, que es la que nace del dominio, abraza tres acciones reales, que son la acción reivindicatoria, la acción *publiciana*, y la acción rescisoria conocida con el nombre de restitución *in integrum*.

b) La segunda clase de acciones reales, que es la que nace del derecho hereditario, comprende dos acciones, que son la petición de herencia y la querrela de inoficioso testamento: bien que esta querrela no es otra cosa que una especie de petición de herencia.

c) La tercera clase que es la de aquellas acciones que se dan con motivo de las servidumbres, contiene la acción confesoria y la acción negatoria. La confesión nace propiamente de la servidumbre, y es una especie de reivindicación. La negatoria no nace de la servidumbre sino de la libertad natural del predio.

d) La cuarta clase de acciones reales es la de aquellas que nacen del derecho de prenda o hipoteca, considerando la prenda o hipoteca como derecho en la cosa y no como contrato, pues el contrato produce solo acción personal. De este derecho de prenda o hipoteca dimanaban, según las leyes romanas, dos acciones reales: la *serviana*, llamada así del nombre de sus autos, y la *cuasi-serviana* o sea la hipotecaria. Aquella era especial y esta general; aquella se daba a favor del dueño de un predio rústico contra su colono y cualquiera poseedor de las cosas obligadas al pago del precio del arriendo; y esta a cualquiera acreedor contra su deudor o cualquiera poseedor de las cosas obligadas al pago de la deuda, para perseguirlas y asegurar en ellas el cobro de

su crédito. Como la acción hipotecaria abraza todos los casos, sin exceptuar el del arrendador de un predio rústico que estipula prenda o hipoteca, no se hace distinción de acción *serviana* y *cuasi-serviana*, y solo es conocida la hipotecaria.

Por otra parte, la acción personal es la que se deduce "para exigir el cumplimiento de una obligación personal, ya sea de dar, de hacer o no hacer determinado acto", lo anterior según lo dispuesto por el artículo 25 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Acciones personales son, pues las que tienen por objeto garantizar un derecho personal. Pueden provenir o derivarse de los contratos, cuasicontratos, delitos y cuasidelitos, es decir, de hechos u omisiones de los que puede quedar obligada una persona a dar, hacer o no hacer alguna cosa.

"Dícese de aquella cuya pretensión tiende al reconocimiento de un derecho personal del acto y, eventualmente a exigir la ejecución de una obligación"²⁸

Es la que corresponde a alguno para exigir de otro el cumplimiento de cualquiera obligación que contrajo, ya sea dimanar de contrato, cuasicontrato o nudo pacto, ya de delito o cuasidelito. Se dice personal porque nace de una obligación puramente personal; y así es que se da contra la persona obligada o su heredero que la representa, más no contra un tercer poseedor. El que la entabla pide que se condene al demandado a dar o hacer aquello a que se obligó, o a pagar los perjuicios sino pudiera darlo o hacerlo, y en consecuencia a de acreditar la obligación en cuya virtud demanda y que esta no se cumplió por el demandado.

²⁸ PINA Y PINA VARA. *Op. Cit.*, p. 28.

2.3. DERECHO REAL.

Resulta necesario distinguir, en primer término, que el derecho real y el derecho personal son dos instituciones jurídicas diametralmente opuestas, ya que responde a contenidos jurídicos diferentes: el real responde a la noción de apropiación y utilización de riqueza, y el personal a la de servicio y prestación de un servicio.

Profundizando sobre la temática del derecho real tenemos que desde una perspectiva conceptual, se define como "... el poder jurídico que se ejerce directa e inmediatamente sobre una cosa, para obtener de ella el grado de aprovechamiento que le autoriza su título legal al que ejerce el poder, y es oponible *erga omnes*." ²⁹

Por su parte, los autores Rafael de Pina y Rafael de Pina Vara señalan que el derecho real es "... la facultad correspondiente a una persona sobre una cosa específica y sin sujeto pasivo individualmente determinado contra quien aquella pueda dirigirse." ³⁰

Otra definición al respecto es la que establece Oscar Morineau cuando establece que los derechos reales "... son la atribución de actividades de hacer cuando recaen sobre los bienes, facultades atribuidas en forma potestativa. El sujeto activo es la persona facultada a realizar su propia conducta; el objeto del derecho es la actividad (usar, disfrutar, disponer, etc.); el sujeto pasivo lo constituyen todas las personas sujetas al orden jurídico de donde se deriva el derecho. El objeto no es el fenómeno actual sino la posibilidad de realizarlo; el objeto del derecho es ideal. El sujeto activo del derecho real es siempre determinado y el sujeto pasivo es siempre indeterminado." ³¹

²⁹ GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, ERNESTO. "*El Patrimonio. El pecuniario y el moral o derechos de la personalidad*. México", 5ª ed., Ed. Porrúa, S.A., 1995, p. 222.

³⁰ PINA, RAFAEL DE Y PINA VARA, RAFAEL de. *Op. Cit.*, p. 241.

³¹ MORINEAU, Oscar. "*Los derechos reales y el subsuelo en México*". México, 2ª ed., Ed. Fondo de cultura económica, 1997, p. 34.

Así entonces, en pocas palabras podemos definir al derecho real como aquel que tienen las personas sobre las cosas.

Por otra parte, encontramos que el Código Civil de 1928 regula siete diversos derechos reales a saber: propiedad, usufructo, uso, habitación, servidumbre, hipoteca y prenda. Sin embargo, doctrinalmente se les clasifica de la siguiente manera:

a) **Derecho real principal y derecho real accesorio.** Primeramente debemos señalar que los cinco primeros que se mencionan de los regulados en el Código, de propiedad a servidumbre, son derechos reales principales, y los dos últimos hipoteca y prenda, se conocen como derechos reales accesorios. Las diferencias entre ambas son:

1. El derecho real principal otorga la tenencia de la cosa a nombre propio, y omite inclusive que otra persona la pueda tener, pero a nombre del titular del derecho real; en cambio el derecho real accesorio no da la tenencia de la cosa, y si la da, es a nombre de otra persona y no a nombre propio. En cambio, en el derecho real accesorio, al titular del derecho no se le da la tenencia de la cosa, y si la llega a tener, es a nombre de otro.

Otra diferencia entre el derecho real principal y el accesorio, se desprende de lo siguiente: El derecho real principal o de primer grado es autónomo, pues no depende en su existencia, validez o vigencia, de otro acto o figura jurídica, en tanto que el derecho real accesorio o de segundo grado, depende en todo de otro acto o figura jurídica.

2. **Derecho real mobiliario y derecho real inmobiliario.** Los primeros son la propiedad, el usufructo, el uso, la prenda y la hipoteca. En tanto que los segundos, son la propiedad, el usufructo, la habitación, la servidumbre y la hipoteca.

3. **Derecho real perpetuo y derecho real temporal.** Esta clasificación atiende al tiempo que dura o vive el derecho real, y se puede decir que sólo la

propiedad y la servidumbre son derechos reales perpetuos, y que todos los demás establecidos por la ley, son temporales.

En efecto, el usufructo lo define el numeral 980 del Código Civil para el Distrito Federal y claramente dispone que es el derecho real temporal de disfrutar de bienes ajenos.

Del uso y la habitación no lo dice la ley en forma expresa, pero son también temporales, y así en su artículo 1053, remite precisamente a las normas del usufructo.

De la hipoteca el artículo 2927 dispone que ese derecho real sólo puede durar el tiempo que dure la obligación que con ella se garantiza, y si la obligación no tiene plazo, entonces la hipoteca no puede durar más de 10 años.

Por último, en lo que se refiere a la prenda, se puede llegar a la misma conclusión que con la hipoteca, de la lectura de los artículos 2881 y 2891.

Sólo la propiedad y la servidumbre, son derechos reales que no tienen un plazo de vida fijado por la ley; son perpetuos, pues mientras una persona sea titular del derecho, haga o no haga uso de su cosa, no perderá la propiedad de la misma, salvo el caso de que un sujeto ajeno tomará posesión de la cosa, y la adquiera por usucapión o prescripción adquisitiva, tal y como la llama el Código Civil vigente.

Mientras ello no suceda, el propietario conserva su derecho, haga o no uso de la cosa, y aun la puede transmitir a sus descendientes por herencia. Y por lo que hace a la servidumbre se puede decir otro tanto, ya que siempre va unida al derecho real de propiedad sobre un inmueble, y mientras no se pierda éste, tampoco se pierde aquélla.

4. **Derecho real sobre cosas materiales y derecho real sobre cosas inmateriales.** Si el derecho real recae sobre una cosa que se puede captar por medio de los sentidos, se dice que es un derecho real sobre cosa material, y si la cosa no se puede captar por esos conductos, entonces se habla de un derecho sobre cosa inmaterial.

La regla es que el derecho real recae sobre cosas tangibles, sobre cosas materiales, pero de manera excepcional, puede recaer sobre cosas intangibles, como el derecho real en sí mismo.

5. **Derecho real civil y derecho real del Estado o administrativo.** Esta clasificación responde a la persona que es titular del derecho real. Si el titular es un particular, se habla de un derecho real civil, pero si ese derecho recae sobre una cosa cuya titularidad corresponda al Estado o a un ente del sector paraestatal entonces es un derecho real del Estado o administrativo.

Por otro lado, en lo que hace a las diferencias existentes entre los derechos reales y personales, la doctrina civil³² es profundamente contradictoria, por los siguientes razonamientos:

Diversas teorías han establecido los parámetros de diferencias entre los derechos en cuestión, entre los que destacan las siguientes:

a) **Teoría Clásica.** Aquí el derecho real consiste en la relación entre persona y cosa. El derecho personal es la relación entre persona y persona. Uno de sus exponentes Julien Bonecasse, sostiene que "... la diferencia específica entre el derecho real y el derecho personal, reside en el hecho fundamental que el derecho real traduce la aprobación de una riqueza en el sentido de cosa material, en tanto que la obligación o derecho de crédito es la

³² PINA y PINA VARA. *Op. Cit.*, p. 241.

expresión de la noción de servicio, es decir, de un acto o una abstención que tiene una alcance social.³³

b) **Teorías contrarias.** En contra de la teoría tradicional han surgido dos unitarias.

1. La que pretende que los derechos personales son de la misma naturaleza que los derechos reales.

2. La que atribuye al derecho real la misma naturaleza que tiene el derecho personal.

c) **Concepción personalista.** En ésta nueva teoría, la antítesis fundamental entre los derechos reales y los obligatorios, consiste en que mientras los primeros son derechos patrimoniales absolutos, los otros son relativos. El derecho real importa un deber general negativo de respeto hacia el titular; el derecho de obligación, por el contrario, importa el deber particular de una persona de procurar una utilidad al acreedor.

d) **Doctrina ecléctica.** Critica a la teoría personalista, concediendo una importancia exagerada de la obligación al sostener que basta por sí misma para constituir y caracterizar al derecho real. Es cierto pero no es suficiente para dar a conocer el contenido del derecho real. Señala que es necesario tomar en cuenta sus dos aspectos bajo los cuales se presenta; bajo su aspecto interno el derecho real representa un poder jurídico directo sobre la cosa; bajo su aspecto externo lo que aparece es la obligación general que tiene por fin hacer respetar la situación del titular respecto de la cosa.

Asimismo, los derechos reales son clasificados de absolutos, los personales de relativos. Estos no existen sino en las relaciones de cierto personal entre sí, aquellos pueden ser opuesto a todo el mundo sin excepción.

³³ BONNECASE, JULIEN. "*Tratado elemental de Derecho Civil*". Vol. 2. México. Edit. Harla, S.A., 1997. p. 479.

Prácticamente, la clasificación de los derechos absolutos y relativos se confunden con las de los derechos reales y personales. Por una parte, en efecto, los derechos relativos coinciden exactamente con los derechos de crédito o personales, por otra parte, los derechos absolutos engloban esencialmente los derechos reales: sin duda comprende algo más, a saber, los derechos extramatrimoniales, tales como el derecho a la existencia o el derecho al honor, cuyo absolutismo no podría ponerse en duda, pero si se confina uno en el derecho patrimonial, se puede tener por cierto que derechos absolutos son todos los derechos reales.

Así entonces, entre las diferencias que existen entre los derechos reales y los personales podemos citar los siguientes:

1. Desde el punto de vista de sus elementos constitutivos. En el derecho real solo se encuentran dos: un sujeto activo titular del derecho personal y una cosa objeto del mismo. En el derecho personal o de crédito hay dos personas: el acreedor, sujeto activo, y el deudor, sujeto pasivo, además el objeto del derecho, que consiste en un hecho positivo o en una abstención.

2. Desde el punto de vista de sus ventajas. El derecho real posee dos que no tiene el personal, y son el derecho de perseguir la cosa en manos de cualquiera y el excluir a los demás del uso y disfrute de la cosa que recae en el derecho real, en tanto ese uso y disfrute puede ser contrario al derecho real establecido.

3. Desde el punto de vista de la sanción. Los derechos reales están protegidos por acciones reales que pueden dirigirse contra todos los poseedores de la cosa. Mientras que los derechos personales solamente lo están por acciones dirigidas contra el deudor.

4. Desde el punto de vista de la extinción. El derecho real, salvo casos excepcionales, es un derecho perpetuo. Destinado a durar tanto como su

objeto, mientras el derecho temporal, destinado a extinguir que es el pago. Si por un acontecimiento previsto, que es el pago.

La teoría clásica relativa a la distinción entre los derechos reales y los personales ha sido objeto de seria oposición, afirmándose que se funda en una interpretación falsa de las fuentes romanas, puesto que si bien puede encontrarse en Roma expresiones semejantes las de *ius in re* (derecho real) e *ius ad rem* (derecho personal), son deformaciones bárbaras introducidas en la Edad Media.

Muchos autores niegan que el derecho real tenga como característica el recaer directamente sobre una cosa determinada, por que entre el hombre y la cosa sólo caben relaciones de hecho. Todo derecho, se dice, supone un deber correlativo; por lo tanto, el titular de un derecho real no tiene un derecho sobre la cosa, y mucho menos un derecho directo e inmediato sobre la cosa; tiene únicamente el derecho de exigir de todos los individuos una abstención respecto de la cosa, de toda clase de actos materiales o jurídicos.

En efecto, los derechos reales tienen por objeto una cosa, valen *erga omnes*, e imponen, consiguientemente, a todos, la obligación siempre negativa de respetar el derecho del titular, en tanto que los derechos personales se dirigen hacia un sujeto pasivo determinado y le imponen la obligación de dar, hacer o no hacer alguna cosa. Pero el derecho real no se puede definir como una relación entre el hombre y una cosa, porque las relaciones jurídicas sólo son concebibles entre personas y no entre personas y cosas.

De igual manera, podemos abundar sobre el tema de los derechos reales señalando que en relación con el tema de la propiedad considerado como el derecho real por excelencia, es decir; como una potestad que el derecho reconoce al particular para el uso, goce o disfrute de las cosas, con las limitaciones legales.

Si pues los derechos reales, cuyo prototipo es el derecho de propiedad, confieren al titular de ellos, el uso, goce y disfrute de la cosa objeto de tal derecho, es oportuno distinguir netamente la propiedad como derecho real, de la titularidad de los derechos personales o relaciones de obligación.

Como ya se mencionó con anterioridad el derecho real "... confiere a su titular un complejo o conjunto de poderes o potestades que recaen en una o varias cosas, el objeto o contenido del dominio (potestad sobre las cosas que nos pertenecen) las obligaciones en cambio –llamadas también derechos personales- dan lugar al nacimiento de relaciones jurídicas entre una o varias personas llamadas acreedores y una o varias personas denominadas deudores."³⁴

Así pues entre los derechos reales, entre los que figura en primer lugar el derecho de propiedad, los derechos personales generan propiamente, una relación jurídica entre personas (el acreedor o acreedores y el deudor o deudores), que deben ser personas ciertas y determinadas como ocurre generalmente en el contrato, que es el acto generador por excelencia de derechos personales, en tanto que la propiedad no crea relación jurídica alguna entre personas determinadas, mientras el derecho real –del cual es prototipo la propiedad-. Crea poderes o potestades a favor de una o varias personas sobre una o varias cosas que sean objeto de la propiedad y permiten a su titular el uso o aprovechamiento del objeto o las cosas que son materia de su propiedad, para beneficio del titular de ese derecho real.

En suma, el derecho real crea poderes o potestades sobre las cosas. En cambio el derecho personal una conducta determinada (derecho, hacer o no hacer), frente al creador de esa relación jurídica u obligacional.

³⁴ GALINDO GARFIAS, IGNACIO. "*Derechos reales y sucesiones*". México. Ed. Porrúa. S.A., 2002. p. 17.

Tal es la diferencia fundamental que existe entre los derechos reales y los derechos personales que confieren al acreedor facultades para exigir del deudor una determinada conducta o prestación que constituye el objeto de la relación obligatoria o derecho personal.

El caso típico de un derecho real es la figura de la propiedad en tanto que el derecho personal se manifiesta en el contrato en donde aparecen claramente las personas del acreedor y la figura del deudor, mientras en el derecho real destaca la figura de su titular cuyo derecho se ejerce frente a los terceros, que tienen el deber de respetarlo.

2.4. HIPOTECA.

Desde una perspectiva gramatical encontramos que el vocablo hipoteca proviene "del latín *hypotheca*, y este del griego, *hypothekes*, que significa prenda; suposición, en el sentido de poner una cosa debajo de otra, añadirla, apoyar, sostener o asegurar una obligación."³⁵

Dentro de los antecedentes de la hipoteca tenemos que ya existía en el Derecho griego; y se caracterizaba por la entrega que el deudor hacía a su acreedor de un bien inmueble para garantizar el pago de una deuda; el acreedor podía usar el inmueble dado en garantía, a cuenta de los intereses debidos. Era esta una garantía real.

Por su parte, el Derecho romano utilizó la garantía real, que pasó por tres etapas en su evolución:

I. El deudor entregaba al acreedor el dominio temporal de una cosa mediante la *mancipatio* o la *in iure cessio*, con un pacto de *fidutia*, por el cual el acreedor se comprometía a devolver el bien cuando la obligación quedara satisfecha;

³⁵ INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS, "*Diccionario Jurídico Mexicano, Tomo IV, P-Z*," México, 11ª ed., Ed. Porrúa, S.A., 1998, p. 2492.

II. En una segunda etapa, se daba al acreedor la posesión de la cosa garante, pero no el dominio revocable; este sistema se denominó *pignus* (prenda) y la cosa prendada se restituía al cancelarse la obligación, y

III. La tercera etapa fue la de la *hypotheca*, donde se perfeccionan los sistemas anteriores: adquiere el acreedor el derecho a la posesión, pero este solo se materializa en caso de incumplimiento del deudor. Así la hipoteca se transformó en un eficaz auxiliar del crédito, ya que el deudor podía seguir explotando su propiedad.

Sin embargo, los romanos de la primera época no hicieron una clara diferencia entre *pignus* e *hypotheca*: eran institutos similares con nombres diferentes. Posteriormente, en el Derecho justinianeo se empezó a distinguir la *pignus* como garantía mueble y la *hypotheca* como inmueble.

Actualmente, la hipoteca es una figura jurídica del Derecho muy usada en las notarias, ya que constituye un importante instrumento jurídico, utilizado en la misma proporción que la compraventa y el mandato (poder). Lo que sucede es que la hipoteca es un instrumento muy ágil para otorgar un derecho real de garantía, o una garantía real sobre un bien por lo general inmueble, y excepcionalmente mueble para obtener crédito de algún acreedor hipotecario, sin que el deudor hipotecario pierda la posesión del bien, lo que es muy cómodo pues le permite a este último disfrutar del bien o explotarlo y en ese compás de espera allegarse los recursos a fin de pagar el crédito y así extinguir la obligación. Esta figura es definida de la siguiente manera:

Los franceses Marcel Planiol y Georges Ripert consideran que: "La hipoteca es una garantía real que, sin desposeer al propietario del bien hipotecado, permite al acreedor ampararse de él a su vencimiento, para

rematarlo, cualquiera que sea la persona en cuyo poder se encuentre, y obtener el pago de su crédito con el precio, con preferencia a los demás acreedores.”³⁶

A su vez, Rafael Rojina Villegas indica que la hipoteca “... es un derecho real que se constituye sobre bienes determinados, generalmente inmuebles, enajenables, para garantizar el cumplimiento de una obligación principal, sin desposeer al dueño del bien gravado, y que otorga a su titular los derechos de persecución, de venta y de preferencia en el pago, para el caso de incumplimiento de la obligación.”³⁷

Rafael de Pina considera que “el contrato de hipoteca puede ser definido diciendo que es aquel por virtud del cual detrimientos bienes muebles o inmuebles quedan constituidos en garantía del cumplimiento de una obligación, para que, en el caso de que esta no se realice, sean destinados a satisfacer con su importe el monto de la deuda a cuyo pago se encuentran afectos por voluntad de su titular.”³⁸

En tanto Ramón Sánchez Medal señala que la hipoteca es un “... contrato por el que el deudor o un tercero concede a un acreedor el derecho a realizar el valor de un determinado bien enajenable, sin entregarle la posesión del mismo, para garantizar con su producto el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago. Suele llamarse ‘constituyente’ de la hipoteca al deudor o tercero que la establece.”³⁹

Asimismo, el Código Civil para el Distrito Federal vigente señala en su numeral 2893 que: “La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, y que da derecho a éste, en caso de

³⁶ PLANIOL, MARCEL Y RIPERT, GEORGES. “*Derecho Civil, Vol. 8*”, México, 3ª ed., Ed. Harla, S.A., 1946, p. 1173.

³⁷ ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. “*Derecho Civil Mexicano, Tomo III, Bienes, Derechos Reales y Posesión*”, México, 9ª ed., Ed. Porrúa, S.A., 1998, p. 25.

³⁸ PINA, RAFAEL DE. “*Elementos de Derecho Civil, Tomo II, Contratos en Particular*”, México, 9ª ed., Ed. Porrúa, S.A., 1999, p. 287.

³⁹ SÁNCHEZ MEDAL, RAMÓN. “*De los Contratos Civiles, Teoría del Contrato, Contratos en Especial, Registro Público de la Propiedad*”, México, 10ª ed., Ed. Porrúa, S.A., 1989, p. 481.

incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la ley.”

Sin embargo, existen autores, caso concreto Ernesto Gutiérrez y González quienes consideran que el precepto normativo anteriormente invocado, resulta deficiente, situación que los motiva a realizar la siguiente crítica:

“1. El legislador al definir la hipoteca, se coloca no en el aspecto de derecho real que es la hipoteca, sino que se ubica en el ángulo de la persona dueña de la cosa que se grava, y por ello determina que se trata de una garantía real, lo cual es equivocado, pues debe verse a la hipoteca como un derecho real, que sirve para garantizar un derecho de crédito.

2. Pero si la hipoteca es un derecho real, o cuando menos así lo estima en buena parte de la doctrina, debió regularla en la parte Segunda del Código, que es donde trata la materia de los demás derechos reales. Así se hubiera guardado simetría en el trato que da a las distintas figuras que reglamenta.

3. Finalmente, si regula a la hipoteca como un contrato, cuando menos eso debió decir en la definición que la misma da, y afirmar que es un contrato por el cual se constituye un derecho real del mismo nombre, aunque algo más, a través de la idea del contrato no puede explicar el caso de la hipoteca necesaria o legal que no se establece por contrato y si se regula en el mismo conjunto de normas.”⁴⁰

Sin embargo, personalmente consideramos que la hipoteca puede ser considerada en tres aspectos: **1.** Como derecho real de garantía en este sentido se distingue de las garantías personales, como la fianza; **2.** Por extensión, se

⁴⁰ GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ. *Op. Cit.*, p. 503.

denomina hipoteca a la propia garantía constituida, y 3. Se suele designar como hipoteca al bien sobre el cual recae el derecho real.

Otro aspecto que consideramos importante destacar de la hipoteca son sus características, a saber:

a) La hipoteca es un derecho real, que indistintamente recae sobre bienes muebles o inmuebles cuya tenencia siempre conserva el deudor; accesorio; y de naturaleza indivisible.

b) Como derecho real siempre afecta al bien que de hipoteca sin privar al dueño de la posesión del mismo, produciendo las consecuencias de todo derecho real, el derecho de persecución y el de preferencia. Los bienes hipotecados quedan sujetos al gravamen impuestos, aunque pasen a poder de tercero.

c) La hipoteca recae tanto sobre bienes muebles como inmuebles. En nuestra legislación civil, anterior a la vigente, la hipoteca sólo podía constituirse sobre inmuebles.

d) Los bienes materia de ese contrato siempre quedan en poder del deudor, a diferencia del contrato de prenda, en el que los bienes pasan a poder del acreedor.

e) La existencia de una hipoteca implica la de una obligación principal a la cual garantice y de la que sea accesorio. Sin embargo, puede ocurrir que la hipoteca exista separada de la obligación principal, como sucede cuando se constituye para la seguridad de una obligación futura o sujeta a condición suspensiva inscrita en el Registro Pública. A primera vista, parece que mientras no existe la obligación principal no puede existir la hipoteca; sin embargo, la ley permite que ésta se constituya aún antes de nacer la obligación principal.

f) Se dice que la hipoteca es indivisible, en virtud de que el bien, en su totalidad y en cada una de sus partes, responde por el pago total de la deuda y de cada una de sus fracciones.

Este carácter de la hipoteca tiene las siguientes consecuencias: **I.** Si la finca está asegurada y se destruye por incendio u otro caso fortuito, subsiste la hipoteca en los restos de la finca, y además el valor del seguro queda afecto al pago; **II.** La hipoteca subsiste íntegra aunque se reduzca la obligación garantizada y grave cualquier parte de los bienes hipotecados que se conserven, aunque parte de los bienes hubieren desaparecido; **III.** Si varias fincas se hipotecan para la seguridad de un crédito es forzoso determinar por que porción del crédito responde cada finca, y puede cada una de ellas ser redimida del gravamen, pagándose la parte de crédito que garantiza, y **IV.** Cuando una finca hipotecada, susceptible de ser fraccionada convenientemente, se divida, se repartirá equitativamente el gravamen hipotecario entre las fracciones.

Además, la hipoteca puede ser especial en dos formas: 1. Puede ser constituida por un crédito determinado; y 2. Puede ser establecido sobre un inmueble determinado.

La hipoteca puede garantizar varios créditos o gravar varios inmuebles sin dejar por ello de ser especial, si cada uno de estos créditos o cada uno de estos bienes, es objeto de una designación particular.

Toda hipoteca que no es especial recibe en la práctica el nombre de hipoteca general, expresión que es viciosa; debería reservarse el término hipotecas generales a las que recaen sobre la totalidad de los bienes del deudor, y llamar hipotecas indeterminadas las que garantizan deudas cuyas cifras son susceptibles de aumentar que no puede fijarse con anterioridad. Es

necesario advertir, en efecto, aunque no se advierte esto siempre, que lo especializado, es, a veces, el crédito garantizado por la hipoteca y a veces, la hipoteca misma. Para expresar esta diferencia, normalmente se habla de especialidad en cuanto a los créditos, y su especialidad en cuanto a los bienes; con mayor claridad podría decirse: especialidad de los créditos hipotecarios y especialidad de la garantía hipotecaria.

De igual manera, creemos conveniente establecer que la hipoteca, en el sistema del jurídico mexicano, puede ser voluntaria o necesaria. La primera se reglamenta en los artículos 2920 al 2930 del Código Civil para el Distrito Federal y es la convenida entre partes o por disposición unilateral del dueño de los bienes. La hipoteca necesaria se reglamenta en los numerales 2931 al 2939 del ordenamiento antes indicado, tiene su origen en un mandato legal y su finalidad consiste en preservar los derechos o intereses de determinado tipo de personas, colocadas en situación de inferioridad, ya sea por minoría de edad u otra clase de incapacidad (los sometidos a patria potestad o tutela), o bien los intereses de los administrados forzosos cuyos administradores deben garantizar su gestión (coherederos, legatarios, ciudadanos con relación al fisco, etc.).

Existen diferentes tipos de contratos hipotecarios, el más usado es el de contrato de "apertura de crédito con garantía hipotecaria" y la compraventa con garantía hipotecaria; figuras jurídicas casi siempre bancarias, el principio es simple "te presto, pero me das en garantía un bien inmueble, lo afecto, en tanto no pagues no te lo libero, y además sino me pagas tengo derechos privilegiados de persecución y preferencia *erga omnes* para cobrarme enajenándolo".

El crédito o préstamo hipotecario es aquel que otorgan los bancos contra la garantía inmobiliaria, es el dinero que los bancos prestan contra la garantía de terrenos o construcciones generalmente inmuebles y en algunos casos muebles. Y digo inmueble porque la figura que se usa con más frecuencia para garantías en muebles es la "prenda".

También se advierte que la hipoteca afecta directamente el bien hipotecado al cumplimiento de la obligación, de modo que puede ser vendido en subasta pública para pagar con el precio obtenido la deuda que se garantizó.

Por último, citaremos que las causas de extinción de la hipoteca están previstas en los artículos 2940 del Código Civil para el Distrito Federal (extinción respecto de terceros) y 2941 del mismo ordenamiento (extinción entre las partes).

Pueden agruparse en:

1. Relativas al bien hipotecado: extinción (artículo 2941, fracción I del Código Civil para el Distrito Federal) o expropiación (fracción IV);
2. Relativas a la obligación a que sirvió de garantía: su extinción, prevista en la fracción II, que a su vez comprende el cumplimiento forzoso mediante remate del bien hipotecado (fracción V) y la remisión hecha por el acreedor (fracción VI);
3. Relativas al derecho del deudor sobre el bien hipotecado: su extinción o resolución (fracción III);
4. Relativas a la acción hipotecaria: su prescripción (fracción VII). Las causales previstas en el artículo 2941 no son taxativas, sino enumerativas, y
- 5) Relativas al registro: su cancelación, que la extingue respecto a los terceros (artículo 2940 del Código Civil para el Distrito Federal).

CAPITULO III.

JUICIO ORAL

Este capítulo constituye un enfoque hacia la tramitación del proceso oral, como su nombre lo indica, con todo lo que implica su trámite y la manera de substanciarlo de acuerdo con la regulación expresa que regula el Título Especial de la Justicia de Paz del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

3.1. DEMANDA.

En relación a la presentación de la demanda dentro del juicio oral, es menester señalar que aún cuando en el artículo 20 del Título Especial de la Justicia de Paz se hace la indicación que una vez abierta la audiencia “Expondrán oralmente sus pretensiones por su orden, el actor su demanda, y el demandado su contestación . . .”, en la práctica esto no se lleva a cabo, siendo necesario que el actor previamente formule su demanda por escrito ante el órgano jurisdiccional y una vez en la referida audiencia la ratifique, aún cuando en el artículo 7° del propio Título se indique que puede el actor formular su demanda por escrito, entendiéndose a contrario sensu que puede presentarse de manera verbal.

El juicio oral es un juicio “especial”, pero las reglas para la presentación de la demanda son las mismas que se siguen para los juicios ordinarios

La demanda es el acto inicial en donde una persona llamada actor formula su petición al órgano jurisdiccional a fin de que ante este se dirima una controversia existente con otra persona a la que se le reclama el cumplimiento de ciertas prestaciones y que recibe el nombre de demandado.

Chioyenda, citado por Eduardo Pallares define la demanda como "... el acto con que la parte (actor), afirmando la existencia de una voluntad concreta de la ley que le garantiza un bien, declara la voluntad de que la ley sea actuada frente a otra parte (demandado) e invoca para este fin la autoridad del órgano jurisdiccional."⁴¹

Este acto jurídico va acompañado de una serie de requisitos y que están regulados en el artículo 255 del Código de Procedimientos Civiles. Asimismo remítase al ANEXO 1 páginas 137 y 138 para ver un ejemplo de escrito inicial de demanda

Artículo 255.- "Toda contienda judicial principiará por demanda, en la que se expresarán:

- I El Tribunal ante el que se promueve.
- II El nombre y apellidos del actor y el domicilio que señale para oír notificaciones;
- III El nombre del demandado y su domicilio;
- IV El objeto u objetos que se reclamen con sus accesorios;
- V Los hechos en que el actor funde su petición, en los cuales precisará los documentos públicos o privados que tengan relación con cada hecho, así como si los tiene o no a su disposición. De igual manera proporcionará los nombres y apellidos de los testigos que hayan presenciado los hechos relativos.
- VI Los fundamentos de derecho y la clase de acción, procurando citar los preceptos legales o principios jurídicos aplicables;
- VII El Valor de lo demandado, si de ello depende la competencia del juez, y VIII La firma del actor, o de su representante legítimo. Si éstos no supieren o no pudieren firmar, pondrán su huella digital, firmando otra persona en su nombre y a su ruego, indicando estas circunstancias."

Acto continuo se procede a explicar brevemente cada una de las fracciones del artículo en cuestión.

⁴¹ Cfr. PALLARES, Eduardo, Ob. Cit., p. 230.

Tribunal ante el que se promueve.

La demanda deberá formularse ante el órgano jurisdiccional competente, aplicando este concepto en todas las clases en que se divide la competencia y que regula la ley. Así tenemos que puede formularse ante un juez de lo civil, de arrendamiento, familiar o de paz civil, para efectos de las materias que se regulan por la legislación civil. "El señalamiento del órgano jurisdiccional ante quien se dirige una demanda no es simplemente un acto material sino que entraña, en los órdenes teórico y práctico, una convicción de que el citado órgano jurisdiccional tiene jurisdicción y competencia. Deberán estudiarse, por tanto, los dispositivos legales aplicables, principalmente, se determinará si el asunto que se somete a resolución es federal o local. A continuación, se observará la materia central de la controversia para derivar si el órgano jurisdiccional puede conocer de ella. En seguida, se analizará la cuantía de lo reclamado . . . a efecto de que el asunto se someta a quien tenga la aptitud legal para desplegar la función jurisdiccional. También desde el punto de vista territorial deberá analizarse si el asunto controvertido se halla dentro de la circunscripción geográfica perteneciente al tribunal al que se plantea la diferencia a resolverse." ⁴²

Nombre del actor y domicilio que se señale para oír notificaciones.

". . . El nombre, es el atributo de la personalidad que señala a una persona, individualizándola. . ." ⁴³

"Cuando la ley alude al domicilio como la casa habitación de una persona, implícitamente se refiere a la *población* en donde se encuentra ubicada la morada en que vive o reside, para los efectos de la realización de ciertos actos jurídicos, relacionados con la persona de cuyo domicilio se trata." ⁴⁴

⁴² ARELLANO GARCÍA, CARLOS. "*Derecho Procesal Civil*". Ed. Porrúa. 7ª Edición. México. 2000. p. 142.

⁴³ GALINDO GARFÍAS, IGNACIO. "*Derecho Civil*". Ed. Porrúa. 8ª Edic.. México. 1986. p.342.

⁴⁴ *Ibidem*, p. 360.

En el **título Tercero del Libro Primero del Código Civil** se regula lo relativo al **domicilio** tanto de las personas físicas como de las morales.

Artículo 29.- “El domicilio del las personas físicas es el lugar donde residen habitualmente, y a falta de éste, el lugar del centro principal de sus negocios; en ausencia de éstos el lugar a donde simplemente residan y, en su defecto, el lugar donde se encontraren.”

“Se presume que una persona reside habitualmente en un lugar, cuando permanezca en él por más de seis meses.”

Artículo 30.- “ El **domicilio de una persona física** es el lugar donde la ley le fija su residencia para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, aunque de hecho no esté allí presente.”

Artículo 32.- Cuando una persona tenga dos o más domicilios se le considerará domiciliada en el lugar en que simplemente resida, y si viviere en varios, aquél en que se encontrare.”

Artículo 33.- “**Las personas morales tienen su domicilio** en el lugar donde se halle establecida su administración.”

“Las que tengan su administración fuera del Distrito Federal, pero que ejecuten actos jurídicos dentro de su circunscripción, se considerarán domiciliadas en el lugar donde los hayan ejecutado, en todo lo que a esos actos se refiera.”

“Las sucursales que operen en lugares distintos de donde radica la casa matriz, tendrán su domicilio en esos lugares para el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las mismas sucursales.”

Artículo 34.- Se tiene derecho a designar un domicilio convencional para el cumplimiento de determinadas obligaciones.”

Tratándose de personas físicas, deberá de expresarse el nombre de pila y apellidos correspondientes conforme al que aparece en su acta de nacimiento. En la práctica mas que demandar conforme al nombre completo con el que se ha registrado a la persona, se está al nombre asentado en el o los documentos base de la acción que se ejercita. Así por ejemplo, si en un pagaré se señaló como beneficiario a MARCO A. DAVID RIVERO O., no se puede accionar bajo el nombre de MARCO ANTONIO DAVID RIVERA ORTEGA, sin que sea sujeto a una prevención para aclaración del nombre, atendiendo a la literalidad de los documentos. Una vez que se desahoga en sus términos la prevención, se toma como nombre del actor el que aparece en los documentos obrando en autos la aclaración correspondiente.

Las personas morales deberán comparecer conforme a la razón o denominación social asentada en la escritura constitutiva o en su caso conforme al acta de asamblea en donde se haya cambiado la denominación social. Cuando estas personas acudan a juicio por conducto de representante, deberán acompañar documentación que acredite el carácter con el que promueven a nombre de la actora. Lo mismo sucede con los menores de edad e incapaces, que podrán comparecer a juicio por medio de su representante.

Así mismo, el escrito de demanda deberá contener el domicilio en donde se puedan practicar las notificaciones, que deberá estar dentro de la jurisdicción territorial del juzgado. De no indicarlo así, éstas surten por medio de Boletín Judicial, atento a lo dispuesto por el artículo 112 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Nombre del demandado y su domicilio.

El demandado puede ser una persona física o una persona moral. Como en el anterior punto tratado, el nombre deberá asentarse como se indica en los

básicos, haciendo la aclaración correspondiente en su caso, incluso en el mismo escrito de demanda.

