

211-211

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

Escuela Nacional de Estudios Profesionales
ACATLAN



“CONSIDERACIONES ACERCA DE LOS PROCESOS DE LANZAMIENTO”



T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A
JOSE RAUL RIVERA BERNAL



ACATLAN, MEX.

1986



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

I N D I C E

INTRODUCCION. 1
---------------	---------

CAPITULO I ANTECEDENTES Y CONCEPTOS

A. EVOLUCION HISTORICA DE LA LEY PROCESAL CIVIL MEXICANA.	..... 5
1. La Influencia del Derecho Español.	..... 5
a. El Derecho Romano.	..... 6
1.- Las Acciones de la Ley.	..... 7
2.- El Procedimiento Formulario.	..... 9
3.- El Procedimiento Extraordinario.	..... 12
b. El Derecho Canónico.	..... 15
c. El Derecho Germánico.	..... 17
d. El Fuero Juzgo.	..... 19
e. El Sistema Foral y los Fueros Municipales.	..... 22
f. Las Siete Partidas.	..... 24
g. La Tercera Partida.	..... 30
h. Otros Ordenamientos Jurídicos Españoles.	..... 34
i. El Derecho Colonial. El Proceso Precortesiano.	..... 39
j. La Recopilación de Leyes de los Reynos de las Indias.	..... 42
k. Fuentes del Derecho Indiano.	..... 46
1. La Administración de Justicia.	..... 49
2. Las Primeras Leyes Procesales Mexicanas.	..... 50
a. El Plan de Iguala.	..... 51
b. El Tratado de Córdoba.	..... 51
c. El Reglamento Provisional Político del Imperio Mexicano.	..... 51

d. La Constitución de 4 de octubre de 1824.	52
e. Las Siete Leyes Constitucionales.	54
f. Las Bases Orgánicas.	54
g. La Curia Filípica Mexicana.	54
h. Ley de la Administración de Justicia, de 1855.	55
i. La Constitución de 5 de febrero de 1857.	55
j. Leyes para la Administración de Justicia, de 1857 y 1858.	56
k. Ley para la Organización de los Tribuna- les y Juzgados del Imperio.	57
l. Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y el Territorio de la - Baja California, de 1872.	58
m. Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y el Territorio de la - Baja California, de 1880.	58
n. Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y el Territorio de la - Baja California, de 1884.	59
ñ. Código Federal de Procedimientos Civiles.....	59
 B. LA LEY ORGANICA DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA DEL FUERO COMUN DEL DISTRITO FEDERAL.	 60

CAPITULO II
NUESTRA LEY PROCESAL

A. EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, DE 1932.	70
1. Esquema Actual.	71
2. El Juicio Sumario Relativo al Contrato de Arrendamiento.	83

B. LEY QUE ARREGLA LOS PROCEDIMIENTOS JUDICIALES EN LOS TRIBUNALES Y JUZGADOS DEL DISTRITO Y TERRITORIOS, DE 1857.	.....	89
C. CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, DE 1872.	.....	90
D. CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, DE 1880.	.....	93
E. CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, DE 1884.	.....	95

CAPITULO III
REFORMAS PROCESALES

A. PRINCIPALES DECRETOS QUE HAN MODIFICADO EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DE 1932.	.....	100
B. REFORMAS AL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DE 1932, EN MATERIA DE JUICIOS RELACIONADOS CON EL ARRENDAMIENTO.	.....	105
1. Decreto de 29 de diciembre de 1966.	.....	105
a. Artículo 433.	.....	105
b. Artículo 435.	.....	108
c. Artículo 437.	.....	110
d. Artículo 491.	.....	111
e. Artículo 436.	.....	113
2. Decreto de 26 de febrero de 1973.	.....	116
a. Artículo Primero del Decreto.	.....	116
b. Artículo Segundo del Decreto.	.....	118
1.- Artículo 40, fracción II.	.....	118
2.- Artículo 114, fracción VI.	.....	118
3.- Artículos 490, 495 y 498.	.....	119
4.- Artículo 525, cuarto párrafo.	.....	120
5.- Artículo 700.	.....	121
6.- Artículo 714.	.....	121
c. Artículo Tercero Transitorio del Decreto.	.....	122

3. Decreto de 28 de diciembre de 1984.	122
--	-------	-----

CAPITULO IV

LAS CONTROVERSIAS EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS DESTINADAS A HABITACION

A. INICIO DEL PROCEDIMIENTO.	.....	124
1. Artículo 957.	.....	124
2. Artículo 958.	.....	126
3. Artículo 959.	.....	128
B. LA AUDIENCIA DE CONCILIACION.	.....	132
1. Artículo 960.	.....	132
a. La Función Conciliadora.	.....	136
b. La Figura del Arbitraje.	.....	144
c. La Amigable Composición.	.....	146
d. La Transacción Procesal.	.....	148
e. La Conciliación.	.....	156
2. Artículo 961.	.....	161
C. RECONVENCION Y AUDIENCIA DE PRUEBAS.	.....	164
1. Artículo 962.	.....	164
2. Artículo 963.	.....	165
3. Artículo 964.	.....	169
4. Artículo 965.	.....	173
D. SENTENCIA Y APELACION.	.....	174
1. Artículo 966.	.....	174
2. Artículo 967.	.....	174
3. Artículo 968.	.....	176

CAPITULO V
EL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO

A.	ESTRUCTURA Y OBJETO.	.....	178
1.	Requerimiento, Embargo y Emplazamiento.	.....	179
2.	Casos en que Termina el Procedimiento.	.....	181
3.	Sentencia de Lanzamiento y Ejecución.	.....	186
4.	Audiencia de Pruebas y Alegatos.	.....	191
B.	NATURALEZA JURIDICA.	.....	193
1.	Su Carácter de Proceso Arrendaticio.	.....	193
2.	Su Carácter de Proceso Especial.	.....	198
3.	Su Carácter de Proceso Ejecutivo.	.....	206
C.	SIMILITUDES Y DIFERENCIAS CON OTROS PROCESOS.	.....	212
1.	Con el Juicio Ordinario.	.....	213
2.	Con las Controversias en Materia de Arrendamiento de Fincas Urbanas destinadas a Habitación.	.....	214

CAPITULO VI
EL ARRENDATARIO COMO CONSUMIDOR

A.	LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR.	.....	217
1.	Reformas del Decreto de 17 de diciembre de 1984.	.....	218
a.	Artículo 1o.	.....	219
b.	Artículo 3o.	.....	220
c.	Artículo 57.	.....	223
d.	Artículo 59.	.....	224

2.	Reformas del Decreto de 28 de diciembre de 1984.	.....	224
	a. Artículo 2o.	.....	224
	b. Artículo 30.	.....	225
	c. Artículo 3 Bis.	.....	226
	d. Artículo 57 Bis.	.....	227
	e. Artículo 59 Bis.	.....	227
B.	LA PROCURADURIA FEDERAL DEL CONSUMIDOR.	.....	232
	1. Protección de Inquilinos.	.....	233
	2. Representación de Inquilinos.	.....	234
	3. Asesoría Gratuita.	.....	235
	4. Denuncia de Delitos.	.....	235
	5. Proyectos de Normas Jurídicas.	.....	236
	6. Combatir Prácticas Contrarias a los Inquilinos.	.....	236
	7. Denuncia de Inaplicación de la Ley.	.....	237
C.	EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.	.....	238
	1. Reclamación e Informe.	.....	238
	2. Audiencia de Conciliación.	.....	238
	3. Amigable Composición y Juicio Arbitral.	.....	239
	4. Resolución Administrativa.	.....	240
	5. Plazo para presentar la Reclamación.	.....	242
	6. Billetes de Depósito.	.....	243
	7. Improcedencia de otra Vía.	.....	243
	8. Peritajes.	.....	244

CAPITULO VII
LOS JUICIOS DE DESOCUPACION EN LA JUSTICIA DE PAZ

A.	EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, DE 1932.	247
1.	Artículo 2o.	247
2.	Artículo 5o.	248
3.	Artículo 8o.	248
4.	Artículo 36.	248
5.	Artículo 33.	249
B.	DECRETO DE 24 DE DICIEMBRE DE 1965.	249
C.	DECRETO DE 29 DE DICIEMBRE DE 1975.	250
D.	DECRETO DE 9 DE DICIEMBRE DE 1983.	250
E.	DECRETO DE 28 DE DICIEMBRE DE 1984.	251
1.	Artículo Tercero del Decreto.	251
2.	Artículo 4o. del Decreto.	252
	CONCLUSIONES.	255
	BIBLIOGRAFIA.	265

I N T R O D U C C I O N

Fundamentalmente, como lo indica el intitulado de este trabajo, nos hemos avocado al estudio de los Procesos de Lanzamiento cuyas diversas acepciones y procedimientos se encuentran en la Ley Adjetiva Civil.

Nos hemos concentrado particularmente en la investigación y análisis de los Procesos relacionados con el contrato de arrendamiento, que contempla el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Por esta razón hemos creído conveniente escudriñar el origen histórico de este Ordenamiento Procesal, habiéndonos trasladado hasta los albores del Derecho Procesal Romano y su repercusión en el Derecho Español que, a su vez, conjugado con los Derechos Canónico y Germánico, fué de gran influencia en la creación y desarrollo de nuestra propia Ley Adjetiva Civil.

Hacemos una lacónica referencia a la Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia del Fuero Común del Distrito Federal, en virtud de la íntima concordancia que guarda con el mencionado Código Procesal.

Presentamos el esquema que nos muestra la actual estructura del Código de Procedimientos Civiles de 1932, comparándolo con los de 1872, 1880 y 1884, así como con la Ley que arregla los Procedimientos Judiciales en los Tribunales y Juzgados de 1857.

Del mismo modo, exponemos algunas consideraciones respecto del Juicio Sumario relativo al contrato de arrendamiento que, instituido por el Código de 1932, posteriormente fué objeto de ciertas modificaciones hasta que, finalmente, se derogó.

También aludimos las reformas que, en materia de Procesos relacionados con el arrendamiento, han venido modificando, adicionando o derogando diferentes disposiciones de la mencionada Ley Adjetiva; haciendo énfasis en las del Decreto de 28 de diciembre de 1984 que entraron en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación de fecha 7 de febrero de 1985, que al referido Ordenamiento Procesal adicionaron el Título Décimo Sexto Bis denominado "De las Controversias en Materia de Arrendamiento de Fincas Urbanas destinadas a Habitación". De este Título hacemos especial estudio, reflexionando sobre su contenido, conceptos y figuras procesales que aporta, destacándose entre éstas la Audiencia de Conciliación que, por sus peculiares caracterís-

ticas nos ha merecido singular atención, colocándonos en inmejorable oportunidad de pensar en la trascendencia y alcance positivo que ha tenido en la mayoría de los Procesos Civiles.

Así mismo hemos vertido nuestra opinión acerca del Juicio Especial de Desahucio señalando su procedimiento, exponiendo sus específicos caracteres y distinguiéndolo de otros Procesos, principalmente del Juicio Ordinario y de las antes mencionadas Controversias en Materia de Arrendamiento.

Interesantes comentarios que hacemos son el resultado de las observaciones realizadas a la Ley Federal de Protección al Consumidor, pues las reformas que se le hicieron mediante los Decretos de 17 y 28 de diciembre de 1984 también publicadas en el citado Diario Oficial de la Federación del 7 de febrero de 1985, modificaron algunas de sus disposiciones adecuándola para vigilar y salvaguardar los derechos de los inquilinos al otorgarles el carácter de consumidores. También comentamos las atribuciones de la Procuraduría Federal del Consumidor en relación con las diferencias suscitadas entre arrendadores y arrendatarios; y el Procedimiento Administrativo que ante dicha Dependencia pueden incoar los sujetos del contrato de arrendamiento, siempre que éste verse sobre inmueble destinado a habitación en el Distrito Federal.

Por último hemos querido mencionar sucintamente los Juicios de Desocupación en la Justicia de Paz, básicamente observados en razón de la competencia por mínima cuantía ostentada por los Juzgados Mixtos de Paz; indicando su procedimiento y señalando las reformas que les vinieron concediendo competencia por mayor cuantificación obtenida de multiplicar doce veces el precio mensual del arrendamiento. Así, explicamos la incompetencia tanto de estos juzgados, como de los Juzgados de lo Civil, para conocer de los Juicios relacionados con los contratos de arrendamiento, pues éstos pasaron a ser materia exclusiva de los Juzgados del Arrendamiento Inmobiliario.