La ley regula una excepción a esta regla cuando establece lo relativo al llamamiento a juicio de personas inciertas. En la fracción primera del artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles se indica que procede la notificación por edictos cuando se trate de personas inciertas, y en capítulo quinto relativo a los preliminares de consignación, se regula en el artículo 224 que "Si el acreedor rehusare recibir la prestación debida o dar el documento justificativo de pago, o si fuere persona incierta o incapaz de recibir, podrá el deudor librarse de la obligación haciendo consignación de la cosa." Y agrega en el artículo 226. "Si el acreedor fuere desconocido se le citará por los periódicos y por el plazo que designe el juez."

El **domicilio** que se cita en la demanda como del demandado es el lugar en donde se va a realizar el emplazamiento. Cuando se ignore dicho domicilio, procede la notificación por edictos, una vez que se de cumplimiento a lo señalado en la fracción II del artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que preceptúa: "Procede la notificación por edictos: . . . II Cuando se trate de personas cuyo domicilio se ignora, previo informe de la policía preventiva; en este caso el juicio deberá seguirse con los trámites y solemnidades a que se refiere el título noveno de este código.", que se refiere a los juicios llevados en rebeldía.

El artículo 8º del Título Especial de la Justicia de Paz, hace la indicación de cual es el lugar en donde se ha de llevar a cabo la cita del emplazamiento.

Artículo 8º .- "La cita del emplazamiento se enviará al demandado por medio del secretario actuario del juzgado al lugar que el actor designe para ese fin y que podrá ser:

I La habitación del demandado, su despacho, su establecimiento mercantil o su taller;

II El Lugar en que trabaje u otro que frecuente y en que ha de creerse que se halle al llevarle la cita;

III Derogado."

El objeto u objetos que se reclamen con sus accesorios.

Hace referencia a la prestación que se reclama del sujeto obligado. Dicha prestación puede consistir en dar, hacer, no hacer o tolerar. En base a la prestación reclamada se puede determinar si se están ejercitando derechos reales, derechos personales o del estado civil. "En toda demanda debe haber una 'pretensión'. Consiste ésta en la subordinación de un interés ajeno a un interés propio. Si A demanda a B la entrega de una cosa, pretende con ello que el interés que tenga B sobre la cosa se subordine al interés de A. . . La pretensión es un acto de declaración de voluntad por parte del actor. No constituye un derecho ni menos debe confundirse con la acción. Como tal puede ser fundada, basada en un derecho o carecer por completo de base. No por ello deja de ser pretensión y de consistir en una declaración de voluntad. . ."⁴⁵

Es importante determinar bien las prestaciones reclamadas pues en razón de ellas el juzgador va a estar en posibilidad de dictar sentencia, atendiendo al principio de congruencia que deben contener las mismas. Cabe mencionar que en materia civil no existe suplencia de la queja, por lo que si en la demanda no se indicó con precisión las prestaciones que se persiguen, el juzgador no puede al momento de dictar sentencia cubrir esta deficiencia, pues ante todo debe ser imparcial.

Hechos en que el actor funda su demanda.

La narración de los hechos van relacionados con el derecho que tiene el actor para accionar su petición ante el órgano jurisdiccional. Éstos deben ir

⁴⁵ PALLARES, EDUARDO. "*Diccionario de Derecho Procesal Civil*". p. 229.

numerados y narrados en su orden cronológico de acontecimientos y de una manera clara y precisa, haciendo alusión a los documentos públicos o privados que se relacionen con cada uno de ellos e indicando si los tiene o no a su alcance. Así mismo deberá indicar si cuenta con testigos a quienes les consten los hechos respectivos. El que esta narración resulte ser ambigua, vaga o incongruente es motivo de prevención. En base a la narración de estos hechos el demandado va a contestar la demanda.

Fundamentos de derecho y clase de acción.

En la demanda se deben citar los fundamentos jurídicos en los que el actor apoya su petición. Generalmente los dispositivos legales en que se funda el derecho del actor se citan por artículo y ordenamiento legal que lo regula, pero hay las veces en que el actor hace una transcripción de los mismos.

En cuanto a la cita de la clase de acción que se ejercita, conforme a lo dispuesto por el artículo 2º del Código de Procedimientos Civiles, esta procede "aún cuando no se exprese su nombre, con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la acción."

Valor de lo demandado.

El valor de lo demandado es parte fundamental para determinar la competencia del juzgador en razón de la cuantía, la que en justicia de paz debe encuadrarse en lo dispuesto por el acuerdo plenario que año con año emite el Consejo de la Judicatura del Distrito Federal atendiendo para ello lo regulado por el artículo 2º del Título Especial de la Justicia de Paz en relación con el artículo 71 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

La firma del actor o de la persona que lo represente.

Cuando el actor promueve por propio derecho, su firma deberá ir plasmada al calce de la demanda, si actúa por medio de representante, éste es el que deberá firmar el escrito de demanda. Cuando no supieren o no pudieren firmar, debe constar en el escrito su huella digital y la firma de otra persona indicándose que lo hace en nombre de la actora y a su ruego.

Los **efectos de la presentación de la demanda** quedan regulados por el artículo 258 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y son:

- 1) Interrumpir la prescripción si no lo está por otros medios. Así el deudor no se libera de la obligación por el transcurso de tiempo.
- 2) Señalar el principio de la instancia. El actor acciona su demanda ante el órgano jurisdiccional, iniciando con ello el proceso.
- 3) Determinar el valor de las prestaciones exigidas, cuando no puedan referirse a otro tiempo. Se indica lo que se demanda como obligación a cumplimentar por el demandado, incluyendo aquellas que en el momento no se pueden determinar pero que son determinables en ejecución de sentencia.

3.2. CITA – EMPLAZAMIENTO.

Antes de entrar de lleno al estudio de este punto, es menester indicar el sentido que se le da a cada uno de estos términos y sus diferencias, tomando en consideración que en justicia de paz no se habla de emplazamiento propiamente dicho, como sucede en el juicio ordinario, sino de cita - emplazamiento.

La palabra **cita** en un sentido amplio "significa señalamiento del día, hora y lugar para que comparezcan determinadas personas a efecto de que se practique algún acto procesal. . . También se usa la palabra 'cita' para expresar

con ella que la partes quedan notificadas del estado del juicio, a efecto de que estén prevenidas o hagan valer sus derechos y facultades procesales. . .”⁴⁶

Cita entendida como citación a juicio hace referencia a cuando por medio de una notificación procesal se hace saber al demandado que tiene que comparecer a una hora y un día determinados que se han fijado para la celebración del juicio (audiencia de ley).

“El **emplazamiento** a juicio es un acto procesal mediante el cual se hace saber a una persona que ha sido demandada, se da a conocer el contenido de la demanda, y se le previene que la conteste o comparezca a juicio, con el apercibimiento . . . de tenerlo por rebelde y sancionarlo como tal si no lo hace. . .”⁴⁷

Ambos tipos de notificaciones tiene como objeto el dar a conocer a alguna de las partes que intervienen en el juicio una resolución judicial, con la diferencia que en la citación se da un término, y como tal es tajante, para que comparezca a la diligencia en día y hora determinada, en tanto en el emplazamiento se da un plazo para contestar la demanda interpuesta.

El artículo 7° del Título Especial de la Justicia de Paz indica la manera de llamar a juicio al demandado:

Artículo 7°.- “A petición del actor se citará al demandado para que comparezca dentro del tercer día. En la cita que en presencia del actor será expedida y entregada a la persona que deba llevarla, se expresará por lo menos, el nombre del actor, lo que demande, la causa de la demanda, la hora que se señale para el juicio y la advertencia de que las pruebas se presentarán en la misma audiencia.”

⁴⁶ PALLARES, EDUARDO, Ob. Cit., p.153.

⁴⁷ Ibidem, p.334.

“Deben llevarse en los juzgados de paz un libro de registro en que se asentarán, por días y meses, los nombres de actores y demandados, y el objeto de la demanda”

“Puede el actor presentar su demanda por escrito”.

En el artículo 8° de dicho Título se habla de **cita del emplazamiento** y con ello encontramos que esta citación va aparejada con el emplazamiento, cuyos efectos son los mismos que tiene en el juicio ordinario y que regula el artículo 259 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Artículo 259.- “Los efectos del emplazamiento son:

- I. Prevenir el juicio a favor del juez que lo hace.
- II. Sujetar al emplazado a seguir el juicio ante el juez que lo emplazó, siendo competente al tiempo de la citación, aunque después deje de serlo con relación al demandado porque éste cambie de domicilio, o por otro motivo legal;
- III. Obligar al demandado a contestar ante el juez que lo emplazó, salvo siempre el derecho de provocar la incompetencia.
- IV. Producir todas las consecuencias de la interpelación judicial si por otros medios no se hubiere constituido en mora el obligado;
- V. Originar el interés legal en las obligaciones pecuniarias sin causa de réditos.”

Para la **cita – emplazamiento** el actuario se constituye en el domicilio que previamente a señalado el actor en su escrito inicial de demanda para tal efecto y le deja al demandado un instructivo en el que se contiene el proveído en el que se le manda citar a efecto de que comparezca al juzgado en día y hora determinada a la audiencia de ley, y con las copias simples de la demanda y documentos que se anexaron como base de la acción, se emplaza para que produzca su contestación, misma que deberá presentarse en la fecha señalada para la Audiencia de ley. A efecto de ilustrar lo anterior ver ANEXO 1 página 139 y 140.

El artículo 7° del título Especial indica que se citará al demandado para que comparezca dentro del tercer día. En lo referente a la interpretación que se le da a este punto existen criterios diferentes y encontrados.

De la simple lectura del referido artículo se desprende que una vez interpuesta la demanda, dentro del tercer día siguiente a la presentación, se debe ordenar la cita para que el demandado comparezca al local del juzgado a contestar la demanda interpuesta en su contra. Dada la carga de trabajo que existe en los juzgados de paz, esto no es posible, por lo que la audiencia de ley y a la que debe de comparecer el demandado se señala según ocupaciones del juzgado.

El problema se presenta cuando se trata de determinar los días que deben mediar entre la fecha de audiencia y la fecha en que se cita al demandado para la misma emplazándolo para contestar la demanda.

Algunos juzgadores tienen como correcta la citación que se hace aún mediando un día para la audiencia, en razón de que el artículo séptimo se indica "... se citará al actor para que comparezca dentro del tercer día...", sin indicar cuanto tiempo debe mediar entre una y otra. Para otros juzgadores se debe realizar la citación a juicio justamente mediando tres días hábiles entre una y otra. Otros más consideran correcta la citación que se hace tomando como mínimo tres días antes de la audiencia de ley, pudiendo obrar mas de tres días.

Si bien es cierto que en la ley se indica la obligación al demandado de comparecer dentro del tercer día, muy posiblemente esto obedeció en su momento a que los juicios que ante los juzgados de paz se ventilaban, realmente eran de mínima cuantía, pero hoy por hoy, cuando la cuantía se ha incrementado y en donde no es tan fácil contar con una suma de dinero extra,

ya sea para pagar la obligación o para contratar un abogado, tres días no son suficientes, dejando en estado de indefensión a los demandados, cuyo único medio de defensa en tan poco tiempo que tienen para trabajarla viene siendo el pago, caso contrario, ya en ejecución de sentencia pueden incluso perder su patrimonio familiar. Más bien el texto "para que comparezca dentro del tercer día", para no perjudicar de gran manera al demandado debe aplicarse como el periodo de tiempo mínimo que debe mediar entre la cita y la audiencia de ley, en razón de que dicha cita conlleva el emplazamiento propiamente dicho, con la gran diferencia que en tres días debe preparar su contestación, oponer sus excepciones y defensas, preparar sus pruebas y alegatos, y en su caso formular la reconvencción, todo ello para ser presentado en el término que se le señaló para ello y que constituye la audiencia de ley regulada por el artículo 20 del Título Especial de la Justicia de Paz. Máxime que se tiene el apercibimiento de que en caso de no comparecer en el día y hora en que se le cita sin justa causa, y conforme al artículo 18 del Título especial de la Justicia de Paz, se le tendrá por contestada en sentido afirmativo y el juicio seguirá su curso con todas las consecuencias legales.

En resumidas cuentas, la cita – emplazamiento se realiza muy conforme al criterio de cada juzgador, criterios que debería unificarse obviamente otorgando al demandado un término para acudir a contestar la demanda interpuesta en su contra de mínimo cinco días hábiles y así darle oportunidad de que pueda preparar mejor su defensa.

Al respecto también encontramos en las tesis emitidas por los Tribunales Federales diversidad de criterios, plasmándose algunas al final del capítulo:

La cita del emplazamiento que se hace al demandado se envía por medio del secretario actuario del juzgado en el lugar que el actor señale para ese fin, y que podrá ser: 1. La habitación del demandado, su despacho, su

establecimiento mercantil o su taller; 2. El lugar en que trabaje u otro que frecuente y en que ha de creerse que se halle al llevarle la cita. (Art. 8 T.E.J.P.).

En el artículo 9° del Título Especial de la Justicia de Paz se indican tres supuesto hipótesis en cuanto a la diligencia de notificación de la cita – emplazamiento: 1. Deberá cerciorarse de que el demandado se encuentre en el lugar designado por el actor para el efecto y le entregará la cita personalmente; 2. Si no le encontrare cerciorándose de que el lugar fuere alguno de los enumerados el artículo 8° antes referido, dejará la cita con la persona de mayor confianza que encuentre; 3. Si no encontrare al demandado y el lugar no fuere de los enumerados en el artículo 8°, se dejará de realizar la diligencia pudiendo expedirse nueva cita cuando el actor así lo promueva.

Cuando el demandado por sí o la persona con la que se entiende la diligencia y que es la de mayor confianza que encuentra en el domicilio el actuario, se negare a recibir el emplazamiento, la notificación se podrá hacer en donde se encuentre. (art. 10 T.E.J.P.). En este caso, la persona con la que se entiende la diligencia deberá firmar de recibido, y si no supiere firmar el recibo será firmado por un testigo a su ruego. Si no quisiere firmar ni presentar testigos que lo hagan, el notificador requerirá a un testigo para que lo haga, mismo que no podrá negarse pues en caso de negativa se hará acreedor de una multa que en actual Código se regula como de dos a cinco pesos. (Art. 14 T.E.J.P.).

En cuanto al emplazamiento a juicio en justicia de paz existen diversas tesis jurisprudenciales que aluden al respecto y como ejemplo se citan las siguientes:

JUSTICIA DE PAZ. EMPLAZAMIENTO A JUICIO, DEBE EFECTUARSE CUANDO MENOS TRES DÍAS HÁBILES ANTES DE LA FECHA SEÑALADA PARA LA AUDIENCIA. En virtud de que la cita en el procedimiento oral constituye un emplazamiento o llamamiento a juicio, con el apercibimiento a la

parte demandada de que en caso de no asistir al mismo, aquél será seguido en su perjuicio por sus trámites hasta concluirlo; la correcta interpretación del artículo 7 del título especial, de la justicia de paz del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en la parte relativa a la comparecencia a juicio del demandado "dentro del tercer día", es en el sentido de que **el término que debe mediar entre la fecha en que se practique la cita o emplazamiento y la del día fijado de antemano para la celebración de la audiencia prescrita por la ley, tiene que ser por lo menos de tres días hábiles completos**, ya que de lo contrario no se podrá considerar de modo razonable y conforme a derecho, que se ha concedido la mínima oportunidad de defensa al demandado, así como la anticipación suficiente para comparecer al juicio oral y hacer valer los derechos que le fueren favorables. QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 5393/91. Santiago Núñez Reveles. 23 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Caballero Cárdenas. Secretaria: Marcia Claudia Torres Quevedo. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Epoca: Octava Epoca. Tomo IX-Abril. Tesis: Página: 533. Tesis Aislada.

EMPLAZAMIENTO EN JUSTICIA DE PAZ. COMPUTO DEL TERMINO PARA EL INICIO DEL JUICIO. Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 7 del Título Especial de Justicia de Paz del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, **entre la fecha en que se practique la diligencia de emplazamiento para esa clase de controversias y la que se señale para el juicio, deben mediar por lo menos dos días hábiles completos, sin contar en ellos el de la cita ni el de la celebración de la audiencia**, por lo siguiente: la cita a través de la cual se practica el emplazamiento a la parte demandada en ese tipo de procesos, es una notificación personal que surte efectos de inmediato por no existir una disposición o principio jurídico en contrario. De este acto surge a favor del emplazado un término jurisdiccional para preparar su defensa y poder ocurrir a hacerla valer en el juicio oral. El Título Especial

aludido no contiene reglas para el cómputo de los términos, pero el artículo 40 del mismo autoriza la aplicabilidad de otras disposiciones del código, que establece que los términos judiciales empezarán a correr desde el día siguiente a aquél en que se hubiera hecho el emplazamiento o notificación, lo que a su vez revela que el término procesal de nuestra atención, sólo puede empezar a correr el día siguiente al en que se hizo el emplazamiento, o sea, que ese día siguiente es el primero que se debe tomar en cuenta para saber si medió el tiempo mínimo señalado por el artículo séptimo del Título Especial mencionado al preceptuar que "se citará al demandado para que comparezca dentro del tercer día"; el día hábil inmediato será el segundo día, dentro del cual ya se podrá llevar a cabo el juicio oral a la hora fijada por el juzgador. CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 954/90. Miguel Cortázar Nava. 19 de abril de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretario: J. Jesús Contreras Coria. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Época: Octava Época. Tomo V Segunda Parte-1. Tesis: Página: 204. Tesis Aislada.

JUSTICIA DE PAZ. CITACION A JUICIO. DEBE VERIFICARSE CUANDO MENOS TRES DIAS ANTES, HABILES Y COMPLETOS, A LA FECHA SEÑALADA PARA LA AUDIENCIA DE LEY. Una debida interpretación del párrafo inicial del artículo 7o. del Título Especial de la Justicia de Paz, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, sobre la comparecencia a juicio del demandado "dentro del tercer día", debe entenderse como el plazo mínimo concedido al efecto, en razón de que tal cita en el procedimiento oral es un verdadero emplazamiento o llamamiento a juicio, con el apercibimiento a la parte demandada de que por su inasistencia al mismo, aquél será seguido en su perjuicio por sus trámites hasta finiquitarlo, por lo que es incorrecto estimar legal la citación practicada de divergente manera. Consecuentemente con lo anterior y al tomar en cuenta los términos del artículo 256 del Código de Procedimientos Civiles antes citado, para evitar cualquier

confusión al respecto, en lo que concierne al precepto indicado de la Justicia de Paz, es prudente esclarecer, con la finalidad de no hacer nugatoria la garantía de audiencia, que **el término indispensable que debe mediar entre la fecha en que se verifique la cita o emplazamiento y la del día fijado de antemano para la celebración de la audiencia prescrita por la ley, tiene que ser por lo menos tres días, hábiles y completos**, ya que de lo contrario no se podrá considerar de modo razonable y conforme a derecho, que se ha concedido la mínima oportunidad de defensa al demandado, así como anticipación suficiente para comparecer al juicio oral y hacer valer los derechos que le fueren favorables. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 1828/84. Pánfila López Rodríguez. S/f. Unanimidad de votos. Ponente: Ignacio M. Cal y Mayor G. Véase: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número 42, pág. 77, tesis por contradicción 3a./J.30/91. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Epoca: Séptima Epoca. Volumen 181-186 Sexta Parte. Tesis: Página: 114. Tesis Aislada.

EMPLAZAMIENTO EN LOS JUICIOS ORALES ANTE LOS JUECES DE PAZ. PLAZO MINIMO QUE DEBE MEDIAR ENTRE EL EMPLAZAMIENTO Y LA AUDIENCIA. La exigencia del artículo 7o. del Título Especial de la Justicia de Paz del Código de Procedimientos Civiles, de que la cita al demandado para comparecer a la audiencia se haga para "dentro del tercer día", es obvia, porque el Juzgador creyó que ese era el tiempo mínimo indispensable, para que el demandado pudiera preparar su contestación y defensa, ya que un lapso menor le dejaría sin defensa, o por lo menos se la restringiría ostensiblemente, con mengua de la igualdad y el equilibrio del trato procesal que el órgano jurisdiccional debe brindar a ambas partes. Por tanto, la correcta interpretación de la primera parte del artículo 7o. del Título Especial de la Justicia de Paz del Código de Procedimientos Civiles, es la de que **entre el día de la cita o emplazamiento al demandado y la fecha de la audiencia, debe mediar, cuando menos, un término de dos días hábiles, para que así la audiencia**

se celebre "dentro del tercer día". PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL PRIMER CIRCUITO EN MATERIA CIVIL. Amparo directo 667/70. Luis y Raúl Torres Molina. 31 de marzo de 1971. Unanimidad de votos. Ponente: Luis Barajas de la Cruz. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Epoca: Séptima Epoca. Volumen 27 Sexta Parte. Tesis: Página: 33. Tesis Aislada.

JUICIOS DE PAZ, EMPLAZAMIENTO EN LOS. El Artículo 7o., del título especial de la justicia de paz, del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, dispone que a petición del actor se citará al demandado para que comparezca dentro del tercer día; **pero esto no quiere decir que se cause agravio alguno al demandado si se le cita para comparecer dentro de un término más amplio, agravio que sólo puede causarse si el tiempo del emplazamiento fuere menor**, caso en el que se le reduciría el término que la ley le concede para preparar las pruebas que desee presentar en la audiencia respectiva. Pallares De Oropeza Paz. Pág. 2614. Tomo LVIII. 29 De Noviembre De 1938. Tres Votos. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Epoca: Quinta Epoca. Tomo LVIII. Tesis: Página: 2614. Tesis Aislada.

JUSTICIA DE PAZ. TERMINO QUE DEBE MEDIAR ENTRE LA FECHA DE EMPLAZAMIENTO Y LA CELEBRACION DE LA AUDIENCIA. El artículo 7o. del Título Especial establece que **se citará al demandado para que comparezca "dentro del tercero día", de donde se infiere que de ordinario puede celebrarse legalmente la audiencia al día siguiente de la citación**, pero en casos excepcionales, como cuando el demandado tiene su domicilio en diferente circunscripción territorial, el Juez debe abstenerse de celebrar la audiencia al día siguiente, pues aun cuando es importante la expedita del procedimiento, de más trascendencia resulta asegurar que el demandado goce plenamente de la garantía de defensa que consagra el artículo 14 constitucional, la que se vería disminuida en casos como el indicado. PRIMER

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 1371/81. Margarita Juárez de Cruz. 28 de octubre de 1981. Unanimidad de votos. Ponente: Luz María Perdomo Juvera. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Epoca: Séptima Epoca. Volumen 151-156 Sexta Parte. Tesis: Página: 104. Tesis Aislada.

Realmente esta falta de unificación de criterios trae aparejado un perjuicio al demandado, el que ante el poco tiempo que tiene para preparar su defensa, generalmente opta por no asistir a la audiencia de ley a contestar su demanda y con ello darse por confeso.

Cierto es que el juicio oral conlleva una agilidad procesal, pero justo sería que se le concediera al demandado un mínimo de cinco días hábiles para preparar su contestación, máxime que en algunos juzgados se tramitan juicios que versan sobre una acción real hipotecaria en la vía oral y que lo que está en juego es el patrimonio de una familia, problema éste que será materia de otro punto dentro del presente trabajo.

3.3. AUDIENCIA DE LEY.

La audiencia de ley es la parte medular del juicio oral. Una vez presentada la demanda por escrito, siempre y cuando cumpla con todos los requisitos inherentes a ella, o bien desahogada la o las prevenciones que le hubieren sido impuestas al promovente por alguna irregularidad observada en la misma, se procede a señalar día y hora para la audiencia a que hace alusión el artículo 20 del Título Especial de la Justicia de Paz. El demandado es notificado por el actuario vía cita – emplazamiento de la demanda interpuesta en su contra y de la fecha y día señalados a efecto de que de contestación a la demanda, la que también se hace por escrito. Ambas deban ser ratificadas en

esta audiencia en la que también se ofrecen pruebas, alegan y se reconviene en su caso.

Las partes deben exhibir los documentos y objetos que estimen conducentes para su defensa los que les serán devueltos al término de la audiencia una vez que se tome razón de ello. Debiendo también presentar a los peritos y testigos que se ofrezcan como medio de prueba.

Artículo 20.- “Concurriendo al juzgado las partes en virtud de la citación, se abrirá la audiencia y en ella se observarán las siguientes prevenciones:

- I. Expondrán oralmente sus pretensiones por su orden, el actor su demanda, y el demandado su contestación, y exhibirán los documentos y objetos que estimen conducentes a su defensa y presentarán a los testigos y peritos que pretendan sean oídos;
- II. Las partes pueden hacerse mutuamente las preguntas que quieran, interrogar a los testigos y peritos en general, presentar todas las pruebas que se puedan rendir, desde luego;
- III. Todas las acciones y excepciones o defensas se harán valer en el acto mismo de la audiencia, sin sustanciar artículos o incidentes de previo y especial pronunciamiento. Si de lo que expongan o aprueben las partes resultará (sic) demostrada la procedencia de una excepción dilatoria, el juez lo declarará así, desde luego, y dará por terminada la audiencia. Ante los jueces de paz, sólo se admitirá la reconvencción hasta por el monto de su competencia en términos del artículo 2º de esta ley.”

Las partes tienen la obligación de identificarse en forma plena ante el juez o secretario. Anterior a las reformas del veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y seis, el artículo 16 del Título Especial de la Justicia de Paz contemplaba cuatro supuestos con los que se podía dar cumplimiento a la identificación de las partes: 1) Declaración Oral; 2) Carta de conocimiento de

persona caracterizada y de arraigo; 3) Documento bastante; y 4) Cualquier otro medio que fuera suficiente a juicio del juez. Hoy por hoy dicho artículo señala: "En toda diligencia o comparecencia ante el juez o secretario, las partes deberán identificarse plenamente." De lo que se infiere que corresponde al juzgador examinar de oficio la personalidad de las partes con que comparecen a juicio por ser un presupuesto procesal que el juzgador debe analizar por ser de orden público. Dicha identificación se realiza tratándose de personas físicas mediante la presentación de credenciales o tarjetas de identificación de uso oficial. Tratándose de personas morales, deberán presentarse a juicio por conducto de representante legal, mismo que deberá acreditar su personalidad por medio de documento fehaciente donde conste el alcance de sus facultades, sin que por ello se deje de necesitar la identificación oficial a que se ha hecho referencia tratándose de personas físicas. En el ANEXO 1 páginas 146-155, se ejemplifica la audiencia de ley con asistencia de las parte.

Para el caso de que el demandado no acuda a la audiencia de ley, y de autos se desprenda que fue debidamente citado, será declarado confeso y se tendrá como contestada la demanda en sentido afirmativo. Puede el demandado retrasarse y llegar pasada la hora fijada para la audiencia; en este caso podrá intervenir según el estado en que se halle, a menos que compruebe que su retraso se debió a caso fortuito o fuerza mayor, en cuyo caso se procederá a darle intervención permitiéndole ofrecer sus pruebas y oponer sus excepciones (artículo 18 T.E. de la J. De P.). Ver ANEXO 1 páginas 143-145 la audiencia de ley sin asistencia de la parte demandada.

Si acudiendo a la audiencia el demandado, el actor deja de asistir injustificadamente, éste se hará acreedor a una sanción pecuniaria que se aplicará en vía de indemnización al demandado, sanción pecuniaria que no podrá exceder en monto al equivalente a ciento veinte días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal (art. 17 T.E. de la J. De P.) Antes de las reformas del veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y seis se

contemplaba este supuesto pero para el caso de que el actor solicitara nueva cita, ésta no se otorgaba hasta en tanto no justificara que el pago de la sanción pecuniaria impuesta.

Analizando estos dos artículos no pasa desapercibido que a fin de cuentas el actor siempre va a ser el menos perjudicado. El demandado una vez que ha sido citado correctamente, tiene que presentarse a la audiencia, pudiendo justificar su tardanza o falta a la misma durante el desarrollo de la misma. Una vez que se da por concluida la audiencia ya no tiene oportunidad de defensa, pues ha sido declarado confeso. En cambio, el actor puede dejar de asistir y sólo se hace acreedor a la referida sanción pecuniaria, sin que de la regulación legal que se da a estos juicios se desprenda hasta cuantas veces puede el actor dejar de asistir injustificadamente. Obviamente que el desgaste económico y procesal no conviene al actor, pero puede darse el caso de que éste no se presente en dos o más veces, dejando de hacerse acreedor a la sanción si se justifica su inasistencia a la audiencia de ley, justificación que deberá presentarse antes de que se declare cerrada la audiencia sin asistencia de la parte actora, en la que no se puede desarrollar el juicio, pues sin actor no hay acción.

Las audiencias son públicas y éstas pueden llegar a suspenderse cuando se dan una ciertas circunstancias: 1. se requiera esperar a alguna persona a quien se hubiere llamado a la audiencia; 2. se requiera conceder tiempo a los peritos para que examinen las cosas acerca de las que hayan de emitir dictamen; 3. ocurriere algún otro caso que lo exija a juicio del juez. Puede quedar en suspenso por un término mayor de una hora y solamente en caso enteramente indispensable el juez puede disponer la continuación de la misma para el día siguiente a más tardar. Lo anterior está regulado por el artículo 43 del Título Especial de la Justicia de Paz.

Artículo 43.- "Las audiencias serán públicas. Si en la hora señalada para una audiencia no se hubiere terminado el negocio o negocios anteriores, las

personas citadas deberán permanecer hasta que llegue su turno al asunto respectivo. Siguiéndose rigurosamente para la vista de los negocios el orden que les corresponda, según la lista del día, que se fijará en los tableros del juzgado desde la víspera."

"Cuando fuere necesario esperar alguna persona a quien hubiere llamado a la audiencia o conceder tiempo para que examinen las cosas acerca de las que hayan de emitir dictamen u ocurriere algún otro caso que lo exija, a juicio del juez, se suspenderá la audiencia por un término prudente no mayor de una hora, y si fuere enteramente indispensable, dispondrá el juez la continuación para el día siguiente, a más tardar. La violación a este precepto amerita corrección disciplinaria, que impondrá el superior, y será anotada en el expediente que a cada funcionario judicial corresponda."

A la audiencia de ley deben acudir en forma personal o mediante apoderado ambas partes, así lo establece el artículo 20 del Título Especial de la Justicia de Paz, pues aunque en el se indica que se hace mención del carácter de oral que tiene este procedimiento, y aun cuando en la práctica se realice todo por escrito, tanto el escrito de demanda como el de contestación deben ser ratificados en dicha audiencia. Todas las acciones y excepciones deberán hacerse valer en el acto mismo de la audiencia, sin substanciar artículos de previo y especial pronunciamiento.

El juez deberá cerciorarse de la identidad de las partes antes de dar por iniciada la audiencia, y es el artículo 16 del Título Especial de la Justicia de Paz el que hace esta indicación: "En toda diligencia o comparecencia ante el juez o secretario, las partes deberán identificarse plenamente." Esta identificación se lleva a cabo mediante la presentación y examen de las credenciales con fotografía a las que se les conoce como documentos de identificación oficial. Así mismo, cuando se trata de personas morales o cualquiera de las partes se presente a juicio por medio de apoderado, corresponde al juez de oficio avocarse al examen de dicha personalidad.

El juez antes de finalizar la audiencia deberá oír las alegaciones de las partes a fin de estar en posibilidad de dictar sentencia definitiva.

En el artículo 40 del Título Especial de la Justicia de Paz se hace referencia a que ante los jueces de paz no es necesaria la intervención de abogados, además de que también señala que no se exigirá ritualidad alguna ni formalidades en las promociones y alegaciones que se hagan. En cuanto a este último punto ya se ha tratado en el presente trabajo que en la práctica tanto la demanda como la contestación se presentan por escrito, así como también cualquier otro tipo de promoción. Por lo que hace a el hecho de que no se requiere la intervención de abogados en estos juicios, aún cuando este artículo es expreso, actualmente los jueces de paz aplican de manera supletoria lo dispuesto en el artículo 46 del Código de Procedimientos Civiles y que a la letra dice: "Será optativo para las partes acudir asesoradas a las audiencias previas y de conciliación y de pruebas y alegatos, y en este supuesto los asesores necesariamente deberán se licenciados en derecho, con cédula profesional y en legal ejercicio de su profesión. En caso de que una de las partes se encuentre asesorada y la otra no, el juez celebrará la audiencia correspondiente y suplirá la deficiencia de la parte que no se encuentre asesorada, procurando la mayor equidad, y lo hará del conocimiento de la defensoría de oficio para que provea a la atención de dicha parte en los trámites subsecuentes del juicio."

Cuando se da el supuesto de que una de las partes no se encuentre asesorada (que generalmente lo es la parte demandada), el juez ordena diferir la audiencia por una sola ocasión y en su caso si así lo solicita el demandado, gira el oficio a la Defensoría de Oficio a efecto de que le sea nombrado un defensor que lo represente en la audiencia de ley, a la que también puede acudir por medio de abogado que al efecto el propio demandado elija. Para el caso de que no nombrare abogado patrono o no solicitara la intervención de

uno de oficio, llegado el día y hora señalado para la audiencia, ésta si se llevará a cabo. A manera de ejemplificar lo anterior ver ANEXO 1 páginas 156-158.

Así se concluye que la parte fundamental del procedimiento que se sigue ante justicia de paz es la audiencia de ley.

3.4. SENTENCIA.

La sentencia es la resolución que conforme a derecho emite el órgano jurisdiccional dando un fallo a la cuestión controvertida. Esta resolución debe estar firmada por el juez y por el secretario de acuerdos.

Hasta antes de las reformas del veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y seis que se hicieron al Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, el artículo 21 del título Especial de la Justicia de Paz contenido en dicho ordenamiento señalaba que las sentencias en justicia de paz debían dictarse a verdad sabida "... sin necesidad a sujetarse a las reglas sobre estimación de las pruebas, sino apreciando los hechos según los jueces lo creyeren debido en conciencia." Actualmente el mencionado artículo obliga a que el juzgador al emitir su sentencia se ajuste a lo dispuesto por el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles:

Artículo 21.- "Las sentencias que se pronuncien en los juzgados de paz en materia civil deberán ajustarse a lo dispuesto por el artículo 81 de este Código." La razón del legislador al reformar este artículo obedeció a que tal y como estaba regulado violaba la garantía de seguridad jurídica consagrada en el artículo 14 Constitucional, y que establece que en todo juicio deben cumplirse las formalidades esenciales del procedimiento conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho y que **en los juicios del orden civil la sentencia definitiva debe dictarse conforme a la letra o a la interpretación jurídica**

de la ley, y a falta de ésta, debe fundarse en los principios generales de derecho.

Artículo 81.- "Todas las resoluciones sean decretos de trámite, autos provisionales, definitivos o preparatorios o sentencias interlocutorias, deben ser claras, precisas y congruentes con las promociones de las partes, resolviendo todo lo que éstas hayan pedido. Cuando el tribunal sea omiso en resolver todas las peticiones planteadas por el promovente, de oficio o a simple instancia verbal del interesado, deberá dar nueva cuenta y resolver las cuestiones deducidas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos."

Artículo 87.- "Las sentencias interlocutorias deben dictarse y mandarse notificar por publicación en el Boletín Judicial, dentro de los ocho días siguientes a aquél en que se hubiere citado para dictarse. Las sentencias definitivas deben dictarse y mandarse notificar por publicación en el Boletín Judicial, dentro de los quince días siguientes a aquél en que se hubiera hecho citación para sentencia. Sólo cuando hubiere necesidad de que el tribunal examine documentos voluminosos, al resolver en sentencia definitiva, podrá disfrutar de un término ampliado de ocho días más para los dos fines ordenados anteriormente."

De lo que se infiere que en las sentencias dictadas en justicia de paz rigen las mismas reglas fijadas en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, por lo que el término que tiene el juzgador para dictarla tomando en consideración que no se resuelven mediante interlocutoria las cuestiones incidentales planteadas en este tipo de juicios, sino que se resuelven junto con la principal, a menos que se promuevan después de la sentencia o bien, antes de dictarse ésta en el caso de que por su naturaleza

sea forzoso decidirla antes (vgr. cosa juzgada), el plazo que tiene el juzgador para dictarlas es el de dentro de los quince días siguientes a aquél en que se hubiera hecho citación a oírla. Esta citación se realiza dentro de la misma audiencia de ley, teniendo en cuanto a su estructura la misma forma que todas las demás. Para el caso de sentencias dictadas con motivo de incidentes planteados en fecha posterior a la sentencia definitiva, el término para dictarlas es de ocho días, como sucede con el planteamiento de un incidente de liquidación de intereses.

La sentencia en justicia de paz causa ejecutoria por ministerio de ley, atento a lo dispuesto por la fracción VI del artículo 426 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. En tal razón, y de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 506 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Justicia de Paz, se señala en la misma sentencia que el sentenciado cuenta con un término de CINCO DÍAS contados a partir del día siguiente a aquel en que la misma sea ejecutable para que verifique el pago de lo sentenciado, en el entendido que de no hacerlo así, se procederá al embargo de bienes de su propiedad suficientes a garantizar lo sentenciado. Expuesto lo anterior ver en el ANEXO 1 páginas 159-166 un ejemplo de sentencia definitiva

3.5. EJECUCIÓN DE SENTENCIA.

Una sentencia adquiere el carácter de cosa juzgada cuando ya no puede ser impugnada por algún medio ordinario de impugnación. Los artículos 426 y 427 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal regula los casos en que hay cosa juzgada. Las sentencias causan ejecutoria por ministerio de ley o por medio de declaración judicial.

Artículo 426.- "Hay cosa juzgada cuando la sentencia causa ejecutoria.
Causan ejecutoria por ministerio de ley:

I La sentencias pronunciadas en juicios que versen sobre la propiedad y demás derechos reales que tengan un valor hasta de sesenta mil pesos. Los demás negocios de jurisdicción contenciosa, común o concurrente, cuyo monto no exceda de veinte mil pesos. Dichas cantidades se actualizarán en forma anualizada que deberá regir a partir del 1º. De enero de cada año, de acuerdo con el Índice Nacional de Precios al Consumidor que determine el Banco de México. Se exceptúan los interdictos, los asuntos de competencia de los jueces de lo familiar, los reservados a los jueces del arrendamiento inmobiliario y de lo concursal.

II La sentencias de segunda instancia;

III Las que resuelvan una queja;

IV Las que diriman una competencia; y

V Las demás que se declaran irrevocables por prevención expresa de la ley, así como aquéllas de las que se dispone que no hay más recurso que el de responsabilidad.

VI **Las sentencias que no puedan ser recurridas por ningún medio ordinario o extraordinario de defensa.”**

Artículo 427.- “Causan ejecutoria por declaración judicial :

I. Las sentencias consentidas expresamente por las partes o por sus mandatarios con poder o cláusula especial;

II. Las sentencias de que hecha notificación en forma no se interpone recurso en el término señalado por la ley;

III. Las sentencias de que se interpuso recurso, pero no se continuó en forma y término legal, o se desistió de él la parte o su mandatario con poder o cláusula especial.”

Como anteriormente se ha dejado expresado, **las sentencias dictadas en justicia de paz tratándose de juicios orales, causan ejecutoria por ministerio de ley.** Por lo que desde que se dicta la sentencia, se está a lo que dispone el artículo 506 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito

Federal aplicado supletoriamente al Título Especial de la Justicia de Paz, señalándose al deudor un "término improrrogable de cinco días para que la cumpla." Una vez transcurrido dicho término y siempre que la sentencia condene al pago de cantidad líquida, se procede al embargo de bienes, conforme a las reglas del juicio ejecutivo.

En el artículo 24 del Título Especial de la Justicia de Paz del Código de Procedimientos Civiles señala tres diferentes supuestos en que se puede llevar a cabo la ejecución de las sentencias.

Artículo 24.- "Los jueces de Paz tienen la obligación de proveer a la eficaz e inmediata ejecución de sus sentencias, y, a ese efecto, dictarán todas las medidas necesarias, en la forma y términos que a su juicio fueren procedentes, sin contrarias las reglas siguientes:

- I. Si al pronunciarse la sentencia estuvieren presentes las ambas partes, el juez las interrogará acerca de la forma que cada una proponga para la ejecución y procurará que lleguen a un avenimiento a ese respecto;
- II. El condenado podrá fianza de persona abonada para garantizar el pago, y el juez, con audiencia de la parte que obtuvo, calificará la fianza según su arbitrio, y si la aceptare podrá conceder un término hasta de quince días para el cumplimiento y aun mayor tiempo, si el que obtuvo estuviere conforme con ella. Si vencido el plazo el condenado no hubiere cumplido, se procederá de plano contra el fiador, quien no gozará de beneficio alguno.
- III. Legado el caso, el ejecutor, asociado de la parte que obtuvo y sirviendo de mandamiento en forma la sentencia condenatoria, procederá al secuestro de bienes conforme a los artículos que siguen."

Realmente este artículo ya no opera en justicia de paz. Debe recordarse que antes de las reformas del veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y seis, el artículo 20 del Título Especial de la Justicia de Paz del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en su fracción VII disponía: "Concurriendo al juzgado las partes en virtud de la citación, se abrirá la audiencia y en ella se observarán las siguientes prevenciones: . . . VII. El juez oírá las alegaciones de las partes, para lo cual concederá hasta diez minutos a cada una, y enseguida, pronunciará su fallo en presencia de ellas, de manera clara sencilla."

Viendo el contenido de esta fracción que hoy está derogada se entiende el sentido que el legislador dio al artículo 24, pues al dictarse la sentencia al término de la audiencia de ley, se estaba en dos supuestos, sea que se encontrara presente el actor y no así el demandado siguiéndose el juicio en rebeldía, o bien, que estando presentes tanto actor como demandado se pudiera, conforme a la primer fracción, llegar a un arreglo, o bien, conforme a la segunda fracción proponer una fianza, pudiéndose una vez fenecido el término de quince días a que hace alusión el referido artículo, en caso de incumplimiento por parte del deudor principal proceder contra el fiador.

La fracción que viene operando es la tercera en donde, tratándose de **sentencias que condenan a pagar una suma de dinero**, una vez transcurrido el término otorgado al demandado para verificar el pago de lo condenado, se procede a dictar auto de mandamiento en forma, ordenándose requerir personalmente al demandado para que en el acto mismo de la diligencia verifique su pago, y en caso de negativa, proceder al embargo de bienes propiedad del demandado suficientes a garantizar lo sentenciado, poniéndolos en depósito de la persona que bajo su más estricta responsabilidad designe la actora. Una vez realizado ésto, se procede al remate.

El secretario actuario del juzgado (ejecutor), debe ser acompañado por la parte a cuyo favor se dictó la orden, procediéndose al embargo o secuestro de bienes. Es el ejecutor, conforme a lo que regula el artículo 26 del Título Especial sobre quien recae la elección de los bienes a secuestrar, debiendo preferir los más fácilmente realizables, tomando en cuenta lo que expongan las partes, pudiendo recaer el secuestro en toda clase de bienes muebles o inmuebles, exceptuándose "los vestidos, muebles de uso común e instrumentos y útiles de trabajo, en cuanto sean enteramente indispensables, a juicio del ejecutor, y de los sueldos y pensiones del Erario. El embargo de sueldos y salarios sólo se hará cuando la deuda reclamada fuere por responsabilidad proveniente de delitos, graduándola el ejecutor, equitativamente, en atención al importe de los sueldos y a las necesidades del ejecutado y su familia." (Art. 25 T.E. de la J.P. del C.P.C.). Con respecto a lo señalado en la primera parte de este párrafo cabe mencionar que en la práctica la designación de los bienes a secuestrar corre a cargo del deudor y sólo ante la negativa de éste, el derecho pasa al actor o su representante, esto es, se siguen las reglas que señala el Código de Procedimientos Civiles para los embargos.

Si el condenado a pagar lo sentenciado no se encuentra al momento de practicar la diligencia en el domicilio señalado en autos para el efecto, se procederá a entender la diligencia con la persona que se encuentre, y si no se encontrare nadie, se podrá entender con un vecino y un encargado de vigilar la seguridad pública (gendarme). (Art. 27 T.E. de la J.P. del C.P.C.). En lo relativo a este artículo se pueden dar **tres supuestos**: **1.** No se encuentra el demandado pero si otra persona, en este caso se procede al secuestro de bienes, entendiendo la diligencia con la persona que se encuentre; **2.** No se encuentra el demandado, la habitación, despacho, taller, establecimiento se encuentra abierto, pero no hay nadie, se procede a practicar la diligencia con un vecino y un gendarme (policía); **3.** No se encuentra el demandado, no hay alguna otra persona y el domicilio indicado en autos para efecto de requerimiento de pago se encuentra cerrado, en este caso no se puede

practicar la diligencia de secuestro de bienes, por requerirse de una orden de cateo que al efecto y previamente sea decretada por el juez (Art. 28 T.E. de la J.P. del C.P.C.).

Para el caso de que se embarguen créditos o rentas, "la ejecución consistirá en notificar al que deba de pagarlos que los entregue al juzgado luego que se venzan o sean exigibles. Cualquier fraude o acto malicioso para impedir la eficiencia del secuestro, como anticipar el pago, o aparecer despedido el empleado, o rescindido el contrato, hará personal y directamente responsable al notificado y, en consecuencia, a él se le exigirá el pago de lo sentenciado, a reserva de que a su vez lo exija a la parte condenada." (Art. 29 T.E. de la J.P. Del C.P.P.).

En la práctica lo más factible es que el demandado en la diligencia realice el pago, a menos que lo que esté en juego sea una cantidad considerable y esto sucede generalmente cuando la acción se ejercitó en base a un contrato de crédito con garantía hipotecaria, donde el monto del adeudo sumado a los intereses ya sea ordinarios o moratorios, siendo estos últimos los que más se cantidad arrojan, haciendo un total que en muchas ocasiones es casi imposible que el deudor pueda cubrir y es en este caso cuando se procede al embargo de bienes. Además, en caso de no encontrar al sentenciado y tampoco se encuentre en el lugar persona mayor de edad con quien se pueda entender la diligencia, ésta no se practica, y en caso de oposición a la misma se procede a hacer valer las medidas de apremio reguladas por la ley.

De cualquier modo, en el artículo 24 del Título Especial de la Justicia de Paz del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se establece la obligación que tiene el juzgador de proveer la eficaz e inmediata ejecución de las sentencias que dicte, pudiendo al efecto, dictar las medidas necesarias encaminadas ello. Aplicando supletoriamente las disposiciones del Código de

Procedimientos Civiles el juzgador aplica las mediadas de apremio que están reguladas en el artículo 73 de ese ordenamiento legal:

Artículo 73.- "Los jueces, para hacer cumplir sus determinaciones, pueden emplear cualquiera de las siguientes medios de apremio que juzguen eficaz:

- I. La multa hasta por las cantidades a que se refiere el artículo 61, la cual podrá duplicarse en caso de reincidencia;
- II. El auxilio de la fuerza pública y la fractura de cerraduras si fuere necesario;
- III. El cateo por orden escrita;
- IV. El arresto hasta por treinta y seis horas.

Si el caso exige mayor sanción, se dará parte a la autoridad competente."

En el artículo 28 del título Especial de la Justicia de Paz establece "En caso de ser necesario, previa orden especial escrita del juez, se podrán practicar cateos y romper cerraduras en cuanto fuere indispensable para encontrar bienes bastantes" En relación a lo dispuesto por este artículo en el que se contempla el cateo como una mediada encaminada a cumplimentar la ejecución de sentencia en caso necesario, se hacen las siguientes observaciones:

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consagra la inviolabilidad del domicilio de los gobernados como una garantía de los individuos como una de las más importantes que las autoridades deben de respetar y preservar. Esta inviolabilidad del domicilio puede ser quebrantada cuando se presenta el caso necesario siempre y cuando una autoridad judicial lo ordene, aún con la oposición de las personas que lo habiten. Así, el artículo 16 Constitucional establece en su octavo párrafo: "En toda orden de cateo, que sólo la autoridad judicial podrá expedir y que será escrita, se expresará el lugar que ha de inspeccionarse, la persona o personas que hayan de

aprehenderse y los objetos que se buscan, a lo que únicamente debe limitarse la diligencia, levantándose al concluirla, una acta circunstanciada, en presencia de dos testigos propuestos por el ocupante del lugar cateado o en su ausencia o negativa, por la autoridad que practique la diligencia.”

De la lectura del anterior artículo en su octavo párrafo se desprenden los siguientes elementos:

1. El cateo constituye un acto de molestia en la persona, familia, domicilio, papeles o posesiones del gobernado.
2. La autoridad competente para ordenarlo es exclusivamente la judicial, ya sea local o federal.
3. La orden de cateo debe ser por escrito, la que debe estar debidamente fundada y motivada.
4. Dicha orden nunca debe ser genérica, deberá especificarse en ella el lugar que ha de inspeccionarse, los objetos que se buscan, la persona o personas que han de aprehenderse, constituyendo un límite a la diligencia que la autoridad que practica el cateo no debe rebasar.
5. Al concluir el cateo la autoridad que lo practique deberá:
 - a) Levantar acta circunstanciada con el resultado del mismo,
 - b) Dicha acta se deberá levantar con la intervención de dos testigos designados por el ocupante del lugar cateado o bien, ante su negativa, designados por la autoridad ha practicado el cateo.

Por su definición el **cateo** “es un mandamiento judicial que se realiza en un domicilio particular de una persona física o moral para inspeccionarlo, buscar

una cosa, aprehender a una persona, rescatar un objeto o dar fe del mismo, o practicar alguna otra diligencia en concreto"⁴⁸

En este orden de ideas y tomando en consideración que el artículo 16 de la Constitucional establece el cateo como una figura jurídica condicionado por las garantías de seguridad jurídica, figura que para su procedencia debe cubrir una serie requisitos, el cateo tal y como se prevé en el artículo 28 del Título Especial de la Justicia de Paz, no tiene una fundamentación constitucional, por lo que es violatorio de la garantía de seguridad jurídica que consagra la Carta Magna en el artículo que se comenta, y esto se señala en razón de que una orden de cateo, como ya se ha visto, nunca debe ser genérica, sino que debe precisar los objetos que se buscan así como sus características y nunca proceder al cateo **"para encontrar bienes bastantes"**

El remate de bienes muebles se sujeta a las reglas generales que se encuentran reguladas en el artículo 598 del Código de Procedimientos Civiles:

Artículo 598.- "Cuando los bienes cuyo remate se haya decretado fueran muebles, se observará lo siguiente:

I Se efectuará su venta siempre de contado, por medio de corredor o casa de comercio que expendá objetos o mercancías similares, haciéndole saber para la busca de compradores, el precio fijado por peritos o por convenio de las partes.

II Si pasados diez días de puestos a la venta no se hubiere logrado ésta, el tribunal ordenará una rebaja del diez por ciento del valor fijado primitivamente, y conforme a ella comunicará al corredor o casa de comercio el nuevo precio de venta, y así sucesivamente cada diez días hasta obtener la realización;

⁴⁸ COLÍN SÁNCHEZ, GUILLERMO. "*Derecho Mexicano de Procedimientos Penales*". Ed. Porrúa. 18°. México, 2001. p. 214.

III Ejecutada la venta, el corredor o casa de comercio entregará los bienes al comprador, otorgándosele la factura correspondiente, que firmará el ejecutado o el tribunal en su rebeldía;

IV Después de ordenada la venta puede el ejecutante pedir la adjudicación de los bienes por el precio que tuvieren señalado al tiempo de su petición, eligiendo los que basten para cubrir su crédito, según lo sentenciado;

V Los gastos de corretaje o comisión serán por cuenta del deudor y se deducirán preferentemente del precio de venta que se obtenga;

VI En todo lo demás se estará a las disposiciones de este capítulo."

Si el embargo recae en bienes inmuebles, conforme a lo dispuesto por el artículo 30 del Título Especial de la Justicia de Paz del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se procede al remate por medio de avisos "que fijen en los lugares de costumbre y en la puerta del juzgado, y se hará previa citación a los acreedores que resulten del certificado de gravámenes que sin causa de derechos expedirá el registrador público de la propiedad. El avalúo se hará por medio de cualquier clase de pruebas que el juez podrá allegar de oficio."

En sí el remate de los bienes embargados, sean muebles o inmuebles, se lleva a cabo sujetándose a lo dispuesto por lo que dispone al respecto el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el Capítulo V, Sección Tercera.

Cuando la **sentencia condene a entregar cosa determinada**, el juzgador, para hacer cumplir su determinación puede emplear los medios de apremio que establece el artículo 73 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. El artículo 33 del Título Especial del ordenamiento legal antes citado, prevé la posibilidad del cateo, previa orden judicial escrita, a efecto de poder encontrar la cosa requerida. "Si aún así no se obtuviere la entrega, el juez fijará la cantidad que como reparación se deba entregar a la parte que

obtuvo, procediéndose a exigir su pago con arreglo a los artículos 24 a 31.” Con lo que se desprende que realmente si no se entrega la cosa requerida se procede a reparar mediante una cantidad monetaria, la que se hace exigible mediante lo dispuesto para el caso de que la sentencia condene al pago de cantidad líquida.

El artículo 34 del Título Especial de la Justicia de Paz regula lo relativo a las **sentencias que condenan a hacer**:

Artículo 34.- “Cuando la sentencia condena a hacer, el juez señalará al que fue condenado, un plazo prudente para el cumplimiento, y se estará en todo a lo dispuesto en el artículo 517 de este Código.”

“Si el hecho consistiere en el otorgamiento de un contrato, o la celebración de un acto jurídico, el juez lo ejecutará en rebeldía del condenado.”

Artículo 517 C.P.C. – “Si la sentencia condena a hacer alguna cosa, el juez señalará al que fue condenado un plazo prudente para el cumplimiento, atendidas las circunstancias del hecho de las personas.

- I. “Si el hecho fuere personal del obligado y no pudiere prestarse por otro, se le compelerá empleado los medios de apremio más eficaces, sin perjuicio del derecho para exigirle la responsabilidad civil;”
- II. “Si el hecho pudiere prestarse por otro, el juez nombrará persona que lo ejecute a costa del obligado en el término que le fije;
- III. “Si el hecho consiste en el otorgamiento de algún instrumento o la celebración de un acto jurídico, el juez lo ejecutará por el obligado, expresándose en el documento que se otorgó en rebeldía.”

Cabe la posibilidad de que se interponga una tercería, en el artículo 35 del T.E. de la J. De Paz del C.P.C., se regula esta posibilidad.

Artículo 35.- "El tercero que considere perjudicados sus derechos al ejecutar la sentencia, ocurrirá el juez de paz, presentando sus pruebas, y el juez, con audiencia inmediata de las partes, resolverá si subsiste o no el secuestro, o el acto de ejecución practicado, sin decidir sobre la propiedad de la cosa no sobre otros hechos controvertidos."

Este artículo hace referencia a la tercería excluyente, pero también puede ser que se presente una tercería coadyuvante; en este caso se resuelve conforme a las reglas que indica el artículo 37 del referido Título y se resuelve en sentencia junto con el principal. En cuanto a la tercería excluyente, en la práctica jurídica se tramita conforme a las reglas generales de las tercerías y que están reguladas en el Título Décimo, Capítulo único del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y que abarca del artículo 652 al 673.

El artículo 673 de dicho ordenamiento legal señala: "Si la tercería, cualquiera que se interpone ante un Juez de Paz y el interés de ella excede del que la ley somete a su jurisdicción, aquél ante quien se interponga remitirá lo actuado en el negocio principal y tercería, al juez competente en turno para conocer del negocio que presenta mayor interés. El juez correspondiente correrá traslado de la demanda y decidirá la tercería, sujetándose en la substanciación a lo prevenido en los artículos anteriores."

Del artículo anterior se desprende que en el escrito inicial de la tercería se debe mencionar el interés de la tercería, para en base a ello se pueda determinar si se encuadra o no dentro de la competencia de un juzgado de paz. En caso de duda al respecto se deberá nombrar un perito para que mediante avalúo se determine el monto de lo embargado. Cuando el dictamen pericial arroje cantidad superior a la cuantía asignada a los juzgados de paz, el juez deberá declararse incompetente y enviar los autos al juez competente en turno por conducto de la Oficialía de Partes Común.

CAPÍTULO IV JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

4.1. DEMANDA.

La demanda es el acto procesal por el cual una persona, que se constituye por el mismo en parte actora o demandante, "formula su pretensión - expresando la causa o causas en que intente fundarse- ante el órgano jurisdiccional, y con el cual inicia un proceso y solicita una sentencia favorable a su pretensión".⁴⁹

De esta forma la demanda es el acto fundamental con el que la parte actora inicia el ejercicio de la acción y plantea concretamente su pretensión ante el juzgador. Conviene distinguir con claridad entre acción, como facultad o poder que tienen las personas de provocar la actividad de los órganos jurisdiccionales a fin de que resuelvan sobre una pretensión litigiosa; pretensión, o reclamación específica que el demandante formula contra el demandado, y demanda, que es el acto concreto con el que el actor inicia el ejercicio de la acción y expresa su pretensión o reclamación con el demandado. Esta distinción la resume Guasp en los siguientes términos: Concedido por el Estado el poder de acudir a los tribunales de justicia para formular pretensiones (derecho de acción), el particular puede reclamar cualquier bien de la vida, frente a otro sujeto distinto, de un órgano jurisdiccional (pretensión, procesal), iniciando para ello, mediante un acto específico (demanda), el correspondiente proceso, el cual tendrá como objeto aquella pretensión.

En el derecho romano, la demanda tuvo una evolución que la caracterizó primero como un acto verbal e informal y después escrito y formal. Así en la etapa de la *Legis actione* la demanda era oral y privada: El actor se trasladaba personalmente con el demandado y lo invitaba (*in ius vocatio*) a que se presentara con él ante el Magistrado. En el proceso por fórmulas la iniciación

⁴⁹ OVALLE FABELA, JOSÉ. "*Derecho Procesal Civil*". Edit. Harla. México. 1992. p. 45

del proceso tenía lugar con la *editio actionis*, es decir, con la especificación que el actor hacía de la actio en la cual se quería servir.⁵⁰

Para Arellano García, "La demanda es el acto procesal, verbal o escrito, por el cual una persona física o moral, denominada actor, acude ante un órgano jurisdiccional a ejercitar su derecho de acción en contra de otra persona física o moral, denominada demandado o reo, con el objeto de reclamar las prestaciones que pretende."⁵¹

Para el procesalista José Ovalle Favela, 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 formula su pretensión ante el órgano jurisdiccional.

La demanda es un acto procesal, porque precisamente con ella se va a iniciar la constitución de la relación jurídica procesal; con ella nace el proceso. Pero también con la demanda se va a iniciar el ejercicio de la acción, ejercicio que continúa a lo largo del desarrollo del proceso. En ejercicio de la acción, el actor ofrece y aporta sus pruebas, formula sus alegatos, interpone medios de impugnación, etc."⁵²

De lo anteriormente expuesto se puede concluir que el Poder Legislativo es el Órgano facultado por la Constitución Política para crear leyes, y normas que deben fomentar la seguridad jurídica.

La demanda tuvo una evolución que la caracterizó en el Derecho Romano, primeramente porque se presentaba como un acto verbal e informal y después escrito y formal. Así en la etapa de las *legis actiones*, la demanda era

⁵⁰ DICCIONARIO JURÍDICO ESPASA, Edit. Espasa, Madrid, España, 1991, p. 889

⁵¹ ARELLANO GARCÍA CARLOS, "*Práctica Forense Civil y Familiar*" México, Edit. Porrúa, 1997, 17ª edición.

⁵² OVALLE FAVELA, JOSÉ, "*Derecho Procesal Civil*", Edit. Harla, México, 1994, p. 56

oral y privada, el actor se trasladaba personalmente con el demandado y lo invitaba a que se presentara con él ante el magistrado.

La demanda es un acto procesal, porque precisamente con ella va a iniciar la constitución de la relación jurídica procesal; nace el proceso, el ejercicio de la acción que continúa a lo largo del desarrollo del juicio.

Con el escrito de contestación a la demanda se dará vista al actor, para que manifieste lo que a su derecho convenga dentro del término de tres días y para que mencione a los testigos que hayan presenciado los hechos, y los documentos relacionados con los hechos de la controversia.

Al escrito de demanda hay que acompañar el instrumento que contenga la garantía hipotecaria, teniendo la obligación de ser precisos, indicando en los hechos si sucedieron ante testigos (citando sus nombres y apellidos) y presentando todos los documentos pertinentes. En el mismo escrito se deben ofrecer todas las pruebas, relacionándolas con los hechos y en caso de que las mismas sean contrarias a la moral, al derecho y sobre hechos no controvertidos, imposibles, notoriamente inverosímiles o que no se hubieren relacionado con los hechos, el juez las desechará inmediatamente (de plano). Lo anterior lo podemos ilustrar con un ejemplo de escrito inicial de demanda del juicio especial hipotecario así como el auto admisorio que le recae a la demanda ver ANEXO 2 páginas 168-173 y 174-179.

4.2. CONTESTACIÓN.

Se puede dar el allanamiento total a la demanda. En este caso el juez, si más trámite, citará para sentencia definitiva. Y en caso de que el demandado solicite un término de gracia para el pago o cumplimiento de lo reclamado, el juez dará vista al actor por el término de tres días para que manifieste lo que a su derecho convenga y resolverá lo conducente conforme a tales proposiciones.

Si reúne los requisitos indicados se le dará entrada y se ordenará la anotación de la demanda en el Registro Público de la Propiedad, mandando además correr traslado al deudor, y en su caso, al titular registral del embargo o gravamen con un plazo inferior de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de noventa días anteriores a la presentación de la demanda hipotecaria.

Si en el título base de la acción se advierte que hay otros acreedores hipotecarios anteriores, el juez debe notificarles la existencia del juicio para que manifieste lo que a su derecho corresponda, y puedan hacer uso de su derecho a contestarla dentro del término de nueve días y, en su caso, oponer las excepciones pertinentes.

La contestación debe ser precisa, indicando si los hechos sucedieron ante testigos (citando sus nombres y apellidos) y presentando todos los documentos pertinentes. En el mismo escrito se deben ofrecer todas las pruebas, relacionándolas con los hechos y en caso de que las mismas sean contrarias a la moral, al derecho, sobre hechos no controvertidos, imposibles, notoriamente inverosímiles o que no se hubieren relacionado con los hechos, el juez las desechará de plano. Con este escrito se da por vista al actor por tres días para que manifieste lo que crea conveniente con las excepciones opuestas.

Excepciones permitidas. Sólo se pueden oponer las siguientes excepciones: Las procesales previstas por el Código analizado; la falta de firma del documento base de la acción, alteración o falsedad del mismo; falta de representación, poder bastante o facultades legales de quien haya suscrito a nombre del demandado el contrato base de la acción y nulidad del contrato. Se admiten únicamente cuando se fundan en prueba documental: el pago o compensación; la remisión o quita; la oferta de no cobrar o espera; la novación del contrato y las demás que autoricen las leyes. Respecto de las excepciones de litispendencia y conexidad sólo son admisibles cuando con la contestación

se exhiben las copias selladas de la demanda y contestación de ésta o las cédulas del emplazamiento del juicio pendiente o conexo, o bien la documentación que acredite que se encuentra en trámite un procedimiento arbitral.

El juez debe revisar escrupulosamente la contestación a la demanda y desechar de plano las excepciones diferentes a las que la ley autoriza, o a las que no se acompañó prueba documental, cuando es exigida, a menos que manifieste que no las tiene a su disposición y acredite haberlas solicitado del lugar donde se encuentran los originales.

Reconvención, ofrecimiento de pruebas y su contestación. Sólo es procedente cuando se funda en el mismo documento base de la acción o se refiere a su nulidad, ya que en cualquier otro caso se desechará de plano. Asimismo en la misma y en su contestación, las partes deben ser precisas, indicando si los hechos sucedieron ante testigos (citando los nombres y apellidos) y presentando todos los documentos relacionados. Al igual que en la demanda y contestación, se deben ofrecer las pruebas respectivas, cumpliendo con los requisitos señalados para ellos.

Con la reconvención se corre traslado a la actora en lo principal para que la conteste en el término de seis días y en el mismo proveído se le debe dar vista por tres días para que manifieste lo que a su derecho convenga en relación con las excepciones opuestas.

4.3. AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN.

Es el acto procesal que se lleva a cabo una vez contestada la demanda, acusada la rebeldía por no hacerlo o contestada la reconvención, en donde el tribunal examina la legitimación de las partes, procura su conciliación proponiendo alternativas de solución, depura el procedimiento y resuelve las

excepciones procesales no subsanables por el interesado, a efecto de dar el juicio por terminado mediante un convenio entre los contendientes o continuarlo sin vicios hasta su desenlace.

Una vez contestada la demanda, acusada la rebeldía o contestada la reconvenición, el juez debe señalar día y hora para que tenga verificativo la Audiencia Previa, de Conciliación y de Excepciones Procesales, la cual deberá celebrarse dentro de los diez días hábiles siguientes, siendo optativo para las partes acudir asesoradas; en este caso deben serlo por licenciados en Derecho con cédula profesional y en ejercicio de su profesión. En la misma, concurran o no las partes, el juez procederá a:

Si concurrieron ambas partes, cuando una de ellas se encuentre asesorada y la otra no, al celebrarla debe suplir las deficiencias de la que no se encuentre asistida de abogado, procurando la mayor equidad, haciendo este hecho del conocimiento de la defensoría de oficio para que dé atención a la misma en las actuaciones subsecuentes.

Sancionar a la parte que sin causa justificada no hubiere asistido, examinar de oficio la legitimación procesal, en el caso de que los contendientes no actúen por propio derecho, sino a través de apoderados o representantes. En la inteligencia de que el interesado puede corregir hasta esta audiencia cualquier deficiencia al respecto, y en caso contrario, el juez dará por terminado el procedimiento.

Procurar la conciliación de las partes, por medio del Conciliador adscrito al Juzgado, quien deberá proponerles alternativas de solución y si los interesados llegan a un convenio que proceda legalmente, aprobarlo inmediatamente (de plano) y elevarlo a la categoría de cosa juzgada.

Depurar el procedimiento, procediendo a examinar las excepciones procesales opuestas al contestar la demanda y las objeciones aducidas respecto de los presupuestos procesales, salvo incompetencia del órgano jurisdiccional, la cual tiene una tramitación especial.

Subsanar los defectos en la demanda o contestación, si éstos son alegados, señalando en concreto sus defectos y previniendo a la parte interesada para que los corrija.

De acuerdo con lo que se ha expuesto, los fines que puede satisfacer la audiencia preliminar, son los siguientes:

1) Intentar la conciliación de las pretensiones y excepciones de las partes, como una forma de solucionar la controversia sin tener que agotar todo el proceso, evitando los gastos y costas, las dilaciones y las situaciones de incertidumbre que aquél trae consigo;

2) Examinar y resolver tanto las condiciones de la acción como las excepciones y presupuestos procesales, a fin de sanear el proceso de los defectos relativos a la válida constitución y desarrollo de la relación jurídica procesal;

3) Fijar, en definitiva el objeto del proceso.

A manera de ilustrar la Audiencia de Ley del Juicio Especial Hipotecario remitirse al ANEXO 2 páginas 180 y 181.

4.4. OFRECIMIENTO DE PRUEBAS Y SU DESAHOGO.

Preparación de pruebas. Se lleva a cabo observando lo siguiente:

Debe ser realizado por las partes y, por lo tanto, en la audiencia tienen que presentar a sus testigos y en cuanto a la prueba pericial se deben acatar lo ordenado para el juicio ordinario.

Sólo cuando al ofrecer sus pruebas la parte correspondiente manifieste, bajo protesta de decir verdad, no puede presentar a sus testigos, el tribunal los mandará citar con el apercibimiento de que en caso de no comparecer a declarar, sin justa causa, se les impondrá una multa de cien días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal o arresto hasta por treinta y seis horas y dejará de recibir dichos testimonios.

Únicamente cuando la parte correspondiente al momento de ofrecer la prueba manifieste, bajo protesta de decir verdad, que no puede obtener los documentos que no tenga a su disposición, el juez girará oficios a las autoridades y terceros que los tengan en su poder, apercibiendo a las primeras con una sanción pecuniaria a favor del perjudicado por el equivalente a sesenta días de salario mínimo general vigente para el Distrito Federal, y a los segundos con la imposición de un arresto hasta por treinta y seis horas (pudiendo manifestar al juez, bajo protesta de decir verdad, que no tienen en su poder los documentos requeridos).

En todo lo no previsto para el ofrecimiento, admisión y preparación de pruebas se seguirán los lineamientos del juicio ordinario.

Audiencia de desahogo de pruebas y alegatos. Contestada la demanda (o transcurrido el plazo para ello) o, en su caso, contestada la reconvenición (o transcurrido su plazo) el juez señalará día y hora para dicha audiencia, la cual deberá fijarse dentro de los veinticinco días siguientes.

4.5. SENTENCIA.

De acuerdo con lo que señala el tratadista Eduardo Couture, podemos distinguir dos significados de la palabra sentencia: como resolución judicial y como documento.

Como resolución judicial, es el acto procesal en virtud del cual el tribunal resuelve los puntos litigiosos sometidos a debate, en uso de la facultad jurisdiccional delegada.

Como documento, es la pieza emitida por el órgano jurisdiccional que contiene el texto escrito de la decisión tomada en el litigio objeto del proceso. Cabe hacer notar que aunque es lo comúnmente aceptado, la determinación del tribunal no necesariamente debe ser realizada por escrito.⁵³

De acuerdo con las ideas anteriores, podemos definir a la sentencia, en sentido amplio, como el acto de mayor trascendencia dentro del proceso, en virtud del cual el tribunal, después de recibir los instrumentos de prueba necesarios y de oír los alegatos de las partes, de manera verbal o en un documento de carácter escrito, resuelve los puntos litigiosos sometidos a debate haciendo justicia, en uso de la facultad jurisdiccional delegada por el Estado, utilizando los criterios y las formalidades procedimentales establecidas por la normatividad vigente en el foro. (Ver ejemplo se sentencia definitiva del Juicio Especial Hipotecario en ANEXO 2 páginas 183-189).

Clasificación.

Existen muy variadas formas de clasificar a la sentencia y en este apartado se expondrá las que se consideran importantes.

A. Desde el punto de vista de sus efectos.

Declarativa. Se limita a reconocer una situación o relación jurídica existente y, por lo mismo, no necesita ejecución coactiva. Por ejemplo la prescripción.

Constitutiva.- Crea o modifica una situación o relación jurídica. Por ejemplo la de divorcio o nulidad de matrimonio.

De Condena.- Impone a una de las partes la obligación de realizar una determinada conducta, ya sea de dar, hacer o no hacer. Ejemplo: la que ordena el pago de rentas.

Hay que tener presente que la mayoría de las sentencias no son puras, sino que en sus resolutivos se combinan los tipos indicados.

B. Desde el punto de vista de sus resultados.

Estimatoria, si considera fundadas las pretensiones del actor.

Desestimatoria, si considera infundadas las pretensiones del actor.

C. Desde el punto de vista de su función en el proceso.

⁵³ COUTURE, EDUARDO. *“Las Garantías Constitucionales del Proceso Civil”*. Edit. Porrúa, México, 1998, p. 227.

Interlocutoria.- Resuelve una cuestión accesorio (incidente) planteada en el juicio. No es una verdadera sentencia, ya que no da solución al fondo del asunto y tiene, en realidad, el carácter de un auto judicial. (Ver ejemplo de sentencia interlocutoria del Juicio Especial Hipotecario en ANEXO 2 páginas 197-199.

Definitiva.- Resuelve el fondo de una controversia sometida a debate, de manera vinculativa para las partes y pone fin al proceso.

D. Desde el punto de vista de su eficacia.

Impugnable. Es susceptible de ser recurrida por algún medio de defensa y, por tanto, puede sufrir modificaciones o ser revocada.

Firme o inimpugnable. No puede ser recurrida por ningún medio de defensa, ya sea porque la ley no lo permita o porque dichos medios hayan sido agotados, obligando a las partes a pasar por ella en todos sus términos. En casos excepcionales, también obliga a terceras personas que no litigaron. Por ejemplo: las del estado civil.

E. Desde el punto de vista de su autoridad.

Ejecutoria o que produce el efecto de la cosa juzgada. Como se analizará con posterioridad, es aquella sentencia firme a la que se le considera la verdad legal; por tanto, la causa que le dio origen no puede ser sometida nuevamente a proceso. A la mayoría de las sentencias se les otorga este carácter.

No ejecutoria o que no producen el efecto de la cosa juzgada. Es aquella sentencia firme que puede alterarse o modificarse si cambian las circunstancias, al grado de que afecten a la pretensión que se dedujo en el

juicio correspondiente. Por ejemplo, la de alimentos, suspensión de la patria potestad, interdicción, etc.

Requisitos.

De acuerdo con los tratadistas Rafael de Pina y José Castillo Larrañaga, se pueden clasificar en externos o formales, e internos o sustanciales.⁵⁴

A. Externos o formales. Son aquellos que debe satisfacer el documento en donde está contenida la determinación judicial. A este respecto, cabe indicar que el código adjetivo civil para el Distrito Federal señala que:

No existe fórmula para dictar sentencia, bastando que el juez apoye los puntos resolutiveos en preceptos legales o principios jurídicos, de conformidad con el artículo 14 Constitucional.

Debe contener lugar, fecha, tribunal que las pronuncia, nombre de los contendientes, carácter con el que litigaron y objeto del pleito.

Debe ser autorizada por el juez y el secretario, con su firma entera.

B. Internos o sustanciales. Son aquellos que debe cumplir la determinación en si misma (razonamiento del juez), sin importar al documento que la contenga.

Congruencia. Consiste en la armonía o concordancia que ha de existir en la misma; se debe distinguir entre la congruencia interna y la externa. La primera, estriba en que la decisión emitida tenga relación con las pretensiones formuladas por las partes; y la segunda, en que en la determinación no se contengan afirmaciones que se contradigan entre sí. El código adjetivo civil del Distrito Federal se refiere a ella e indica que la sentencia ha de ser clara,

⁵⁴ DE PINA Y CASTILLO LARRAÑAGA. JOSÉ. *"Instituciones del Derecho Procesal Civil."* Edit. Porrúa, México, 1999, p. 298

precisa y congruente, tanto con la demanda y contestación como con las demás pretensiones deducidas en el pleito y debe condenar o absolver al demandado.

Motivación y fundamentación. Por su íntima relación las agrupamos en una sola; consisten en que en la decisión judicial se expongan las argumentaciones de hecho y de derecho que hayan conducido al juzgador a tomarla. Respecto a ellas, cabe indicar que nuestra legislación positiva indica que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud del mandamiento escrito emanado de una autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento; y que en los juicios del orden civil, la sentencia debe ser dictada conforme a la letra, a la interpretación jurídica de la ley y a falta de éstas, en los principios generales del derecho.

Exhaustividad. Consiste en que la decisión de tribunal resuelva todas las peticiones de las partes, ya sea en su favor o en contra. A este respecto, la legislación adjetiva civil del Distrito Federal indica que la sentencia debe resolver todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate y cuando hayan sido varios, tiene que hacer el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

Formalidades.

De conformidad con el ordenamiento adjetivo civil del Distrito Federal, para emitir sentencia se debe tener en cuenta lo siguiente:

Los jueces no pueden, bajo ningún pretexto, aplazar, dilatar o negar la resolución de cuestiones que hayan sido discutidas en el pleito.

La sentencia debe dictarse y mandarse notificar por publicación en el Boletín Judicial dentro de un plazo de quince días hábiles, contados a partir de su citación, que es hecha en el momento de cerrar la etapa de alegatos, ya que sólo cuando hay necesidad de examinar documentos voluminosos el tribunal puede disfrutar de un término de ocho días más. El retardo en su publicación da lugar a queja administrativa que se presentará ante el Consejo de la Judicatura para su trámite y sanción respectiva.