CAPITULO I

ANTECEDENTES Y CONCEPTOS

El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, es el Ordenamiento Jurídico que contiene entre sus normas dispositivas las cuestiones relacionadas con los Procesos de Lanzamiento.

En tal virtud nos sumergiremos en el estudio de su trayectoria, con el principal objetivo de poder comprender las causas que lo originaron estructuralmente y las influencias que recibió de pretéritas pero eternas ideologías de las civilizaciones que nos han precedido.

A).- EVOLUCION HISTORICA DE LA LEY PROCESAL CIVIL MEXICANA.

1).- La Influencia del Derecho Español.

Es propiamente con la llegada de los Españoles al territorio que ahora es nuestro país, que se inició la gestación de una nueva cultura resultante de la fusión de dos civilizaciones esencialmente diferentes en todas y cada una de sus instituciones, costumbres y tradiciones.

El Derecho Español dejó profundamente arraigada su influencia en el Derecho Mexicano. El conquistador español sometió a los pueblos aborígenes imponiéndoles sus propios patrones culturales, incluyendo en éstos el sistema Jurídico cuya vigencia se iniciaría desde esa época y que ha venido desarrollándose paulatinamente conforme a los diferentes estadios del peculiar devenir histórico de nuestra patria.

a).- El Derecho Romano.

Pero para poder comprender el contexto del sistema Jurídico que nos legaron los Españoles es menester remontarnos en el tiempo hasta el año 73 de nuestra era en que "el Emperador Romano Vespaciano concedió la Ciudadanía Romana a todos los Españoles libres de la sometida hispania", como dice Guillermo F. Margadant S. (1); hecho que inició el proceso de aculturación Jurídica sobre los antiguos Españoles que, de ese modo, comenzaron a aplicar en sus ciudades un Derecho Romano aunque no muy sofisticado, mientras que en sus zonas provincianas y rurales permanecía la vigencia del Derecho consuetudinario.

Por su parte, Colin M. MacLanclan, sostiene que: "La ciudadanía Romana trajo consigo los beneficios y res

(1) Margadant S., Guillermo F., Introducción a la Historia del Derecho Mexicano, 5a. edición, Editorial Esfinge, México, 1982; p. 28.

ponsabilidades del Derecho Romano, apartando al nuevo ciudadano de la Jurisdicción de sus ciudades."(2)

Estas aseveraciones nos hacen deducir el origen de la vigencia del Derecho Romano en la conquistada Hispania casi a principios de nuestra era. Pero es necesario que, a su vez, hagamos referencia al Derecho Romano en sus aspectos procesales.

Así pues, diremos que en dicho Imperio Romano existieron tres sistemas generales de procedimiento: La Acciones de la Ley, El Procedimiento Formulario, y El Procedimiento Extraordinario.(3)

1.- Las Acciones de la Ley.

El sistema de las Acciones de la Ley era un procedimiento con características muy peculiares en que las partes contendientes tenían que utilizar determinada solemnidad en sus actos y pronunciar palabras precisas y exactas conforme al texto mismo de la ley. Con este sistema se inició el Derecho Procesal Romano desde la época más antigua

(2) Maclanchlan, Colin M., La Justicia Criminal del Siglo XVIII en México, SEP, Setenta y Siete, México, 1976; p. 12.

(3) Bravo Valdés, Beatriz, et al, Primer curso de Derecho Romano, 11a. edición, Editorial Pax-México, México, 1984; p. 274.

de su origen, hasta el año 126 antes de Cristo. Contenfa este sistema Procesal un alto grado de elementos materiales rudos y hasta pueriles por su excesiva ritualidad pantomfmica y palabrerfa innecesaria. Este Procedimiento se desarrolla en dos etapas; la primera ante el magistrado, que recibe la instancia del actor; y la segunda ante el juez que recibe el debate, del magistrado, y dicta la sentencia. El actor ejercita la correspondiente acción y el demandado presenta su contestación, en la primera etapa; el juez examina las pruebas y a los testigos para poder dictar la sentencia, en la segunda etapa. Pero, como dice Gayo, en sus Instituciones: "Este procedimiento llegó poco a poco a hacerse odioso porque resultaba de la excesiva sutileza con que los antiguos legisladores redactaron las Acciones de la Ley, que el más ligero error en la manera de entablar y proseguir la acción, podía acarrear la pérdida del pleito".(4)

El carácter formalista y riguroso de este sistema Procesal fué lo que motivó su caída para ser sustituido por un procedimiento más expedito: el Formulario.(5)

(4) Bravo Valdés, Beatriz, et al, op. cit., p. 287.

(5) Idem, p. 287.

2.- El Procedimiento Formulario.

El sistema del Procedimiento Formulario es una verdadera obra maestra del Derecho Romano.(6) Al contrario de las solemnidades orales del anterior, se caracterizó por la redacción de una fórmula escrita donde se resumían los términos de la controversia y se designaba al juez dándole instrucciones para que después de examinadas las pruebas y escuchados los alegatos de las partes, emitiera su sentencia. Su autor fué el Pretor Peregrino, quien lo caracterizó por ubicar este proceso en el ámbito del magistrado y éste concedía o denegaba la tutela jurídica que le solicitaban las partes, y en caso de concederla encargaba el asunto a un juez dándole instrucciones escritas conocidas como Fórmulas, conteniendo además la orden de juzgar. La importancia del sistema Formulario se traduce en que está despojado de los ritos y solemnidades del anterior sistema, y además por ser aplicable tanto a ciudadanos romanos como a los peregrinos que se encontraban de paso por las ciudades del imperio, y finalmente por la trascendencia que tuvo en el Derecho Procesal Moderno.(7)

Este sistema también se desarrolla en dos etapas; en la primera se organiza la instancia culminándose con

(6) Bravo Valdés, Beatriz, et al, op. cit., p. 288.

(7) Idem, p. 289.

la redacción de la fórmula ante el magistrado y si las partes aceptan recíprocamente el debate en los términos expuestos, - el magistrado la remite al juez quien deberá apegarse estrictamente a dichos términos de la fórmula para dictar su sentencia previa aceptación y evaluación de las pruebas de las partes. La Fórmula se constituye principalmente de cinco elementos: La "Institutio Iudicis", o designación del juez que conocerá del asunto, va siempre al principio; "Demonstratio" u objeto del debate; "Intentio" o pretensión -es el elemento más importante-; "Adiudicatio" o potestad que se concede al juez para transferir la propiedad a una de las partes; "Condemnatio" o facultad concedida al juez para condenar o absolver. (8)

También la Fórmula contiene partes accesorias, como son "Exceptiones" o exclusión que suele oponerse a la acción para desvirtuarla; "Replicationes" o exclusiones que el actor opone para desvirtuar las "Exceptiones" del demandado; "Duplicationes" o respuesta a las "Replicationes"; "Triplicationes", etc. (9)

En este procedimiento el juez tiene el deber - de estudiar las pruebas de las partes. Al actor le correspon

(8) Bravo Valdés, Beatriz, et al, op. cit., p. 291

(9) Idem, p. 293.

de probar su derecho, y el demandado debe probar su excepción. Las pruebas más utilizadas son la escrita y la testimonial, pero también la confesión, el juramento y las presunciones.

(10)

Los recursos principales son: "Revocatio in Duplum", equivalente a la nulidad del juicio, pero si resulta improcedente se impone doble pena al recurrente; "Intercessio" era el veto que un magistrado podía oponer a las decisiones de otro magistrado de igual o inferior jerarquía; "In Integrum Restitutio", se equipara a la tacha de testigos, que ha procedido por acreditarse su falsedad, y también se promovía en un juicio contrario a un menor de veinticinco años de edad; "Appellation" se interponía ante cualquier autoridad que emitía la decisión, en el procedimiento Formulario era conocida por el magistrado que en la primera etapa recibió la fórmula inicial, se interponía en un plazo de dos días, o de tres días, según el caso.(11) Los efectos de la Apelación son suspender la sentencia en cuanto a su ejecución, hasta que sea decidida su procedencia o improcedencia; en caso de proceder, la sentencia se reemplaza por una nueva; el apelante vencido sufre

(10) Bravo Valdés, Beatriz, et al, op. cit., p. 296.

(11) Idem, p. 300.

una pena pecuniaria hasta por una tercera parte del interés del negocio. (12)

3.- El Procedimiento Extraordinario.

El sistema del Procedimiento Extraordinario comenzó a generarse dentro del sistema Formulario, cuando en el debate conocía directamente el magistrado, sin necesidad de remitir la Fórmula al juez. (13)

Viendo que este procedimiento, que había sido aplicado en forma aislada, -de ahí su nombre de Extraordinario-, era aceptado en su práctica, Diocleciano suprimió las últimas aplicaciones del Procedimiento Formulario, sustituyéndose con aquél.

En el Procedimiento Extraordinario ya no existen las dos etapas características de la instancia en los dos anteriores Sistemas; sino que todo el procedimiento se sigue ante el magistrado, que es el único que conoce del asunto, aunque puede delegar sus facultades a un juez pero siempre revestido de su autoridad única y exclusiva; además este juez ya no es escogido o designado por las partes, sino que desempeña una función pública que le ha encomendado el Estado a

(12) Bravo Valdés, Beatriz, et al, op. cit., p. 301.

(13) Idem, p. 303

través del magistrado, pues dicho Procedimiento Extraordinario lo desempeña el Estado, a quien compete la administración de la justicia. Este proceso carece de formulismos. En los dos anteriores procedimientos el juez desempeñaba una función mas bien de árbitro; en éste, desempeña una función pública e imperativa; en aquellos procedimientos sobresalen la oralidad, en cambio, en éste, paulatinamente se va introduciendo la escritura, levantándose acta de las sesiones y llegando a hacerse por escrito la demanda. En este sistema Extraordinario - prevalecen la buena fé, la bondad y la equidad, transformando las antiguas instituciones jurídicas y adecuando el derecho a las nuevas circunstancias.(14)

Así, se cita al demandado mediante una orden del magistrado -"evocatio"-, que puede hacerse por requerimiento verbal -"denuntiatione"-, por requerimiento escrito -"litteris"- cuando el demandado está ausente, o mediante bandos -"edictis"- si no tiene lugar de residencia conocido, en cuyo caso, el heraldo lee el requerimiento en lugares públicos por tres veces cada diez días, al cuarto pregón se conmina al demandado para que comparezca, y si no lo hace se tramita el juicio y se falla en su ausencia -"edictum perentorium"-
(15)

(14) Bravo Valdés, Beatriz, et al, op. cit., p. 304.

(15) Idem, p. 304.

El Procedimiento Extraordinario dejó su influencia en el derecho procesal moderno, pues trajo consigo la burocratización de la justicia: el Estado la imparte como un deber que le corresponde, y principia por eliminar al juez privado -de los dos sistemas anteriores- para sustituirlo por el magistrado. Como secuela de este cambio, todo el personal que interviene en la administración de la justicia debe ser retribuido. Son importantes el Consilium, asesor del magistrado; los oficiales y apparitores, colaboradores del magistrado también. (16)

Ya no es el particular, el actor, quien notifica al demandado, sino un subalterno -"executor"-, quien le lleva la demanda. Si el demandado desea defenderse debe presentar un "libellus contradictionis" contradiciendo las pretensiones del actor. El procedimiento eminentemente oral en los dos sistemas anteriores, se va transforman en escrito; se levantan actas de las sesiones; este cambio origina que el proceso ya no sea gratuito y que se condene al pago de las costas y gastos del juicio, al que lo pierda. Pasan al procedimiento moderno, entre otros, el recurso de revocación y el de apelación, que tiene por objeto que el magistrado superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior. Se puede decir que en sus lineamientos generales, en su estructu

(16) Bravo Valdés, Beatriz, et al., op. cit., p. 306.

ra externa, el Procedimiento Extraordinario pasa al moderno, con sus virtudes y con sus vicios. (17)

"Al renacer el Derecho Romano mediante los estudios y tratados de los glosadores y posglosadores, en España se hizo sentir también esta nueva influencia y como demostración de ella aparecieron las siete Partidas, que fueron su vehículo tanto en su propio contenido como en la confección de posteriores y nuevas leyes." (18)

b).- El Derecho Canónico.