Ahora bien el juez debe presidir la audiencia;

Se inicia resolviendo todas las excepciones procesales y los incidentes que hubiere;

Posteriormente, se desahogarán las pruebas admitidas y preparadas. Si las pruebas no se pueden desahogar por falta de preparación se deberá diferir la audiencia y el oferente, bajo su más estricta responsabilidad, atenderá que se preparen dichas pruebas para desahogarse en la nueva fecha, cuyo señalamiento deberá fijarse dentro de los diez días siguientes.

Las cuestiones relativas a la personalidad de las partes no suspenden el procedimiento y deben resolverse en la audiencia.

En todo lo no previsto para el desahogo de pruebas y al desarrollo de la audiencia se seguirán las reglas del juicio ordinario.

Desahogadas las pruebas se pasará al periodo de alegatos, en donde las partes alegarán lo que a su derecho convenga.

Sentencia. El juez debe procurar dictarla en la misma fecha de la audiencia, a menos de que se trate de pruebas documentales voluminosas, ya

que en este caso el juez contará con un plazo de ocho días para dictarla y mandarla notificar por Boletín Judicial.

Depósito de la ficha hipotecada. Desde el día del emplazamiento el deudor se convierte en depositario judicial del inmueble sujeto a hipoteca, así como de todos sus frutos y de aquellos objetos que conforme al contrato y al Código Civil para el Distrito Federal deban considerarse inmovilizados, y si lo pide el acreedor, se puede formar un inventario para agregarlo a los autos, quedando obligado el deudor a dar todas las facilidades para su formación y en caso de desobediencia el juez podrá compelerlo por los medios de apremio que autoriza la ley.

Avalúo del Hipotecado. Para realizarlo hay que observar las reglas siguientes:

- Cada parte tendrá derecho a exhibir (dentro de los diez días siguientes a que sea ejecutable la sentencia) un avalúo de la finca hipotecada, practicado por un corredor público, institución de crédito o perito valuador autorizado por el Consejo de la Judicatura, los cuales nunca podrán tener el carácter de parte o de persona interesada.
- Si alguna parte deja de exhibir el avalúo se entenderá como una conformidad con el avalúo exhibido por su contraria.
- Si ninguna parte exhibe el avalúo dentro del plazo indicado, cualquiera de ellos podrá hacerlo posteriormente y el primero en tiempo será considerado como base para el remate.
- Si las dos partes exhiben su avalúo dentro del plazo y los valores fijados no coinciden, se tomará como base para el remate el promedio de los mismos, siempre y cuando no exista una diferencia entre ellos superior al treinta por ciento, ya que en caso contrario el juez ordenará la práctica de un nuevo avalúo por el corredor público o la institución bancaria que señale.

- La vigencia del valor que se obtenga en los avalúos será de seis meses y si la primera almoneda de remate se realiza después de dicho término, deberá actualizarse.

Remate. Se realiza en los términos fijados para el procedimiento ordinario y una vez que se ha obtenido el valor de la finca mediante los procedimientos señalados en el apartado anterior. En cuanto a este punto ver ANEXO 2 ejemplo de Auto de señalamiento de Audiencia de Remate página 191 y Audiencia de Remate en Primer Almoneda páginas 192-196

Adjudicación por convenio. El acreedor puede convenir con el deudor que se le adjudique el bien, siempre que no se perjudiquen los derechos de tercero y en este caso, se deberá valorar el mismo para fijar su precio, en los términos señalados anteriormente.

4.6. EJECUCIÓN DE SENTENCIA.

En principio, el tribunal que emitió una sentencia es el encargado de realizar los actos procedimentales necesarios para lograr su ejecución coactiva. Sin embargo, en ocasiones el juez sentenciador necesita la colaboración de otras autoridades judiciales para que éstas reconozcan válido su fallo, y por tanto, tenga fuerza legal dentro de sus respectivos territorios, elevándolo en su caso, a la categoría de cosa juzgada (homologación exequátur); y con posterioridad para que procedan ejecutar coactivamente los resolutive de condena, cuando el patrimonio de la persona afectada se encuentra en esa jurisdicción, con la finalidad de lograr el cumplimiento cabal del fallo y la plena eficacia del derecho.

Cabe indicar que esta área es objeto de estudio del derecho procesal civil como del derecho internacional privado, que comparten su análisis debido a la estrecha interrelación que mantienen.

En el nivel nacional existen reglas, tanto generales como específicas, para reconocer validez y ejecutar sentencias provenientes de entidades federativas o del extranjero. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 121 fracción III establece los principios generales para las sentencias pronunciadas por jueces de otras entidades de la Federación, pues es omisa en cuanto a las emitidas por tribunales extranjeros. Al respecto establece que:

Las sentencias dictadas por los tribunales de una entidad federativa sobre derechos reales o bienes inmuebles ubicados una distinta, sólo tienen fuerza ejecutoria cuando así lo disponen las leyes del lugar de ejecución, atendiendo al principio de *lex rei sitae* y otorgando, por tanto, competencia al juez de la ubicación de la cosa.

Las sentencias sobre derechos personales pueden ejecutarse en otra entidad federativa cuando la persona condenada se haya sometido expresamente o por razón de su domicilio a la competencia del juez que la pronunció, y siempre que haya sido citada personalmente para ocurrir a juicio.

Es importante destacar que no es lo mismo el reconocimiento de validez y la ejecución coactiva de una sentencia, ya que mientras que en la primera solamente se pretende que un tribunal haga propia la resolución emitida por otro y que, por tanto, le otorgue la fuerza y efectos de la cosa juzgada (homologar u otorgarle el exequátur), en la segunda se trata de que la autoridad judicial requerida obligue al sentenciado a cumplir de manera coactiva el fallo previamente reconocido, si en sus resolutivos existen elementos de condena.

Por lo mismo, a todas las sentencias que cumplen con los requisitos que marca la ley se les puede reconocer validez, pero sólo se continuará con su ejecución coactiva si en sus resolutivos existen puntos de condena (de dar, de

hacer o para abstenerse) debido que su naturaleza así lo exige, y no es posible ejecutar puntos declarativos o constitutivos.

En nuestro país, los códigos de procedimientos civiles, tanto federal, del Distrito Federa y los de las diversas entidades federativas, respetando las bases constitucionales, regulan el reconocimiento de validez y la ejecución de las sentencias provenientes de otros tribunales, tanto nacionales como extranjeros.

A manera de ejemplificar la ejecución de sentencia definitiva ver ANEXO 2 página 190 AUTO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA.

CAPÍTULO V LIMITANTES DE LOS JUZGADOS DE PAZ RESPECTO A LA ACCIÓN REAL HIPOTECARIA

5.1. Juzgados de Paz Civil.

En cuanto a la tramitación de los asuntos civiles que se llevan ante Justicia de Paz, los mismos deben sujetarse a una celeridad en el proceso, sobre todo por la cuantía de los negocios tramitados ante ella, evitando con ello el quebrantar la economía de las partes, ya que en un momento dado saldría más caro el juicio que lo que en realidad suma la cantidad controvertida.

En atención a la forma, la actividad procesal se desarrolla según dos principios: oralidad y escritura, siendo el objeto a desarrollar en el presente punto el sistema oral, y con ello los demás principios que lo rigen.

No se debe dejar de tomar en cuenta que todo proceso oral conlleva un cierto grado de escritura. Así tenemos por ejemplo, que la acción judicial se inicia con la interposición de una demanda, misma que es presentada por escrito.

Precisamente la oralidad que impera en los juicios civiles tramitados ante Justicia de Paz, es lo que los diferencia de los juicios tramitados ante los juzgados de lo civil, cuya procedimiento es ordinario, y en el que predomina la escritura y se desarrolla por etapas separadas.

Los principios rectores del juicio oral se manifiestan en: 1) Libertad de Formas; 2) Concentración; 3) Inmediación; 4) Única Instancia; 5) Publicidad; y 6) Economía Procesal.

1.- Principio de Libertad de Formas.

Conforme a este principio, el artículo 41 del Título Especial de la Justicia de Paz dispone: “ Ante los jueces de paz no será necesario la intervención de abogados, no se exigirá ritualidad alguna ni forma determinada en las promociones o alegaciones que se hagan.”

Ya en la práctica, este principio no se respeta. Los juzgadores para proteger en un momento dado a las partes hacen necesaria la intervención de una persona docta en el derecho para su representación. Para el caso de que no se cuente con recursos para solventar los gastos que implica un abogado, se cuenta con la Defensoría de Oficio, servicio que presta el Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal en forma gratuita.

Incluso es común ver que si el demandado (que es el que generalmente requiere de este servicio) no cuenta con representación de un abogado, se solicita ya sea a petición del interesado o bien del propio juzgador, girar oficio al Director de la Defensoría de Oficio, a efecto de que designe un defensor, mismo que comparecerá el día de la audiencia y gestionará todo lo necesario para la defensa del demandado.

2.- Principio de Concentración.

Este principio hace referencia a que los actos procesales deben desarrollarse en una sola audiencia, y en caso de no ser posible, en varias audiencias próximas entre sí; esto es, los actos procesales se deben llevar a cabo sin interrupción.

En la práctica, las partes formulan tanto su demanda como su contestación por escrito. Ya en la audiencia de ley se ratifican ambas y procediendo al ofrecimiento y desahogo de las pruebas. Posteriormente se pasa al periodo de alegatos.

Respecto a que la sentencia que debe dictarse en los juicios orales, se siguen las mismas reglas de los juicios ordinarios.

En cuanto a la concentración de las etapas procesales, el artículo 43 del Título Especial de la Justicia de Paz señala lo siguiente:

Artículo 43.- "Las audiencias serán públicas. Si en la hora señalada para una audiencia no se hubiere terminado el negocio o negocios anteriores, las personas citadas deberán permanecer hasta que llegue su turno al asunto respectivo. Siguiendo rigurosamente para la vista de los negocios el orden que les corresponda, según la lista del día, que se fijará en los tableros del juzgado desde la víspera."

"Cuando fuere necesario esperar alguna persona a quien hubiere llamado a la audiencia o conceder tiempo a los peritos para que examinen las cosas acerca de las que hayan de emitir dictamen u ocurriere algún otro caso que lo exija, a juicio del juez, se suspenderá la audiencia por un término prudente no mayor de una hora, y si fuere enteramente indispensable, dispondrá el juez la continuación para el día siguiente, a más tardar. La violación a este precepto amerita corrección disciplinaria, que impondrá el superior, y será anotada en el expediente que a cada funcionario judicial le corresponda."

3.- Principio de Inmediación

Este principio hace alusión a que el juzgador debe tener una relación lo más cercana posible tanto con las partes como con los medios de prueba que se ofrecen, sobre todo si tomamos en cuenta que es en la audiencia de ley donde se desahogan todas las pruebas, por lo que el juez tiene una recepción directa de las mismas. No debe haber intermediarios judiciales

Generalmente las audiencias se llevan a cabo ante el Secretario de Acuerdos, dándose cuenta al juez con la misma.

4.- Principio de Única Instancia.

Conforme a este principio, las sentencias dictadas en justicia de paz, tratándose de juicios de naturaleza civil, no admiten un grado jurisdiccional ulterior. El procedimiento se resuelve en una única y primera instancia.

Así, el artículo 23 del Título Especial de la Justicia de Paz dispone: “Contra las resoluciones pronunciadas por los jueces de paz no se dará más recurso que el de responsabilidad.”

Con ello tenemos que el único medio de defensa con el que cuentan las partes si se encuentran inconformes con alguna resolución dictada por el juez de paz, es el amparo, situación diferente cuando la materia sobre la que verse el conflicto lo es la mercantil, en cuyo caso procede la apelación siempre y cuando el interés del negocio exceda de ciento ochenta y dos veces el salario mínimo general vigente en el lugar en que se ventile el procedimiento y en la fecha de su interposición. (Art. 1340 Código de Comercio), situación en la que estos dejan de ser de única instancia para ser bi-instanciales.

5.- Principio de Publicidad.

Según este principio, los actos procesales han de desarrollarse públicamente. Realmente la audiencia se desarrollan en público, y a ésta se limita el alcance de este principio, dado que únicamente las partes en conflicto por conducto de sí o de personas previamente autorizadas por ellas para el efecto, son las que tienen derecho a examinar los expedientes.

Este principio obedece a la preocupación que el legislador tenía por lograr una mayor equidad en la impartición de justicia, queriendo con ello de uno u otro modo influir en el ánimo del juez para que éste dictara la sentencia correspondiente con la mayor legalidad y equidad posible.

6.- Principio de Economía Procesal.

Conforme a este principio, el proceso ha de desarrollarse con de la manera más económica posible para las partes, tanto de tiempo como en el aspecto monetario, pues debido a la cuantía de los asuntos que se ventilan ante estos juzgados, en ocasiones podría resultar que el beneficio perseguido, pase a ser un perjuicio.

Precisamente en relación a este principio, antes de las reformas al Código de Procedimientos Civiles del veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y seis, las costas en justicia de paz estaban prohibidas. En el artículo 142 del dicho ordenamiento se establecía: "En los negocios ante los jueces de paz no se causarán costas cualquiera que sea la naturaleza del juicio."

Con las referidas reformas actualmente el artículo 142 dispone: "En todos los negocios ante los jueces de paz se causarán como máximo costas del cinco por ciento del monto de las prestaciones a que resulte condenada la parte que pierda el juicio, sin necesidad de formular planilla, pagaderas juntamente con las prestaciones principales y accesorios."

5.1.1. Procedimiento en los Juzgados de Paz Civil donde prevalece la oralidad.

La justicia de Paz se rige por un Título Especial que debe prevalecer por el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, el artículo 40 del título citado, establece los negocios de competencia de los juzgados de paz y el

artículo 2° del ordenamiento antes invocado, establece la cuantía de dichos juzgados de paz con apoyo en el artículo 71 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

Los juzgados de paz son uni-instanciales, ya que sus fallos no son apelables y los bi-instanciales son los llamados juzgados de primera instancia, toda vez que sus resoluciones son apelables ante las salas del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

"Jurisdicción que ejercen a través de procedimientos breves y sencillos, los jueces de paz, en aquellos litigios que, por su escaso valor económico, son considerados de mínima cuantía. Tradicionalmente, los jueces de paz han tenido competencia para conocer y resolver tanto litigios civiles como controversias penales, razón por la cual se les denomina "mixtos".⁵⁵

El procedimiento civil ante los juzgados civiles de paz se rige por el principio de libertad de formas y tiene como características la oralidad y la concentración de las etapas procesales, a diferencia del juicio ordinario, que es predominantemente escrito y se desarrolla por etapas separadas.

La forma predominantemente oral del juicio de mínima cuantía se extiende no sólo a las fases probatorias y de alegatos, que deben desarrollar en una audiencia, sino también a la demanda, que puede ser formulada verbalmente o por escrito, y a la sentencia, que debe ser pronunciada por el juez al día siguiente de la misma audiencia de pruebas y alegatos. Conviene aclarar, sin embargo, que en la práctica las partes presentan normalmente su demanda por escrito y los jueces generalmente dictan la sentencia al día siguiente de la misma audiencia, y anterior a las reformas del 24 de mayo de 1996 quince días hábiles de la conclusión de aquélla. De esta manera, en la práctica la audiencia sólo concentra una parte de la etapa expositiva -la contestación de la demanda, que en ocasiones se formula verbalmente y otras veces se presenta por escrito-, y las etapas probatorias y de alegatos.

⁵⁵ INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS, "*Diccionario Jurídico Mexicano*", Edit. Porrúa, S.A., México, 98, p. 1906

Se debe indicar que en estos juicios el juez se encuentra facultado para intentar, en cualquier momento anterior a la sentencia, la conciliación de las partes.

Es posible dividir el juicio de mínima cuantía en las siguientes fases: 1) demanda y citatorio, 2) audiencia de ratificación contestación a la demanda, desahogo de pruebas y alegatos, 4) sentencia y 5) ejecución.

1) La regulación de la demanda y el citatorio en el título especial de la justicia de paz del Código de Procedimientos Civiles es muy defectuosa. Básicamente se exige que la demanda, ya sea que se formule en forma escrita u oral, contenga "el nombre del actor, lo que demande, la causa de la demanda", y el nombre del demandado y su domicilio.

Presentada la demanda, se debe citar al demandado para que comparezca "dentro del tercer día" a la audiencia. Este citatorio tiene la función del emplazamiento en el juicio ordinario. Debe advertirse que, en la práctica, por las labores de los juzgados, normalmente la audiencia se señala para después de más de diez días. No obstante, como no se prevé el tiempo que debe mediar entre la entrega del citatorio y la audiencia, el demandado en ocasiones es colocado prácticamente en estado indefensión, al recibir el citatorio el día anterior a la audiencia, en la que debe contestar a la demanda, proponer y practicar pruebas y formular alegatos.

La incomparecencia a la audiencia tiene diferentes consecuencias, según sea la parte que deje de asistir. La incomparecencia del actor impide la celebración de la audiencia y sólo tiene como consecuencia que se imponga una multa a aquél, que debe entregarse al demandado por concepto de indemnización. En cambio, la incomparecencia del demandado no impide la celebración de la audiencia, pero produce una confesión ficta contra aquél respecto de los hechos afirmados por el actor en su demanda. Por último, si

ambas partes no comparecen la audiencia no se lleva a cabo y se deja sin efecto el citatorio.

En la audiencia, las partes deben exponer sus pretensiones y excepciones, ofrecer y practicar sus pruebas y formular sus alegatos. Estos actos se deben realizar en forma oral, aunque se debe levantar acta de la audiencia. El juez, debe dirigir personalmente la audiencia (aunque normalmente quien lo hace es el secretario de acuerdos).

En la práctica, sin embargo, los jueces pronuncian la sentencia normalmente algunas semanas después de la audiencia la valoración de las pruebas se deja a la libre apreciación razonada del juez rigen las reglas del juicio ordinario.

En principio, las resoluciones de los jueces de paz son irrecurribles, pues contra ellas no se concede el recurso de apelación. Cabe advertir que durante algún tiempo se discutió la procedencia, en contra de dichas resoluciones de la llamada "apelación extraordinaria", juicio de nulidad por defectos en el procedimiento, que expresamente autorizaba el artículo 719 del Código de Procedimientos Civiles, en abierta contradicción con la exclusión total de recursos prevista en el artículo 23 del título especial de dicho código. Sin embargo, la reforma de 1983 derogó al artículo 719, por lo que ya no cabe ninguna duda de la improcedencia de tal medio impugnativo. No obstante lo anterior, se debe señalar que las sentencias de los juzgados de paz, como actos de autoridad que son, pueden ser impugnados a través del juicio de amparo.

Por último, aparte de las reglas específicas sobre la ejecución de la sentencia, se establece la obligación del juez, de "proveer a la eficaz e inmediata ejecución de su sentencia" y dictar "todas las medidas necesarias en la forma y términos que a su juicio fueren procedentes".

5.2. Juzgados de Primera Instancia.

La administración de justicia de un Estado determinado está sujeta, en su organización, a las necesidades propias de este Estado. Pero en la administración de justicia civil existen reglas que sirven de base a su organización.

"Siguiendo los criterios que derivan de las competencias, existen los siguientes jueces:

- I. De primero y de segunda grado (de primera y segunda instancia).
- II. Civiles, penales, administrativos, etc.
- III. Jueces civiles de diversas denominaciones según el derecho sustantivo que aplican y por la cuantía de los negocios que le son encomendados.
- IV. Jueces civiles cuya jurisdicción está limitada por una circunscripción territorial determinada."⁵⁶

Los jueces de primer grado, en nuestro medio, casi siempre son unitarios para facilitar precisamente sus funciones pues la concurrencia de varias personas en la diligenciación del procedimiento, lejos de facilitar ésta, la entorpecería.

Formando parte integrante del mecanismo judicial, todo juez, individual o colegiado, debe ser asistido por uno o varios secretarios que son, en realidad, verdaderos fedatarios, es decir, personas que autentifican los actos de los jueces y sin cuya fe los actos de los jueces carecen de validez.

⁵⁶ BECERRA BAUTISTA. JOSÉ. *"La Teoría General del Proceso Aplicada al Proceso Civil del Distrito Federal"*. Edit. Porrúa. S.A.. México. 1993. p. 8

La competencia por razón de materia, se atribuye a distintos órganos jurisdiccionales, atendiendo al derecho sustantivo que debe aplicarse en las controversias respectivas. Los juzgados civiles, en principio, aplican legislación regulada por los códigos civiles.

La estructura del sistema constitucional mexicano permite la existencia de una legislación Federal y legislación estatal.

Para el conocimiento de las controversias civiles y federales se han creado los juzgados de distrito, atribuyéndoles competencia específica en algunos casos, en forma exclusiva y, en otros, como parte de sus actividades jurisdiccionales que comprenden el conocimiento de asuntos penales, administrativos, etc. En la capital de la República y en algunos estados hay juzgados de distrito en materia civil y en algunos estados, como Hidalgo, Estado de México, el juez de distrito conoce además de la materia civil, la penal y la administrativa.

5.3. COMPETENCIA POR RAZÓN DE TERRITORIO, MATERIA Y GRADO.

Concepto de competencia.

En un sentido jurídico general se alude a una idoneidad atribuida a un órgano de autoridad para conocer o llevar a cabo determinadas funciones o actos jurídicos. Recuérdese que el artículo 16 de nuestra Constitución dispone que nadie puede ser molestado sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente.

Sin embargo, en un sentido más técnico y especializado del derecho judicial y del derecho procesal, o mejor aún, de la llamada teoría general del proceso -cabría reflexionar si esta denominación reiterativa sólo se justifica en un afán didáctico de recalcar lo general de una teoría-, la figura de la competencia debe entenderse en un sentido más restringido que el ya

mencionado, excluyendo de ella a los órganos -legislativo y ejecutivo- y a las personas particulares individuales o ideales que tienen jurisdicción.

La competencia como concepto específico (frente a la idea global de jurisdicción), obedece a razones prácticas de distribución de esa tarea de juzgamiento, entre los diversos organismos judiciales. Por otra parte, en el Distrito Federal antes de 1984 correspondía a los litigantes determinar el órgano idóneo, apto, con la potestad adecuada para el negocio concreto a resolver; era menester efectuar una escrupulosa selección de los órganos potencialmente capaces para decidir.

En la actualidad se ha establecido un sistema de turno judicial por el que el demandante debe presentar el escrito por el cual se inicia un procedimiento ante la Oficialía de Partes común a los juzgados de la rama de que se trate, para ser turnado al juzgado que corresponda, los interesados ordena el artículo 65 del pueden presentar una copia simple del escrito citado, a fin de que dicha Oficialía se los devuelva con la anotación de la fecha y hora de presentación, sellada y firmada por el empleado que la reciba. Los escritos subsecuentes se presentarán ante el juez que conozca el procedimiento.

Clasificación de la competencia.

Puede concebirse la existencia de un solo juez que ejerza la plenitud de la jurisdicción en un territorio y al cual, por consiguiente, estarían sometidas todas las personas y cosas sin distinción de clases ni cuestiones. En la práctica, sin embargo, no siempre resulta esto posible, porque si el territorio es amplio, no podría el juez, sin desmedro de sus funciones, trasladarse de un lugar a otro para administrar justicia, ni sería razonable que una persona se viera obligada a cubrir largas distancias para comparecer ante él por el solo hecho de habersele formulado una demanda de la que puede resultar absuelto. Por otra parte, aunque el territorio fuera reducido, la densidad de población y la multiplicidad de

litigios pueden perturbar gravemente la función del juez, por la imposibilidad de examinarlos y resolverlos con la atención debida.

Ahora bien, por lo que respecta al concepto de competencia el Profesor Eduardo Pallares, señala lo siguiente: "Competencia es la porción de jurisdicción que se atribuye a los tribunales que pertenecen al mismo orden jurisdiccional."⁵⁷

El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal determina los criterios a seguir para fijar la competencia de un órgano jurisdiccional en su artículo 144, mismo en el que se indica: "La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio."

También el Código en mención indica las reglas que han de seguirse para determinar la competencia de los órganos jurisdiccionales:

El Título Especial de la Justicia de Paz sólo hace referencia a la competencia que se le asigna a los Juzgados de Paz por razón del territorio, cuantía y materia.

Artículo 2. "Conocerán los jueces de paz en materia civil de los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad y que tengan un valor de hasta tres mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal y en los demás negocios de jurisdicción contenciosa común o concurrente cuyo monto no exceda de mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, cantidades las anteriores que se actualizarán anualmente como lo dispone el artículo 71 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal."

⁵⁷ PALLARES, EDUARDO. "*Diccionario de Derecho Procesal Civil*". Edit. Porrúa, S.A., México, 2000, p. 162

“Quedan exceptuados de la anterior disposición todas las controversias relativas a las materias familiar y de arrendamiento inmobiliario, cuya competencia queda asignada a los jueces de primera instancia de la materia.”

Artículo 5. “Cada juzgado conocerá de los negocios relativos a predios ubicados dentro de su jurisdicción, cuando se trate de acciones reales sobre bienes inmuebles. Conocerán también de aquellos en que el demandado pueda ser citado en algún lugar que se encuentre comprendido en el perímetro de su jurisdicción.”

“En caso de duda será competente por razón del territorio, el juez de paz que ha prevenido, y en ningún caso se dará entrada a cuestión relativa a competencia de jurisdicción por aquel concepto; por el hecho de haber conocido indebidamente de casos correspondientes a otras jurisdicciones, será motivo de corrección disciplinaria que impondrá el Consejo de la Judicatura mediante queja del agraviado.”

La competencia se puede determinar de acuerdo a lo siguiente:

a) Por razón de territorio.

Por ejemplo el artículo 156 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal señala lo siguiente:

“Artículo 156.- Es juez competente:

- I. El del lugar que el deudor haya designado para ser requerido judicialmente de pago;
- II. El del lugar señalado en el contrato para el cumplimiento de la obligación. Tanto en este caso como en el anterior; surte el fuero no sólo para ejecución o cumplimiento del contrato, sino para la rescisión o nulidad;

- III. El de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles. Lo mismo se observará respecto a las cuestiones derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles;
- IV. El del domicilio del demandado; si se trata de ejercicio de una acción sobre bienes muebles, o de acciones personales o del estado civil. ...
- V. En los juicios hereditarios, el juez en cuya jurisdicción haya tenido su último domicilio el autor de la herencia; a falta de ese domicilio, lo será el de la ubicación de los bienes raíces que forman la herencia; y a falta de domicilio y bienes raíces, el del lugar del fallecimiento del autor de la herencia. Lo mismo se observará en casos de ausencia;
- VI. Aquél en cuyo territorio radica un juicio sucesorio para conocer: ...
- VII. En los concursos de acreedores, el juez del domicilio del deudor;
- VIII. En los actos de jurisdicción voluntaria, el del domicilio del que promueve, pero si se tratare de bienes raíces, lo será el del lugar donde estén ubicados;
- IX. En los negocios relativos a la tutela de los menores e incapacitados, el juez de la residencia de éstos, para la designación del tutor, y en los demás casos el del domicilio de éste;
- X. En los negocios relativos a suplir el consentimiento de quien ejerce la patria potestad, o impedimentos para contraer matrimonio, el del lugar donde se hayan presentado los pretendientes;
- XI. Para decidir las diferencias conyugales y los juicios de nulidad del matrimonio, lo es el del domicilio conyugal;

- XII. En los juicios de divorcio, el tribunal del domicilio conyugal, y en caso de abandono de hogar, el del domicilio del cónyuge abandonado;
- XIII. En los juicios de alimentos, el domicilio del actor o del demandado a elección del primero.

En justicia de paz, dado las materias de las que conoce, son las fracciones I, II, III, y IV, en las que se funda la competencia por razón de territorio.

Es común que los actores ejerciten la acción ante el juez en el que tienen su domicilio para oír y recibir notificaciones cuando se indica en el básico como lugar de pago "México, Distrito Federal", o "En esta plaza", cuando se suscribió en el México, Distrito Federal. Si tomamos en cuenta que dicha ciudad es el todo, y de que ese todo está dividido en partes, es precisamente el órgano jurisdiccional competente en esa parte quien debe conocer de determinado asunto.

A mayor abundamiento, los jueces de paz son designados por el Consejo de la Judicatura del Distrito Federal, mismo que para determinar la competencia de cada juzgado de paz, toma en cuenta la división que en Delegaciones fija la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal. Así, cada juzgado puede abarcar jurisdicción en una o varias Delegaciones, pudiendo establecerse dos o más juzgados en cada Delegación.

Artículo 67. "Los Jueces de Paz del Distrito Federal serán designados por el Consejo de la Judicatura."

Artículo 68.- "Para los efectos de la designación de los Juzgados de Paz, el Distrito Federal se considerará dividido en las Delegaciones que fije la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal."

Artículo 69.- "El Consejo de la Judicatura señalará la competencia territorial de los Juzgados de Paz, pudiendo un Juzgado abarcar jurisdicción en una o varias Delegaciones. Se podrán establecer dos o más Juzgados en una Delegación."

Tratándose de acciones personales, se deben tramitar los asuntos ante el juez de paz competente en el domicilio del deudor para evitar que el juzgado al que se turne la demanda, se declare incompetente.

Tratándose de acciones reales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2° del Título Especial de la Justicia de Paz, la competencia corresponde al Juzgado de Paz en donde se encuentre ubicado el bien inmueble materia de la litis.

Cabe mencionar que en febrero de mil novecientos noventa y nueve, debido a la carga de trabajo en razón de la cantidad de asuntos que cada vez encuadran más dentro de la cuantía asignada a estos juzgados, se crean nuevos juzgados de paz. Así, mediante acuerdo plenario 7-16/99, emitido por el consejo de la judicatura en sesión de fecha doce de febrero de mil novecientos noventa y nueve, se crean diecinueve juzgados de paz: once penales y ocho civiles, otorgándose a cada uno una cierta jurisdicción y tomando en cuenta para ello la carga de trabajo de los juzgados de paz ya existentes.⁵⁸

Antonio Francoz Rigalt, justifica la razón de esta división territorial que se hace para determinar la competencia de un órgano jurisdiccional de la siguiente manera: "... para que un juicio resulte más rápido y como consecuencia, más barato y eficaz, es mejor que el tribunal que lo ventila tenga a su alcance las pruebas y los demás elementos necesarios para la resolución de la controversia. Si en cada delegación o demarcación de policía existe un juez de paz, encontrándose el material probatorio en el mismo lugar del pleito, es incuestionable que éste podrá substanciar más adecuadamente y que las partes que intervengan que intervengan en él tendrán justicia más expedita. Además con esta distribución jurisdiccional, se combate lo costoso que se torna

⁵⁸ Cfr. *BOLETÍN JUDICIAL*, número 32, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal. Siete de febrero de 1999, p.p. 1.2.

comparecer a juicio en lugares lejanos, particularmente tratándose de negocios de pequeña cuantía, como sucedería si un modesto vecino de las poblaciones de Tláhuac o de Milpa Alta, en el Distrito Federal, tuviese que litigar frecuentemente ante un tribunal de la ciudad de México. La justicia funciona así eficazmente. Muchas arbitrariedades cometidas por las autoridades administrativas y municipales antes de que los asuntos lleguen a los tribunales competentes, son evitadas con toda oportunidad."⁵⁹

b) Por razón de la cuantía.

La competencia en razón de la cuantía, hace referencia al monto pecuniario que se asigna a cada órgano jurisdiccional para conocer de determinado asunto. El criterio a seguir para determinar la competencia de los Juzgados de Paz está plasmado en el artículo 2° del Título Especial de la Justicia de Paz, al que ya se ha hecho referencia, y en el artículo 71 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, el que en la primera parte de la fracción I., señala un límite de monto en cantidad expresa y en la segunda parte de la misma fracción, señala la forma en que se deben actualizar los montos de la cuantía de la que deben conocer los jueces de paz.

Artículo 71.- " Los Jueces de Paz del Distrito Federal, en materia Civil, conocerán:"

"I. De los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales sobre inmuebles, que tengan un valor hasta de sesenta mil pesos. En los demás negocios de jurisdicción contenciosa, común o concurrente, cuyo monto no exceda de veinte mil pesos. Dichas cantidades se actualizarán en forma anualizada que deberá regir a partir de enero de cada año, de acuerdo con el Índice Nacional de Precios al Consumidor que determine el Banco de México..."

⁵⁹ FRANCOZ RIGALT, ANTONIO. "*Manual de la Justicia de Paz*". Edit. Comaval. S.A., México. 1997. p.24.

Es el Pleno del Consejo de la Judicatura del Distrito Federal, el que determina año con año tomando como base lo indicado en el artículo 71 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia, el monto de la cuantía que se asigna a los juzgados de paz. Este año de conformidad con el Boletín Judicial número 2 de fecha seis de enero del año dos mil cuatro Acuerdo 11-73/2003, por determinación del Pleno del Consejo de la Judicatura del Distrito Federal, la cantidad correspondiente a la competencia de estos juzgados se actualizó en los siguientes términos.⁶⁰

1.- Juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales sobre inmuebles, que tengan un valor hasta de \$188,321.00

2.- Negocios de jurisdicción contenciosa, común o concurrente, cuya cuantía no exceda de \$62,774.00

Es importante fijar la cuantía del negocio en razón de que de ella va a depender el tipo de procedimiento a seguir; si va a tramitarse un juicio de naturaleza civil en la vía oral o bien mediante un procedimiento ordinario, y ya en este orden de ideas, si en un momento dado la sentencia que se llegare a dictar puede ser objeto de recurso alguno o no, teniéndose como única forma de combatir dicha resolución el amparo. Para el caso de que la cuantía del negocio exceda de la asignada a los juzgados de paz, se procede a su remisión al juzgado de primera instancia en turno en donde se le dará seguimiento en la vía ordinaria.

Si el negocio a seguir lo es de naturaleza mercantil, el procedimiento a seguir lo será el que regule el Código de Comercio según la vía que se ejercite.

En este punto surge un "problema" en cuanto a las normas para determinar el valor de la cosa, pues hay pleitos en los que es incuestionable el monto pecuniario sobre el que versan y los hay en los que el valor es indeterminable.

⁶⁰ Cfr. *BOLETÍN JUDICIAL*, número 2, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, 6 de enero del 2004, p.1.

El juez para determinar la competencia deberá estarse a lo que pida el actor, y así lo estipula el artículo 157 del Código de Procedimientos Civiles, en el que también se regula el hecho de que los réditos, daños o perjuicios no serán tomados en cuenta si son posteriores a la presentación de la demanda, aún cuando se reclamen en ella. En este punto hay que tomar en cuenta que si el actor al formular su demanda hace una cuantificación de los réditos, daños y perjuicios que reclama, éstos si serán tomados en cuenta al momento de determinar la competencia por cuantía. "para determinar la cuantía del negocio, para todos los efectos del procedimiento, debe tomarse en consideración exclusivamente, el monto líquido de lo que el actor reclame, sin tener en cuenta las prestaciones accesorias que no hayan sido liquidadas mediante el correspondiente procedimiento legal" (Ejec. Sup. Corte.- Sem.Jud. Tomo XXV. Pág. 2037). COMPETENCIA DUDOSA POR RAZÓN DE LA CUANTÍA Y PROCEDIMIENTO PARA RESOLVER.

Para los casos en el valor del negocio no se pueda determinar a simple vista, o bien el juez dude del valor de la cosa en litigio o el interés del litigio, antes de dar entrada a la demanda, se debe escuchar el dictamen de un perito siempre a costa del actor. El artículo 3° del Título Especial de la Justicia de Paz regula este punto.

Artículo 3°.- "Si se dudare del valor de la cosa demandada o del interés del pleito, antes de expedirse la cita para el demandado, el juez oirá el dictamen de un perito que él mismo nombrará a costa del actor."

"Aún cuando esto se hubiere hecho, e' demandado en el acto del juicio, podrá pedir que se declare que el negocio no es de la jurisdicción de paz, por exceder su cuantía del monto a que se refiere el artículo anterior."

b) Por razón de la materia.

Hace referencia hacia lo que versa el conflicto, al contenido de las normas sustantivas que lo regulan. Este criterio sirve para determinar ante qué juzgado se tiene que accionar un determinado asunto. Así tenemos que existen juzgados penales, laborales, administrativos, agrarios, civiles. Estos últimos a su vez se puede decir que tienen una subdivisión en relación a la materia sobre la que conocen. "...En el Distrito Federal, la competencia en materia civil, ... ha quedado distribuida en diversos jueces, según el tipo de litigio: 1) los conflictos sobre las relaciones familiares y el estado civil, así como los juicios sucesorios, son de la competencia de los jueces de lo familiar; 2) los litigios sobre arrendamiento de inmuebles compete a los jueces del arrendamiento inmobiliario; 3) los juicios de concurso (y de pagos), son de la competencia de los jueces de lo concursal, y 4) en forma residual, de los demás litigios civiles corresponde conocer a los jueces civiles o a los jueces de paz, según la cuantía del negocio."⁶¹

Los juzgados de paz en materia civil conocen de asuntos de carácter civil y de asuntos mercantiles debido a la concurrencia local y federal.

En ocasiones ya iniciado el procedimiento, se llegan a rebasar los **límites de competencia** que como órganos jurisdiccionales se les ha asignado a los juzgados de paz, como sucede por ejemplo cuando en la reconvencción el monto de lo reclamado excede de la cuantía asignada a estos juzgados, en cuyo caso la competencia la asume un juez de primera instancia (de lo civil), lo mismo sucede tratándose de tercerías que por regla general corresponde conocer al juez que está conociendo del principal, pero si se da el caso de que el interés de la misma exceda de la cuantía de que conoce la justicia de paz, todo lo actuado en el expediente principal así como la tercería deberá remitirse al

⁶¹ OVALLE FAVELA, JOSE. Ob. Cit., p.135.

juzgado competente. Esto encuentra su fundamento legal en los artículos 160 y 161 del Código de Procedimientos Civiles.

Artículo 160.- "Es juez competente para conocer de la reconvenición, cualquiera que sea la materia de ésta, aquél que conoce de la demanda en el juicio principal."

"Si el valor de la reconvenición es inferior a la cuantía de la competencia del juez que conoce de la demanda principal, seguirá conociendo éste, pero no a la inversa."

Artículo 161.- "Las cuestiones de tercería deben substanciarse y decidirse por el juez que sea competente para conocer el asunto principal. Cuando el interés de la tercería que se interponga exceda del que la ley somete a la competencia del juez que está conociendo del negocio principal, se remitirá lo actuado en éste y la tercería al que designe el tercer opositor y sea competente para conocer de la cuestión por razón de la materia, del interés mayor y del territorio."

Lo mismo sucede cuando por ejemplo, cuando se reclaman derechos personales y el domicilio del demandado ha cambiado de ubicación territorial aun dentro del Distrito Federal pero quedando fuera de los límites territoriales asignados a determinado juzgado de paz, ya que en estos casos, es juez competente el del domicilio del demandado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 156 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Artículo 156.- "Es juez competente: . . . IV. El del domicilio del demandado, si se trata del ejercicio de una acción sobre bienes muebles, o de acciones personales o del estado civil."

También puede suceder que el demandado promueva la incompetencia ya sea por inhibitoria (ante el juzgador que estime competente), o bien por declinatoria (ante el juez que está conociendo del litigio), siendo esta última la que en justicia de paz se llega a presentar. Dándose este caso, se forma un

testimonio de incompetencia con todo lo actuado en el principal remitiéndose a la Sala correspondiente, tramitándose lo concerniente a ella ante dicha superioridad, misma que decidirá si es procedente la incompetencia planteada o no.

En nuestro derecho, tanto civil y penal, dependiendo de la cuantía se turna a Juzgado de Primera Instancia o Juzgados de Paz ya sean penales o civiles.

c) Grado. Este criterio presupone los diversos escalones o instancias del proceso y, trae aparejada, la cuestión relativa a la división jerárquica de los órganos que desempeñan la función jurisdiccional. Así, la primera instancia se leva ante jueces de primer grado, y la segunda, ante jueces de apelación o de segundo grado. Es pues, el problema de la competencia en función del grado o instancia del tribunal ante el cual se promueve.

5.4. PROPUESTA

De lo anterior expuesto se desprende que los Juzgados de Paz en Materia Civil resultan incompetentes para conocer del Juicio Especial Hipotecario de conformidad a lo dispuesto por el artículo 468 del Código de Procedimientos Civiles que establece:

Artículo 468.- "Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que ter.ga por objeto la constitución, ampliación, división, registro y extinción de una hipoteca así como su nulidad, cancelación, o bien, el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. "

Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura pública o escrito privado, según

corresponda en los términos de la legislación común, y registrado en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que éste sea exigible en los términos pactados o bien conforme a las disposiciones legales aplicables."

Resultando que el juicio hipotecario se tramita en una vía Especial Hipotecaria y cuya regulación procedimental se establece en el Título Séptimo, Capítulo III, del Código Procesal de la materia, procedimiento que concede a las partes la garantía de seguridad jurídica del proceso ordinario el cual observa un orden de actos y términos procesales prescritos en el Título Sexto del Ordenamiento legal antes invocado apreciándose en el mismo amplios períodos de prueba deliberatorio a que contravienen las disposiciones del Título Especial de la Justicia de Paz cuyo procedimiento son sumarios garantizándolos por la simplificación y rapidez reduciendo los períodos de prueba y término lo que trae como consecuencia afectación a las partes puesto que en la Vía Especial Hipotecaria se encuentra debidamente regulada la formalidad procesal para dicho juicio especial, ya que la Justicia de Paz se rige por un Título Especial, que debe prevalecer por el Código de Procedimientos Civiles de esta ciudad, pues esto es el género y aquel es la especie.

Por otra parte el artículo 40 del Título último citado establece que en los negocios de competencia de los juzgados de paz únicamente se aplicarán las disposiciones de la Ley de Orgánica del Tribunal Superior de Justicia en lo que fuere indispensable para complementar las disposiciones de este Título y que no se opongan directa o indirectamente a esta situación, que debe prevalecer en términos del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que conocer del juicio en la Vía Especial Hipotecaria alteraría las formalidades procesales exigidas para su tramitación, puesto que los juicios del orden civil que se siguen ante de la justicia de paz su tramitación y regulación lo es la vía oral cuya formalidad procesal se encuentra previamente establecida en el Título Especial de la Justicia de Paz.

Vista la problemática existente en los juzgados de paz en materia civil en cuanto al seguimiento que se les debe dar a los juicios que versen sobre una hipoteca (especial hipotecario), o bien sobre un documento que lleve aparejada ejecución (ejecutivo civil); que por lo general a éstos últimos se les remite a la Presidencia del Tribunal por incompetencia en razón de la materia procediéndose a turnar a un juzgado de primera instancia para que se avoque a su conocimiento, y que a los primeros se les da un seguimiento en los juzgados de paz de acuerdo al criterio del juzgador que está en estudio del asunto, el que puede dictar auto admisorio de la demanda en la vía oral o en la especial hipotecaria, y tomando en consideración que la materia de arrendamiento de la que anteriormente conocían los juzgados de paz, actualmente está fuera de la competencia de estos juzgados sin importar la cuantía del negocio, dado que los juicios a que se ha hecho mención tienen su regulación expresa en el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, en donde se otorga a las partes la seguridad de un procedimiento en el que se observen las formalidades esenciales de un juicio ordinario y que de tramitarse en la vía oral se estaría violando la garantía de seguridad jurídica que contempla el artículo 14 de la Constitución, en este orden de ideas, respetando el principio de oralidad que debe imperar en justicia de paz, éstos juicios no deben contemplarse dentro de la competencia de los juzgados de paz. Al respecto se propone una reforma a los artículos 2° del Título Especial de la Justicia de Paz así como al 71 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, en donde se establezca la exclusión de estos asuntos de la competencia de los juzgados de paz en materia civil.

Así, el artículo 2° del Título Especial en su segundo párrafo preceptuaría: “Quedan exceptuados de la anterior disposición todas las controversias relativas a las materias familiar y de arrendamiento inmobiliario” **así como los que conforme al Código Procesal tengan una tramitación**

especial, "cuya competencia queda asignada a los jueces de primera instancia."

Por cuanto hace a la fracción I del artículo 71 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, en su última parte se propone la adición de un enunciado: "Los jueces de Paz del Distrito Federal, en materia Civil conocerán: I ... Se exceptúan los interdictos, los asuntos de la competencia de los Jueces de lo Familiar, los reservados a los Jueces de Arrendamiento Inmobiliario y de lo Concursal", **así como los que en cuanto a su tramitación se regulen por un procedimiento especial previamente establecido en el código procesal de la materia, para los que la competencia surte a favor de los juzgados de lo civil de primera instancia.**

Para robustecer lo anteriormente expuesto es aplicable al siguiente tesis jurisprudencial: "**ACCIÓN HIPOTECARIA. NO PUEDE SER EJERCITADA EN LA VÍA ORAL ANTE UN JUZGADO DE PAZ EN MATERIA CIVIL.** Conforme a lo dispuesto por el artículo 462 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, cuando el crédito es garantizado por hipoteca, el acreedor puede intentar el juicio a tres vías, a saber la especial, la ejecutiva o la ordinaria; lo que por sí solo excluye la procedencia de la vía oral ante un Juzgado de Paz Civil. Por otra parte, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis localizable en la página 79, Volumen 28, Cuarta Parte. Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, cuyo rubro es: "**HIPOTECA. VÍA PROCEDENTE PARA EL COBRO DEL MUTUO(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO**", consideró que la elección de la vía para el pago de la hipoteca dependerá de las pretensiones del reclamante. Ahora bien, mediante la acción hipotecaria se persigue, exclusivamente, hacer efectiva la garantía a través de la venta de la cosa gravada, para lo cual es necesario que el documento en que conste la hipoteca

reúna los requisitos que establece el artículo 468 del Código de Procedimientos civiles para el distrito federal, es decir deberá constar en escritura pública o escrito privado, según lo prevea la ley común; este registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y, el crédito debe ser de plazo cumplido o exigible en los términos pactados. En ese orden de ideas, si lo que persigue es hacer efectiva la garantía a través de la venta de la cosa gravada, la vía que deba ejercitarse es necesariamente, la especial hipotecaria y no oral, que se tramita ante el Juez de Paz Civil, toda vez que el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal contiene un título especial denominado "De la justicia de paz", que regula la competencia y formalidades que deben seguir los procedimientos seguidos ante el Juez de Paz y el artículo 40 del citado título establece que en lo negocios que conozcan dichos juzgadores sólo se aplicarán las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en lo que fuera indispensable para complementar las disposiciones contenidas en el título especial y no se contraponga directa o indirectamente con estas últimas, por lo que si el ejercicio de la acción hipotecaria debe realizarse en la vía especial prevista y regulada en los artículo 468 y 488 del código mencionado, el Juez de Paz no esta en aptitud de aplicar tales disposiciones al contraponerse con las establecidas en el título especial. Además, el hecho de que se tramite la acción hipotecaria en la vía oral y no en la especial hipotecaria, disminuye las oportunidades de defensa de las partes, tomando en consideración que los términos para contestar la demanda y para ofrecer y desahogar pruebas son menores en comparación con los establecidos en el capítulo relativo a la tramitación y sustanciación del juicio especial hipotecario; asimismo, en esta última vía es procedente el recurso de apelación, conforme lo previsto en el artículo 487, en relación con los diversos 688, 689 y 714 del Código de Procedimientos Civiles para el distrito Federal; en cambio, en la vía oral el artículo 23 del título especial "De la justicia de Paz", establece la irrecurribilidad de las determinaciones del Juez de Paz respectivo, lo que evidencia que se restringe a las partes su acceso a los medios ordinario de defensa y que las disposiciones de la vía especial se contraponen a las del

título especial por establecer un trámite y términos distintos. Décimo Cuarto Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer Circuito 1.14°.C21C. Amparo directo 106/2003.- Reyna Teresa Juárez Cruz. 20 de marzo de 2033 – Unanimidad de votos. Ponente María Concepción Alonso Flores. Secretaria Leticia Jarillo Gonzalez.”

CONCLUSIONES

PRIMERA.- A través de la historia se ha visto que en sus orígenes la justicia de paz si era tramitada de manera verbal y la decisión del juez dependía de lo que ambas partes expresaran y probaran ante sus ojos. Actualmente y en razón de que los asuntos que encuadran dentro de su competencia no son tan de poca monta, el procedimiento del juicio oral se ha ido modificando.

SEGUNDA.- La regulación de la justicia de paz en nuestro país tiene como fuentes al derecho romano, el derecho español, y en el derecho mexicano al Proyecto de Ley sobre Justicia de Paz de 1913, cuyos lineamientos son recogidos por el Código de Procedimientos Civiles de 1932.

TERCERA.- La justicia de paz se rige por un Título especial que debe prevalecer por el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, el artículo 40 del título citado, establece los negocios de la competencia de los juzgados de paz y el artículo 2° del ordenamiento legal antes invocado, establece la cuantía de dichos juzgados de paz con apoyo en el artículo 71 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

CUARTA.- La justicia de paz se encamina a resolver litigios mediante un procedimiento breve en donde la oralidad juega un papel muy importante sin que se deje a un lado la escritura. En la práctica la demanda debe presentarse por escrito. Este juicio recibe el nombre de Juicio Oral.

QUINTA.- El Juicio Especial Hipotecario se encuentra contenido en el Capítulo Tercero del Título Séptimo del Código de Procedimientos Civiles y por su denominación es un juicio especial por lo tanto el Tribunal competente para tramitar y resolver dichos juicios, es el Juez de lo Civil de Primera Instancia.

SEXTA- Cabe señalar que en los Tribunales de Justicia del Fuero Común del Distrito Federal, se tramitan múltiples asuntos en la Vía Especial Hipotecario cuyo procedimiento se contempla en los artículos 468 al 488 del Código de Procedimientos Civiles, dicho juicio adolece de dispositivos precisos, congruentes y claros para su tramitación, en virtud de que el Título Séptimo, Capítulo III denominado del Juicio Hipotecario, contiene la tramitación especial del juicio hipotecario y por consiguiente las formalidades que se deben seguir, y los juicios que se tramitan ante los Juzgados de Paz priva primordialmente la oralidad y no se admite contra sus resoluciones ningún recurso más que el de responsabilidad y es por ello que considero que no se debe privar a las partes del derecho para interponer recursos ordinarios y los que el Código de Procedimientos Civiles contempla.

SÉPTIMA.- Los juzgados de paz tiene fijados ciertos límites en cuanto a su competencia territorial (por delegaciones), por materia (establecida en la ley) y por cuantía. Esta última, tomando como base lo dispuesto por los artículos 2º del Título Especial de la Justicia de Paz y 71 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, es actualizada cada año en sesión plenaria por el Consejo de la Judicatura del Distrito Federal.

OCTAVA.- Considero que no se cumple con el principio de seguridad jurídica al señalar que nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos sino mediante juicio seguido ante los Tribunales Previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho, lo que conlleva a establecer la necesidad de aplicación de las disposiciones del Juicio Especial Hipotecario contenidas en el Código de Procedimientos Civiles.

NOVENA.- En cuanto a la tramitación del juicio oral, no hay un criterio uniforme respecto a los días que deben mediar entre la fecha de audiencia y la

fecha en que se cita al demandado para la misma. Dado que en esa audiencia se ventila prácticamente todo el juicio, deberían unificarse criterios y realizar la cita emplazamiento al demandado con un mínimo de cinco días de anticipación a la audiencia de ley para que éste tenga oportunidad de preparar su defensa

DECIMA.- Se advierte que uno de los principios rectores de los juicios de paz es la oralidad que impone a las partes la carga de comparecer al Juzgado, ante el juez y en audiencia fijen verbalmente la litis, produzcan contestación a la demanda oponiendo excepciones defensa y reconvención en su caso, ofrezcan pruebas y se desahoguen las mismas, aleguen y se citen para resolución definitiva aunado que de conformidad al artículo 23 del Título Especial de la Justicia de Paz establece que contra las resoluciones pronunciadas por los Jueces de Paz.

DÉCIMA PRIMERA.- Por todo lo antes expuesto, considero que los juzgados que deben de conocer del Juicio Especial Hipotecario, serían los jueces de primera instancia con el fin de que no se le violen garantías a los demandados, ya que como lo señala nuestra propia Constitución todos debemos ser oídos y vencidos en juicio, lo cual considero que la el juicio que nos ocupa no se cumple con esta premisa.

DÉCIMA SEGUNDA.- No obstante que en sus orígenes los juzgados de paz fueron creados con la finalidad de agilizar los asuntos de poca monta mediante un procedimiento breve y sencillo, los asuntos que actualmente se ventilan en ellos ya no son de poca importancia y muchas veces lo que está en juego es el patrimonio de toda una familia. Ante esta realidad la justicia de paz tal y como actualmente está regulada resulta ser poco justa, sobre todo porque la falta de regulación expresa en ciertas cuestiones como las tratadas en el presente trabajo provoca una incertidumbre jurídica al tener que sujetarse muchas veces al criterio del juzgador que esté conociendo del asunto.

DÉCIMA TERCERA.- El juicio especial hipotecario así como el ejecutivo civil, por tener una regulación expresa en el Código de Procedimientos Civiles, deben tramitarse respetándose las formalidades establecidas expresamente para ellos y no en la vía oral por los inconvenientes que se presentan en la práctica. Por ello se propone que ambos juicios sean tramitados, independientemente de la cuantía, ante el Juzgado de Civil que por turno corresponda.

DÉCIMA CUARTA.- La propuesta de reforma a los artículos 2º del Título Especial de la Justicia de Paz y 71 de Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, va encaminada a evitar la serie de confusiones y diversidad de criterio de cada juzgador respecto al seguimiento que debe darse a los asuntos que versen sobre una hipoteca o bien sobre un título ejecutivo (civil).

BIBLIOGRAFÍA

ALSINA, Hugo. *Fundamentos de Derecho Procesal*, Vol. 4, México, Editorial Jurídica Mexicana, 2001.

ARELLANO García Carlos, "Práctica forense civil y familiar" México, Edit. Porrúa, 1997.

ARELLANO GARCÍA, Carlos, *Derecho Procesal Civil*, Ed. Porrúa, 7ª Edición, México, 2000.

ARELLANO GARCÍA. Carlos, *Procedimientos Civiles Especiales*, Edit. Porrúa, México, 1987.

BECERRA BAUTISTA, José, *El Proceso Civil en México*, Ed. Porrúa, 17ª Edic., México, 2000.

BONNECASE, Julien. *Tratado elemental de Derecho Civil*, Vol. 2, México, Edit. Harla, S.A., 1997.

COLÍN SÁNCHEZ, Guillermo, *Derecho Mexicano de Procedimientos Penales*, Ed. Porrúa, 18ª, México, 2001.

COUTURE, Eduardo. *Las garantías constitucionales del proceso civil*, Edit. Porrúa, México, 1998.

DE PINA Y CASTILLO LARRAÑAGA, José. *Instituciones del Derecho Procesal Civil*, Edit. Porrúa, México, 1999.

FRANCOZ RIGALT, Antonio, *Manual de la Justicia de Paz*, Edit. Comaval, S.A., México, 1997.

GALINDO GARFIAS, Ignacio. *Derechos reales y sucesiones*, México, Ed. Porrúa, S.A., 2002.

GALINDO GARFÍAS, Ignacio, *Derecho Civil*, Ed. Porrúa, 8ª Edic., México, 1986.

GÓMEZ LARA, Cipriano, *Derecho Procesal Civil*, 3ª Ed., Edit. Trillas, México, 1987.

GÓMEZ LARA, Cipriano. *Teoría General del Proceso*, México, 3ª reimp., Ed. Universidad Nacional Autónoma de México, 1981.

GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. *El Patrimonio, El pecuniario y el moral o derechos de la personalidad*, México, 5ª ed., Ed. Porrúa, S.A., 1995.

JARAMILLO VÉLEZ, Lucrecio, *Derecho Romano*, Señal Editora, 7ª Edic., Medellín, 1989.

MORINEAU IDUARTE, Martha, Iglesias González Román, *Derecho Romano*, Edit. Harla, México, 1987.

MORINEAU, Oscar. *Los derechos reales y el subsuelo en México*, México, 2ª ed., Ed. Fondo de Cultura Económica, 1997.

OVALLE FABELA, José. "Derecho Procesal Civil", Edit. Harla, México, 1992.

PLANIOL, Marcel y RIPERT, Georges. *Derecho Civil*, Vol. 8, México, 3ª ed., Ed. Harla, S.A., 1946.

PADILLA SAHAGÚN, Gumesindo, *Derecho Romano I*, McGraw – Hill Interamericana Editores, S.A. de C.V., México 1996.

PINA, Rafael de. *Elementos de Derecho Civil, Tomo IV, Contratos en particular*, México, 9ª ed., Ed. Porrúa, S.A., 1999.

ROJINA VILLEGAS, Rafael. *Derecho Civil Mexicano, Tomo III, Bienes, derechos reales y posesión*, México, 9ª ed., Ed. Porrúa, S.A., 1998.

ROMERO TEQUEXTLE, Gregorio, *Justicia de Paz*, Universidad Juárez Autónoma de Tabasco, México, 1999.

SÁNCHEZ MEDAL, Ramón. *De los Contratos Civiles. Teoría del Contrato. Contratos en Especial. Registro Público de la Propiedad*, México, 10ª ed., Ed. Porrúa, S.A., 1989.

DICCIONARIOS

Diccionario Jurídico Espasa, Edit. Espasa, Madrid, España, 1991, p. 889

ESCRICHE, Joaquín. Diccionario Razonado de legislación y jurisprudencia, Tomo I, México, Ed. Cárdenas Editor y Distribuidor, 1991.

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS. *Diccionario Jurídico Mexicano, I Tomo, A-CH*, 11ª ed., Ed. Porrúa, S.A.-Universidad Nacional Autónoma de México, 1998.

ENCICLOPEDIA MICROSOFT ENCARTA 2000, Microsoft Corporation, consultada en disco compacto en la parte relativa a la palabra "Acción".

Pallares, Eduardo. "Diccionario de Derecho Procesal Civil", Edit. Porrúa, S.A., México, 2000.

PINA, Rafael de y PINA VARA, Rafael de. Diccionario de Derecho, México, 24ª ed., Ed. Porrúa, S.A., México, 1997.

REVISTAS

Boletín Judicial, número 32, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Siete de febrero de 1999.

Boletín Judicial, número 2, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, 6 de enero del 2004.

Instituto de la Judicatura Federal, *Seminario de Actualización sobre la Reforma Procesal Civil y Mercantil 1996*, México, 1997.

LEGISLACIÓN

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Sista, México 2004.

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, 7ª Ed. Castillo Ruiz Editores, México, 1992.

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, Sista, México, 2004.

Jurisconsulta segundo semestre 2003, _Jurisprudencias y Tesis de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Enterprise Software.

Suprema Corte de Justicia de la Nación. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena Época Tomo XIX enero 2004. Acciones de inconstitucionalidad, controversias constitucionales, Tribunal Colegiado de Circuito y Acuerdos

ANEXO 1

EJEMPLOS DEL JUICIO ORAL

ESCRITO INICIAL DE DEMANDA (EJEMPLO).

TORRES TAPIA OCTAVIO.
VS.
JOSÉ LUIS MARISCAL ANDRADE.

C. JUEZ DE PAZ CIVIL EN TURNO EN
LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, DISTRITO FEDERAL.

OCTAVIO TORRES TAPIA, por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos los estrados de este H. Juzgado y autorizando para los mismos efectos a los Ciudadanos NORMA JIMÉNEZ FUENTES, JESÚS OLVERA RIVERA y CONCEPCIÓN CHÁVEZ DÍAZ, ante Usted respetuosamente comparezco y expongo:

Que en la VÍA ORAL (Pago de Pesos), demando del señor JOSÉ LUIS MARISCAL ANDRADE, quien puede ser citado y emplazado en la calle Eligio Ancona, número 104, Interior 2, Colonia Santa María la Ribera, Código Postal 06400, Delegación Cuauhtémoc, en esta ciudad, el cumplimiento de las siguientes prestaciones:

PRESTACIONES

- 1.- El pago de la cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.).
- 2.- El pago del interés legal generado por la falta de pago de la cantidad señalada en la prestación anterior, desde la fecha en que el demandado sea citado para comparecer ante Su Señoría a dar contestación a la presente demanda, hasta la fecha en que me sea pagada en su totalidad dicha cantidad.
- 3.- El pago de los gastos y costas generados con el presente juicio.

Me fundo en lo anterior en los siguientes hechos y consideraciones de derecho:

HECHOS

1.- Según hizo constar el propio demandado JOSÉ LUIS MARISCAL ANDRADE, de su puño y letra en el recibo de fecha veinte de septiembre del año dos mil, documento que acompaño al presente escrito, dicha persona recibió en mutuo la cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), por parte del suscrito, misma cantidad que se comprometió a pagarme el día 2 de octubre del año 2000.

2.- Es el caso que a la fecha, el demandado JOSÉ LUIS MARISCAL ANDRADE, no ha dado cumplimiento a su obligación de pago, no obstante que se ha cumplido el plazo estipulado para ello, y aparentemente elude incluso hablar con el suscrito, ya que he tratado de localizarlo por todos los medios a mi alcance sin que ello haya sido posible, siendo esta la razón por la que me veo

en la necesidad de promover en la presente vía a efecto de obtener el pago de la cantidad mencionada, así como el correspondiente pago de los intereses que se generen a partir de la fecha en que el demandado sea citado para comparecer ante su Señoría a dar contestación a la presente demanda.

DERECHO.

En cuanto al fondo son aplicables los artículos 2384, 2387, 2389 y 2390 del Código Civil para el Distrito Federal.

En cuanto al Procedimiento son aplicables los artículos 2º, 5º, 7º, 20 y demás relativos y aplicables del Título Especial de la Justicia de Paz del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Por lo expuesto y fundado:

A USTED C. JUEZ, atentamente pido:

PRIMERO: Tenerme por presentada iniciando juicio oral (pago de pesos), en contra de JOSÉ LUIS MARISCAL ANDRADE, requiriéndole las prestaciones que han quedado señaladas en el cuerpo del presente escrito.

SEGUNDO: Señalar día y hora para la celebración de la Audiencia de Ley.

TERCERO: Citar y emplazar al demandado en el domicilio que se indica para el efecto.

CUARTO: Previos los trámites de ley, dictar sentencia declarando procedentes las prestaciones reclamadas.

PROTESTO LO NECESARIO.

México, D.F. a 12 de enero del año 2001

OCTAVIO TORRES T. L. P. I. A.

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN (EJEMPLO).

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL.
JUZGADO SÉPTIMO DE PAZ CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL
 Ubicado en: James E. Sullivan 133, Segundo Piso, Colonia San Rafael,
 Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06470, México, Distrito Federal.

EXPEDIENTE: _____

SECRETARIA: _____

En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las _____ horas con _____, del día _____ del mes de _____ del año dos mil. El Suscrito Secretario Actuario adscrito al Juzgado Séptimo de Paz Civil del Distrito Federal, Licenciado José Humberto Martínez García, me constituí legalmente en el domicilio señalado en autos y ubicado en la: _____ en busca de la parte demandada _____ dando cumplimiento al auto de admisión de demanda en el presente **JUICIO ORAL** ordenado en proveído de fecha _____, y cerciorándome de que es el domicilio señalado y buscado donde se actúa, por así indicármelo los letreros oficiales de la calle, la numeración _____ del inmueble en el que se actúa así como por informes de quien dice ser: _____ y se trata de un inmueble _____ y cerciorándome que ahí tiene su domicilio la parte demandada, por informes que me proporciona, quien dice llamarse _____ quién dice ser _____ a quien se le requirió se identificara _____ quien por su media filiación de tez: _____, de aproximadamente _____ años de edad, de _____ kilogramos de peso, un metro con _____ centímetros de estatura, compleción: _____, de ojos color: _____, nariz: _____, boca: _____, lentes: _____, bigote: _____, barba _____ señas particulares: _____, y _____ estando presente la parte demandada _____ procediendo a entender la diligencia con dicha persona, por su conducto y mediante cédula de notificación que dejo en su poder y que contiene inserto(s) el (los) auto(s) a cumplimentar, cito y emplazo a la parte demandada corréndole traslado con las copias simples de la demanda, documentos exhibidos y sus anexos constantes en _____ fojas útiles, así como instructivo en original que contiene el (los) auto(s) indicado(s), debidamente selladas, rubricados foliados y cotejadas, y citándole personalmente para que comparezca al local del Juzgado _____ el día _____ de _____ del año dos mil, a las

_____ horas con _____ minutos **A LA**
AUDIENCIA DE LEY, en la que tendrá verificativo la audiencia de demanda,
contestación, ofrecimiento de pruebas, desahogo de las mismas, alegatos
y sentencia en el presente juicio, y de bien enterada la persona con quien
entiendo la diligencia _____
firma, por así creerlo necesario. Con lo que doy por concluida la presente
diligencia firmando en la misma los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo
y con lo que doy cuenta al Ciudadano Juez Séptimo de Paz Civil del Distrito
Federal, del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal,
Licenciado ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, para los efectos legales a que
haya lugar.- DOY FE. -----

EL CIUDADANO SECRETARIO ACTUARIO.

AUDIENCIA SIN ASISTENCIA DE PARTES (EJEMPLO).

*En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las once horas del día cinco de abril del año en curso, día y hora señalados para que tenga verificativo la Audiencia de Ley en los autos del **JUICIO ORAL**, promovido por BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.N.C., FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMIS*

*O FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES, en contra de RAMÓN DÍAZ CALDERÓN, Expediente 106/99, ante el Juzgado Séptimo de Paz Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, encontrándose legalmente constituido este Órgano Jurisdiccional por su Titular Licenciado ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, asistido del Secretario de Acuerdos "B", Licenciado Guillermo Iglesias López. El Ciudadano Juez Acuerda: Proceda la Secretaría a certificar en términos de lo dispuesto por el artículo 58 fracción IV de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, la comparecencia o incomparecencia de las partes a la presente audiencia, así como establecer si se encuentran escritos u ocurso con los que se tenga que dar cuenta al Suscrito. El Secretario de Acuerdos, en términos de lo ordenado con anterioridad certifica que voceadas que fueron las partes en repetidas ocasiones **no compareció la parte actora** BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.N.C., FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES, **ni parte demandada** RAMÓN DÍAZ CALDERÓN, ni persona alguna que legalmente las represente. Así mismo, se hace constar que según informes de las personas encargadas de la Oficialía de Partes y Archivo Judicial de este Juzgado, no existen promociones u ocurso pendientes de acuerdo relativas a este expediente. El Ciudadano Juez Séptimo de Paz Civil Licenciado ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ declara formalmente abierta la presente Audiencia sin asistencia de partes en términos de lo dispuesto por el artículo 387 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al Título Especial de la Justicia de Paz, ante el Ciudadano Secretario de Acuerdos "B", Licenciado Guillermo Iglesias López. Vista la inasistencia de la parte actora y demandada, así como de persona*

alguna que legalmente la represente, con fundamento en el artículo 19 del Título Especial de la Justicia de Paz, se tiene por no expedida la cita, la cual podrá expedirse de nuevo si el actor así lo pidiere. Por otro lado, de constancias de autos se desprende que no se ha diligenciado el proveído de fecha veinte de enero de mil novecientos noventa y nueve. Con lo que se da por concluida la presente diligencia, siendo las once horas con veinte minutos del día de la fecha en que se actúa, firmando en ella el Ciudadano Juez Séptimo de Paz Civil Licenciado ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, ante el Ciudadano Secretario de Acuerdos "B", Licenciado GUILLERMO IGLESIAS LÓPEZ.-----

AUDIENCIA LLEVADA A CABO SIN ASISTENCIA DEL DEMANDADO

*En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las diez horas del día veintinueve de septiembre del año dos mil, día y hora señalados para que tenga verificativo la Audiencia de Ley en los autos del **JUICIO ORAL**, promovido por **BANCO DE MÉXICO**, en contra de **MARIO ALBERTO RODRÍGUEZ DURAN**, expediente 30/92,, ante el Jgado Séptimo de Paz Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, el Ciudadano Licenciado **ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, Juez Séptimo de Paz Civil del Distrito Federal, asistido del Secretario de Acuerdos, Licenciado **GUILLERMO IGLESIAS LÓPEZ**, declara formalmente abierta la Audiencia. **El Ciudadano Juez Acuerda:** Proceda la Secretaría a certificar en términos de lo dispuesto por el artículo 58 fracción IV de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, la comparecencia o incomparecencia de las partes a la presente audiencia, así como establecer si se encuentran escritos u ocurso con los que se tenga que dar cuenta al Suscrito. El Secretario de Acuerdos, en términos de lo ordenado con anterioridad certifica que voceadas que fueron las partes en repetidas ocasiones, comparece el ciudadano **OSCAR MORALES RODRÍGUEZ**, quien se identifica con licencia de automovilista expedida a su favor por la Dirección General de Seguridad Pública y Transito, numero 01A0080518, MORO 740516, del Gobierno del Estado de México. Asimismo se hace constar que no comparece el Ciudadano **MARIO ALBERTO RODRÍGUEZ DURAN**, parte demandada, ni persona alguna que legalmente la represente. El Ciudadano Licenciado **ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, Juez Séptimo de Paz Civil declara formalmente abierta la Audiencia actuando ante el Ciudadano Licenciado **GUILLERMO IGLESIAS LÓPEZ**, Secretario de Acuerdos "B". **En uso de la palabra el Ciudadano OSCAR MORALES RODRÍGUEZ manifiesta:** Que se me tenga por reconocida la personalidad como apoderado general para pleitos y cobranzas de la parte actora en términos de la copia certificada de la escritura pública 63805 de fecha tres de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante la fe del Licenciado **CARLOS DE***

PABLO SERNA notario público número 137 del Distrito Federal, documento que obra en autos a fojas doscientos cuatro a doscientos siete de los mismos. **El Ciudadano Juez acuerda:** por hechas las manifestaciones que anteceden y como lo solicita el Ciudadano OSCAR MORALES RODRÍGUEZ se le reconoce su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas por así acreditarlo con el poder que le fue conferido y que obra en copia certificada notariada de la escritura pública número 63805, pasada ante la fe del Ciudadano Licenciado CARLOS DE PABLO SERNA, notario público número 137 de esta Ciudad. **En uso de la palabra el apoderado legal de la parte actora OSCAR MORALES RODRÍGUEZ manifiesta:** que ratificada en todas y cada una de sus partes el escrito inicial de demanda, y en virtud de la incomparencia de la parte demandada a pesar de su legal notificación solicito se le tenga por contestada en sentido afirmativo la demanda instaurada en su contra, así mismo le surtan las notificaciones aún las de carácter personal por Boletín Judicial. **El Ciudadano Juez acuerda:** por hechas las manifestaciones que anteceden y como lo solicita el apoderado legal de la parte actora, se tiene por ratificada en todas y cada una de sus partes el escrito inicial de demanda y advirtiendo de actuaciones que la parte demandada MARIO ALBERTO RODRÍGUEZ DURAN fue debidamente citado del día y hora de la presente audiencia así como de los apercibimientos respectivos y a que se refieren los proveídos de fecha dieciocho de febrero de mil novecientos noventa y dos, y doce de julio del presente año, ya que obra la diligencia respectiva, misma que fue practicada el día once de septiembre del presente año, habiéndose entendido en forma personal con el demandado quien se identificó con credencial de elector número 158868978293, como se solicita se tiene por acusada la rebeldía en que incurrió y por perdido su derecho para hacerlo en consecuencia súrtale esta y las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal por medio de boletín judicial, en términos por lo dispuesto en el artículo 637 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al Título Especial de la Justicia de Paz. Se tiene al demandado por contestada la demanda en sentido afirmativo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 18 del Título Especial de

la Justicia de Paz del Código de Procedimientos Civiles. **En uso de la palabra la parte actora por conducto de su apoderado manifiesta:** que en obvio de repeticiones innecesarias ratifico y reproduzco en todos sus términos las pruebas ofrecidas en el capítulo respectivo del escrito inicial de demanda. El Ciudadano Juez acuerda: por hechas las manifestaciones que anteceden y como lo solicita el apoderado legal de la parte actora, se tienen por ratificadas y ofrecidas las pruebas anunciadas en su escrito inicial de demanda, las que se admiten en su totalidad, teniendo por desahogadas por su propia y especial naturaleza las mismas y que corresponden a la instrumental pública consistente en el testimonio de la escritura notarial número 2743, instrumental pública consistente en la copia certificada del convenio de terminación de la relación laboral, la documental consistente en la certificación contable del saldo a cargo del demandado, instrumental consistente en todas y cada una de las actuaciones y presuncional en su doble aspecto de legal y humana. No existiendo pruebas pendientes por desahogar se pasa al periodo de **alegatos** en donde la parte actora por conducto de su apoderado legal alego verbalmente lo que a su derecho convino y no así la parte demandada por no encontrarse presente, **póngase a la vista del Suscrito las presentes actuaciones a fin de dictar la Sentencia Definitiva** que en derecho corresponda, quedando debidamente citadas las partes para oírla. Con lo anterior se da por concluida la presente AUDIENCIA siendo las diez horas con cuarenta minutos del día de la fecha, firmando los que intervinieron y quisieron hacerlo en unión del Suscrito Licenciado ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ ante el Secretario de Acuerdos "B", Licenciado GUILLERMO IGLESIAS LÓPEZ, que autoriza y da fe. - - - - -

AUDIENCIA EN LA QUE SE DESARROLLA EL JUICIO ORAL (EJEMPLO).