Al triunfo del cristianismo y habiéndose consolidado la Iglesia Católica en España, el Derecho Canónico tuvo vigencia en la Península aproximadamente en el siglo II d.c.

Como fuentes del Derecho de esa época se pueden citar los "Concilios" y "Conventus Clericorum" celebrados por obispos y de los cuales dimanaron disposiciones que regulaban la vida civil y también diversos aspectos procesales.

(17) Bravo Valdés, Beatriz, et al, op. cit., p. 307.

(18) Idem, p. 105.

Dicen los autores en cita, que: "Del noveno siglo en adelante se dejó ver, de manera sensible, la preocupación de la Iglesia por buscar una coherencia entre derecho romano y canónico y el fruto más conocido de estos esfuerzos - fue la llamada Lex Romana Canónica Compta, aparecida en la segunda mitad del siglo citado y que perseguía el propósito específico de organizar el derecho canónico, de la misma manera que lo hacían las Instituciones y el Código de Justiniano." - (19)

Del mismo modo, Eduardo Pallares manifiesta que: "Antes de la invasión de Italia por los bárbaros, el derecho procesal estaba regido por las leyes romanas. Con la invasión, se impuso a los vencidos el derecho germánico, pero sin que jamás predominara por completo ni excluyera totalmente la tradición romana y el nuevo derecho Canónico que la Iglesia Católica ordenaba que se cumpliera en los casos que correspondían a su jurisdicción cada vez más numerosos. Principalmente en ciertas regiones, siguió teniendo vida la legislación de Justiniano. Así aconteció en el ExArcado de Rávena y naturalmente en Roma misma. El derecho canónico a su vez, contribuyó a que las mencionadas leyes de Justiniano sobrevivieran porque en ellas se inspiraba. Se escribieron estu

(19) Bernal, Beatriz, et al, Historia del Derecho Romano y de los Derechos Neorromanistas, 2a. Edición, Editorial Porrúa, México, 1983; p. 307.

dios y exposiciones sistemáticas de la ciencia procesal civil, aumentando la actividad de los procesalistas, con predominio de los que se especializaban en el Derecho Canónico."(20)

Agrega el mismo autor, que "La influencia del Derecho Canónico produjo el proceso que se llamó Romano Canónico, y en el cual las leyes romanas eran aplicadas en la forma especial que les daba la autoridad eclesiástica."(21) y que "Los pontífices romanos procuraron la formación de un proceso que posteriormente se conoció con el nombre de Sumario, creado por la Constitución de Clemente V, que lleva el nombre de 'Clementina Saepe', en el que predominaban los principios de oralidad, inmediación y concentración."(22), de lo que podemos decir que el Juicio Sumario es una de las más grandes herencias del Derecho Canónico.

c).- El Derecho Germánico.

A mediados del siglo V los Bárbaros, conocidos como Visigodos, invadieron España imponiéndoles sus Leyes Germánicas contenidas en el Código de Eurico promulgado en 475 de nuestra era. Este Derecho Germánico primero chocó con el Derecho Romano que se aplicaba en España pero posteriormente se fusionó al mismo.

(20) Pallares, Eduardo, Derecho Procesal Civil, 7a. edición, Editorial Porrúa, México, 1978; p. 36.

(21) Idem, p. 36.

(22) Idem, p. 37.

Viendo que el Derecho Romano estaba muy arraigado en la población Ibérica, el Rey Visigodo Alarico II lo codificó y adaptó a las circunstancias en el año 506 d.c., naciendo así el Código de Alarico también conocido como Breviario de Alarico o Lex Romana Visigothorum por contener disposiciones más bien de Derecho Romano como son las Constituciones Imperiales, Instituciones de Gayo, Cententiae de Paulo, y Responsa de Papiniano(23).

En el período comprendido entre los años 554 y 622 de nuestra era el sur de España fué conquistado por el Emperador Romano Bizantino, Justiniano, quien, a su vez, realizó la famosa compilación del Derecho Romano conocida como Corpus Iuris Civilis. Consecuentemente el Derecho Romano seguía teniendo amplia influencia en el territorio Hispánico cuya población ya la ubicamos integrada por los Hispano-Romanos oriundos de la península y por los Visigodos que, culturalmente, aportaron el elemento Germánico, obteniéndose como el resultado de esta fusión el nacimiento de la nueva nación Hispánica con un propio idioma, un mismo sentimiento de solidaridad, una misma religión y un propio sistema Jurídico siempre inspirado por el Derecho Romano.(24)

(23) Becerra Bautista, José, El Proceso Civil en México, 3a. Edición, Editorial Porrúa, México, 1970; p. 226.

(24) Margadant S., Guillermo F., op. cit., p. 29.

d).- El Fuero Juzgo.

Según el maestro Ignació Medina Lima, una vez que los Godos invadieron la Península Ibérica llevando sus costumbre y sus leyes, no pudieron imponerlas a los Hispano-Romanos que ahí habitaban, pero dicha coexistencia originó que se dictaran normas, una para aplicarse a los Godos, y otras para ser aplicadas a los Hispano-Romanos.(25) Dicho autor menciona que, viendo esta circunstancia lo Reyes Visigodos trataron de emitir una legislación que rigiera por igual a la heterogénea población de la Península, y quien puso fin a la dualidad de ordenamientos que regían separadamente a Godos e Hispano-Romanos, fué el Rey Recesvinto, encomendando al Concilio Octavo de Toledo que reformara las legislaciones Visigodas anteriores, naciendo así, en el año 653, el Forum Judicum o Fuero Juzgo.(26)

Esquivel Obregon, citado por Jose Becerra Bautista, nos dice que la administración de la Justicia Civil entre los Visigodos estaba encomendada a los "Tiufadi", Jueces especiales de los Godos; a su lado estaban las "Iuncta" que eran asambleas Judiciales Germánicas de carácter militar que se reunían en un lugar llamado "Medianedum". Las "Iuncta" tenían Jurisdicción sobre los infanzones (ricos hombres y caba-

(25) Medina Lima, Ignacio, Breve Antología Procesal, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1973; p. 69.

(26) Idem, p. 70.

llos) y sobre los Hispano-Romanos. Las "Iuncta" se fueron transformando cuando, hacia el siglo XII, por el desarrollo del estudio del Derecho Romano, se vió la necesidad de que tuvieran jurisdicción tanto sobre las propias ciudades como sobre los hijosdalgos de una región. El "Merino Menor" era el encargado de la ejecución de los fallos, en materia Civil. (27)

Respecto de la administración de Justicia según el Fuero Juzgo, el mismo autor nos dice que: "El procedimiento se entablaba a instancia del demandante, a la cual seguía la citación al demandado, por medio de un enviado del juez que le ofrecía al reo la carta o sello. Contestada la demanda, las partes ofrecían pruebas, que se reducían a testigos y documentos; cuando no concordaban aquéllos con éstos, debía creerse más a los documentos que a los testigos. Si por las pruebas el juez no podía averiguar la verdad, el demandado quedaba libre, prestando juramento en contra de la reclamación y entonces el reclamante debía pagar cinco sueldos." (28)

El Fuero Juzgo se constituye con un exordio llamado Primer Título, 12 libros, 54 Títulos y 559 Leyes.

(27) Becerra Bautista, José, op. cit., pp. 226-227.

(28) Idem, p. 227.

Esta obra representa la fusión del espíritu - Germánico y el espíritu Romano, tiene un sello de humanismo y una grandeza filosófica dignificadora y respetuosa de la condición del hombre. (29)

Becerra Bautista dice que el Fuero Juzgo fué - de aplicación general a todos los habitantes del territorio - Español y que tuvo tal fuerza de arraigo de tal modo que la - invasión Sarracena a España no impuso el Derecho Musulmán. (30)

Por su parte otros autores sostienen que dicha obra tuvo escasa aplicación, pues al lado de él, un Derecho - popular gobernó a la España Medieval (31), tal vez esta afirmación se deba a la disgregación política de la España de - aquella época que, a consecuencia de la invasión y ocupación Musulmana, se concentró bajo autoridades feudales y localis-- tas y se desligó de la autoridad Real.

De esta opinión también es el maestro Guillermo F. Margadant, al decir que el Fuero Juzgo no tuvo la aplicación y vigencia que era de esperarse ya que las circunstan-

(29) De Pina, Rafael, et. al., Derecho Procesal Civil, 12a. - edición, Editorial Porrúa, México, 1978; p. 42.

(30) Becerra Bautista, José, op. cit., p. 226.

(31) De Pina, Rafael, et. al., op. cit., p. 42.

cias que privaban en el país Español no propiciaban tal efecto, especialmente por la disgregación a que era sometida su población con las continuas guerras e invasiones a su territorio, que fué ocupado por los Sarracenos cuya cultura Islámica era más fuerte y definida.(32)

e).- El Sistema Foral y Los Fueros Municipales.

Bajo tales circunstancias, la legislación en vez de ser de aplicación amplia y general como siempre fueron las intenciones de los gobernantes, se tornó de aplicación local y regional mediante ordenamientos legales conocidos como Fueros Municipales y Cartas Pueblas, cuyo sistema legislativo fué en auge a la par de la paulatina expulsión de los Moros, de la tierra Española, que culminó en el año 1492.

Dice el maestro Margadant que estos propios sistemas Jurídicos (Forales) eran unas veces producto de alguna concesión del Rey o del señor Municipal, y otras veces producto de un acto autónomo del Municipio, no contradicho por la Corona o el Poder Feudal Superior.(33)

(32) Margadat S., Guillermo F., op. cit., p. 29.

(33) Idem, p. 30.

Con estos Fueros se concedía a determinada población o región ciertas prerrogativas consistentes en la conservación de las costumbres y del Derecho desarrollado ahí durante la ocupación Musulmana, pues ya estaba arraigado y aceptado por la comunidad. También mediante este sistema se ha-cían nombramientos de nobleza y otorgamientos de tierras a - las personas cuyos méritos en campaña por la reconquista contra los Sarracenos, habían sido suficientes.

Los Fueros Municipales eran documentos que contenían los privilegios de los habitantes de una zona recon- -quistada -habiendo expulsado a los Sarracenos- y cuya ciudad ya se encuentra formada; mientras que las Cartas Pueblas tie-nen como finalidad atraer pobladores a un territorio mediante ciertas ventajas, como exenciones de tributos y otras.(34)

Asimismo, muchas disposiciones Forales son co-piadas de otros Fueros; éstos se conocen como Fueros Tipos, y aquéllos como Fueros Filiales.(35)

Uno de los principales Fueros Tipos es el Fue-ro Real, elaborado por Alfonso X, en 1253, a su vez inspirado

(34) Becerra Bautista José, op. cit., p. 227.

(35) Margadat S., Guillermo F., op. cit., p. 30.

en el Fuero de Soria y en el Fuero Juzgo. Su primordial objetivo era el de unificar paulatinamente todo el Derecho dentro del territorio Castellano, concediéndolo sucesivamente a diversas ciudades como Madrid, Soria, Béjar y Sahágun. Dentro del sistema Foral debía aplicarse preferentemente el Fuero Real, sobre todo en las ciudades pertenecientes a la corona de Castilla, y para el caso de algún vacío la aplicación supletoria correspondía al Fuero Juzgo (36)

Algunos Fueros Municipales son los de León, Toledo, Nájera, Cuenca, et., y dentro de la Legislación Foral de mayor importancia deben mencionarse el Fuero de León, el Fuero Castellano de Alfonso VI, el Fuero de Burgos también conocido como Libro de los Fueros de Castilla, y el Fuero Viejo de Castilla promulgado por Pedro I en 1365, cuyo tercer libro trata de los procedimientos en los juicios.(37)

f).- Las Siete Partidas.

Hata aquí la influencia Germánica había sido preponderante en la vigencia de la Legislación Ibérica, pero en 1265 Alfonso X, El sabio, elaboró el Código de Las Siete Par

(36) Margadant S., Guillermo F., op. cit., p. 31.