*En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las doce horas del día ocho de marzo del año dos mil, día y hora señalados para que tenga verificativo la Audiencia de Ley en los autos del **JUICIO ORAL**, promovido por **ASOCIACIÓN NACIONAL DE INTERPRETES, S. DE I. DE I.P.** en contra de **AUTOBUSES DE JALISCO, S.A. DE C.V.**, expediente número 1000/99, ante el Juzgado Séptimo de Paz Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, el Ciudadano Licenciado **ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, Juez Séptimo de Paz Civil del Distrito Federal, asistido del Secretario de Acuerdos "B", Licenciado **GUILLERMO IGLESIAS LÓPEZ**, declara formalmente abierta la presente Audiencia. El Ciudadano Juez Acuerda: Proceda la Secretaría a certificar en términos de lo dispuesto por el artículo 58 fracción IV de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, la comparecencia o incomparecencia de las partes a la presente audiencia, así como establecer si se encuentran escritos u ocurso con los que se tenga que dar cuenta al Suscrito. El Secretario de Acuerdos, en términos de lo ordenado con anterioridad certifica que voceadas que fueron las partes en repetidas ocasiones, comparecen por la parte actora **ASOCIACIÓN NACIONAL DE INTERPRETES, S. DE I. DE I.P.**, el Ciudadano **SERGIO GONZÁLEZ RIVERA**, quien se identifica con credencial para votar con fotografía folio cuatro, uno, cero, cero, cero, nueve, tres, dos, expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores, quien manifiesta que solicita de este Tribunal se le reconozca su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas en términos del poder que le fue conferido y que exhibe en copia certificada notariada. Asimismo, comparece el Ciudadano Licenciado **DAVID ARIEL HERNÁNDEZ GARCÍA**, quien se identifica con copia certificada notariada de su Cédula Profesional Número Un Millón Trescientos Noventa y Tres Mil Ochocientos Veintidós, expedida a su favor por la Secretaría de Educación Pública Dirección General de Profesiones, asistiendo al apoderado legal de la parte actora. Asimismo comparece el Ciudadano Licenciado **DAVID***

*F. MENDOZA MARISCAL, quien se identifica con copia certificada notariada de su Cédula Profesional Número Doscientos Setenta y Tres Mil Ochenta y Cinco, expedida a su favor por la Dirección General de Profesiones. Manifiesta el compareciente que en virtud de que la parte demandada AUTOBUSES DE JALISCO, S.A. DE C.V. le confirió poder especial judicial para pleitos y cobranzas, solicita le sea reconocido tal carácter para los efectos legales a que haya lugar, quién además hace del conocimiento de éste juzgado que con ésta fecha lo exhibió mediante escrito con el cual da contestación a la demanda y en el que anexó copia certificada notariada tanto del suscrito como la del Ciudadano Licenciado MIGUEL ANGEL SANSON RENTERÍA, a quien se autorizó en términos del tercer párrafo del artículo 112 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal. El Ciudadano Juez Séptimo de Paz Civil Licenciado ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, declara formalmente la Audiencia actuando ante el Secretario de Acuerdos "B" Licenciado GUILLERMO IGLESIAS LÓPEZ. Proveyendo sobre lo manifestado por el Ciudadano DAVID F. MENDOZA MARISCAL, en esta propia diligencia, como lo solicita se le reconoce su carácter de apoderado especial judicial para pleitos y cobranzas de la parte demandada AUTOBUSES DE JALISCO, S.A. DE C.V., en términos del poder especial judicial que le fue conferido y que en este acto exhibió en copia certificada notariada. En cuanto a lo manifestado por el Ciudadano SERGIO GONZÁLEZ RIVERA, como lo solicita se le reconoce su carácter de apoderado legal de la parte actora ASOCIACIÓN NACIONAL DE INTERPRETES, S. DE I. DE I.P., como lo acredita con el poder que le fue conferido y que en éste acto exhibe en copia certificada notariada por el Ciudadano Licenciado ALFREDO EDGARDO AURIOLAS ACOSTA, Notario Público Número Ciento Cincuenta y Cuatro del Distrito Federal. En uso de la palabra la parte actora por conducto de su apoderado legal SERGIO GONZÁLEZ RIVERA, quien se encuentra asistido de su abogado Licenciado DAVID ARIEL FERNÁNDEZ GARCÍA, quien se encuentra debidamente identificado en autos manifiesta: **Que en éste acto ratifica y reproduce en todas y cada una de sus partes el escrito inicial de demanda** de fecha ocho de marzo de mil novecientos noventa y ocho, que*

contiene tanto los motivos justificados para promover la presente acción así como las prestaciones que se reclaman a la parte demandada. **El Ciudadano Juez acuerda:** Por hechas las manifestaciones que anteceden, teniendo por ratificado y reproducido el escrito inicial de demanda. En uso de la palabra, la parte demandada por conducto de su apoderado judicial Licenciado DAVID F. MENDOZA MARISCAL, manifiesta: Que a nombre de la demandada AUTOBUSES DE JALISCO, S.A. DE C.V., y en vía de contestación a la demanda en este acto ratifique y reproduce en todas y cada una de sus partes su escrito de esta fecha que quedó ingresado el día de hoy, en la Oficialía de Partes de este Tribunal, en inteligencia de que la contestación a la demanda se produzca ad cautelam en razón de que el propio libelo se opone como excepción la incompetencia de los Tribunales del fuero común, fundada en lo dispuesto por el artículo 213 de la Ley Federal de Derecho de Autor, que señala que toda controversia relativa o derivada del derecho de autor y derechos conexos compete a los Tribunales Federales, lo que resulta distinto a la posibilidad de concebir que en estos asuntos existen competencia concurrente, pues por lo tanto debe estarse a la letra de la disposición que se invoca y por tal solicita a su Señoría se suspenda de plano el procedimiento y se remita lo actuado al Juez Federal Competente. **El Ciudadano Juez acuerda:** Por hechas las manifestaciones que anteceden del apoderado Judicial de la parte demandada, teniendo por ratificado y reproducido en todas y cada una de sus partes, el escrito presentado en esta fecha por la Oficialía de Partes de este Juzgado, teniendo por contestada en forma cautelar la demanda instaurada en contra de la parte demandada y con las manifestaciones que vierte en relación a la excepción de incompetencia de los tribunales del fuero común, dese vista a la parte actora a efecto de que manifieste lo que a su derecho corresponda en relación a dicha excepción y a las demás opuestas por el demandado. Por lo que en uso de la palabra manifestó el apoderado por conducto de su abogado de la parte actora: Que por lo que corresponde al planteamiento de incompetencia opuesto por la parte demandada, éste deberá de desestimarse, toda vez que no es procedente conforme a derecho, tomando en consideración

que de acuerdo a lo establecido por la Fracción Primera del Artículo 104 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Tribunales Federales conocerán de todas las controversias del orden civil o criminal que se susciten sobre el cumplimiento y aplicación de Leyes Federales o de los Tratados Internacionales celebrados por el Estado Mexicano, añadiendo que cuando dichas controversias sólo afecten intereses particulares, podrán conocer también de ellas "A elección del actor", los jueces y tribunales del orden común de los Estados y del Distrito Federal, situación que se corrobora en términos de la Tesis de Jurisprudencia firme número 1a/J.12/98, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo Título o Rubro indica *COMPETENCIA FEDERAL O CONCURRENTE EN UN JUICIO CIVIL. E HIPÓTESIS EN QUE SE PRESENTAN, TRATÁNDOSE DE CONTROVERSIAS SOBRE APLICACIÓN DE LEYES FEDERALES O TRATADOS INTERNACIONALES*, de igual manera la parte demandada a foja seis de su escrito de contestación de demanda hace valer la situación de que el convenio fue suscrito a la luz de la Ley Federal de Derecho de Autor anterior a la que se encuentra vigente en la actualidad, situación que desde luego es de tomarse en consideración basándose para ello en que la voluntad de las partes, fue precisamente la de suscribir el citado convenio, independientemente de la abrogación posterior de la ley en cita, bajo ésta circunstancia como documento base de la acción se exhibió acompañado al escrito inicial de demanda entre otros Sentencia de Amparo en favor de mi representada, con lo que no obstante de la validez y vigencia del convenio incumplido por la parte demandada, mi representada cuenta legalmente con toda la acción y el derecho para hacer valer ante las autoridades competentes el cumplimiento del citado convenio, por lo tanto los intereses de mi representada como particular y la demandada de igual manera como particular aplicando una ley federal en términos de lo dispuesto por el señalado artículo 104 Fracción Primera de la Constitución Federal, le da el derecho a mi representada para ocurrir ya sea ante Jueces Federales o del fuero común para hacer valer las acciones correspondientes, en el mismo sentido es aplicable la tesis de jurisprudencia firme dictada por la

H. Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación con el número de tesis 202, cuyo rubro es DERECHOS DE AUTOR, COMPETENCIA EN UN JUICIO SOBRE, CORRESPONDE AL JUEZ FEDERAL O LOCAL, QUE PREVINO, POR EXISTIR JURISDICCIÓN CONCURRENTE, exhibiendo en éste acto las tesis anteriormente indicadas constantes en una foja cada una y solicitando se agreguen a las presentes actuaciones, a efecto de surtan sus efectos legales conducentes, por lo que bajo éste orden de ideas, su Señoría, deberá de desechar de plano la incompetencia planteada por la parte demandada por no ser procedente en el presente asunto. **El C. Juez acuerda:** Vista la excepción de incompetencia planteada por la parte demandada en términos de las razones que dejó precisadas en su ocurso de cuenta y atendiendo a los argumentos que hace valer la parte actora con motivo que la vista que se le mandó dar, se procede en términos del artículo 37 del Título Especial de la Justicia de Paz a resolver la excepción de incompetencia por declinatoria, la cual se declara infundada e improcedente tomando en consideración que del documento exhibido por la actora como base de la acción, relativo al convenio que celebraron las partes en fecha veintidós de enero de mil novecientos noventa y seis, pactaron en la cláusula décima tercera del citado documento, que para la interpretación, ejecución y cumplimiento del convenio se sometían a la jurisdicción y competencia de las leyes y tribunales de la Ciudad de México, Distrito Federal, por lo que por turno le correspondió conocer a este juzgado, circunstancia que resulta procedente de conformidad con el artículo 104 Fracción Primera de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que establece que de todas las controversias del orden civil o criminal que se susciten sobre el cumplimiento y aplicación de las leyes federales o de los tratados internacionales celebrados por el Estado Mexicano, será competencia de los Tribunal de la Federación, pero cuando dichas controversias sólo afecten intereses particulares como lo es en el presente asunto, podrán conocer también y a elección del actor los jueces y tribunales del orden común de los Estados y del Distrito Federal. Aunado de que el demandado se sometió a la jurisdicción de este juzgado al producir las

manifestaciones que se contienen en el ocurso presentado en esta misma fecha, en consecuencia continúese con el desarrollo de la presente diligencia en la etapa procesal que le corresponda. Continuando con el desarrollo de la Audiencia, en relación al escrito de contestación a la demanda, no ha lugar a tener por señalado el domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos el ubicado en Avenida Homero Número 1933, Octavo Piso, Colonia Polanco los Morales, Delegación Miguel Hidalgo, de esta Ciudad, por virtud de encontrarse fuera de la jurisdicción territorial de éste juzgado. Por autorizados al pasante de derecho MAXIMILIANO JUÁREZ CARAMÓN, para oír notificaciones e imponerse de los autos. Asimismo, se tiene por autorizado al Licenciado en Derecho MIGUEL ANGEL SANSON RENTERÍA, en términos de las facultades que se señalan artículo 112 del Código de Procedimientos Civiles de Aplicación Supletoria al Título Especial de la Justicia de Paz, quedando facultado para interponer los recursos que procedan, ofrecer e intervenir en el desahogo de pruebas, alegar en las audiencias, pedir se dicte Sentencia Definitiva para evitar la consumación del término de caducidad por inactividad procesal y realizar cualquier acto que resulte ser necesario para la defensa de mis derechos y los de su representada, lo anterior en virtud, de que en esta propia diligencia exhibió la parte demandada copia certificada notariada de la Cédula Profesional del profesionista antes señalado. En consecuencia y en virtud de haberse declarado improcedente la excepción de incompetencia por declinatoria con las demás excepciones opuestas por la parte demandada, dese vista a la parte actora a fin de que manifiesta lo que a su derecho corresponda. En uso de la palabra la parte actora manifiesta: Que solicita se declaren infundadas e improcedentes todas y cada una de las excepciones opuestas por la parte demandada, en virtud de que las mismas son únicamente apreciaciones subjetivas sin fundamento legal alguno, por las siguientes consideraciones, visto en primer lugar toda vez que la parte demandada incumplió el convenio base de la acción sin que realizara manifestación alguna al respecto o acreditada en haber realizado el pago de la obligación emanada del citado convenio a mi representada le asiste toda la acción y el derecho para

hacerlo valer en la presente vía y reclamar el cumplimiento de las prestaciones requeridas en el escrito inicial de demanda; de igual manera mi representada al haber celebrado con la demandada el convenio exhibido como base de la acción, éste le legítima activamente para ejercitar la presente acción en contra de la demandada dado que el mismo fue un acuerdo de voluntades, que según el contenido de sus cláusulas aún se encuentra en vigor sin que exista declaración judicial o de cualquier otra índole que lo haya dado por terminado anticipadamente. Por último e de hacer notar que los hechos expuestos en el escrito inicial de demanda cumplen con los requisitos establecidos en el código procesal civil específicamente en el artículo 255 Fracción Quinta, ya que los hechos expuestos en dicho escrito inicial se encuentran narrados claramente y tan es así que la parte demandada dio contestación a todos los puntos afirmando o negando en su caso los mismos. De igual manera y para los efectos legales a que haya lugar ofrezco como pruebas por parte de mi representada, la documental consistente en el convenio base de la acción celebrado entre mi representada y la empresa demandada AL "T"OBUSES DE JALISCO, S.A. DE C.V., con fecha veintidós de enero de mil novecientos noventa y seis, mismo que se encuentra inscrito ante la Dirección General del Derecho de Autor, con fecha treinta y uno de mayo del mismo año; la documental consistente en el certificada de inscripción del convenio anteriormente señalado de fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y seis, la documental consistente en el estado de cuenta emitido por la Licenciada GUADALUPE CERVANTES, respecto al adeudo de la empresa demandada para con mi representada del mes de abril de mil novecientos noventa y siete a octub.e de mil novecientos noventa y ocho; la documental consistente en copia certificada de la Sentencia de Amparo de fecha veintitrés de septiembre de mil novecientos noventa y siete, en el juicio de amparo número 512/97, promovido por mi representada en contra del Congreso de la Unión y otras autoridades ante el Juzgado Primero de Distrito en Materia Administrativa de esta Ciudad, en el cual se acredita el derecho de mi representada para el cobro de las prestaciones reclamadas por medio de esta

vía, independientemente de la vigencia del convenio celebrado por las partes, mismo que no puede estar supeditado a la abrogación o aprobación de ley alguna, ya que en dicho convenio se pactó la voluntad de las partes; la instrumental de actuaciones consistente en todo aquello que se desprenda de lo actuado y que beneficie a los intereses de mi representada; la presuncional legal y humana consistente en todo aquello que se derive lógica y jurídicamente de lo actuado y que de igual manera beneficie a mi representada, haciendo la aclaración que en todas y cada una de las documentales ofrecidas como medio de prueba fueron anexadas en el escrito inicial de demanda y obran en el seguro de este juzgado. **El Ciudadano Juez acuerda:** Por hechas las manifestaciones que anteceden y por ofrecidas las pruebas de la parte actora, reservándose de proveer lo conducente sobre su admisión para el momento procesal oportuno. En uso de la palabra la parte demandada por conducto de su apoderado judicial manifiesta: Que antes de proceder a ofrecer pruebas de su representada en esta controversia procede a objetar las de la contraria en lo general por cuanto hace al alcance y valor probatorio que la parte actora pretende darles y en lo particular se objeta la documental consistente en el convenio de fecha veintidós de enero de mil novecientos noventa y seis, que exhibe la parte actora por cuanto a los extremos que pretende probar dicha parte con tal documental y en virtud de que tal documento si bien reguló la relación entre las partes el mismo cesó sus efectos precisamente noventa días después del veinticuatro de diciembre de mil novecientos noventa y seis al entrar en vigor la ley federal del derecho de autor actual. Se objeta la documental que ofrece la parte actora y que denomina estado de cuenta por tratarse de un instrumento carente de todo valor elaborado por la propia parte actora, sin firma y que por tanto no puede considerarse un elemento de prueba y debe desecharse de plano. Se objeta igualmente la copia certificada de la Sentencia de Juicio de Amparo que exhibe la parte actora por cuanto hace que la parte actora pretende darle, pues dicha documental pública únicamente prueba que la parte actora fue amparada contra actos específicos de autoridad y respecto de determinadas autoridades y no puede hacer una prueba que

acredite su derecho para intentar la acción en el presente juicio cuando además prueba en su contra en el sentido de que en el juicio de amparo en que se dictó la resolución en que se hace consistir la probanza, la parte demandada no fue llamada a dicho procedimiento de amparo ni puede afectarle tal resolución, por lo tanto tal probanza no deberá de tomar en consideración para los efectos que pretende la parte actora. Por lo que hace las pruebas de la demandada, se ofrecen en éste acto las marcadas con los numerales II, III, del capítulo de pruebas del escrito de contestación de demanda de esta fecha, el cual se ratifica en todas y cada una de sus partes y desistiéndose de la prueba listada en el apartado uno del capítulo respectivo de su propio escrito de contestación de demanda, en virtud de que en las propios constancias de autos y con las presunciones de que la misma derivan se prueban plenamente todos y cada uno de los extremos de las excepciones que opuso la parte demandada a la demanda. En uso de la palabra la parte actora manifiesta: Que objeta las pruebas ofrecidas por la parte demandada, en cuanto al alcance y valor probatorio que la misma pretende darles, en relación a las manifestaciones vertidas. **El Ciudadano Juez acuerda:** Por hechas las manifestaciones de la parte demandada. Continuando con el desarrollo de la Audiencia se tienen por admitidas las pruebas ofrecidas por la parte actora. Asimismo, se tienen por ofrecidas y admitidas las pruebas de la parte demandada y por objetadas tanto las pruebas admitidas a la parte actora y demandada, en términos de lo dispuesto por el artículo 340 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al Título Especial de la Justicia de Paz. Asimismo, en este acto se tienen por desahogadas por su propia y especial naturaleza las pruebas que fueron admitidas a la parte actora y demandada. Asimismo y en virtud de que el domicilio para oír notificaciones y recibir documentos de la parte demandada como ya quedo apuntado, se encuentra fuera de la jurisdicción territorial de este juzgado, súrtale ésta y las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal por medio de Boletín Judicial. Por lo que no existiendo prueba pendiente por desahogar se pasa al período de **alegatos** en donde ambas partes en forma verbal alegaron lo que a

su derecho correspondió, quedando debidamente citadas para oír la **Sentencia Definitiva** que en derecho corresponda, por lo que se da por concluida la presente Audiencia, firmando los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo en unión del Ciudadano Juez Séptimo de Paz Civil, Licenciado ROBERTO MARTINEZ GONZALEZ, ante el Secretario de Acuerdos, Licenciado GUILLERMO IGLESIAS LÓPEZ, que autoriza y da fe. -----

**AUDIENCIA EN LA QUE SE DIFIERE LA MISMA POR ESTARSE EN EL
SUPUESTO DEL ARTÍCULO 46 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS
CIVILES.**

*En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las once horas del día catorce de agosto del año dos mil, día y hora señalados para que tenga verificativo la Audiencia de Ley en los autos del **JUICIO ORAL**, promovido por **MARIO A. GONZÁLEZ CEDILLO**, en contra de **GONZALO REYES CRUZ**, expediente **820/00**, ante el Juzgado Séptimo de Paz Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, el Ciudadano Licenciado **ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, Juez Séptimo de Paz Civil del Distrito Federal, asistido del Secretario de Acuerdos, Licenciado **GUILLERMO IGLESIAS LÓPEZ**, declara formalmente abierta la Audiencia. **El Ciudadano Juez Acuerda:** Proceda la Secretaría a certificar en términos de lo dispuesto por el artículo 58 fracción IV de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, la comparecencia o incomparecencia de las partes a la presente audiencia, así como establecer si se encuentran escritos u recursos con los que se tenga que dar cuenta al Suscrito. El Secretario de Acuerdos, en términos de lo ordenado con anterioridad certifica que voceadas que fueron las partes en repetidas ocasiones, comparece la parte actora **MARIO A. GONZÁLEZ CEDILLO**, quien **MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LA LETRA "A"** corresponde a su nombre de **ASUNCIÓN**, y que se trata de la misma persona que promueve como actor, y al efecto se identifica con credencial para votar con fotografía, expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral, bajo la clave **GNCDMR46051609H200**. Asimismo comparece el Ciudadano **GONZALO REYES CRUZ**, quien manifiesta que su nombre correcto es **HILARIO GONZALO REYES CRUZ**, y al efecto se identifica con credencial para votar con fotografía, expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral, bajo la clave de elector **RYCRHL25123120H800**. **LA SECRETARÍA DA CUENTA AL CIUDADANO JUEZ**, Con un escrito presentado por la parte actora con fecha catorce de agosto del presente año a las diez horas con cincuenta y siete minutos. El Ciudadano Licenciado **ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, Juez*

Séptimo de Paz Civil declara formalmente abierta la Audiencia actuando ante el Ciudadano Licenciado GUILLERMO IGLESIAS LÓPEZ, Secretario de Acuerdos "B". **El Ciudadano Juez acuerda:** Por hechas las manifestaciones de la parte actora en el sentido de que la letra "A" corresponde al nombre de pila ASUNCIÓN. Asimismo se tienen por hechas las manifestaciones de la parte demandada en el sentido de que su nombre correcto es HILARIO GONZALO REYES CRUZ. Guárdese en el seguro del juzgado el sobre cerrado que se anexa y que fue exhibido por la parte actora. Toda vez que el día primero de junio del presente año, se publicaron en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende que fue reformado el artículo 46 del ordenamiento legal citado en el sentido de que **será optativo para las partes acudir asesoradas a las audiencias previas y de conciliación de pruebas y alegatos y en este supuesto los asesores necesariamente deberán ser Licenciados en Derecho, con cédula profesional y en legal ejercicio de la profesión y de que en el caso de que una de las partes se encuentra asesorada y la otra no, el Juez diferirá la audiencia correspondiente por una sola vez; en consecuencia se difiere la misma.** A efecto de que tenga verificativo la audiencia de ley se señalan las ONCE HORAS DEL DÍA ONCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL, quedando debidamente citados del día y hora de la presente audiencia, apercibiendo al actor de que en caso de no comparecer sin justa causa se le impondrá una sanción pecuniaria consistente en DIEZ DÍAS DE SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL, haciendo del conocimiento a la parte demandada de que en caso de no comparecer sin justa causa se le harán efectivos los apercibimientos decretados en proveído de fecha veintidós de junio del presente año, en el entendido de que la parte demandada podrá acudir a la Defensoría de Oficio que se encuentra ubicada en la Calle de Niños Héroes número 132 Planta Baja, Torre Norte, Colonia Doctores de esta Ciudad, a efecto de que le asesoren en el presente juicio o bien de contratar un abogado particular. Con lo anterior se da por concluida la

presente AUDIENCIA siendo las once horas con cincuenta minutos del día de la fecha, firmando los que intervinieron y quisieron hacerlo en unión del Suscrito Licenciado ROBERTO MARTINEZ GONZALEZ ante el Secretario de Acuerdos "B", Licenciado GUILLERMO IGLESIAS LÓPEZ, que autoriza y da fe. - - - - -

SENTENCIA DICTADA EN JUICIO ORAL.

1025-01o

México, Distrito Federal, a dieciocho de octubre del año dos mil uno. ----
----- V I S T O S, para dictar Sentencia Definitiva, en los autos del juicio Oral,
 promovido por **ROCHA GONZÁLEZ RAMÓN**, en contra de **ROGELIO**
TORRES AYALA, expediente **1025/2001**, -----

----- R E S U L T A N D O : -----

--- - I.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común de éste Honorable Tribunal el día treinta y uno de agosto del año dos mil uno y turnado a éste Juzgado Séptimo de Paz Civil, el actor **RAMÓN ROCHA GONZÁLEZ**, por su propio derecho, demandó de **ROGELIO TORRES AYALA** las siguientes prestaciones: "A).- LA INMEDIATA ENTREGA AL SUSCRITO, DE LA CAMIONETA MARCA **FORD ECONOLINE CHATEAU MODELO 1979**, PLACAS DE CIRCULACIÓN NÚMERO: **291FDG DEL DISTRITO FEDERAL**, MOTOR NÚMERO: **E15HHER8668**, CON NÚMERO DE SERIE IGUAL AL DEL MOTOR; TOTALMENTE TERMINADA EN EL TRABAJO DE HOJALATEÍA Y PINTURA, EN LOS TÉRMINOS PACTADOS EN EL CONTRATO ESCRITO DE ORDEN DE TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL SUCRITO Y EL AHORA DEMANDADO, CELEBRADO EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO DISTRITO FEDERAL, EL DÍA DIEZ DE MARZO DEL PRESENTE AÑO DOS MIL UNO. B).- EL INMEDIATO PAGO DE LA CANTIDAD DE \$10,800.00 (DIEZ MIL OCHOCIENTOS PESOS, 00/100 M. N.); EN CONCEPTO DE PENA CONVENCIONAL, A RAZÓN DE CUATROCIENTOS PESOS DIARIOS, COMPUTADOS ESTOS, A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE EN EL QUE EL AHORA DEMANDADO DEBIÓ HACER ENTREGA DE LA CAMIONETA RECIBIDA PARA LA REALIZACIÓN DEL TRABAJO CONTRATADO; ESO ES, A PARTIR DEL DÍA ONCE DE ABRIL AL SIETE DE MAYO DEL PRESENTE AÑO DOS MIL UNO; CON MÁS EL PAGO DE LOS SUBSECUENTES DÍAS QUE SE PROLONGUE LA ENTREGA DEL REFERIDO VEHÍCULO, CON BASE EN LA SEÑALADA CANTIDAD DE CUATROCIENTOS PESOS DIARIOS. C).- EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS QUE DE LA PRESENTE DEMANDA SE DERIVEN. Fundó su acción en los hechos y preceptos de derecho que se contienen en su escrito de demanda. -----

--- - - II.- Admitida a trámite la demanda, se emplazó a juicio al demandado **ROGELIO TORRES AYALA**, quién no produjo su contestación a la demanda instaurada en su contra por lo que en audiencia de ley de fecha quince de octubre del año dos mil uno, se tuvo por precluido su derecho y confesados los hechos de la demanda que dejó de contestar en sentido afirmativo, en continuación del procedimiento en términos de lo dispuesto por el artículo 20 del Título Especial de la Justicia de Paz, la actora ofreció las pruebas que estimó pertinentes, mismas que le fueron las admitidas las ofrecidas conforme a derecho y las cuales se desahogaron en términos de las razones asentadas en audiencia de ley, por lo que se pasó al período de alegatos dentro del cual sólo la parte actora expresó los que a su interés convino, no así el demandado por no haber comparecido y se citó a las partes para oír sentencia definitiva, misma

que ahora se dicta al tenor de los siguientes, -----

-----**CONSIDERANDO:**-----

----- 1.- Este juzgado es competente para conocer del presente negocio con fundamento en los artículos 1o, y 2o, del Título Especial de la Justicia de Paz; 69, 71, de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

----2.- Que de las pruebas rendidas por la actora, así como las constancias de autos valoradas en conjunto de acuerdo a las reglas de la lógica y la experiencia y de conformidad a lo dispuesto por los artículos 278, 281, 282, 283, 284, 286, 296, 335, 402, 403 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles, es de concluirse por el suscrito que relación contractual entre las partes quedo acreditada en el presente juicio atento a la documental exhibida por la parte actora consistente en la orden de trabajo de fecha diez de marzo del año dos mil uno, por lo que entrenando al estudio del presente asunto, con apego a lo dispuesto por el artículo 281 del ordenamiento legal antes invocado la parte actora a fin de acreditar su acción ofreció como pruebas de su parte las siguientes: La Documental Privada consistentes en una orden de trabajo de fecha diez de marzo del año dos mil uno, un recibo de la misma fecha, así como la documental consistente en el escrito original de la reclamación formulada y presentada ante la Procuraduría Federal del Consumidor y registrada bajo el número 2335/2001/801; audiencia celebrada con fecha once de septiembre del presente año y de la audiencia de fecha veintiocho de agosto de este año y original del recibo en el que se hace constar la recepción de dicha queja, la testimonial a cargo de los señores MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ MARTINEZ Y JUAN MARIO MONDRAGÓN ZÚNIGA, y la confesional a cargo de la parte demandada en la cual se le declaró confeso de las posiciones que previamente fueron calificadas de legales, la presuncional en su doble aspecto y la instrumental de actuaciones. Ahora bien las documentales exhibidas por la parte actora se les concede valor probatorio pleno para acreditar el vinculo jurídico que une a las partes en juicio, documentales que serán interpretadas de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1851, 1852, 1854, 1855 y 1857 del Código Civil. Toda vez que no fueron objetados por la parte demandada y se le otorga valor probatorio pleno, siendo aplicable para el presente caso la siguiente jurisprudencia: DOCUMENTOS PRIVADOS NO OBJETADOS. VALOR PROBATORIO. La falta de objeción de determinado documento exhibido en juicio, no implica necesariamente que tenga pleno valor para probar los hechos sujetos a discusión, sino que esto depende también de la idoneidad y eficacia propias del documento para justificar el punto cuestionado y de que reúna los requisitos legales. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo en revisión 38/93. Andrés Valente Mejía Bonilla. 4 de febrero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván. Amparo en revisión 529/93. Héctor Ramírez Quiroz. 5 de noviembre de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez. Amparo directo 512/96. Eyra Angélica Rivera Quintero. 30 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretaria: Hilda Tame Flores. Amparo en revisión 196/97. María Luisa Flores Martínez. 30 de abril de 1997. Unanimidad de votos.

Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Zapata Huesca. Amparo directo 389/98. Lonas La Perseverancia, S.A. de C.V. 2 de julio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Zapata Huesca. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Época: Novena Época. Tomo VIII, Agosto de 1998. Tesis: VI.2o. J/143. Página: 722. Tesis de Jurisprudencia". Pasando al análisis de la prestación reclamada por la accionante relativa a la entrega inmediata de la camioneta marca Ford Econoline Chateau modelo 1979 (mil novecientos setenta y nueve), totalmente terminada en el trabajo de hojalatería y pintura en los términos de lo pactado en la orden de trabajo, la misma resulta procedente en atención de que la parte actora ofreció la confesional a cargo de la parte demandada misma que se celebró en audiencia de fecha quince de octubre del presente año, en la que se le declaró confeso de todas y cada una de las posiciones que previamente fueron calificadas de legales, asumiendo la carga de la prueba, toda vez que la demandada se constituyó en rebeldía sin que haya opuesto excepciones y defensas para desvirtuar lo narrado por la actora, siendo aplicable la siguiente jurisprudencia: "PRUEBA, CARGA DE LA. El problema que consiste en determinar en un proceso dado, a quien incumbe la carga de la prueba, se plantea cuando no existe prueba de especie alguna, tendiente a demostrar los hechos en que debe fundarse la resolución; es decir, si en un proceso no se ha rendido prueba, o la que se adujo no es suficiente para acreditar los hechos sujetos a debate, como el juzgador no puede excusarse de resolver en el juicio, ni tampoco absolver de la instancia, surge la necesidad de establecer a cuál de las partes debe parar perjuicio por la falta de la prueba; pero este problema propiamente no se plantea cuando existen elementos de prueba en el proceso, bastante para establecer la existencia o inexistencia de los hechos debatidos, ya que no debe perderse de vista que el fin que persiguen las normas procesales, es verificar la verdad de los hechos controvertidos y la correcta aplicación del derecho. TOMO LV, Pág. 2432.- Crédito Español de México.- 10 de marzo de 1938. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Época: Quinta Época. Tomo LV. Tesis: Página: 2432. Tesis Aislada". Ahora bien, al no existir pruebas de la demandada en virtud de haberse constituido en rebeldía corresponde al obligado acreditar su acción y los demandados sus excepciones y defensas, ya que el que afirma esta obligación a probar, lo anterior al criterio sostenido, y que son de observarse en las siguientes Jurisprudencias: CONTRATOS, INCUMPLIMIENTO DE LOS, CARGA DE LA PRUEBA EN CASO DE. Cuando el actor expresa que el demandado no ha cumplido la obligación que contrajo en contrato, esta negación no envuelve una afirmación expresa de algún hecho, y la parte demandada es quien tiene la obligación de probar que sí ha cumplido o dejado de cumplir, por las causas que invoque, pues de estimarse lo contrario, se cometería una inexacta aplicación de las leyes de la prueba. TOMO LXXXII, Pág. 1248. Asociación Hipotecaria Mexicana, S. A.- 16 de octubre de 1944. 4 votos. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Época: Quinta Época. Tomo LXXXII. Tesis: Página: 1248. Tesis Aislada.", en consecuencia es procedente condenar al demandado ROGELIO TORRES

AYALA a la entrega material y jurídica a la parte actora del vehículo marca Ford, modelo mil novecientos setenta y nueve, placa de circulación número 291FDG (dos, nueve, uno, efe, de, ge) del Distrito Federal, motor número E15HHER8668 con serie igual al motor totalmente terminada en el trabajo de hojalatería y pintura en los términos de lo pactado en la orden de trabajo exhibida como base de la acción lo que deberá de realizar dentro del término de cinco días contados a partir del día siguiente aquel en que la presente sentencia sea legalmente ejecutable, apercibido que en caso de no hacerlo así se procederá a su ejecución forzosa, sin perjuicio de imponer medidas de apremios. Ahora bien por lo que se refiere a la prestación marcada bajo el inciso B) y que hace consistir en el pago de la cantidad de \$10,800.00 (DIEZ MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M. N.) por concepto de penal convencional a razón de \$400.00 (CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M. N.) diarios, a partir del día siguiente en que debió hacer entrega de la camioneta recibida hasta los días que se prolonguen la entrega del mismo, dicha prestación es parcialmente procedente puesto que como lo establece el artículo 1843 del Código Civil, que señala: "La Cláusula penal no puede exceder ni en valor ni en cuantía a la obligación principal" por lo que no se admite la inmutabilidad de la pena convencional, así mismo el artículo 1844 ordena que, si la obligación fuere cumplida en parte, la pena se modificará en la misma proporción, y el artículo 1845 establece que si la modificación no pudiere ser exactamente proporcional, el juez reducirá la pena de una manera equitativa, teniendo en cuenta la naturaleza y demás circunstancias de la obligación; de manera que si una pena pactada es mayor en su valor o cuantía que la obligación principal, la parte excedente es nula, de acuerdo con el artículo 80. del Código Civil, por ser contraria a una ley prohibitiva, todo ello en virtud de que la actora, reclama el pago de la cantidad de \$400.00 (CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M. N.), a partir del día once de abril del presente año al dieciséis de octubre del año en curso han transcurrido 88 ochenta y ocho) días que multiplicados por dicha cantidad nos arroja la cantidad de \$35,200.00 (TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M. N.) por lo tanto excede la obligación principal contraída por la parte demandada, provocando con ello no sólo una justa indemnización, sino también una considerable ganancia. o bien resultaría un pacto estéril, si no se cumple, o un gravamen realmente insoportable para la parte demandada, por lo tanto el suscrito reduce la pena de una manera equitativa, teniendo en cuenta la naturaleza y demás circunstancias de la obligación; dado que la pena pactada es mayor en su valor o cuantía que la obligación principal, lo anterior tiene sustento legal en las siguientes jurisprudencias: "PENA CONVENCIONAL. CUAL ES LA OBLIGACION PRINCIPAL EN LA. La interpretación auténtica, lógica y sistemática de las disposiciones legales rectoras de la cláusula penal, en relación con su objeto y naturaleza jurídica, conduce a determinar necesariamente que el concepto "obligación principal", utilizado en el artículo 1843 del Código Civil para el Distrito Federal, se refiere a cada obligación concreta por cuyo posible incumplimiento se pacta la pena convencional, y en modo alguno a la obligación que se estime de mayor importancia, económica o de cualquier otra índole, entre todas las contraídas en un contrato. Las razones específicas que

conducen a dicho criterio son las siguientes: 1. De lo dispuesto en el artículo 1840 del citado ordenamiento sustantivo, se advierte que la pena convencional es una prestación pactada para el caso de que cierta obligación no se cumpla, o no se cumpla de la manera convenida. Su objeto esencial, según lo explican magistralmente los autores del Código Civil para el Distrito Federal de 1870, en la parte expositiva, consiste en indemnizar al acreedor de los daños y perjuicios que se le sigan con la falta de cumplimiento de la obligación, y por esto se fija como límite máximo el valor de la obligación principal, porque si pudiera exceder de éste, se halagaría con un incentivo poderoso al acreedor, para obstaculizar el cumplimiento o ser moroso al exigirlo, por lo menos, con el ánimo de obtener el importe de la pena, que implicaría no sólo una justa indemnización, sino también una considerable ganancia, o bien resultaría un pacto estéril, si no se cumple, o un gravamen realmente insoportable. En dicha parte expositiva se ve que invariablemente se identificó a la obligación principal con la obligación incumplida. Por otra parte, el objeto descrito de la cláusula penal ha continuado hasta nuestros días, sin variación en la legislación vigente, y esto lleva a la situación siguiente: si no se identificara a la obligación principal con la que por incumplimiento da lugar a la pena convencional, se desvirtuaría absolutamente la finalidad de ésta, porque admitiría la posibilidad de que una pena convencional excediera en valor o cuantía a la obligación cuyo incumplimiento la generó, contrariando así el fin perseguido con la institución. Verbigracia, si un arrendatario incumpliera con el deber adquirido de sustituir el calentador de agua por uno nuevo, cuyo precio no excediera de mil nuevos pesos, y por eso estuviera fijada una pena de tres mil nuevos pesos, siendo la prestación contractual de mayor importancia, el pago de la renta mensual de cuatro mil nuevos pesos, con el criterio que no se admite por este tribunal, sería válida esa estipulación y, consecuentemente, contravendría el objeto explicado, al proporcionar al acreedor, no sólo lo máximo que pudiera obtener con el cumplimiento de la obligación, sino una jugosa ganancia, ajena totalmente a los propósitos de la institución; en cambio, si como obligación principal se entiende la sustitución del calentador, lo convenido al respecto sería nulo, en lo que excediera al valor de este mueble más la mano de obra y materiales para su instalación, logrando así inobjetablemente que el arrendador fuera compensado por lo que perdió con el incumplimiento, sin propiciar una injusta ganancia. 2. Del contenido del artículo 1841 del Código Civil, se desprende el carácter accesorio de la pena convencional, y por tanto, que su existencia, validez y subsistencia siguen la suerte de la obligación con la que se le vincula. Por esto, el precepto dice que la nulidad del contrato importa "la de la cláusula penal, pero la nulidad de ésta no acarrea la de aquél", con la sola aclaración de que en este texto, la palabra contrato está usada como sinónimo de la obligación que sirve de base a la cláusula penal, siguiendo con esto una antigua costumbre de los legisladores y los autores. Este carácter accesorio acogido en la ley, permite explicar con claridad que en una disposición inmediata posterior se use el concepto "obligación principal", entendiéndose éste en oposición al de "obligación accesoria" dado a la pena, en seguimiento de una de las clasificaciones tradicionales de las obligaciones, que distingue entre principal y accesoria. 3. En todos los artículos relativos a la cláusula en comento, se regula

únicamente la relación existente entre la obligación incumplida y la de pagar la prestación convencional por el incumplimiento, sin involucrar para nada alguna situación distinta. Por ejemplo, en el artículo 1840, donde se establece la posibilidad de pactar esa modalidad; en los artículos 1844 y 1845, referentes a la modificación de la pena por incumplimiento parcial de la obligación; o en el 1846, donde se dispone que no se puede exigir el cumplimiento de la obligación (incumplida) y el pago de la pena, sino una sola de estas prestaciones, por regla general. Esta constante haría ilógico que cuando a la palabra "obligación" se le agrega la voz "principal", se le diera un significado diferente al de la obligación incumplida, porque con ello se rompería la uniformidad, sin ninguna explicación ni necesidad, e inclusive se alteraría la armonía de las normas y el objeto de la institución regulada, como ya se vio. CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 4974/93. Equipos Básicos, S. A. de C. V. 21 de octubre de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretario: Ricardo Romero Vázquez. Amparo directo 2434/94. Adán Gutiérrez y González. 19 de mayo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger. Amparo directo 4374/94. Impceco, S. A. de C. V. y otras. 8 de septiembre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Rincón Orta. Secretaria: Marcela Hernández Ruiz. Amparo directo 4574/94. Ignacio Rocha González. 22 de septiembre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger. Amparo directo 5334/94. María Esther Villalobos Herrera. 27 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas, en funciones de Magistrado por Ministerio de Ley. Secretario: Carlos Arteaga Álvarez. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Época: Octava Época. Número 85, Enero de 1995. Tesis: 1.4o.C. J/61 Página: 61. Tesis de Jurisprudencia." "PENA CONVENCIONAL, MUTABILIDAD DE LA. El Código Civil para el Distrito y Territorios Federales no admite la inmutabilidad de la pena convencional, ya que en su artículo 1843 dispone que la cláusula penal no puede exceder ni en valor ni en cuantía a la obligación principal; el artículo 1844 ordena que, si la obligación fuere cumplida en parte, la pena se modificará en la misma proporción, y el artículo 1845 establece que si la modificación no pudiere ser exactamente proporcional, el juez reducirá la pena de una manera equitativa, teniendo en cuenta la naturaleza y demás circunstancias de la obligación; de manera que si una pena pactada es mayor en su valor o cuantía que la obligación principal, la parte excedente es nula, de acuerdo con el artículo 8o. del Código Civil, por ser contraria a una ley prohibitiva. Amparo directo 6764/58. Juan Bringas Zamora. 14 de octubre de 1959. 5 votos. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Época: Sexta Época. Volumen XXVIII, Cuarta Parte. Tesis: Página: 226. Tesis Aislada." Por lo anterior se condena a la parte demandada ROGELIO TORRES AYALA, únicamente al pago de la cantidad de \$8,000.00 (OCHO MIL PESOS 00/100 M. N.) por concepto de pena convencional pactado por las partes como obligación principal de la orden de trabajo de fecha diez de marzo del presente año, declarando nula la parte excedente de la que se

realiza su reclamo., pago que deberá efectuar el demandado dentro del término de CINCO DÍAS contados a partir del día siguiente a aquél en que la presente sentencia sea legalmente ejecutable, apercibido que de no hacerlo se procederá a dictar auto de ejecución con efectos de mandamiento en forma, ordenándose requerir personalmente al demandado realice el pago de la cantidad a que fue condenado y no verificándolo en el acto mismo de la diligencia se les embarguen bienes suficientes de su propiedad que basten a garantizar lo reclamado, poniéndolos en depósito de la persona que bajo su más estricta responsabilidad designe la actora, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 507, 534, 536, 538, 543 del Código de Procedimientos Civiles, debiéndose de notificar personalmente la presente resolución al demandado en el domicilio en el que se señalo para su emplazamiento atento a lo dispuesto por el artículo 114 fracción V y IV del Código de Procedimientos Civiles. Al haberse dado los supuestos previstos en el artículo 140 y 142 del Código de Procedimientos Civiles se hace especial condena en costas y se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas a razón del 2% (dos por ciento) sobre la suerte principal, misma que asciende a la cantidad de \$160,00. (CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M. N.), lo que deberá de hacer dentro del término de CINCO DÍAS contados a partir del día siguiente a aquél en que la presente sentencia sea legalmente ejecutable, apercibido que de no hacerlo se procederá a dictar auto de ejecución con efectos de mandamiento en forma, ordenándose requerir personalmente al demandado realice el pago de la cantidad a que fue condenado y no verificándolo en el acto mismo de la diligencia se les embarguen bienes suficientes de su propiedad que basten a garantizar lo reclamado, poniéndolos en depósito de la persona que bajo su más estricta responsabilidad designe la actora.