(37) Becerra Bautista, José, op. cit., pp. 227-228.

tidas cuyo contenido Legislativo volvía a impregnar al Derecho Español, del tipo clásico Romano, el cuál, mezclado con el Derecho Canónico, terminó imponiéndose al tradicionalismo Germánico. La predominante influencia del Derecho Romano en Las Siete Partidas se debe a la conjugación de varias circunstancias en las que sobresale el florecimiento de los estudios académicos de la obra del Emperador Justiniano -el Corpus Iuris- cuyo principal libro, El Digesto, fué redescubierto en Pisa, Italia, a fines del siglo XI; los resultados de dichos estudios fueron condensados en la Gran Glosa de Acursio en 1227. La escuela de Los Posglosadores floreció en el norte de Italia, donde estudiaron varios de los colaboradores de Alfonso X, El sabio, por lo que el efecto de sus enseñanzas es muy notorio en el contenido de Las Siete Partidas. (38)

Es con esta obra de las Siete Partidas, que Alfonso X, El sabio, consigue la unificación Jurídica en España, después de tantos siglos en que sus predecesores lo intentaron; dicha obra es de trascendental importancia para el sistema Jurídico de su época y aún en posteriores etapas en que diversos Ordenamientos Legislativos la siguen tomando como modelo de sus normas dispositivas.

(38) Margadant S., Guillermo F., op. cit., p. 32.

El iniciador de esta obra fué Fernando III, El Santo, quien tuvo la idea de formar un cuerpo de leyes generales y para ello nombró un Consejo de doce sabios que empezó a formar un libro llamado Septenario, pero al no concluir dicha obra en vida, encargó a su hijo Alfonso X, El Sabio, su culminación. (39)

Esta obra también es conocida como el Libro de las Leyes; Código Alfonsino; Libro de las Posturas; pero el más usual es el de Las Siete Partidas, por dividirse en Siete Porciones, siendo la Tercera Partida de especial interés para nosotros por contener disposiciones de índole procesal que posteriormente comentaremos.

Dicha obra fué elaborada en Sevilla a partir del 21 de junio de 1256 aunque algunos autores dicen que su inicio fué el 23 de junio de 1263, y se concluyó el 28 de agosto de 1265; no obstante, fué promulgada hasta un siglo después por orden de Alfonso XI, mediante el Ordenamiento de Alcalá en 1348. (40)

(39) Becerra Bautista, José, op. cit., p. 228.

(40) Medina Lima, Ignacio, op. cit., p. 82.

Jacinto Pallares dice que: "Se conocen veintiuna ediciones de esta Obra, tomadas de tres textos: el de Montalvo, el de Gregorio López y el de la Academia de Historia de Madrid. Que la de Alfonso Díaz de Montalvo, jurisconsulto del siglo XV, hecha en 1491 es muy incorrecta, y de ella se hicieron siete ediciones, y que por Cédula Real de fecha 7 de septiembre de 1555 expedida por Doña Juana, hija de los Reyes Católicos, se autorizó a Gregorio López para editar el Código de las Partidas, declarando que esta edición deberá tenerse por auténtica y desde entonces la edición de Salamanca conservó su preeminencia hasta el año 1818 en que la compartió con la edición de la Academia de la Historia; y de esta edición de Gregorio López, que no carece de defectos pero que tiene sus eruditas glosas, se han hecho doce ediciones."(41)

La gran importancia del Código de Las Siete Partidas ha sido comentada por el profesor Medina Lima, de este modo: "Ciertamente el Rey Alfonso XI dispuso que las Partidas tuviesen fuerza como Derecho Supletorio de todos los demás ordenamientos legales reconocidos como obligatorios; pero fué tal el prestigio que aquéllas alcanzaron, que tanto en materia civil como en los procedimientos Judiciales, solían invocarse de toda preferencia y aplicarse las disposiciones de

(41) Pallares, Jacinto, Curso Completo de Derecho Mexicano; Prolegómenos de Filosofía y de Ciencia del Derecho Civil Mexicano, Tomo VI, p. 451. cfr., Pallares, Eduardo, op. cit. p. 40.

las Partidas por sobre cualesquiera otras que tuvieran relación con el caso o con su decisión por parte de los tribunales." (42)

Ya dijimos que Las Siete Partidas se promulgaron un siglo después de haber quedado concluidas, lo cual les daba un carácter meramente doctrinal e idealista, pero una vez que fueron consideradas para su aplicación como derecho positivo fué que se dejó sentir su trascendencia e importancia, como dice María del Refugio Gonzales: "En 1348, mediante el Ordenamiento de Alcalá bajo el reinado de Alfonso XI, se intentó poner el orden deseado por los Reyes Castellanos en la aplicación de los distintos Derechos que había coexistido hasta entonces. Se fijó el orden de prelación para aplicar el Derecho en lo venidero. En primer lugar había de aplicarse dicho texto. En segundo lugar, en defecto del Derecho Real, se aplicaban los Fueros Municipales si se probaba su uso y conveniencia. En tercer lugar en defecto de los dos anteriores, se aplicarían las Partidas. El Derecho Común quedaba excluido en cuanto a ordenamiento y sólo se incorporó al sistema en la medida que estaba contenido en las Partidas, y éstas al ser incluidas en el orden de prelación, perdieron el carácter doctrinal que se les había atribuido, para convertirse en Derecho Positivo de trascendental importancia que llegó a ad-

(42) Medina Lima, Ignacio, op. cit. p. 82.

quirir en la Nueva España y el mundo americano hasta el siglo XIX, debido a sus fuentes tan amplias que recogieron del derecho bajo medieval y de obras filosóficas, religiosas, literarias y en general toda la cultura de los sabios y santos antiguos."(43)

De manera breve mencionaremos cómo se constituye la Obra de Las Siete Partidas: a saber, como su nombre lo indica se dividen en Siete Libros que corresponden a cada una de las Siete Partidas; a su vez cada una de éstas se divide en títulos como sigue: La Primera, en 23 Títulos; La Segunda, en 29; La Tercera, en 32; La Cuarta, en 27; La Quinta, en 15; La Sexta, en 19; y la Séptima en 34. Cada uno de los respectivos títulos contiene una cantidad variable de disposiciones que en la obra son denominadas como leyes.(44)

Algunos autores opinan que el Código de las Partidas se encuentra revestido tanto de una sabiduría Jurídica como de una belleza literaria inobjetable.(45)

(43) González, María del Refugio, Historia del Derecho Mexicano, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1981; p. 22.

(44) Rodríguez de Sanmiguel, Juan N., Pandectas Hispano-Mexicanas, Tomo III, 3a. edición facsimilar, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1980; índice.

(45) Medina Lima, Ignacio. op. cit., p. 82.

g).- La Tercera Partida.

Volviendo a la Tercera Partida, es preciso mencionar que ésta en especial tuvo gran influencia y aplicación procesal tanto en España como en sus dominios y colonias. A este respecto nos dice Couture que "La Partida Tercera es Derecho Procesal del Digesto, al que se le ha sumado levemente la experiencia española", añadiendo que "La Partida Tercera - gravita sobre España y sus colonias, entre ellas la Nueva España (seis siglos); tanto en la Recopilación como en las Leyes de Indias, en las Reales Cédulas dadas para la Colonia, - dominando por último en la vida del Derecho Procesal hasta el siglo XIX, comprendiendo todos los ordenamientos legislativos dictados en este lapso de tiempo".(46)

Igualmente, Medina Lima nos dice que en la Tercera Partida se contienen disposiciones, definiciones y principios de Derecho Judicial y Procesal, muchos de los cuales alcanzaron gran trascendencia en la Legislación Española posterior y, por consiguiente, en las de todos los países que tomaron a ésta como modelo para sus codificaciones.(47)

(46) Couture, Eduardo J., Trayectoria y Destino del Derecho Procesal Civil Hispanoamericano, p. 16; citado por De Pina, Rafael, et. al., op. cit., p. 42.

(47) Medina Lima, Ignacio, op. cit., p. 82.

Ahora mencionaremos la manera en que se encuentra estructurada la Tercera Partida que, como ya vimos, contiene disposiciones que regulan las cuestiones Procesales determinando las partes que intervienen en el juicio, la autoridad que conoce en el mismo, las formalidades y requisitos del emplazamiento, los términos y plazos dentro del juicio, las pruebas y su valoración, la sentencia y su ejecución, los recursos, etc.

Becerra Bautista nos dice de la Tercera Partida que: "Está sintetizada en la forma siguiente por su autor: 'queremos en esta Tercera Partida decir de la justicia que se deba hacer ordenadamente por seso et por sabiduría, en demandando et en defendiendo cada uno en juicio lo que cree que sea de su derecho; et desí fablaremos de todas las cosas que son menester para acabamiento de juicio'. Con criterio moderado no podemos clasificarla como sigue:

Tiene un título introductorio que se refiere a la Justicia (I).

A los Organos Jurisdiccionales está dedicado el título IV; de los jueces et de las cosas que deben hacer et guardar.

A las partes: del demandador y de las cosas que ha de catar (II); de los demandados y de las cosas que deben catar (III); y de los personeros y abogados (V y VI).

De los emplazamientos trata el título VII y de los asentamientos el título VIII. Cuando el demandado no comparecía en el plazo señalado o cuando compareciendo se negaba a contestar la demanda, procedía lo que se llamaba asentamiento, que consistía en poner al demandante en posesión de lo reclamado o de bienes del demandado equivalentes a la cuantía de lo demandado.

De los plazos trata el título XV.

Sobre pruebas deben mencionarse los siguientes títulos: De las juras que las partes deben hacer en los pleytos después que son comenzados por demanda et pro respuesta (XI); de las preguntas que los jueces pueden hacer a las partes en juicio después que el pleyto es comenzado por demanda et por respuesta, a que llaman en latín posiciones (XII); de las conocencias et de las respuestas que facen las partes en juicio a las demandas et a las preguntas que les son fechas en razón dellas (XIII); de las pruebas et de las sospechas que los homes aducen en juicio sobre las cosas negadas o dudosas (XIV); de los testigos (XVI); de las escripturas por que se prueban los pleytos (XVIII). Las pesquisas no pertenecen al proceso civil, pues pesquisa, en romance, tanto quiere decir como inquisitio en latín y tiene pro a muchas cosas, ca por ella se sabe la verdad de las cosas mal fechas que de otra guisanon podrien seer probadas nin averiguadas... como de muerte de home que matasen en yermo o de noche (XVII).

De las sentencias trata el título XXII, diciendo: De los juicios que dan fin et acabamiento a los pleytos.

De los recursos: De las alzadas que hacen las partes cuando se tienen por agraviados de los juicios que dan contra ellos (XXIII); Cómo los juicios se pueden revocar et oír de cabo quando el rey quisiere facer merced a alguna de las partes, maguer non se hubiese alzado dellos (XXIV); de cómo se puede quebrantar el juicio que fuese dado falsamente o contra aquella ordenada manera que el derecho manda guardar en juicio, maguer non fuese ende tomada alzada (XXVI).

La ejecución de las sentencias se regula en el título XXVII: Cómo se deben cumplir los juicios que son valeros.

Para preparar juicios contra herederos de algunt finado queriendole demandar alguna cosa quel finado le debie..., cuando algunt siervo o bestia de otri ficiese daño en los bienes de alguno..., cuando alguno se temiere de daño quel podrie venir de las cosas de su vecino que quieren caer, etc., ciertas preguntas son las que puede facer el demandador al demandado sobre la cosa que quiere facer su demanda ante que el pleyto comienze. A ellos se refiere el Título X: De cómo se deben comenzar los pleytos por demanda et por respuesta."(48)

(48) Becerra Bautista, José, op. cit., pp. 229-230.

h).- Otros Ordenamientos Jurídicos Españoles.

Ya que hemos recalcado la vital importancia de la Tercera Partida y su influencia sobre el Derecho Procesal que se siguió promulgando en España para posteriormente pasar a sus dominios y colonias; ahora señalaremos otros importantes Cuerpos Legislativos que fueron emitiéndose conforme transcurría el tiempo, debiendo mencionar la dificultad de su aplicación general en virtud de la problemática originada por la disgregación, sistema feudalista y gobierno regional -como ya quedó dicho-, por lo que casi siempre se adecuaba al caso determinado la hipótesis Jurídica planteada por el Código de las Siete Partidas y en algunos otros casos por el Fuero Real o el Fuero Municipal del territorio en que se actuaba.

A continuación enumeraremos algunos de los más importantes Ordenamientos Legales a los que nos hemos referido en el párrafo anterior:

1.- Fuero Real, promulgado en 1255 por Alfonso X, El Sabio, conteniendo en su Libro Primero, disposiciones referentes a los Jueces, Abogados, Procuradores Judiciales, etc.; y en su Libro Segundo, la parte relativa a los Juicios y sus Procedimientos.

2.- Leyes de Estilo, fueron decisiones emanadas del tribunal de la corte que, interpretando el Fuero Real,

formaron jurisprudencia; se aplicaron bajo los reinados de Alfonso X, El Sabio; Sancho IV y Fernando IV. Fueron derogadas bajo el reinado de Alfonso XI. La palabra "Estilo" significaba observancia.

3.- Ordenamiento de Alcalá, promulgado en 1348 por Alfonso XI, estableció la jerarquía de aplicación de las leyes; en primer lugar el propio Ordenamiento; en segundo lugar el Fuero Real y los Fueros Municipales; en tercer lugar las Siete Partidas. También estableció disposiciones de tipo procesal.

4.- Ordenamiento Sevillano, promulgado en 1360 por el Rey Pedro I, cuya Ley XVI -a decir de algunos autores- es la primera que estableció el Juicio Sumario Ejecutivo basado en documentos de ejecución aparejada.

5.- Novísima Recopilación, que de las anteriores leyes de España realizaron los Reyes Católicos Isabel y Fernando, en 1480.

6.- Ordenamiento Real, publicado en 1485, fue una compilación hecha por Alonso Díaz de Montalbo.

7.- Ordenanzas de Medina, promulgadas en 1489.

8.- Ordenanzas de Madrid, de 1502.

9.- Ordenanzas de Alcalá, publicadas en 1503.

10.- Leyes de Toro, De 1503, son 83 y aportaron nuevos elementos en cuanto al Derecho de Familia y al Derecho Sucesorio.

11.- Recopilación de Leyes, ordenada por Carlos I en 1537 a Don Pedro López de Alcoser, a efecto de organizar las dispersas leyes anteriormente promulgadas. Dicho trabajo fué publicado por Felipe II, hasta el año de 1567, en dos tomos constituidos por nueve Libros. Esta obra tuvo muchos errores, desorden general, confusión de materias, y equivocaciones en el texto y en las citas.

12.- Nueva Recopilación, también promulgada por Felipe II. Se integra con doce Libros y se le hicieron 3 reimpresiones en 1581, 1592 y 1598. Las ediciones de 1640 y 1723 fueron ampliadas. A partir de 1745 sus ediciones fueron compiladas por separado surgiendo así los Autos Acordados.

13.- Autos Acordados, fué un sistema de correcciones, modificaciones y añadiduras que se hicieron a la Nueva Recopilación en sus ediciones de 1745, 1772, 1775 y 1777,

sin haber conseguido enmendar jamás los ya mencionados defectos de Recopilación.

14.- Ordenanzas del Consulado de Bilbao, promulgadas en 1737, conteniendo importantes disposiciones de Derecho Mercantil que habia sido separado del Derecho Civil desde el siglo XII. Inspiradas en las Ordenanzas Francesas de Comercio terrestre de 1673, y las de Marina de 1681.

15.- Novísima Recopilación de las Leyes de España, promulgada en 1805 por Carlos IV. Contiene doce Libros, uno de los cuales se refiere a los Juicios Civiles, Ordinarios y Ejecutivos. Esta obra pretendió corregir los errores de la Recopilación de 1567 y de los Autos Acordados.

16.- Constitución de Cádiz, promulgada en 1812 dedicando varios artículos referentes a la Administración de Justicia.

17.- Reglamento Provisional de la Administración de Justicia, de 26 de septiembre de 1835, reguló la actividad Judicial, no obstante, a estas alturas, seguan aplicándose en España las Leyes de Partidas.

18.- Institución del Procedimiento Civil respecto a la Real Jurisdicción Ordinaria, promulgada el 30 de septiembre de 1853, teniendo vigencia por un solo año; su autor fué José de Castro y Orozco, Marquez de Gerona.

19.- Ley de Enjuiciamiento Civil, de 5 de octubre de 1855. Fué el primer Código Procesal Civil de estructura moderna "con la que se aspiró a restablecer en toda su fuerza las reglas cardinales de los juicis consignadas en las antiguas leyes Españolas." (49) Para Alcalá Zamora, esta ley es el más fecundo texto procesal que ha habido en el mundo, - pues fué el simiento de casi toda la correspondiente legislación Hispano-americana y tuvo el mérito de haber puesto fin al desbarajuste procesal anterior y de haber tratado de fundir en un solo cuerpo legal los preceptos dispersos. Dicho autor reprocha que en su elaboración no se introdujeran reformas convenientes aconsejadas por la ciencia de su época, sino que se haya conformado con restablecer las reglas consignadas en las antiguas Leyes Españolas. (50)

20.- Ley de Enjuiciamiento Civil de 3 de febrero de 1881. Su contenido es muy semejante a la de 1855 y al igual que ésta, tuvo gran influencia en las posteriores legislaciones de los países dependientes de España, entre ellos México, en cuanto al sistema jurídico.

(49) De Pina, Rafael, et. al., op. cit., p.44.

(50) Alcalá Zamora, citado por Becerra Bautista José, op. cit. 231.

i).- El Derecho Colonial. El Proceso Precortesiano.

Volviendo a la exposición del Sistema Jurídico que tuvo vigencia en nuestro país durante la Epoca Colonial, previamente diremos que el derecho precortesiano no ha dejado huella en el Derecho Mexicano posterior (51) ya que, como en todos los pueblos primitivos, la administración de Justicia - en las distintas tribus indígenas constituía una potestad - del Jefe o Señor y se desenvolvían con arreglo a procedimientos rigurosamente orales, siendo una justicia sin formalidades y sin garantías. No obstante, la palabra justicia en el idioma azteca era "Tlamelahuacachimaliztli", que significa dirigirse rectamente a alguna parte o enderezar lo torcido. A la cabeza de la administración de Justicia estaba el Rey. Después seguía el "Cihuacoatl", cuyas funciones eran las de administrar Justicia y sus sentencias no admitían apelación ni ante el mismo Rey. En las causas civiles, el "tlacatecatl" integraba un tribunal con otros dos ayudantes a su vez con un auxiliar cada quien. En cada "Calpulli" había cierto número de mínima importancia. El Procedimiento Civil se iniciaba con una forma de demanda conocida como "Tetlailaniliztli", de la que dimanaba la cita "Tenanatiliztli" librada por el "Tectli" y notificada por el "Tequitlatoqui". El juicio siempre era oral; la prueba principal eran los testigos y la con-

(51) De Pina, Rafael, et. al., op. cit., p. 45

fesión era fundamental. La sentencia "Tlatzolequiliztli" podía ser apelada al tribunal de "Tlacatecatl". El "Tepoxotl" pregonaba el fallo y el "Cuahnoxtli" lo ejecutaba.(52)

Una vez sometido el Imperio Azteca, los Españoles conformaron el Virreinato de la Nueva España imponiéndole las leyes Hispánicas mediante las disposiciones contenidas en la Capitulación de Santa Fe, que había sido celebrada por los Reyes Católicos Isabel y Fernando, y Cristobal Colón, el 17 de abril de 1492, estableciendo que en las tierras que se descubrieran y se ganaran para la Corona de Castilla -que en esa época era un reino autónomo con entidad política propia y distinta de los otros reinos esparcidos en la Península Ibérica- se aplicaría el Derecho vigente en España.(53) En esta virtud todos los Ordenamientos Ibéricos tuvieron vigencia tanto en la madre patria como en sus Colonias y dominios cuyos habitantes acataron dichas leyes.

Pero en la Nueva España había un considerable número de habitantes indígenas cuyas costumbres y leyes propias de su cultura requerían la continuidad de su aplicación

(52) Esquivel Obregón, citado por Becerra Bautista, José, op. cit., p. 232.

(53) González, María del Refugio, op. cit., p. 28.

en los conflictos privados entre ellos mismos; razón por la que el Rey Carlos V dispuso en 1530 que "Los gobernadores y Justicias reconozcan con particular atención la orden y forma de vivir de los indios, y guarden sus buenos usos y costumbres en lo que no fueren contra nuestra sagrada religión", y en 1555 ordenó "Que las leyes y buenas costumbres que antiguamente tenían los indios para su buen gobierno, y sus usos y sus costumbres y las que han hecho y ordenado de nuevo, se guarden y ejecuten."(54)

El Derecho que tuvo vigencia en la Nueva España puede clasificarse en tres grupos: 1.- El que se dictaba desde la Península para regir en todo el Reino y sus Colonias; 2.- El que se dictaba también desde la Madre Patria para aplicarse en sus Colonias o especialmente en algunas de ellas; y 3.- El que se dictaba precisamente en la Nueva España para acatamientos de sus propios habitantes. Este último cuerpo legal era promulgado por el Consejo Real y Supremo de las Indias, que había sido establecido en 1524 para conocer de todos los asuntos relacionados con los indígenas de las tierras conquistadas; estaba integrado por funcionarios nombrados directamente por el Rey de España, y sus atribuciones eran am-

(54) González, María del Refugio, op. cit., p. 28.

plísimas pudiéndose afirmar que era un órgano Legislativo, Gu bernativo, Consultivo, Administrativo y Judicial. Fué hasta el año de 1717 que le fueron limitadas sus amplias facultades debido a la creación de la Secretaría del Despacho de Indias, que absorbió dichas potestades.(55)

Por lo tanto podemos decir que el Sistema Jurí dico que se estableció en el México Colonial estuvo integrado por dos grandes grupos: El Derecho Común y el Derecho Espe cial; El primero, conformado por las Leyes Españolas, y el se gundo, constituido por las Leyes dictadas para regular situa ciones propias de las muy peculiares circunstancias que preva lecieron en la Nueva España. Este Derecho Especial era de aplicación preferente, en tanto que el Derecho Común tenía el carácter de supletorio.(56)

j).- La Recopilación de Leyes de los Reynos de las Indias.

Hasta entonces el Sistema Jurídico era consti tuido por diversos Códigos Españoles, Reales Cédulas, Reales Ordenes, Mandamientos de Gobierno, Autos Acordados, Ordenan--

(55) González, María del Refugio, op. cit., p. 34.

(56) Idem, p. 47.

zas, Pragmáticas, Bandos, etc., cuya abundancia originó confusión y desorden para su invocación y aplicación, por lo que se tuvieron que realizar tareas codificadoras que culminaron con la Recopilación de Leyes de los Reynos de las Indias, promulgada mediante la Real Cédula de 18 de mayo de 1680, por Carlos II. (57)

Esta Recopilación de Leyes de Indias presentaba bastantes lagunas de Derecho, por lo que, además de ordenar que en los pueblos sometidos a España fueran aplicadas y supletoriamente el Derecho Español conforme a las leyes de Toro de 1503, también le concedía prioridad a este ordenamiento en cuanto al señalamiento que hace determinando el orden de prelación o preferencia para tal aplicación, como sigue: en primer lugar las mismas Leyes de Toro; en seguida, el Ordenamiento de Alcalá de 1348; en tercer lugar los Fueros Municipales; en cuarto lugar el Fuero Real y; en quinto lugar Las Siete Partidas. (58)

La Recopilación de las Leyes de Indias es la prueba más clara y palpable de la vigencia que en el México Colonial tuvo el Derecho Español que, como lo hemos visto, a

(57) De Pina, Rafael, et. al., op. cit., p. 47.

(58) Margadant S., Guillermo F., op. cit., p. 41.

su vez había venido adoleciendo de una conformación firme y estable.