-----Por lo antes expuesto y fundado es de resolverse y se -----

RESUELVE:

---- **PRIMERO.**- Ha procedido la vía **ORAL** , en la que la parte actora acredito parcialmente los extremos de su acción ejercitada en juicio y la demandada se constituyo en rebeldía.

---- **SEGUNDO.**- Se condena al demandado **ROGELIO TORRES AYALA** a la entrega material y jurídica a favor de la parte actora o de quien sus derechos represente el vehículo marca Ford, modelo mil novecientos setenta y nueve, placa de circulación número 291FDG (dos, nueve, uno, efe, de, ge) del Distrito Federal, motor número E15HHER8668 con serie igual al motor totalmente terminada en el trabajo de hojalatería y pintura en los términos de lo pactado en la orden de trabajo exhibida como base de la acción lo que deberá de realizar dentro del término de cinco días contados a partir del día siguiente aquel en que la presente sentencia sea legalmente ejecutable, apercibido que en caso de no hacerlo así se procederá a su ejecución forzosa, sin perjuicio de imponer medidas de apremios.

--- **TERCERO.**- Se condena a la parte demandada **ROGELIO TORRES AYALA**, a pagar a la actora o a quien sus derechos represente la cantidad de \$8,000.00 (OCHO MIL PESOS 00/100 M. N.) por concepto de pena convencional pactado por las partes como obligación principal de la orden de

trabajo de fecha diez de marzo del presente año, declarando nula la parte excedente del reclamo que realizó el actor, pago que deberá efectuar el demandado término de CINCO DÍAS contados a partir del día siguiente a aquél en que la presente sentencia sea legalmente ejecutable, apercibido que de no hacerlo se procederá a dictar auto de ejecución con efectos de mandamiento en forma, ordenándose requerir personalmente al demandado realice el pago de la cantidad a que fue condenado y no verificándolo en el acto mismo de la diligencia se les embarguen bienes suficientes de su propiedad que basten a garantizar lo reclamado, poniéndolos en depósito de la persona que bajo su más estricta responsabilidad designe la actora. -----

- - - **-CUARTO.-** Se condena a la parte demandada **ROGELIO TORRES AYALA**, a pagar a la actora o a quien sus derechos represente la cantidad de \$160.00 (CIENTO SESENTA PESOS 00/ M. N.) por concepto de costas, equivalente al dos por ciento sobre la suerte principal contenida en la orden de trabajo documento fundatorio de la acción, pago que deberá efectuar el demandado dentro del término de CINCO DÍAS contados a partir del día siguiente a aquél en que la presente sentencia sea legalmente ejecutable, apercibido que de no hacerlo se procederá a dictar auto de ejecución con efectos de mandamiento en forma, ordenándose requerir personalmente al demandado realice el pago de la cantidad a que fue condenado y no verificándolo en el acto mismo de la diligencia se les embarguen bienes suficientes de su propiedad que basten a garantizar lo reclamado, poniéndolos en depósito de la persona que bajo su más estricta responsabilidad designe la actora. -----

- - - **-QUINTO.-** Notifíquese Personalmente las partes la presente resolución y por lo que respecta al demandado deberá realizarse en el domicilio en el que se llevo a cabo la diligencia de emplazamiento atento a lo dispuesto por el artículo 114 fracción V y IV del Código de Procedimientos Civiles;-----

- - - **A S I**, definitivamente lo resolvió y firma el Ciudadano Juez Séptimo de Paz Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal Licenciado **ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ** ante el Ciudadano Secretario de Acuerdos con quien actúa autoriza y da fe. -----

ANEXO 2

**EJEMPLOS
DEL JUICIO
ESPECIAL HIPOTECARIO**

EJEMPLO DE DEMANDA DEL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

**BANCO DE MÉXICO
FIDUCIARIO DEL GOBIERNO FEDERAL
EN EL FIDEICOMISO "FONDO DE OPERACIÓN
Y FINANCIAMIENTO BANCARIO DE LA
VIVIENDA" (FOVI).**

VS.

**ROBERTO CARLOS ORDÓÑEZ FIGUEROA Y
ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ.
ESPECIAL HIPOTECARIO**

C. JUEZ DE PAZ CIVIL EN TURNO.

GONZALO JORGE PILIADO YÁNEZ, en mi carácter de Apoderado de **HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, personalidad que acredito con la copia certificada que acompaño, señalando como domicilio legal para oír y recibir toda clase de documentos, notificaciones y valores el ubicado en **LAS CALLES DE SAN LUIS POTOSÍ NUMERO 211, DESPACHO 401, COLONIA ROMA, C.P. 06700, MÉXICO, D.F.** autorizando para los mismo efectos a los C.C. Licenciados en Derecho **MANUEL EDUARDO RAMÍREZ LUA, HÉCTOR CONTRERAS BALDERAS, DANIEL MÉNDEZ SALVATORI, ROSALÍA LEÓN QUINTERO, JOSÉ FRANCISCO WALLS BARRIENTOS, JUAN EDUARDO LÓPEZ MARTÍNEZ, MANUEL ÁVILA CAMACHO, ARTURO TORRES DUARTE Y VÍCTOR RODRÍGUEZ LEYVA, sí como a los pasantes en Derecho MARIBEL ROQUE GARCÍA, AMADO CHÁVEZ NIETO, GUADALUPE PEÑALOZA RIVERA, VERÓNICA GARCÍA CORTES, JOSÉ FRANCISCO WALLS VEGA Y MA. VANESA MILLÁN MARÍN**; en forma conjunta o indistinta, ante Usted, con el debido respeto comparezco para exponer:

Como consta en la copia certificada de la Escritura Número 53,529 de fecha trece de junio de 1997, otorgada ante el Notario Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia, Notario Número 29 del Distrito Federal, se hizo constar el mandato alebrado por Banco de México en su carácter de Fiduciario en el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), y por la otra parte Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado por medio del cual, entre otros, el objeto fue encomendar a mi Representada el otorgamiento, la administración y la cobranza, de acuerdo al número de derechos que ganan los promotores en las Subastas Especiales de "FOVI", para el "PROSAVI", con Cartas de Apoyo de la "SOFOL" hasta por

50,000 créditos con Garantía Hipotecaria para la Construcción de Viviendas a Promotores registrados en FOVI y su adquisición por las familias beneficiadas.

Se exhibe copia certificada del Contrato de mandato a que me refiero.

El suscrito en su carácter de Mandatario de Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado y en su carácter de Apoderado de Banco de México, S.A., como Fiduciario en el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, vengo a promover en la Vía Especial Hipotecaria demanda en contra de los señores **ROBERTO CARLOS ORDÓÑEZ FIGUEROA Y ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ**, quienes tiene su domicilio ubicado en **LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVO 8-A, DE LA CALLE RETORNO NÚMERO 13 BRISA, NÚMERO OFICIAL 8, LOTE DE TERRENO 37, DE LA MANZANA 23, DEL CONJUNTO URBANO CUATRO VIENTOS, UBICADO EN LA ZONA CONOCIDA COMO RANCHO SAN JERÓNIMO CUATRO VIENTOS, ENE L MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO**, las siguientes:

P R E S T A C I O N E S .

A).- El pago de la cantidad de \$80,084.23 (OCHENTA MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS 23/100 M. N.), por concepto de Crédito dispuesto para la Adquisición de Vivienda.

B).- El pago de la cantidad de \$7,272.12 (DIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 12/100 M. N.) por concepto de Crédito Adicional.

C).-La cantidad de \$1,924.24 (MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 24/100 M. N.), por concepto de Intereses ordinarios no pagados.

D).- La cantidad de \$562.80 (QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 80/100 M. N.), por concepto de Comisiones Hipotecarias no pagadas.

E).- La cantidad de \$165.11 (CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS 11/100 M. N.), por concepto de Seguros no pagados.

F).- La cantidad de \$3,208.11 (TRES MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS 11/100 M. N.), por concepto de Intereses Moratorios causados a la fecha y los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

G).- La cantidad de \$1,479.63 (MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 63/100 M. N.), por concepto de Erogaciones Netas no pagadas.

Se acompaña Certificación de adeudo expedida por el Contador autorizado por mi Representada C.P. Rogelio Moreno Montes de Oca, en los términos del Artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito.

Se funda la demanda en los siguientes Hechos y Consideraciones legales.

H E C H O S.

1.- Mediante Escritura Número 7,297, de fecha 11 de Noviembre de 1999 otorgada ante le Notario Público Número 201 del Distrito Federal, Licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villareal, se hizo constar el Contrato de apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria celebrado por Banco de México como Fiduciario en el Fondo de Operación y Fomento Bancario a la Vivienda, y los demandados **ROBERTO CARLOS ORDÓÑEZ FIGUEROA Y ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ**, en su carácter de Acreditados, hasta por la cantidad de \$80, 084. 23 (OCHENTA MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS 23/100 M. N.) Crédito del cual dispuso según Cláusulas Primera y Segunda.

2.- En la misma Cláusula primera se convino por las partes que la acreditada podría utilizar un crédito abierto por las cantidades a que se refiere la Cláusula Cuarta, es decir un crédito adicional hasta por el 500% del monto del crédito inicial a que se refiere la citada Cláusula primera, mediante depósitos mensuales, cada una de ellas hasta por la cantidad positiva que resulte de restar: el importe de los intereses ordinarios que mensualmente se causan conforme a la Cláusula Sexta, la erogación neta del mes de que se trate según la Cláusula Quinta.

El Acreditado manifestó su conformidad para ejercer las disposiciones previstas e instruyo al Acreditante para aplicar su importe a los pagos mensuales de que se tratase, y en caso de que el Acreditado no deseara efectuar las disposiciones citadas debería dar al Acreditante el aviso correspondiente por escrito cuando menos con 30 días de anticipación a la fecha en que se realice el respectivo pago mensual por intereses.

3.- Para determinar las amortizaciones mensuales las partes convinieron que el factor de pago sería de \$5.50 (CINCO PESOS 50/100 M. N.), por millar de crédito, más \$2.00 (DOS PESOS 00/100 M. N.) por cada mil pesos de crédito por concepto de Comisiones, que se ajustarían en la misma proporción en que se modificara la erogación neta conforme a l incremento del Salario Mínimo General para el Distrito Federal surtiendo efecto a partir del mes siguiente en que se haya dado el incremento, también adicionando las primas de Seguro de Daños e Invalidez Total o Permanente, los cuales no podrán exceder de .75% anual sobre el saldo insoluto del crédito. (Cláusula Quinta).

4.- De conformidad con la Cláusula Sexta las cantidades ejercitadas por el acreditado causarían interés sobre Saldos Insolutos diarios

mensuales del crédito, a una tasa de interés anual que el acreditante daría a conocer al acreditado, la cual estaría integrada por un componente fijo del 5% en término reales y un componente variable que se modificaría de conformidad con la tasa de inflación del mes inmediato anterior, por lo que los intereses mensuales se calcularían dividiendo la tasa de interés anual aplicable entre 360 y multiplicado el resultado así obtenido por el número de días efectivamente transcurridos cada mes.

5.- De conformidad con lo convenido con la Cláusula Décima Séptima, el acreditado para el caso de que incumpliera con cualquiera de las obligaciones establecidas en el Contarte, adicionalmente se obligó a pagar al acreditante una tasa de interés moratorios consistente en multiplicar por 1.5 la tasa de interés que resultare conforme a lo señalado en la Cláusula Sexta.

6.- el plazo convenido por las partes en la Cláusula Octava fue de **30 AÑOS.**

7.- La Acreditada, se obligó de conformidad con el Inciso "B" de la Cláusula Octava a realizar pospagos mensuales el día **ULTIMO DE CADA MES.**

8.- El Acreditante se obligó a enviar mensualmente al Acreditado un Estado de cuenta en el que de manera clara se indicará el Saldo Insoluto del crédito, la tasa de interés aplicable, la erogación neta, el importe de las Primeas de Seguro, las comisiones a su cargo y otros gastos en su caso, pero si el Acreditado no hubiese recibido el Estado de cuenta mensual a más tardar 5 días antes de la fecha límite de pago, debería solicitarla al Acreditante por lo que podrá aducir la Falta de Estado de Cuenta para no realizar su pago, mismo que debe realizar sin que para ello medie recordatorio alguno, en la oficinas de la Hipotecaria o en la Sucursal Bancaria que previamente se le designe de conformidad con las Cláusulas Décima Tercera y Octava del contrato Base de la Acción.

9.- Para garantizar todas y cada una de las obligaciones a que se contrae el contrato Base de la Acción, el acreditante constituyó Garantía Hipotecaria sobre **LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVO 8-A, DE LA CALLE RETORNO NÚMERO 13 BRISA, NÚMERO OFICIAL 8, LOTE DE TERRENO 37, DE LA MANZANA 23, DEL CONJUNTO URBANO CUATRO VIENTOS, UBICADO EN LA ZONA CONOCIDA COMO RANCHO SAN JERÓNIMO CUATRO VIENTOS, ENE L MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO.**

10.- Conforme A la Cláusula Décima Séptima las partes convinieron que el Acreditante podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo y exigir el pago de la Suerte Principal, los intereses devengados e insolutos y demás cantidades que se le adeudaran cuando al

acreditado no cubriese dos o más pagos mensuales o cualquier otra cantidad que se encuentre obligado de conformidad con el Contrato Base de la Acción.

11.- Es el caso que el acreditado solo cubrió la mensualidad causada hasta el 28 de Febrero del 2001 del corriente año, por lo que la Acreditante da por vencido anticipadamente el plazo.

12.- De conformidad con la Certificación de Adeudo que se anexa de fecha 16 e Julio del 2001 que refleja saldo al 30 de Mayo del corriente año, el Acredito tiene a su cargo los siguientes conceptos:

- A) \$80,084.23 Por concepto de Crédito para la Adquisición.
- B) \$7,272.12 Por concepto de Crédito Adicional en los términos de la Cláusula Cuarta.
- C) \$1,924.24 Por concepto de Intereses Ordinarios no pagados de conformidad con la Cláusula Sexta.
- D) \$562.80 Por concepto de Comisiones Hipotecarias no pagadas de conformidad con la Cláusula Quinta
- E) \$165.11 Por concepto de Seguros no pagados en los términos de la Cláusula Quinta.
- F) \$3,208.11 Por concepto de Intereses Moratorios atento al contenido de la Cláusula Décima Séptima.
- G) \$1,479.63 Por concepto de erogaciones netas no pagadas.

13.- Para la interpretación y cumplimiento de lo convenido las parte se sometieron a las Leyes y Tribunales del Distrito Federal de conformidad con la Cláusula Vigésima Segunda.

14.- El Acreditado, para la celebración del Contrato Base de la acción suscribió pagare por la cantidad de \$80, 084. 23 (OCHENTA MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS 23/100 M. N.), que se anexa.

D E R E C H O.

I.- En cuanto al fondo son de aplicarse el Título Segundo, Capítulo IV, Sección Primera y Segunda y demás relativos y aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, Artículo 2, 78 y demás relativos del Código de Comercio, 1949, Libro Cuarto, segunda Parte, Título Décimo Quinto y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Distrito Federal.

II.- Norman el procedimiento los Artículos 1º, 12, 149, 151, 152, Título Séptimo, Capítulo III y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles.

Por lo anteriormente expuesto y fundado,

A USTED C. JUEZ, atentamente pedimos se sirva:

PRIMERO.- Se me reconozca el carácter con el que promuevo y por exhibidos los documentos a que se alude en el presente escrito, intentando la presente Acción Real Hipotecaria en contra de **ROBERTO CARLOS ORDÓÑEZ FIGUEROA Y ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ**, demandando el pago de las prestaciones relatadas en el proemio de las presente demanda.

SEGUNDO.- Ordenar se forme la sección de ejecución como legalmente corresponde y se mande expedir Cédula Hipotecaria que deberá fijarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

TERCERO.- Toda vez que el domicilio del demandado se encuentra fuera de la jurisdicción de su Señoría, solicito se gire atento exhorto con los insertos necesarios al C. Juez Competente en Ixtapaluca, Estado de México, para que por su conducto se sirva cumplimentar el emplazamiento a juicio ordenado en autos, autorizándolo para que acuerde promociones, habilite días y horas inhábiles, aplique medidas de apremio en caso de ser necesario y en general a hacer uso de todas las facultades que a su investidura corresponden.

CUARTO.- Seguido en todos sus trámites, declarar procedente la acción intentada y condenar a los demandados de rodas las prestaciones que se le reclaman y de no hacer dicho pago sacar a remate el bien hipotecado y con su producto se haga pago a nuestro poderdante.

PROTESTAMOS LO NECESARIO.

México, D.F. a 12 de Septiembre del 2001.

**AUTO ADMISORIO JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
(CON REFORMAS DEL 24-MAYO-1996)**

México, Distrito Federal, a diecinueve de septiembre del año dos mil cuatro. -----

--- Téngase por presentado A **GONZALO JORGE PILIADO YÁNEZ**, en su carácter de apoderado de la parte actora **BANCO DE MÉXICO FIDUCIARIO DEL GOBIERNO FEDERAL EN EL FIDEICOMISO "FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO DE LA VIVIENDA" (FOVI)**, personalidad que acreditan en términos del instrumento notarial número veinticinco mil ochocientos ochenta y cuatro pasado ante la fe del Notario Público número Ochenta y Seis del Distrito Federal, en relación con el instrumento notarial número Cincuenta y tres mil quinientos veintinueve, pasado ante la de del notario Público Número veintinueve del Distrito Federal. Fórmese expediente y regístrese en el libro de gobierno bajo el número que le corresponda. Proceda la Secretaría de Acuerdos a guardar en el seguro del juzgado los documentos exhibidos como base de la acción. Por señalado el domicilio que indica para oír y recibir notificaciones y por autorizadas a las personas que menciona para los fines que precisa. En términos de su escrito, se le tiene demandando en la Vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** de **ROBERTO ORDOÑEZ FIGUEROA Y ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ**, las prestaciones que indica en su escrito inicial de demanda. Con fundamento en los artículos 468, 470, 479 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, expídase la Cédula Hipotecaria y regístrese en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad en que se encuentre ubicado el inmueble hipotecado. **Fórmese la sección de ejecución.** Con las copias simples que se exhiben córrase traslado y emplácese a Juicio a la parte demandada para que dentro del término de **NUEVE DÍAS**, conteste la demanda instaurada en su contra, debiendo señalar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de esta Jurisdicción, apercibido que de no hacerlo le

surtirán las mismas por medio de Boletín Judicial, de conformidad con lo establecido por el artículo 112 del Código de Procedimientos Civiles. En virtud de que el domicilio del demandado se encuentra ubicado fuera de esta jurisdicción territorial, gírese atento **EXHORTO** con los insertos necesarios **AL CIUDADANO JUEZ EN MATERIA CIVIL CON COMPETENCIA EN IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO**, a efecto de que en auxilio de las labores de este juzgado ordene diligenciar el presente proveído, facultando al ciudadano juez exhortado con plenitud de jurisdicción. Quedando así mismo facultado para que en caso de que el exhorto sea remitido a un órgano judicial diferente al que deba prestar el auxilio, lo envíe directamente al juez correspondiente si le constare la jurisdicción competente, solicitando en esta circunstancia la debida notificación mediante oficio al Suscrito. Se concede a la actora el término de TREINTA DÍAS para la diligenciación del referido exhorto, término que empezará a correr a partir del proveído que lo ponga a su disposición, o bien para el caso de que lo reciba antes de ello, al día siguiente de la fecha en que lo reciba. Sin que dicho término interrumpa la caducidad por inactividad procesal. Atento al contenido de la circular número 5/2004 de fecha dos de febrero del año dos mil cuatro, suscrita por la Secretaria General del Consejo de la Judicatura del Distrito Federal en la que consta el acuerdo Plenario 15-02/2004 emitido por el Consejo de la Judicatura de este Tribunal, en sesión ordinaria de fecha trece de enero de dos mil cuatro y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal dígase a las partes que para efectos de la publicación de la sentencia definitiva que se dicte en el presente asunto, deberán manifestar su consentimiento por escrito para publicar sus datos personales, en el entendido de que la omisión a desahogar dicho requerimiento, constituirá su negativa. Contando la parte actora para dar cumplimiento al precepto legal antes invocado con un plazo de TRES DÍAS que empezarán a correr a partir de que surta efectos el presente proveído, y por lo que respecta a la parte demandada se le concede igualmente el término de TRES DÍAS contados a partir del día siguiente a aquél en que sea legalmente emplazada al

presente juicio, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 137 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles. Entréguese el documento que indican en el petitorio segundo de su demanda, una vez que exhiba comprobante de pago de derechos por la certificación a realizar hecho ante la Tesorería del Distrito Federal y previa razón que de su recibo deje en actuaciones persona autorizada para ello. **NOTIFÍQUESE.- Lo proveyó y firma el Ciudadano Juez Séptimo de Paz Civil del Distrito Federal, Licenciado ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, ante el Ciudadano Secretario de Acuerdos "B", Licenciado Guillermo Iglesias López, con quien actúa, autoriza y da fe.- DOY FÉ.** -----

AUTO ADMISORIO JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
(ANTES DE LAS REFORMAS DE 24-MAYO-1996)

--- México, Distrito Federal, a primero de abril del año dos mil cuatro. ---

*--- Téngase por presentados a **MARIO ALBERTO ZAVALA DÍAZ** y **LUIS JAIME ZAVALA DÍAZ**, en su carácter de apoderados de la parte actora **HIPOTECARIA SU CASITA, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, personalidad que acreditan en términos del instrumento notarial número Diecinueve mil tres, de fecha ocho de septiembre del año dos mil tres pasado ante la fe del Notario Público número Doscientos uno del Distrito Federal, que en Copia Certificada acompaña. Con su escrito inicial de demanda y anexos, fórmese expediente y regístrese en el libro de gobierno bajo el número que le corresponda. Proceda la Secretaría de Acuerdos a guardar en el seguro del juzgado los documentos exhibidos como base de la acción. Por señalado el domicilio que indica para oír y recibir notificaciones y por autorizadas a las personas que menciona para los fines que precisa. En términos de su escrito, se le tiene demandando en la Vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** de **JUAN JOSÉ SALOMÓN ORZUA** e **IRMA ROJANO ALVARADO**, las prestaciones que indica en su escrito inicial de demanda. Con fundamento en los artículos 468, 470, 479 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, expídase la Cédula Hipotecaria y regístrese en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad en que se encuentre ubicado el inmueble hipotecado. **Fórmese la sección de ejecución**. Con las copias simples que se exhiben córrase traslado y emplácese a Juicio a la parte demandada para que dentro del término de NUEVE DÍAS, conteste la demanda instaurada en su contra, debiendo señalar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de esta Jurisdicción, apercibido que de no hacerlo le surtirán las mismas por medio de Boletín Judicial, de conformidad con lo establecido por el artículo 112 del Código de Procedimientos Civiles. En virtud de que el domicilio del demandado se encuentra ubicado fuera de esta jurisdicción territorial, gírese atento **EXHORTO** con los insertos necesarios **AL***

CIUDADANO JUEZ EN MATERIA CIVIL CON COMPETENCIA EN IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO, a efecto de que en auxilio de las labores de este juzgado ordene diligenciar el presente proveído, facultando al ciudadano juez exhortado con plenitud de jurisdicción. Quedando así mismo facultado para que en caso de que el exhorto sea remitido a un órgano judicial diferente al que deba prestar el auxilio, lo envíe directamente al juez correspondiente si le constare la jurisdicción competente, solicitando en esta circunstancia la debida notificación mediante oficio al Suscrito. Se concede a la actora el término de TREINTA DÍAS para la diligenciación del referido exhorto, término que empezará a correr a partir del proveído que lo ponga a su disposición, o bien para el caso de que lo reciba antes de ello, al día siguiente de la fecha en que lo reciba, sin que dicho término interrumpa la caducidad por inactividad procesal. Atento al contenido de la circular número 5/2004 de fecha dos de febrero del año dos mil cuatro, suscrita por la Secretaria General del Consejo de la Judicatura del Distrito Federal en la que consta el acuerdo Plenario 15-02/2004 emitido por el Consejo de la Judicatura de este Tribunal, en sesión ordinaria de fecha trece de enero de dos mil cuatro y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal dígase a las partes que para efectos de la publicación de la sentencia definitiva que se dicte en el presente asunto, deberán manifestar su consentimiento por escrito para publicar sus datos personales, en el entendido de que la omisión a desahogar dicho requerimiento, constituirá su negativa. Contando la parte actora para dar cumplimiento al precepto legal antes invocado con un plazo de TRES DÍAS que empezarán a correr a partir de que surta efectos el presente proveído, y por lo que respecta a la parte demandada se le concede igualmente el término de TRES DÍAS contados a partir del día siguiente a aquél en que sea legalmente emplazada al presente juicio, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 137 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles. Entréguese el documento que indican en el petitorio segundo de su demanda, una vez que exhiba comprobante de pago de derechos por la certificación a realizar hecho ante la

*Tesorería del Distrito Federal y previa razón que de su recibo deje en actuaciones persona autorizada para ello. **NOTIFÍQUESE.- Lo proveyó y firma el Ciudadano Juez Séptimo de Paz Civil del Distrito Federal, Licenciado ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, ante el Ciudadano Secretario de Acuerdos "B", Licenciado Guillermo Iglesias López, con quien actúa, autoriza y da fe.- DOY FE. -----***

AUDIENCIA DE LEY DEL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

México, Distrito Federal, siendo la **DIEZ HORAS DEL DÍA VEINTIUNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOS**, día y hora señalados para que tenga verificativo la Audiencia de Ley de desahogo de pruebas y alegatos en los autos del Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **BANCO DE MÉXICO FIDUCIARIO DEL GOBIERNO FEDERAL EN EL FIDEICOMISO "FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO DE LA VIVIENDA" (FOVI)**, en contra de **ROBERTO CARLOS ORDÓÑEZ Y FIGUEROA Y ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ**, expediente número **1057/2001** ante el Juzgado Séptimo de Paz Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, encontrándose legalmente constituido este Órgano Jurisdiccional por su Titular Licenciado **ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, Juez Séptimo de Paz Civil asistido del Secretario de Acuerdos Licenciado **ELISEO CAMPOS ROSALES**. **EL CIUDADANO JUEZ ACUERDA**: Proceda la Secretaría a certificar en términos de lo dispuesto por el artículo 58 fracción IV de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, la comparecencia o incomparecencia de las partes a la presente audiencia, así como establecer si se encuentran escritos u ocurso con los que se tenga que dar cuenta al Suscrito. El Secretario de Acuerdos, en términos de lo ordenado con anterioridad certifica que voceadas que fueron las partes en repetidas ocasiones **no comparece la parte actora BANCO DE MÉXICO FIDUCIARIO DEL GOBIERNO FEDERAL EN EL FIDEICOMISO "FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO DE LA VIVIENDA" (FOVI)**, así mismo se hace constar que **no se encuentran los codemandados ROBERTO CARLOS ORDÓÑEZ Y FIGUEROA Y ELIZABETH NAVA MARTINEZ, ni persona alguna que legalmente las represente**. Así mismo, se hace constar que según informes de las personas encargadas de la Oficialía de Partes y Archivo Judicial de este Juzgado, que no existe promoción pendiente de acuerdo relativa a este expediente. **EL CIUDADANO JUEZ SÉPTIMO DE PAZ CIVIL LICENCIADO ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

DECLARA FORMALMENTE ABIERTA LA PRESENTE AUDIENCIA, ANTE EL CIUDADANO SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO ELISEO CAMPOS ROSALES. A continuación visto el estado procesal que guardan las presentes actuaciones en especial el contenido del proveído de fecha catorce de diciembre del año próximo pasado, en virtud de no existir pruebas pendientes para su desahogo se pasa al periodo de alegatos en el que la ni la parte actora ni la parte demandada alegaron lo que a su derecho convino por no haber comparecido a la presente audiencia, y en consecuencia se ordena poner las presentes actuaciones **a la vista del suscrito a fin de dictar Sentencia definitiva que en derecho corresponda**, quedando debidamente citadas las partes para oírlo. Con lo que se da por concluida la presente diligencia, siendo las diez horas con dieciséis minutos del día de la fecha en que se actúa, firmando en ella el Ciudadano Juez Séptimo de Paz Civil, Licenciado ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, ante el Ciudadano Secretario de Acuerdos, Licenciado ELISEO CAMPOS ROSALES con quien actúa, autoriza y da fe.-----

SENTENCIA DEFINITIVA DEL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

1057-01HIP

México, Distrito Federal, a veintiuno de enero del año dos mil dos .-----

VISTOS, para dictar Sentencia Definitiva, en los autos del juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **BANCO DE MÉXICO, FIDUCIARIO DEL GOBIERNO FEDERAL EN EL FIDEICOMISO "FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA"** (FOVI) en contra de **ROBERTO CARLOS ORDÓÑEZ FIGUEROA Y ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ** expediente 1057/01 y -----

RESULTANDO: -----

I. Que la parte actora **BANCO DE MÉXICO, FIDUCIARIO DEL GOBIERNO FEDERAL EN EL FIDEICOMISO "FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA"** (FOVI), por conducto de su Apoderado, en la Vía **ESPECIAL HIPOTECARIO**, demandó de **ROBERTO CARLOS ORDÓÑEZ FIGUEROA Y ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ**, las siguientes prestaciones: A).- El pago de la cantidad de \$80,084.23 (OCHENTA MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS 23/100 M.N.) por concepto de crédito dispuesto para la adquisición de vivienda. B).- El pago de la cantidad de \$7,272.12 (SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 12/100 M.N.), por concepto de crédito adicional. C).-La cantidad de \$1,924.24 (MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 24/100 M.N.), por concepto de interese ordinarios no pagados. D).- La cantidad de \$562.80 (QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 80/100 M.N.), por concepto de comisiones hipotecarias no pagadas. E).- La cantidad de \$165.11 (CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS 11/100 M.N.), por concepto de seguros no pagados. F).- La cantidad de \$3,208.11 (TRES MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS 11/100 M.N.), por concepto de intereses moratorios causados a la fecha y los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo. G).- La cantidad de \$1,479.63 (MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 63/00 M.N.), por concepto de erogaciones netas no pagadas. Fundándose en los hechos y preceptos de derecho que estimó pertinentes y que son de verse en su escrito de demanda.-----

II. Que habiendo sido debidamente emplazados los demandados **ROBERTO CARLOS ORDÓÑEZ FIGUEROA Y ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ**, se constituyeron en rebeldía al no haber contestado la demanda instaurada en su contra, y al no haber ofrecido pruebas ninguna de las partes, se señaló fecha para la celebración de la audiencia de alegatos, sin que ninguna de las partes alegaran, y se ordeno turnar los autos a la vista del suscrito, para dictar la sentencia definitiva correspondiente, y -----

CONSIDERANDO: -----

1.- Este juzgado es competente para resolver en el presente juicio, en los términos de los artículos 1º y 2º del Título Especial de la Justicia de Paz, con relación al artículo 71 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.-----

2.- Que de las constancias de autos, valoradas en conjunto de acuerdo a las reglas de la lógica y la experiencia y de conformidad a lo dispuesto por los artículos 278, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 296, 335, 402, 403 y demás

aplicables del Código de Procedimientos Civiles, entrando al estudio del presente asunto, con apego a lo dispuesto por el artículo 281 del ordenamiento legal antes invocado la parte actora a fin de acreditar su acción, exhibió la escritura pública número 7,297 (SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE), de fecha doce de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Notario Público número 201 (DOSCIENTOS UNO) de la Ciudad de México Distrito Federal, Licenciado HÉCTOR MANUEL CÁRDENAS VILLAREAL, en la que se hace constar entre otros actos el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, la cual al no haber sido objetada ni impugnada de falsa por los demandados se le concede valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por lo artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles, para tener por acreditado el vínculo jurídico entre las partes, siendo aplicable la siguiente jurisprudencia: **"ACCIÓN HIPOTECARIA. REQUISITO PARA SU PROCEDENCIA DE LA. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO CIRCUITO. Amparo directo 389/94. Sadot Vargas Cid y otra. 5 de agosto de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Ángel Suárez Torres. Secretario: Víctor Alberto Jiménez Santiago. Amparo directo 423/96. Unión de Crédito Agropecuaria e Industrial de la Costa de Chiapas, S.A. de C. V. 21 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Roberto Avendaño. Secretario: Francisco Eduardo Flores Sánchez. Amparo directo 877/96. Antonio Fernández Torres y otros. 29 de mayo de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Ramón Gopar Aragón. Secretario: Ronay de Jesús Estrada Solís. Amparo directo 986/96. Unión de Crédito de Comercio, Servicios y Turismo de Chiapas, S.A. de C. V. 12 de junio de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Ramón Gopar Aragón. Secretario: Ronay de Jesús Estrada Solís. Amparo directo 1125/96. Unión de Crédito Industrial y de Servicios del Soconusco, S.A. de C. V. 22 de agosto de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Rolando Nicolás de la A. Romero Morales. Secretario: Juan Carlos Sierra Zenteno. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: VII, Abril de 1998. Tesis: XX.1o. J/54. Página: 587.", para tener por acreditado el vínculo jurídico entre las partes, además de ser documento al que la Suprema Corte de Justicia de la Nación le ha dado un carácter de Prueba Preconstituida, según lo establecido en la siguiente tesis jurisprudencial "PRUEBA PRECONSTITUIDA. LA CONSTITUYE LA ESCRITURA DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTÍA HIPOTECARIA. La escritura de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria, constituye una prueba preconstituida, que establece una presunción de que el derecho del actor es legítimo y está suficientemente probado, por lo que la carga de la prueba corresponde al demandado y no a éste. Del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, Cuarta parte, Tercera Sala, Séptima Época, Pagina 208"; en virtud de que corresponde al suscrito examinar de oficio la procedencia de la acción ejercitada en juicio, por ser de orden público el cumplimiento de las condiciones requeridas para su procedencia, y toda vez que el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, que celebraron las partes en el presente juicio es de plazo**

vencido, al actualizarse lo pactado en la cláusula Décima Séptima inciso b), del citado documento que a la letra dice: "DÉCIMA SÉPTIMA.- "EL ACREDITANTE", podrá dar anticipadamente por vencido el plazo para el pago de adeudo previsto en el último párrafo de la cláusula octava de este instrumento y exigir el pago de la suerte principal, los intereses devengados e insolutos, y las demás cantidades que deban pagársele en los términos de este contrato, además de los casos en que la Ley así lo ordene, en cualesquiera de los siguientes casos: ...b).- Si "EL ACREDITADO", no cubriese dos o más pagos mensuales o cualquier otra cantidad que se encuentren obligados a cubrir de acuerdo con este contrato.- ...", en consecuencia, se declara el vencimiento anticipado del contrato celebrado entre las partes en el presente juicio de fecha doce de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, antes descrito. Pasando al análisis de la prestación reclamada a la demandada consistente en el pago de la cantidad de \$80,084.23 (OCHENTA MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS 23/100 M. N.) por concepto de crédito dispuesto para la adquisición de vivienda, tomando en consideración que las partes pactaron en la cláusula primera del contrato basal: "PRIMERA.- "EL ACREDITANTE" abre a "EL ACREDITADO" un crédito simple, con garantía hipotecaria en primer lugar en Moneda Nacional hasta por la cantidad de OCHENTA MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS VEINTITRÉS CENTAVOS MONEDA NACIONAL, la que sumada al equivalente en pesos de OCHO MIL Unidades de Inversión, en lo sucesivo "UDIS", que "EL ACREDITADO" da por recibido por concepto de subsidio del Gobierno Federal, así como a la cantidad de OCHO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL que este último entero por concepto de enganche en el concurso respectivo, integran el valor de la vivienda objeto de la presente escritura.....", cantidad que el recibió el enjuiciado como se desprende de la cláusula segunda del citado documento, constituyendo por ello la demandada hipoteca en primer lugar sobre el inmueble ubicado en la vivienda de interés social progresivo ocho "A", Calle Retorno Trece Brisa, número oficial ocho, Lote de terreno número treinta y siete, Manzana veintitrés, del Conjunto Urbano "Cuatro Vientos", ubicado en la zona conocida como Rancho San Jerónimo Cuatro Vientos, en el Municipio de Iztapalapa, Estado de México, cantidad descrita que se corrobora con la Certificación Contable, realizada por el Contador Público autorizado por la institución bancaria actora, ROGELIO MORENO MONTES DE OCA, la cual al no haber sido objetada ni impugnada de falsa por la demandada, se le concede valor probatorio pleno, por lo que ϵ no haber acreditado el demandado haber realizado el pago de la cantidad reclamada, ya que es indiscutible que el pago corresponde acreditarlo al obligado, atento a la siguiente jurisprudencia: "**PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA. El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor. Sexta Época: Amparo directo 3174/58. Jorge Sayeg K. 9 de enero de 1959. Cinco votos. Amparo directo 2020/58. Castro Osnaya. 16 de enero de 1959. Cinco votos. Amparo directo 5381/57. Tomás Kasuski. 30 de abril de 1959. Cinco votos. Amparo directo 7100/58. Raquel Anaya vda. de Serrano. 12 de junio de 1959. Mayoría de cuatro votos. Amparo directo 2118/62. Luz García Lares, suc. de. 25 de febrero de 1963.**