La Recopilación de Leyes de los Reynos de las Indias aparece debidamente autorizada por el monarca que la promulgó, al decretar: "Sabed que desde el descubrimiento de nuestras indias occidentales, islas y tierra firme del mar océano, siendo el primero y más principal cuidado de los señores Reyes nuestros gloriosos progenitores, y nuestro, dar leyes conque aquellos reynos sean gobernados en paz y en justicia, se han despachado muchas cédulas, cartas, provisiones, ordenanzas, instrucciones, autos de gobierno y otros despachos que por la dilatación y distancia de unas provincias a otras no han llegado a noticia de nuestros vasallos, conque se puede haber ocasionado grande perjuicio al buen gobierno y derecho de las partes interesadas. Nos es justo que llegue a noticia de todos para que universalmente sepan las leyes con que son gobernados y deben guardar en materias de gobierno, y justicia, guerra, hacienda y las demás y las penas en que incurren los transgresores, acordamos y mandamos que las leyes en este libro contenidas y dadas para la buena gobernación y administración de justicia de nuestro Consejo de Indias,..."

(59)

(59) Becerra Bautista, José, op. cit., p. 233.

Esta obra se compone de nueve Libros, como sigue:

Libro Primero, De la Santa Fe Católica.

Libro Segundo, De las Leyes, Provisiones, Cédulas y Ordenanzas Reales.

Libro Tercero, Del Dominio y Jurisdicción Real de las Indias.

Libro Cuarto, De los Descubrimientos.

Libro Quinto, De los Términos, Divisiones y Agregaciones de las Gobernaciones; y también De los Alcaldes Mayores y Ordinarios y De los Alguaciles; De los Escribanos; De las Competencias; De los Pleitos y Sentencias; De las Recusaciones; De las Apelaciones y Suplicaciones y Ejecuciones.

Libro Sexto, De los Indios.

Libro Séptimo, De los Pesquisadores y Jueces de Comisión.

Libro Octavo, De las Contadurías de Cuentas y sus Ministros.

Libro Noveno, De la Real Audiencia y Casa de Contratación que reside en Sevilla. (60)

Como puede observarse, el Libro Quinto es el que trata de las Autoridades Judiciales y de los Procedimientos de Orden Procesal. Se integra con quince títulos y sus disposiciones de índole Procesal están ampliamente impregna-

(60) Becerra Bautista, José, op. cit., p. 234.

das del Derecho emanado de la Tercera Partida que mencionamos anteriormente.

La Recopilación de las Leyes de los Reynos de las Indias era una obra muy necesaria en virtud de los múltiples ordenamientos Legales -Cédulas Reales, Pragmáticas, Autos Acordados, etc.- promulgados para la colonia, en parte anticuados y a menudo contradictorios; las Leyes de Indias -que así se conoce también a esta obra- redujeron aquella exuberante cantidad a unos seis mil cuatrocientos preceptos, sobre todo de Derecho Público. En consecuencia, para el Derecho Privado de la Nueva España era necesario recurrir al Derecho Español, fundamentalmente a las Siete Partidas, y para algunas materias, al Derecho Canónico.(61)

k).- Fuentes del Derecho Indiano.

Como fuentes del Derecho Indiano contenido en las mencionadas Leyes de Indias deben citarse en primer lugar la Legislación, tanto la que provenía directamente desde España, como la dimanada por los gobiernos de la Colonia. De esta fuente surge una avalancha de Cédulas Reales, Provisiones, Instrucciones, Ordenanzas, Reglamentos, Autos Acordados, etc. Antes de 1680 hubo varios importantes intentos de codificar

(61) Margadant S., Guillermo F., op. cit., p. 44.

las normas de Derecho Indiano, desde la Recopilación de Juan de Ovando; el Repertorio para las Indias en General, de Maldonado, de aproximadamente 1556; pasando por el Cedulaario de Puga de 1563, conteniendo normas de Derecho Indiano vigentes en la Nueva España y expedidas entre 1525 y 1562; la Copulata de Leyes de Indias, que es una colección de extractos de las disposiciones registradas por el Consejo de Indias, entre 1493 y 1570; Compilación para las Indias en General, de Alonso de Zorita en 1574; Cedulaario para las Indias en General, anónimo y sin fecha, pero de la misma época de la obra de Zorita; Recopilación para las Indias en general, de Diego de Encinas, de 1596; Sumarios para las Indias en General, de Rodrigo de Aguiar, de 1618; Autos, Acuerdos y Decretos de gobierno Real y Supremo Consejo de las Indias, de León Pinelo, de 1658; y Recopilación (proyecto) de Solórzano Pereira. Los dos últimos son los que oficialmente aprobados dieron cuerpo a la Recopilación de Leyes de los Reynos de las Indias.(62)

Asímismo hubo colecciones de normas expedidas posteriormente a 1680, siendo la más importante la realizada por Eusebio Ventura Beleña, Oidor de la Audiencia de México, intitulada "Recopilación Sumaria de todos los Autos Acordados

(62) Margadant S., Guillermo F., op cit., p. 43.

de la Real Audiencia y Sala del Crimen de esta Nueva España, y de varias Reales Cédulas y Ordenes que después de publicada la Recopilación de Indias han podido recogerse", publicada en el año de 1787. (63)

La doctrina también fué fuente del Derecho Indiano. Los principales autores exponentes de literatura Jurídica de la época son Juan de Solórzano Pereira, Juan de Matienzo, Castillo de Bovadilla, Thomas de Mercado, Bartolomé de Albornoz, Juan de Hevia de Bolaños, Antonio de León Pinelo, Gaspar de Escalona, Antúñez y Acevedo, y muchos otros más. (64)

La costumbre autorizada por las Leyes fué una tercera fuente del Derecho Indiano contenido en las Leyes de Indias.

Y así, finalmente, terminó la fase de creación del Derecho Indiano en 1821, subsistiendo este Derecho provisionalmente en todo lo compatible con la nueva situación política, hasta que, gradualmente, parte de sus reglas a menudo modernizadas se trasladaron a las diversas normas expedidas por el México Independiente mientras que otras fueron abrogados expresa o tácitamente. (65)

(63) Margadant S., Guillermo F., op. cit., p. 43.

(64) Idem, p. 46.

(65) Idem, p. 46.

1).- La Administración de Justicia.

En cuanto a los Organos Jurisdiccionales del México Colonial, en el año de 1524 se creó el Consejo de Indias con las facultades de expedir leyes previa consulta del Rey; bajo sus órdenes se encontraba la Audiencia de Contratación de Sevilla. El Consejo de Indias, siendo un cuerpo Legislativo, a la vez era el Tribunal Superior de última instancia para los casos que así lo ameritaban.(66) A su vez constituya Audiencias, una en cada distrito o provincia; en el aspecto Judicial la Audiencia era el Tribunal Supremo de cada distrito; La cantidad de sus integrantes era variable según la extensión de su territorio y conforme lo requería la administración de Justicia. La Audiencia de México se componía de un Presidente, que era el Virrey, y de ocho Oidores que formaban salas para los negocios civiles y criminales; había además un fiscal en materia civil.(67) Dicha Audiencia tenía jurisdicción territorial sobre las provincias llamadas Nueva España, Yucatán y Tabasco, Nueva León y Tamaulipas; Sus funcionarios usaban traje negro conocido como toga por su semejanza con el traje romano; sus fallos los daban fundamentándose especialmente en las Leyes promulgadas para las Indias y a falta de éstas, en las Leyes Españolas.(68)

(66) Becerra Bautista, José, op. cit., p. 236.

(67) Idem, p. 237.

(68) Ibidem.

En primera instancia administraban justicia los Alcaldes Ordinarios quienes conocían de los negocios de menor cuantía, y así los asuntos de mayor importancia y de índole civil eran conocidos por los Alcaldes Mayores o Correidores que eran nombrados por el Rey para ejercer el cargo por un período de cuatro o cinco años.(69)

El Juzgado de Indios conocía de pleitos civiles entre los indios, y entre éstos y los Españoles.(70)

2).- Las Primeras Leyes Procesales Mexicanas.

A continuación se hará una breve exposición y señalamiento del desarrollo que han seguido los ordenamientos jurídicos de naturaleza procesal en materia civil durante la etapa histórica correspondiente al México Independiente, hasta la aparición de los primeros Códigos de Procedimientos Civiles, encabezados por el de 15 de agosto de 1872.

Una vez que nuestro país quedó constituido propiamente como tal entidad libre y soberana, por haber obtenido su Independencia política de España; este hecho por sí mismo no bastó para que en México se dejaran de aplicar las Leyes Españolas.

(69) Becerra Bautista, José, op. cit., p. 237.

(70) Ibidem.

a).- El Plán de Iguala.

Con la consumación de la Independencia surge el problema de la creación del Derecho propio ya como Nación Libre y Soberana; en virtud de la imposibilidad de crear su propio Sistema Legal, los primeros Gobiernos tuvieron que seguir aplicando las estructuras Jurídicas utilizadas por el Virreinato de la Nueva España "en tanto no se opusieran a los principios políticos fundamentales de la nueva Nación".(71)

El Plán de Iguala, en sus artículos 15 y 21, dispuso que todos los ramos del Estado quedaran sin alterarse. Este Plán fué promulgado el 24 de febrero de 1821.

b).- El Tratado de Córdoba.

El Tratado de Córdoba de 23 de agosto del mismo 1821, en su artículo 12 estableció que la Junta Provisional gobernaría interinamente el País, antes de tener un Gobierno Constitucional, haciéndolo conforme a las leyes vigentes.

c).- El Reglamento Provisional Político del Imperio Mexicano.

Y mientras se discutía cómo sería constituida la Monarquía Constitucional, con Iturbide a la cabeza, se pro

(71) Soberanes y Fernández, José Luis, Historia del Juicio Ejecutivo Civil, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1977; p. 15.

mulgó el 10 de enero de 1822 el "Reglamento Provisional Político del Imperio Mexicano", cuyo artículo 2o. estipuló: "Quedan en su fuerza y vigor las Leyes, Ordenes y Decretos promulgados anteriormente en el Territorio del Imperio hasta el 24 de febrero de 1821, en cuanto no pugnen con el presente Reglamento y con las Leyes, Ordenes y Decretos expedidos o que se expidieren en consecuencia de nuestra Independencia".(72)

d).- La Constitución de 4 de Octubre de 1824.

La primera Constitución Política de nuestro país, conformándolo como República Federal, promulgada el 4 de octubre de 1824, estableció en su Capítulo Quinto, Sección Séptima, que: "Las Reglas Generales para la Administración de Justicia en los Estados y Territorios de la Federación" tendrían aplicación; y mediante el Decreto de 14 de febrero de 1826, el Congreso General ordenó se aplicara en México el "Reglamento para la Administración de Justicia" dado por las Cortes de Cádiz el 9 de octubre de 1812. Ambas disposiciones fueron de gran utilidad en virtud de la ausencia de Códigos propios que arreglaran la Administración de Justicia de la nueva Nación.(73)

(72) González, María del Refugio, op. cit., p. 46.

(73) Idem, p. 59.

Dichos Ordenamientos Legales de jerarquía Constitucional no contemplaban la elaboración de un cuerpo Legal que comprendiera específicamente preceptos aplicables a los Procesos Civiles; de ahí se deriva la entendible permisibilidad a seguir invocando las Leyes anteriores, que eran las Españolas. A este respecto, nos dice Marfa del Refugio González: "Los cuerpos jurídicos Españoles, Indianos y Novohispanos sólo perdieron vigencia a medida en que la nación se iba dando los propios, muchos de los cuales se dictaron en la etapa siguiente a la restauración de la República. Hasta entonces la Nación buscaba, sobre todo, su Constitución".(74)

Efectivamente, nuestro país entró a una etapa difícil una vez que alcanzó su Independencia; las constantes pugnas internas por el poder lo mantenían imposibilitado para crear un Orden Jurídico propio que rigiera en todas las disciplinas del Derecho, consecuentemente en el Derecho Procesal Civil; por lo que durante toda la época aún se aplicaban en los tribunales de la materia las normas de procedimiento que habían sido establecidas primordialmente por la Tercera Partida del Código Alfonsino.

(74) González, Marfa del Refugio, op. cit., p. 73.

e).- Las Siete Leyes Constitucionales.

El Régimen Centralista expidió el día 30 de diciembre de 1836 la Constitución de las Siete Leyes, incluyendo Previsiones Generales sobre la Administración de la Justicia en lo Civil, pero por tratarse de un sistema de Gobierno Central no hubo disposiciones para los Estados, ya que éstos pasaron a ser Departamentos, y tampoco se obtuvo una codificación de carácter general. Dimanada de las Siete Leyes Constitucionales, la Ley Procesal de 23 de mayo de 1837 en su artículo 145 dispuso que "Los juicios se substanciarán conforme a las leyes que regían la nación antes de 1824".(75)

f).- Las Bases Orgánicas.

Por su parte, Santa Anna también expidió su Constitución denominada Bases de Organización Política de la República Mexicana, el 12 de junio de 1843. A este Ordenamiento también se le conoce como Bases Orgánicas, cuyo artículo 187 dispuso que "En la Administración de Justicia los Códigos Civil, Criminal y de Comercio serán uno mismo para toda la Nación".

g).- La Curia Filípica Mexicana.

Mariano Galván Rivera editó en 1850 la Curia Filípica Mexicana. Obra completa de práctica forense, en la

(75) Soberanes y Fernández, José Luis, op. cit., p. 16.

que trata de los procedimientos de todos los juicios y todos los tribunales existentes en la República Mexicana. Contiene además un tratado íntegro de la Jurisprudencia Mercantil.(76)

Por aquella época, el Ministro de Justicia y - Negocios Eclesiásticos vuelve a llamar la atención sobre la necesidad de arreglar la administración de justicia, ya - que "La legislación civil, la criminal, la mercantil y los - procedimientos en esos ramos están intactos, y ni aún siquiera hemos logrado reducir a un cuerpo metódico y ordenado...la legislación que nos legó la Nación Española."(77)

h).- Ley de la Administración de Justicia, de 1855.

En noviembre de 1855, siendo Presidente provisional Don Juan Alvarez, se promulgó la Ley sobre la Administración de Justicia y Orgánica de los Tribunales de la Nación, del Distrito y Territorios. Derogó las que en esta materia había expedido el gobierno de Santa Anna.

i).- La Constitución de 5 de febrero de 1857.

Esta Carta Suprema que restablecía el Sistema de Gobierno Federal en nuestro país, consagró los derechos de

(76) González, María del Refugio, op. cit., p.62.

(77) Ibidem.

Seguridad Jurídica, como son, entre otros, la prohibición de la aplicación retroactiva de la ley; Principio de Autoridad - Competente; Derecho de Petición; Inviolabilidad del Domicilio y papeles, a menos de disposición Judicial; buena Administración de Justicia; el Principio de Legalidad, de Audiencia y - debido Procedimiento Legal; etc. (78)

Como puede verse, esta Carta Suprema ya establece ciertos principios de Legalidad, Audiencia, Competencia Jurisdiccional y Procedimiento Legal; lo cual, a nuestro entender, nos hace suponer que cuando la estabilidad política del país lo permitió, los legisladores ya tuvieron elementos de jerarquía Constitucional para expedir Leyes referentes al Procedimiento Civil, aunque normalmente éstas tuvieran que seguir recibiendo la influencia del Derecho Español que, por esa misma época, comenzaba a despuntar en cuanto a la creación de su Ley de Enjuiciamiento Civil de 1855.

j).- Leyes para la Administración de Justicia, de 1857 y 1858.

El 4 de mayo de 1857, el Presidente Comonfort promulgó la Ley para la Administración de Justicia, y el 29 de noviembre de 1858, Zuloaga igualmente expidió su Ley para

(78) De la Cueva, Mario, La Constitución de Cinco de Febrero de 1857, citado por Carpizo, Jorge, La Constitución Mexicana de 1917, 6a. edición, Editorial Porrúa, México, 1983; p. 150.

la Administración de Justicia. Ambos Ordenamientos disponían acerca de la Organización de los Tribunales Civiles y Penales; no regulaban todo el Enjuiciamiento Civil por lo que las múltiples lagunas que presentaban eran cubiertas aplicando el Derecho Español que había estado vigente durante la Colonia.

Por lo tanto, debemos afirmar que la Ley mencionada, expedida por Comonfort, sin ser propiamente un Código de Procedimientos Civiles, sí fué el primer Ordenamiento que estableció normas jurídicas sobre el Proceso Civil, y de alguna manera debe quedar este dato como importante precedente en la formación de los primeros Códigos Adjetivos de la Materia de referencia.

k).- Ley para la Organización de los Tribunales y Juzgados del Imperio.

Pero todavía el país se consternó con la llegada de Maximiliano de Habsburgo, instaurando el Segundo Imperio y promulgando leyes para gobernarlo, y entre éstas la Ley para la Organización de los Tribunales y Juzgados del Imperio, en 1865. Así, el 19 de junio de 1867 se termina el Imperio de Maximiliano al ser fusilado en el Cerro de las Campanas. Al entrar Benito Juárez a la Ciudad de México, el 15 de julio del mismo año, se inicia una nueva etapa en nuestro país.

1).- Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y el Territorio de la Baja California, de 1872.

Por fin, el 13 de agosto de 1872 se concluyó la redacción del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y Territorio de la Baja California -nuestra primera Ley Adjetiva-, que entró en vigor el 15 de septiembre del mismo año. Su comisión redactora estuvo integrada por La fragua, Yáñez y Egufa. La novedad de este Código, en relación con las anteriores leyes procesales de la materia, fué el Capítulo de "Acciones". Pero en 1875 una comisión revisora de este Ordenamiento lo encontró insatisfactorio y se propuso su modificación. (79)

m).- Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y el Territorio de la Baja California, de 1880.

En virtud de lo anterior, el 15 de septiembre de 1880 fué promulgado nuestro segundo Código de Procedimientos Civiles. Este Código Procesal cuya exposición de motivos fué hecha por José María Lozano, siguió los mismos lineamientos que el de 1872, al que le hizo algunas reformas, aclaraciones, supresiones y adiciones de cierta importancia, pero -

(79) González, María del Refugio, op. cit., p. 82.

básicamente, también al igual que el anterior, manifiesta la misma influencia de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1855, - expedida en España.(80)

n).- Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y el Territorio de la Baja California, de 1884.

Asimismo, el tercer Código de Procedimientos Civiles, promulgado el 15 de mayo de 1884, había sido autorizado por Decreto de 14 de diciembre de 1883. Vino a sustituir a los anteriores y también conservó en sus elementos fundamentales la influencia de la legislación Procesal Civil Española. Entró en vigor el 10. de junio de 1884.(81)

ñ).- Código Federal de Procedimientos Civiles.

Los tres Códigos de Procedimientos Civiles, de 1872, 1880 y 1884; al igual que el de 1932 -que es el vigente hasta nuestros días-, fueron expedidos para aplicarse dentro del fuero común; lo que no obsta para mencionar que, del mismo modo, el 15 de septiembre de 1896 se promulgó el Código de Procedimientos Federales, entrando en vigor el 10. de enero de 1897, aunque sólo la parte relativa al procedimiento civil

(80) González, María del Refugio, op. cit., p.84.

(81) Ibidem.

estuvo vigente; y en diciembre de 1908 se expidió el Código Federal de Procedimientos Civiles con vigencia al 5 de febrero de 1909, ésto, por lo que se refiere al fuero federal, cuya vigencia actual la ostenta el Código de 31 de diciembre de 1942. (82)

B).- LA LEY ORGANICA DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA DEL FUERO COMUN DEL DISTRITO FEDERAL.

No debemos dejar de mencionar que la Administración de la Justicia la desempeña el Estado a través de toda una Organización Judicial cuya estructura, funciones y facultades - las encontramos contempladas en la Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia del Fuero Común para el Distrito Federal.

Este ordenamiento estrechamente relacionado con la actividad jurisdiccional, tiene su origen en el año de 1855 - mediante la Ley de la Administración de Justicia que estableció el Tribunal Superior de Justicia del Distrito y Territorios. (83) No obstante, esta Ley sufrió múltiples ataques debido al momento histórico que atravezaba el país, siendo hasta el 2 de marzo de 1868 cuando fué restablecido el Tribunal Superior de Justicia, expidiéndose su primer Reglamento el 26 de noviembre del mismo año.

(82) González, María del Refugio, op. cit., p. 85.

(83) Cfr. supra, inciso h).

Asímismo la Administración de Justicia fué reglamentada posteriormente por las leyes de 15 de septiembre de 1880; de 18 de septiembre de 1903; y el 28 de mayo de 1928 el Congreso de la Unión aprobó un Proyecto de Reorganización Judicial que se tradujo en la Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia - del Fuero Común del Distrito y Territorios Federales que co-manzaría a regir el primero de enero de 1921.

Pero Nuevamente fué decretada otra Ley Orgánica de los - Tribunales de Justicia del Fuero Común del Distrito y Territo^{ri}os Federales, el 30 de diciembre de 1932 con vigencia desde el primero de enero de 1933; ésta fué abrogada por la Ley que se decretó el 24 de diciembre de 1968 y que entró en vigor el 31 de enero de 1969.

En virtud de que en octubre de 1974 los dos únicos territorios federales existentes hasta entonces (Baja California - Sur y Quintana Roo) fueron transformados en estados, los cuales deben contar con un órgano legislativo y una legislación procesal y orgánica propios, el 21 de diciembre de 1974 se - promulgó la reforma que suprimió las referencias a los territorios federales, tanto en el nombre como en el texto mismo - de la Ley. En lo sucesivo ésta se denominó sólo Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia del Fuero Común para el Distri^{to} Federal; lógicamente, la misma supresión operará también pa-

ra el Código de Procedimientos Civiles de 1932, que ya sólo lo es para el Distrito Federal, a partir de la citada reforma de diciembre de 1974.

Así, la mencionada Ley vigente desde enero de 1969, por razones obvias ha sufrido múltiples y variables reformas que derogan, adicionan o modifican diversas disposiciones, adecuándola a las exigencias jurídico-sociales de la época.

Es de hacerse notar que generalmente los Ordenamientos Legales son reformados completa o parcialmente conforme la realidad de una sociedad sumergida en un proceso evolutivo así lo amerita. Es también sobresaliente el hecho de que los cuerpos legales vinculados entre sí tengan que sufrir dichas reformas durante un mismo período de tiempo, como es el caso -en el presente trabajo- del Código de Procedimientos Civiles y de la Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia del Fuero Común para el Distrito Federal; pudiéndose afirmar que no puede ser reformado uno de éstos sin hacer lo propio con el otro.

Ahora bien, según el artículo primero de la citada Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia del Fuero Común del Distrito Federal, corresponde a dichos tribunales la facultad de aplicar las leyes en asuntos civiles y penales del mencionado Fuero Común, y también en el Fuero Federal cuando expre-

samente las leyes de esta materia les confieran jurisdicción. Lo anterior, conforme lo establece la Constitución General de la República.

Al efecto mencionaremos que nuestra Constitución Política en su artículo 13 establece que "Nadie puede ser juzgado por leyes privativas ni por tribunales especiales", y que "Cuando en un delito o falta de orden militar estuviese complicado un paisano conocerá del caso la autoridad civil que corresponda".

Por su parte el artículo 14 Constitucional dice 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 los que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho" y que "En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra, o a la interpretación jurídica de la Ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho".

Del mismo modo, la Carta Magna en su artículo 16 estipula que "Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles y posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la cau

sa legal del procedimiento".

También dispone en su artículo 17, que "Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho. Los tribunales estarán expeditos para administrar justicia en los plazos y términos que fije la Ley; su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales."

Volviendo a las disposiciones de la mencionada Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia, su artículo 2o. refiere que la facultad de aplicar las leyes se encuentra conferida en los Jueces de Paz, Jueces del Arrendamiento Inmobiliario, Jueces de Primera Instancia de lo Civil, Jueces de lo Familiar, Jueces Penales, etc., pero por ser el tema principal en el presente trabajo, solamente citaremos los aspectos relacionados con los Jueces del Arrendamiento Inmobiliario.

Así tenemos que la invocada Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia, estipula en su artículo 16 que los Jueces del Arrendamiento Inmobiliario serán nombrados por el Tribunal Superior de Justicia en acuerdo pleno; y el artículo 17 dispone que ejercerán su cargo hasta el 15 de abril del último año del sexenio judicial correspondiente en que hubieren sido designados. El artículo 19 dice que los jueces protesta

rán el cumplimiento de sus funciones ante el mencionado Tribunal Superior; y el artículo 20 establece que comenzarán a ejercer sus funciones dentro de los 15 días siguientes a la fecha de su nombramiento, y en caso de no presentarse, el nombramiento se tendrá por no hecho y se designará a otra persona.