Cinco votos. Sexta Época. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Apéndice de 1995. Tomo: Tomo IV, Parte SCJN. Tesis: 305. Página: 205.”, a mayor abundamiento los enjuiciados se constituyeron en rebeldía, por lo que se le tuvieron por presuntamente confesados los hechos de la demanda que dejaron de contestar, como lo dispone el numeral 271 del Código Procesal Civil, en consecuencia se condena solidariamente a los codemandados ROBERTO CARLOS ORDÓÑEZ FIGUEROA Y ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ, a pagar a la actora o a quien sus intereses represente, la cantidad de \$80,084.23 (OCHENTA MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS 23/100 M. N.) por concepto de suerte principal, lo que deberá de hacer dentro del término de CINCO DÍAS, contados a partir del día siguiente a aquél en que cause ejecutoria o sea legalmente ejecutable la presente sentencia, apercibidos que de no hacerlo se procederá al trance y remate del bien hipotecado y con su producto pago a la actora. Por lo que respecta a la prestación reclamada por la accionante consistente en el pago de la cantidad de \$7,272.12 (SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 12/100 M. N.) por concepto de crédito adicional, toda vez, que las partes pactaron en la cláusula cuarta del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria: “CUARTA.- a partir de la fecha en que se determine el primer pago mensual, “EL ACREDITADO” podrá: A).- Ejercer en las fechas en que deba cubrir los intereses señalados en la cláusula sexta un crédito adicional, primario en términos del siguiente apartado, hasta por el quinientos por ciento del monto del crédito inicial fijado en la cláusula primera de este capítulo, mediante disposiciones mensuales, cada una de ellas hasta por la cantidad positiva que resulte de restar: a).- al importe de los intereses ordinarios que mensualmente se causen conforme a dicha cláusula sexta; b).- la erogación neta del mes de que se trate según la cláusula quinta. Cuando el importe de la erogación neta sea inferior a los intereses devengados la diferencia será cubierta con crédito adicional; en el caso de que la erogación neta sea mayor a los intereses, la diferencia se aplicará a amortizar el saldo insoluto del crédito. Al disponerse del crédito adicional se tendrá por incrementado el crédito inicial en la cantidad que resulte de sumar al mismo, las referidas cantidades dispuestas al amparo del expresado crédito adicional. B).- Si una vez agotado el crédito adicional a que se refiere el párrafo anterior, la erogación neta del mes de que se trate según la cláusula quinta fuere insuficiente para cubrir los intereses ordinarios que mensualmente se causen conforme a la cláusula sexta, “EL ACREDITADO” podrá, además ejercer en las fechas en que deba cubrir los intereses señalados, un refinanciamiento adicional ilimitado automático por cantidades que se requieran en los demás términos que se señalan en el inciso anterior, sin perjuicio de lo estipulado en el último párrafo de la cláusula primera “EL ACREDITADO” desde este acto manifiesta su conformidad para ejercer las disposiciones previstas en esta cláusula, e instruye a “EL ACREDITANTE” para aplicar su importe a los pagos mensuales de que se trate, en caso de que “EL ACREDITADO” no desee efectuar las disposiciones citadas deberán dar a “EL ACREDITANTE” el aviso correspondiente por escrito, cuando menos con treinta días de anticipación a la fecha en que se realice el respectivo pago mensual por intereses.”, por lo tomando en consideración que la accionante exhibió la Certificación Contable,

realizada por el Contador Público autorizado por la institución bancaria actora, ROGELIO MORENO MONTES DE OCA, la cual al no haber sido objetada ni impugnada de falsa por la demandada, se le concede valor probatorio pleno, de la que se desprende el adeudo de la cantidad referida, procede condenar solidariamente a los codemandados ROBERTO CARLOS ORDÓÑEZ FIGUEROA Y ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ, a pagar a la parte actora o a quien sus intereses represente la cantidad de \$7,272.12 (SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 12/100 M. N.) por concepto de crédito adicional, lo que deberá de hacer dentro del término de CINCO DÍAS, contados a partir del día siguiente a aquél en que cause ejecutoria o sea legalmente ejecutable la presente sentencia, apercibido que de no hacerlo se procederá al trance y remate del bien hipotecado y con su producto pago a la actora. En relación a la prestación reclamada por la actora consistente en el pago de la cantidad de de \$1,924.24 (MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 24/100 M. N.), por concepto de intereses ordinarios visto el incumplimiento del enjuiciado en el pago de sus obligaciones derivadas del contrato basal, aunado a la certificación contable exhibida por la actora, procede condenar solidariamente a los codemandados ROBERTO CARLOS ORDÓÑEZ FIGUEROA Y ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ, a pagar a la actora o a quien sus derechos represente la cantidad de \$1,924.24 (MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 24/100 M. N.), por concepto de intereses ordinarios, lo que deberá de hacer dentro del término de CINCO DÍAS, contados a partir del día siguiente a aquél en que cause ejecutoria o sea legalmente ejecutable la presente sentencia, apercibido que de no hacerlo se procederá al trance y remate del bien hipotecado y con su producto pago a la actora. Por lo que hace a la prestación reclamada al demandado consistente en el pago de cantidad de \$3,208.11 (TRES MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS 11/100 M. N.), por concepto de intereses moratorios causados a la fecha y los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo, toda vez, que las partes convinieron en la cláusula décima séptima del documento base de la acción: "... Adicionalmente, si "EL ACREDITADO" no cumpliera con cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato pagarán a "EL ACREDITANTE" una tasa de interés moratoria consistente en multiplicar por uno punto cinco la tasa de interés que resulta conforme lo señalado en la Cláusula sexta de este instrumento.", por lo que visto el certificado contable antes descrito se desprende el adeudo de la cantidad reclamada, procede condenar solidariamente a los codemandados ROBERTO CARLOS ORDÓÑEZ FIGUEROA Y ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ, a pagar a la actora o a quien sus derechos represente la cantidad de cantidad de \$3,208.11 (TRES MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS 11/100 M. N.) por concepto de intereses moratorios, lo que deberá de hacer dentro del término de CINCO DÍAS, contados a partir del día siguiente a aquél en que cause ejecutoria o sea legalmente ejecutable la presente sentencia, apercibido que de no hacerlo se procederá al trance y remate del bien hipotecado y con su producto pago a la actora, incluidos lo que se sigan generando hasta la fecha en que se verifique el pago de la suerte principal, intereses moratorios que se liquidarán en ejecución de sentencia. En relación a las prestaciones reclamadas por la actora

consistentes en el pago de la cantidad de \$562.80 (QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 80/100 M. N.), por concepto de comisiones hipotecarias no pagadas, el pago de la cantidad de \$165.11 (CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS 11/100 M. N.), por concepto de seguros no pagados y el pago de la cantidad de \$1,479.63 (UN MIL PESOS CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 63/100 M. N.), por concepto de erogaciones netas no pagadas, dichas prestaciones se declaran infundadas e improcedentes, ya que por lo que se refiere a los seguros no pagados, la accionante no ofreció prueba alguna para justificar el pago por tales conceptos, y respecto a las restantes prestaciones, se encuentran inmersas en la prestación a que fueron condenados los demandados por concepto de suerte principal, por lo que se les absuelve al demandado de dichas prestaciones, para los efectos legales a que haya lugar. -----

----- Por lo expuesto y fundado es de resolverse y se: -----

----- **R E S U E L V E:** -----

----- **PRIMERO.-** Ha sido procedente la vía Especial Hipotecaria en la que la parte actora **BANCO DE MÉXICO FIDUCIARIO DEL GOBIERNO FEDERAL EN EL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO DE LA VIVIENDA (FOVI)**, acreditó parcialmente los extremos de su acción ejercitada y los demandados **ROBERTO CARLOS ORDÓÑEZ FIGUEROA Y ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ** se constituyeron en rebeldía. -----

----- **SEGUNDO.-** Se declara el vencimiento anticipado del El Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, de fecha doce de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Notario Público número doscientos uno del Distrito Federal, exhibido como base de la acción. -----

----- **TERCERO.-** Se condena solidariamente a los codemandados **ROBERTO CARLOS ORDÓÑEZ FIGUEROA Y ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ** a pagar a la actora o a quien sus intereses represente, la cantidad de \$80,084.23 (OCHENTA MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS 23/100 M. N.) por concepto de suerte principal, lo que deberá de hacer dentro del término de CINCO DÍAS, contados a partir del día siguiente a aquél en que cause ejecutoria o sea legalmente ejecutable la presente sentencia, apercibido que de no hacerlo se procederá al trance y remate del bien hipotecado y con su producto pago a la actora. -----

----- **CUARTO.-** Se condena solidariamente a los codemandados **ROBERTO CARLOS ORDÓÑEZ FIGUEROA Y ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ**, a pagar a la parte actora o a quien sus intereses represente la cantidad de \$7,272.12 (SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 12/100 M. N.) por concepto de crédito adicional, lo que deberá de hacer dentro del término de CINCO DÍAS, contados a partir del día siguiente a aquél en que cause ejecutoria o sea legalmente ejecutable la presente sentencia, apercibido que de no hacerlo se procederá al trance y remate del bien hipotecado y con su producto pago a la actora. -----

----- **QUINTO.-** Se condena solidariamente a los codemandados **ROBERTO CARLOS ORDÓÑEZ FIGUEROA Y ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ**, a pagar a

la actora o a quien sus derechos represente la cantidad de \$1,924.24 (MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 24/100 M. N.), por concepto de intereses ordinarios, lo que deberá de hacer dentro del término de CINCO DÍAS, contados a partir del día siguiente a aquél en que cause ejecutoria o sea legalmente ejecutable la presente sentencia, apercibido que de no hacerlo se procederá al trance y remate del bien hipotecado y con su producto pago a la actora. -----

----- **SEXTO.** Se condena solidariamente a los codemandados **ROBERTO CARLOS ORDÓÑEZ FIGUEROA Y ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ**, a pagar a la actora o a quien sus derechos represente la cantidad de cantidad de \$3,208.11 (TRES MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS 11/100 M. N.) por concepto de intereses moratorios, lo que deberá de hacer dentro del término de CINCO DÍAS, contados a partir del día siguiente a aquél en que cause ejecutoria o sea legalmente ejecutable la presente sentencia, apercibido que de no hacerlo se procederá al trance y remate del bien hipotecado y con su producto pago a la actora, incluidos lo que se sigan generando hasta la fecha en que se verifique el pago de la suerte principal, intereses moratorios que se liquidarán en ejecución de sentencia. -----

----- **SÉPTIMO.** Se absuelve a los demandados **ROBERTO CARLOS ORDÓÑEZ FIGUEROA Y ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ** del pago de las prestaciones reclamadas consistentes en el pago de las primas de seguros, del pago de las comisiones pactadas y erogaciones netas no pagadas, marcados con los incisos D), E) y G) del escrito de demanda, para los efectos legales a que haya lugar-----

----- **OCTAVO.** Notifíquese. -----

----- **A S I**, definitivamente juzgando lo resolvió y firma el Ciudadano Juez Séptimo de Paz Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Licenciado **ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, ante el Ciudadano Secretario de Acuerdos, con quien actúa, autoriza y da fe. -----

**AUTO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA DEFINITIVA DEL
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO**

LA SECRETARIA DE ACUERDOS CERTIFICA: *Que el término de NUEVE DÍAS a que se refiere el artículo 1344 del Código de Comercio en vigor para recurrir en apelación a la sentencia definitiva dictada con fecha veintiuno de enero del año dos mil dos corre del TREINTA DE ENERO AL ONCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOS* Conste.- **México, Distrito Federal, a catorce de febrero del año dos mil dos.** -----

México, Distrito Federal, a catorce de febrero del año dos mil dos. - - - - -
 - - - Por practicada la certificación que antecede para los efectos legales a que haya lugar y toda vez que las partes no recurrieron mediante apelación a la sentencia definitiva dictada con fecha veintiuno de enero del año dos mil dos con fundamento en lo dispuesto por los artículos 427 fracción II, 428, 429 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al Código de Comercio se declara que la sentencia definitiva dictada en el presente juicio a causada ejecutoria. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1078 del Código de Comercio se tiene por precluido el derecho de las partes para recurrir en apelación a la sentencia definitiva, para los efectos legales a que haya lugar. **NOTIFÍQUESE.- Lo proveyó y firma el Ciudadano Juez Séptimo de Paz Civil del Distrito Federal, Licenciado ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, ante el Ciudadano Secretario de Acuerdos "B", Licenciado Guillermo Iglesias López, con quien actúa, autoriza y da fe.- DOY FE.** - - -

**AUTO DE SEÑALAMIENTO DE AUDIENCIA DE REMATE DEL
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO**

México, Distrito Federal, a trece de junio del año dos mil tres. -----

- - - Agréguese a sus autos del expediente número 1057/01 el escrito presentado por GONZALO JORGE PILIADO YÁNEZ en su carácter de apoderado de la parte actora y como lo solicita por así corresponder al estado de los autos como se solicita se señalan las **DIEZ HORAS DEL DIA QUINCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRES** para que tenga verificativo la audiencia de remate en **PRIMER ALMONEDA PÚBLICA** respecto **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVO 8-A, DE LA CALLE RETORNO NÚMERO 13 BRISA, NÚMERO OFICIAL 8, LOTE DE TERRENO 37, DE LA MANZANA 23, DEL CONJUNTO URBANO "CUATRO VIENTOS", UBICADO EN LA ZONA CONOCIDA CON RANCHO SAN JERÓNIMO "CUATRO VIENTOS", MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO**, sien do el precio del avalúo del acantila de **\$92,000. 00 (NOVENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M. N.)**, sirviendo como postura legal la que cubra las dos terceras partes de la cantidad antes señalada y para tomar parte en la subasta deberán los solicitadores consignar mediante **billete de depósito** el 10% el valor del bien hipotecado, sin cuyos requisitos no serán admitidos debiendo publicar dicha subasta por medio de edictos que se fijaran por dos veces del tablero de avisos del juzgado y en los de la Tesorería del Distrito Federal en virtud de que el valor del inmueble hipotecado es superior al equivalente a ciento ochenta días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal hágase las publicaciones en el **PERIÓDICO NOVEDADES**. Asimismo y en virtud que el inmueble se encuentra fuera de la jurisdicción territorial de este **JUZGADO GÍRESE ATENTO EXHORTO CON LOS INSERTOS NECESARIOS CON LO INSERTOS AL CIUDADANO JUEZ CIVIL COMPETENTE EN EL MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO**, a efecto de que en auxilio de las labores de este juzgado se sirva publicar los edictos ordenados en los sitios de costumbre y en las puertas del juzgado de conformidad en lo dispuesto por los artículo 570 y 572 del Código de Procedimientos Civiles facultándolo con plenitud jurisdiccional para que provea bajo sus más estrictas responsabilidades lo necesario y de cumplimiento a lo solicitado de conformidad a lo dispuesto por los artículo 104, 105 y 109 de Código de Procedimientos Civiles en la inteligencia que deberá mediar entre una y otra publicación **SIETE DÍAS HÁBILES** y entre la última y la fecha de remate igual plazo. **NOTIFÍQUESE.- Lo proveyó y firma el Ciudadano Juez Séptimo de Paz Civil del Distrito Federal, Licenciado ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, ante el Ciudadano Secretario de Acuerdos "B", Licenciado Guillermo Iglesias López, con quien actúa, autoriza y da fe.- DOY FE. -----**

**AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMER ALMONEDA DEL
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO**

En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las diez horas del día veintidós de septiembre del año dos mil tres día y hora señalados para que tenga verificativo la Audiencia de REMATE EN PRIMER ALMONEDA PÚBLICA, conforme a lo ordenado en proveído de fecha ocho de agosto del año dos mil tres, en los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por BANCO DE MÉXICO FIDUCIARIO DEL GOBIERNO FEDERAL EN EL FIDEICOMISO "FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO DE LA VIVIENDA" (FOVI), en contra de ROBERTO CARLOS ORDÓÑEZ FIGUEROA y ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ, expediente número 1057/2001, ante el Juzgado Séptimo de Paz Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, encontrándose legalmente constituido este Órgano Jurisdiccional por su Titular Licenciado ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, asistido del Secretario de Acuerdos "A", Licenciado Enrique Saúl Hernández Espinosa. El Ciudadano Juez Acuerda: Proceda la Secretaría a certificar en términos de lo dispuesto por el artículo 58, fracción IV, de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, la comparecencia o incomparecencia de las partes a la presente audiencia, así como establecer si se encuentran escritos u ocurso con los que se tenga que dar cuenta al Suscrito. El Secretario de Acuerdos "A", Licenciado Enrique Saúl Hernández Espinosa, en términos de lo ordenado con anterioridad certifica que voceadas que fueron las partes en repetidas ocasiones comparece la parte actora BANCO DE MÉXICO FIDUCIARIO DEL GOBIERNO FEDERAL EN EL FIDEICOMISO "FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO DE LA VIVIENDA" (FOVI), y en este acto el Licenciado JORGE ANTONIO ESTRADA LÓPEZ, EN USO DE LA PALABRA MANIFIESTA: Se le tenga por reconocido el carácter de mandatario judicial de la parte actora en los mas amplios términos del párrafo cuarto del artículo 112, del Código Adjetivo con las facultades y alcances a que se refiere el dispositivo legal en comento. EL CIUDADANO JUEZ ACUERDA: Como lo solicita el Licenciado JORGE ANTONIO ESTRADA LÓPEZ se le tiene

por reconocida la personalidad de mandatario judicial de la parte actora, quien se identifica con su copia certificada de su cedula profesional numero 3447478, expedida a su favor por la Dirección General de Profesiones. Asimismo se hace constar que no se encuentra presente los codemandados **ROBERTO CARLOS ORDÓÑEZ FIGUEROA y ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ**, ni persona alguna, que legalmente las represente. **La Secretaría** da cuenta con un escrito exhibido por JORGE ANTONIO ESTRADA LÓPEZ, en su carácter de mandatario judicial de la parte actora, en la fecha en que se actúa. El Ciudadano Juez Séptimo de Paz Civil Licenciado ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ declara formalmente abierta la presente Audiencia de remate en PRIMERA ALMONEDA PUBLICA. **El Ciudadano Juez acuerda:** Agréguese a sus autos el escrito y anexos exhibidos por JORGE ANTONIO ESTRADA LÓPEZ, en su carácter de mandatario judicial de la parte actora, mediante el cual devuelve el exhorto que fue enviado para su diligenciación al Ciudadano Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Chalco, con Residencia en Ixtapaluca, Estado de México, Licenciado Elías Morales Pichardo, así como las publicaciones de los edictos en los periódicos EXCELSIOR de fechas veintisiete de agosto y ocho de septiembre del año dos mil tres, y " EL DIARIO AMANECER DE MÉXICO", de fechas veintisiete de agosto y ocho de septiembre ambas del año en curso. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 578 del Código de Procedimientos Civiles vigente, procede a revisar en forma escrupulosa el expediente antes de dar inicio al remate, y al efecto proceda la Secretaría de Acuerdos a certificar si obra en autos las publicaciones del edicto ordenado en proveído de fecha **ocho de agosto del año dos mil tres**. El Ciudadano Secretario de Acuerdos "A", Licenciado Enrique Saúl Hernández Espinosa, en cumplimiento a lo ordenado con anterioridad certifica que en actuaciones obran las publicaciones realizadas en los periódicos "EXCELSIOR", los días veintisiete de agosto y ocho de septiembre ambos del año dos mil tres, periódico "EL DIARIO AMANECER" los días veintisiete de agosto y ocho de septiembre ambos del año dos mil tres, así como la certificación de las publicaciones realizadas en los estrados de este juzgado Séptimo de Paz Civil realizadas los

días veintisiete de agosto y ocho de septiembre ambos del año dos mil tres. Asimismo obra en actuaciones oficio dirigido a este Juzgado por la Ciudadana Licenciada PATRICIA LÓPEZ LÓPEZ, en su carácter de Subprocuradora de Recursos Administrativos y Autorizaciones de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, mediante el cual informa que las fechas de publicación del edicto ordenado se realizaron los días veintisiete de agosto y ocho de septiembre ambos del año dos mil tres. Igualmente obra en actuaciones publicaciones del edicto en los estrados del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Chalco, con Residencia en Ixtapaluca, Estado de México, los días veintisiete de agosto y ocho de septiembre ambos del presente año, y en los tableros de la Agencia Fiscal del Estado con residencia en esa Ciudad, realizadas los días veintisiete de agosto y ocho de septiembre ambos del año dos mil tres. **EL CIUDADANO JUEZ ACUERDA:** Por practicada la certificación que antecede y toda vez que se encuentra debidamente preparada la AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA PUBLICA, conforme a lo ordenado en el artículo 578, del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Legislación Mercantil y no habiendo postores presentes proceda la Secretaría de Acuerdos a certificar en términos de lo dispuesto por el artículo 579 del Código de Procedimientos Civiles de Aplicación Supletoria a la Legislación Mercantil el término de media hora para admitir postores nuevos y hecho que sea dése cuenta al Suscrito. El Ciudadano Licenciado Enrique Saúl Hernández Espinosa en cumplimiento a lo ordenado con anterioridad, certifica que la media hora a que se refiere el artículo 579, del Código de Procedimientos Civiles de Aplicación Supletoria a la Legislación Mercantil inicia a las diez horas con quince minutos del día de la fecha, para los efectos legales conducentes. **El Ciudadano Juez acuerda:** Por practicada la certificación que antecede y una vez que transcurra la media hora antes señalada de nueva cuenta proceda la Secretaría de Acuerdos a realizar la certificación correspondiente y hecho que sea dése cuenta al Suscrito. El Ciudadano Secretario de Acuerdos "A" Enrique Saúl Hernández Espinosa certifica: Que a las diez horas con cuarenta y cinco minutos del día de la fecha,

concluye la media hora concedida en esta propia AUDIENCIA, y que fue ordenado por el Titular del Juzgado. **El Ciudadano Juez Acuerda:** Por practicada la certificación que antecede, para los efectos legales a que haya lugar y toda vez que no comparecieron nuevos postores continúese con la presente AUDIENCIA en la etapa correspondiente. **EN USO DE LA PALABRA LA PARTE ACTORA EN VOZ DE SU MANDATARIO JUDICIAL MANIFIESTA:** Que toda vez la incomparecencia de postor alguno a la presente almoneda solicito en términos del artículo 582, del Código de Procedimientos Civiles, para el Distrito Federal, se adjudica a favor de mi mandante judicial, parte actora, en el presente juicio BANCO DE MÉXICO FIDUCIARIO DEL GOBIERNO FEDERAL EN EL FIDEICOMISO "FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO DE LA VIVIENDA" (FOVI), y toda vez que el inmueble materia del presente remate en la cantidad que sirvió de base para el avalúo, es decir \$92,000.00 (NOVENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M. N.), los cuales solicito se tengan por cubiertos y pagados con el crédito existente a favor de la actora y que se desprende de la cantidades liquidadas a que se refiere la Sentencia Definitiva de fecha veintiuno de enero del año dos mil dos, las cuales se desglosan de la siguiente forma, en el resolutivo tercero se condena a la enjuiciada al pago de \$80,084.23 (OCHENTA MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS 23/100 M. N.), por concepto de suerte principal, en el resolutivo cuarto existe condena de \$7,272.12 (SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 12/100 M. N.), por concepto de crédito adicional de la misma forma en el resolutivo quinto se condena al pago de \$1,924.24 (UN MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 24/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios, y finalmente en el resolutivo sexto, se condena a la demandada al pago de la cantidad de \$3,208.11 (TRES MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS 11/100 M. N.), por concepto de interese moratorios, cantidades las anteriores que hacen un gran total de \$92,488.70 (NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 70/100 M.N.), y toda vez que dicha cantidad excede el monto del precio de la adjudicación y que se encuentran pendientes por liquidar otras diversas solicito se tenga por reservado el derecho de la

actora para ejecutar las mismas. **EL CIUDADANO JUEZ ACUERDA:** Por hechas las manifestaciones que anteceden y como lo solicita la apoderada legal de la parte actora, se finca el Remate a favor de la parte actora del bien inmueble hipotecado en autos hasta por la cantidad del avalúo de \$92,488.70 (NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 70/100 M.N.), suma total que se desprende de los punto resolutive de la sentencia definitiva veintiuno de enero del año dos mil dos quedando las presentes actuaciones a la vista del suscrito a fin de dictar la Sentencia correspondiente. Asimismo hace del conocimiento de los litigantes, abogados y al publico en general, que con efectos a partir del día dieciséis de septiembre del año en curso funge como Secretario de Acuerdos "A", de este Juzgado el Ciudadano Licenciado Enrique Saúl Hernández Espinosa, lo anterior con fundamento a lo dispuesto por el artículo 115, del Código de Procedimientos Civiles. **Con lo anterior y siendo las once horas con veinte minutos del día de la fecha se da por concluida la presente audiencia firmando en ella el suscrito Juez Séptimo de Paz Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal Licenciado ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, ante el Secretario de Acuerdos "A" Licenciado Enrique Saúl Hernández Espinosa, que autoriza y da fe.**-----

SENTENCIA INTERLOCUTORIA DEL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

1057-01R

México Distrito Federal a veintitrés de septiembre del año dos mil tres. - - -
- - - - V I S T O S, para dictar **Sentencia Interlocutoria respecto de la**
aprobación de remate, en los autos del Juicio ESPECIAL HIPOTECARIO,
 promovido por **BANCO DE MÉXICO FIDUCIARIO DEL GOBIERNO FEDERAL**
EN EL FIDEICOMISO "FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO
BANCARIO DE LA VIVIENDA" (FOVI) en contra de ROBERTO CARLOS
ORDÓÑEZ FIGUEROA y ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ, expediente
1057/2001, y-----

----- **R E S U L T A N D O:** -----

----- **I.-** Con fecha veintidós de septiembre del año dos mil tres, se llevo a cabo
 audiencia de remate en primer almoneda pública, respecto del bien inmueble
 ubicado en la Vivienda de Interés Social Progresivo 8-A, de la Calle Retorno
 número 13 Brisa, número oficial 8, Lote de Terreno 37, de la manzana 23, del
 Conjunto Urbano "Cuatro Vientos", Ubicado en la zona conocida con Rancho
 San Jerónimo "Cuatro Vientos", Municipio de Ixtapaluca, Estado de México,
 sirviendo como postura legal la que cubra las dos terceras partes de la cantidad
 \$92,000.00 (NOVENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M. N.) que fue el precio del
 avalúo emitido en autos.-----

----- **II.-** Como se desprende de autos al no haber comparecido el demandado
 ni postores que quisieran intervenir en la audiencia de remate en primer
 almoneda pública, la parte actora solicitó la adjudicación del bien inmueble
 materia del remate a quién se le adjudicó el señalado en el resultando que
 antecede, lo anterior de conformidad con el artículo 582 del Código de
 Procedimientos Civiles, por lo que al haber quedado satisfecho los requisitos
 esenciales del procedimiento se citó para oír la presente sentencia y, -----

----- **C O N S I D E R A N D O:** -----

----- **-ÚNICO.-** Tomando en consideración la celebración de la audiencia de
 remate en primer almoneda pública de fecha veintidós de septiembre del año
 dos mil tres; se desprende que se cumplieron con los requisitos de publicidad y
 licitación que prescriben los artículos 578 y 583 del Código de Procedimientos
 Civiles, adjudicándose la parte actora el bien inmueble sujeto a remate por la
 cantidad de \$92,488.70 (NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA
 Y OCHO PESOS 70/100 M. N.), cantidad que se integra por las cantidades
 liquidadas a que se refiere la Sentencia Definitiva de fecha veintiuno de enero
 del año dos mil dos, en la que se condenó al demandado a pagar a la actora la
 cantidad de \$80,084.23 (OCHENTA MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS
 23/100 M. N.), por concepto de suerte principal, en el resolutivo cuarto se
 condeno a la cantidad de \$7,272.12 (SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y
 DOS PESOS 12/100 M. N.), por concepto de crédito adicional, asimismo en
 el resolutivo quinto se condena al pago de \$1,924.24 (UN MIL NOVECIENTOS
 VEINTICUATRO PESOS 24/100 M.N.), por concepto de intereses
 ordinarios, por lo que respecta al resolutivo sexto, se condena al pago de la
 cantidad de \$3,208.11 (TRES MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS 11/100 M.

N.), por concepto de intereses moratorios, cantidades que en suma hacen un gran total de \$92,488.70 (NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 70/100 M.N.). Ahora bien la parte actora solicitó la adjudicación del bien inmueble rematado en la cantidad de \$92,488.70 (NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 70/100 M. N.), por corresponder a la suma total de las cantidades líquidas a que se refieren los puntos resolutivos tercero, cuarto, quinto y sexto dictados en la sentencia definitiva de fecha veintiuno de enero del año dos mil dos, por lo tanto se finca el remate del bien inmueble a favor de la parte actora en dicha cantidad. En consecuencia y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 589 del Código de Procedimientos Civiles, se aprueba la adjudicación del remate celebrado en audiencia de fecha veintidós de septiembre del año en curso en primer almoneda pública respecto del bien inmueble ubicado en la Vivienda de Interés Social Progresivo 8-A, de la Calle Retorno número 13 Brisa, número oficial 8, Lote de Terreno 37, de la manzana 23, del Conjunto Urbano "Cuatro Vientos", Ubicado en la zona conocida con Rancho San Jerónimo "Cuatro Vientos", Municipio de Ixtapaluca, Estado de México, por la cantidad de \$92,488.70 (NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 70/100 M. N.), en su oportunidad hágase saber por el Notario Público que al efecto designe la parte actora y mediante notificación personal que realice a la deudora Ángela Sánchez Díaz para que dentro del término de TRES DÍAS comparezca ante dicho fedatario público a otorgar la escritura de venta a favor del comprador, apercibido que de no hacerlo dentro del plazo señalado se procederá por el juzgador a la firma en su rebeldía de conformidad con lo dispuesto en los artículos 517 fracción III del Código de Procedimientos Civiles, debiendo asentarse en la referida escritura que se otorgo en rebeldía de la demandada y hecho que sea el Notario Público deberá exhibir ante este Juzgado copia certificada de la misma a efecto de que corra agregada en actuaciones para obrar como constancia sobre su cumplimiento, así como la constancia en la cual la escritura respectiva se inscriba ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad. -----

----- Por lo antes expuesto y fundado, es de resolverse y se:-----

RESUELVE:

PRIMERO.- Se aprueba el remate en primer almoneda pública celebrada en audiencia de fecha veintidós de septiembre del año dos mil tres, en los autos del Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **BANCO DE MÉXICO FIDUCIARIO DEL GOBIERNO FEDERAL EN EL FIDEICOMISO "FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO DE LA VIVIENDA" (FOVI)** en contra de **ROBERTO CARLOS ORDOÑEZ FIGUEROA** y **ELIZABETH NAVA MARTÍNEZ**, expediente **1057/2001**, a favor de la parte actora a quien se le adjudica el bien inmueble ubicado en la Vivienda de Interés Social Progresivo 8-A (ocho, guión a), de la Calle Retorno número 13 (trece) Brisa, número oficial 8 (ocho), Lote de Terreno 37 (treinta y siete), de la manzana 23 (veintitrés), del Conjunto Urbano "Cuatro Vientos", Ubicado en la zona conocida con Rancho San Jerónimo "Cuatro Vientos", Municipio de Ixtapaluca, Estado de México, por la cantidad de \$92,488.70 (NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS

OCHENTA Y OCHO PESOS 70/100 M. N.), por ser la suma total de las cantidades liquidadas que se contienen en los puntos resolutivos tercero, cuarto, quinto y sexto dictados en la sentencia definitiva de fecha veintiuno de enero del año dos mil dos. -----

----- **SEGUNDO.** En consecuencia y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 589 del Código de Procedimientos Civiles, se aprueba la adjudicación del remate celebrado en audiencia de fecha veintidós de septiembre del año en curso en primer almoneda publica respecto del bien inmueble ubicado en la Vivienda de Interés Social Progresivo 8-A (ocho, guión, a), de la Calle Retorno número 13 (trece) Brisa, número oficial 8 (ocho), Lote de Terreno 37 (treinta y siete), de la manzana 23 (veintitrés), del Conjunto Urbano "Cuatro Vientos", Ubicado en la zona conocida con Rancho San Jerónimo "Cuatro Vientos", Municipio de Ixtapaluca, Estado de México, por la cantidad de \$92,488.70 (NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 70/100 M. N.); en su oportunidad hágase saber por el Notario Público que al efecto designe la parte actora, para que mediante notificación personal que realice a los deudores Roberto Carlos Ordoñez Figueroa y Elizabeth Nava Martínez, para que dentro del termino de tres días comparezca ante dicho fedatario público a otorgar la escritura de venta a favor del comprador, apercibido que de no hacerlo dentro del plazo señalado se procederá por el juzgador a la firma en su rebeldía de conformidad con lo dispuesto en los artículos 517 fracción III del Código de Procedimientos Civiles, debiendo asentarse en la referida escritura que se otorgo en rebeldía de los codemandados y hecho que sea el Notario Público deberá exhibir ante este Juzgado copia certificada de la misma a efecto de que corra agregada en actuaciones para obrar como constancia sobre su cumplimiento, así como la constancia en la cual la escritura respectiva se inscriba ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad. -----

----- **TERCERO.- NOTIFÍQUESE.** -----
 --- **A S I,** interlocutoriamente Juzgando lo resolvió y firma el Ciudadano JUEZ SÉPTIMO DE PAZ CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL, LICENCIADO ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, ante el Ciudadano Secretario de Acuerdos con quien actúa, autoriza y da fe.-----

**AUTO DE DESIGNACIÓN DE NOTARIO PÚBLICO PARA OTORGAR
ESCRITURA EN EL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO**

México, Distrito Federal, a catorce de octubre del año dos mil cuatro. - - - -
- - -Agréguese a los autos del expediente 1057/2001 el escrito presentado por GONZALO JORGE PILIADO YÁNEZ en su carácter de apoderado de la parte actora, dígase al promovente que en cuanto alo solicitado en que cause ejecutoria la sentencia interlocutoria de fecha veintitrés de septiembre del presente año deberá estarse a lo ordenado en proveído de fecha siete de octubre del presente año como lo solicita el promovente se tiene por designado al Licenciado HERIBERTO CASTILLO VILLANUEVA Notario Público 69 el Distrito Federal para que por su conducto se de cumplimiento a lo ordenado en el segundo punto resolutivo de la resolución antes innovada quedando a disposición los presentes autos y documentos exhibidos en juicio ante la presencia judicial del Secretario de Acuerdos de la adscripción para que cualquier día y hora hábil lo reciba previa identificación y comparecencia que la efecto se levante y en la que conste el sello de la notaria. **NOTIFÍQUESE.- Lo proveyó y firma el Ciudadano Juez Séptimo de Paz Civil del Distrito Federal, Licenciado ROBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, ante el Ciudadano Secretario de Acuerdos "B", Licenciado Guillermo Iglesias López, con quien actúa, autoriza y da fe.- DOY FE. - - - - -**