El artículo 21 estipula que los jueces, magistrados, secretarios de acuerdos, actuarios, etc., están impedidos para desempeñar otro empleo en los gobiernos Federal, Estatal, del Distrito Federal, Municipal, y que no podrán subordinarse moral o económicamente a corporaciones o personas particulares; no obstante, podrán desempeñar la docencia siempre y cuando no perjudiquen las funciones y actividades propias de su cargo dentro de la Administración de Justicia. También podrán aceptar nombramientos honoríficos en asociaciones científicas, literarias o de beneficencia. Y el artículo 24 ordena que ningún miembro de la Administración de Justicia podrá desempeñar otro puesto, ni ejercerá la abogacía, sino en causa propia.

En el Distrito Federal, reza el artículo 60-A, habrá el número de Juzgados del Arrendamiento Inmobiliario que el Tribunal Pleno considere necesario para la expedición de la Administración de Justicia. Al efecto hemos de mencionar que el

Pleno del mencionado Tribunal Superior acordó en fecha 20 de febrero de 1985, el establecimiento de 15 Juzgados del Arrendamiento Inmobiliario con jurisdicción en el Distrito Federal. Dichos 15 Juzgados sustituyeron a otros tantos Juzgados de lo Civil, de tal forma que éstos, que hacían un total de 43 quedaron reducidos a 28.

Los 15 Juzgados de lo Civil dejaron de funcionar como tales y empezaron a conocer de todos los asuntos o controversias relativos al arrendamiento de inmuebles, con la denominación de Juzgados del Arrendamiento Inmobiliario.

En el acuerdo de referencia se dispuso que los Juzgados del Arrendamiento Inmobiliario empezarían a funcionar a partir del 26 de febrero de ese año de 1985.

Las disposiciones de este Acuerdo causaron gran caos en la práctica procesal ante los Tribunales de Justicia del Fuero Común, en materia civil, pues propiciaron el desorden en la organización interna de cada uno de ellos toda vez que los Juzgados de lo Civil que fueron transformados en Juzgados del Arrendamiento Inmobiliario tenían que entregar sus expedientes a otro determinado Juzgado de lo Civil para que siguiera conociendo de los mismos. Por su parte, los juzgados de lo Civil que permanecieron como tales tuvieron que remitir sus

expedientes de asuntos en materia de arrendamiento, precisamente a los nuevos Juzgados del Arrendamiento Inmobiliario. Pero, a su vez, los Juzgados de lo Civil no conservaron la misma denominación numérica que originalmente tenían, sino que fueron numerados progresivamente del 1o. al 28o., empezando a funcionar así también a partir del 26 de febrero de 1985.

Todo lo cual desquició la actividad procesal de tal forma que era casi imposible, por aquellos días, tener acceso a los expedientes, pues no se encontraban en su archivo, o estaban empaquetados para enviarse al otro juzgado, o sencillamente nada se sabía de él. Esta situación retardó excesivamente la resolución de todos los asuntos en general y aunque duró algún tiempo para normalizarse, al final se consiguió el objetivo.

Es menester decir que solamente los expedientes cuyas pruebas se habían desahogado en su totalidad, fueron remitidos al juzgado de lo Civil o del Arrendamiento Inmobiliario, respectivamente, conforme a los puntos cuarto y quinto del mencionado Acuerdo.

Los Juzgados del Arrendamiento Inmobiliario quedaron adscritos al Tribunal de Alzada, de la manera siguiente:

Primera Sala: Juzgados 1o., 2o. y 3o.

Segunda Sala: Juzgados 4o., 5o. y 6o.

Tercera Sala: Juzgados 7o. 8o. y 9o.

Cuarta Sala: Juzgados 10o. 11o. y 12o.

Quinta Sala: Juzgados 13o. 14o. y 15o.

El punto Undécimo del Acuerdo ordenó su publicación por tres veces consecutivas en la primera plana del Boletín Judicial.

Aquí debemos citar que la cuestionada Ley Orgánica de los Tribunales dice en su artículo 204, que en el Boletín Judicial se publicarán las listas de acuerdos, edictos y avisos judiciales.

Regresando al precepto 60-B, estipula que los Jueces del Arrendamiento Inmobiliario contarán con dos Secretarios de Acuerdos numerados progresivamente; dos Secretarios Actuarios; los Conciliadores que le asigne el Pleno del Tribunal Superior; y demás empleados de Administración de la Justicia, para el desempeño de las actividades del Juzgado. El artículo 60-C se refiere a los requisitos necesarios para ser Juez del Arrendamiento Inmobiliario.

El artículo 60-D preceptúa que los Jueces del Arrendamiento Inmobiliario tendrán competencia para conocer de todas

las controversias suscitadas en materia de Arrendamiento de -
Inmuebles destinados a Habitación, Comercio, Industria o cual
quier otro uso, giro o destino permitido por la Ley.

Igualmente, los requisitos para ser Secretario de Acuer-
dos de los Juzgados del Arrendamiento Inmobiliario se mencio-
nan en el artículo 60-E.

Por último, los Conciliadores de los Juzgados del Arren-
damiento Inmobiliario también reunirán los mismos requisitos
que los Secretarios de Acuerdos y serán nombrados del mismo -
modo que éstos, conforme lo establece el artículo 60-F, que -
además señala las atribuciones de los mencionados Conciliado
res.

CAPITULO II

NUESTRA LEY PROCESAL

A).- EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, DE 1932.

El actual Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal fué expedido por Pascual Ortiz Rubio, mediante el Decreto de 29 de agosto de 1932, publicado en el Diario Oficial de la Federación, números del 1. al 16 correspondientes a los días del 10. al 21 de septiembre del propio año de 1932; y entró en vigor el primero de octubre del mismo año.

Este Código ha tenido grandes elogios de diversos y distinguidos procesalistas extranjeros, por su orientación científica modernista. Clasifica al Derecho Procesal Civil entre las ramas del Derecho Público, con lo que logra notable adelanto y pone los procedimientos en armonía con las corrientes que informan la técnica procesal moderna; confía el desarrollo del procedimiento al juez, que dotado de amplias facultades puede investigar la verdad en beneficio no sólo de las partes, sino de la sociedad. En este Código se introduce el

Título Especial de la Justicia de Paz, sencilla y desprovista de formulismos o ritualidades y con austera autonomía. En fin, en su sistema orgánico procedimental se trata de que impere por parte del Estado el deber e interés obligacional de una eficaz y pronta Administración de Justicia.(1)

1).- Esquema General.

Actualmente se conforma esta Ley Procesal, de la siguiente manera: Diecisiete Títulos -de los cuales el último es el Décimo Sexto Bis- mas el Título Especial de la Justicia de Paz; cada uno con sus correspondientes Capítulos y respectivo articulado, haciendo un total de 968 numerales, mas 47 - de la Justicia de Paz y 16 Transitorios; debiendo aclararse - que algunos de dichos dispositivos legales se encuentran derogados y otros más han sido utilizados con el mismo número añadido con el sufijo "bis" o con letras mayúsculas del abecedario.

(1) Bañuelos Sánchez, Froylan, Práctica Civil Forense, 4a. edición, Cárdenas, Editor y Distribuidor, México, 1976; - p. 15.

Lo anterior podría desglosarse así:

CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

Título Primero: "De las Acciones y Excepciones".

Capítulo I; De las Acciones.

Artículos 1o. al 34.

Capítulo II; De las Excepciones.

Artículos 35 al 43.

Título Segundo: "Reglas Generales".

Capítulo I; De la Capacidad y Personalidad.

Artículo 44 al 54.

Capítulo II; De las Actuaciones y Resoluciones Judiciales.

Artículos 55 al 94.

Capítulo III; De la Presentación de Documentos.

Artículos 95 al 103.

Capítulo IV; De los Exhortos y Despachos.

Artículos 104 al 109.

Capítulo V; De las Notificaciones.

Artículos 110 al 128.

Capítulo VI; De los Términos Judiciales.

Artículos 129 al 137 bis.

Capítulo VII; De las Costas.

Artículos 138 al 142.

Título Tercero: "De la Competencia".

Capítulo I; Disposiciones Generales.

Artículos 143 al 155.

Capítulo II; Reglas para la Fijación de la Competencia.

Artículos 156 al 162.

Capítulo III; De las Substanciación y Decisión de las -
Competencias.

Artículos 163 al 169.

Título Cuarto: "De los Impedimentos, Recusaciones y Excusas".

Capítulo I; De los Impedimentos y Excusas.

Artículos 170 y 171.

Capítulo II; De la Recusación.

Artículos 172 al 176.

Capítulo III; Negocios en que no tiene lugar la Recusa--
ción.

Artículo 177.

Capítulo IV; Del tiempo en que debe proponerse la Recu--
sación.

Artículos 178 y 179.

Capítulo V; De los efectos de la Recusación.

Artículos 180 al 183.

Capítulo VI; De la Substanciación y Decisión de la Recusación.

Artículos 184 al 192.

Título Quinto: "Actos Prejudiciales".

Capítulo I; Medios Preparatorios del Juicio en General.

Artículos 193 al 200.

Capítulo II; Medios Preparatorios del Juicio Ejecutivo.

Artículos 201 al 204.

Capítulo III; Separación de Personas como acto Prejudicial.

Artículos 205 al 219.

Capítulo IV; De la Preparación del Juicio Arbitral.

Artículos 220 al 223.

Capítulo V; De los Preliminares de la Consignación.

Artículos 224 al 234.

Capítulo VI; De las Providencias Precautorias.

Artículos 235 al 254.

Título Sexto: "Del Juicio Ordinario".

Capítulo I; De la Demanda, Contestación y fijación de la cuestión.

Artículos 255 al 277.

Capítulo II; De la Prueba. Reglas Generales.

Artículos 278 al 289.

Capítulo III; Del Ofrecimiento y Admisión de Pruebas.

Artículos 290 al 298.

Capítulo IV; De las Pruebas en Particular.

(Sección I); De su Recepción y Práctica.

Artículos 299 al 307.

(Sección II); De la Confesión.

Artículos 308 al 326.

(Sección III); De la Prueba Instrumental.

Artículos 327 al 345.

(Sección IV); Prueba Pericial.

Artículos 346 al 353.

(Sección V); Del Reconocimiento o Inspección Judicial.

Artículos 354 y 355.

(Sección VI); Prueba Testimonial.

Artículos 356 al 372.

(Sección VII); Fotografías, Copias fotostáticas y demás elementos.

Artículos 373 al 375.

(Sección VIII); De la Fama Pública.

Artículos 376 al 378. Derogados*

(Sección IX); De las Presunciones.

Artículos 379 al 384.

(Sección X); De la Audiencia.

Artículos 385 al 401.

Capítulo V; Derogado*

Capítulo VI; Derogado*

Capítulo VII; Del Valor de las Pruebas.

Artículos 402 al 424.

Capítulo VIII; Derogado* (Artículo 425)

Capítulo IX; De la Sentencia Ejecutoriada.

Artículos 426 al 429.

Título Séptimo: "De los Juicios Especiales y de la Vía de
Apremio".

Capítulo I; Derogado* (Artículos 430 al 442)

Capítulo II; Del Juicio Ejecutivo.

(Sección Primera); Reglas Generales.

Artículos 443 al 463.

(Sección Segunda); Acción Rescisoria.

Artículos 464 al 467.

Capítulo III; Del Juicio Hipotecario.

Artículos 468 al 488.

Capítulo IV; Del Juicio Especial de Desahucio.

Artículos 489 al 499.

Capítulo V; De la Vía de Apremio.

(Sección Primera); De la Ejecución de Sentencia.

Artículos 500 al 533.

(Sección Segunda); De los Embargos.

Artículos 534 al 563.

(Sección Tercera); De los Remates.

Artículos 564 al 598.

(Sección Cuarta) ; De la Ejecución de las Sentencias y -
demás Resoluciones dictadas por los -
Tribunales y Jueces de los Estados y
del Extranjero.

Artículos 599 al 608.

Título Octavo: "Del Juicio Arbitral". Reglas Generales.

Artículos 609 al 636.

Título Noveno: "De los Juicios en Rebelde".

Capítulo I; Procedimiento estando ausente el Rebelde.

Artículos 637 al 644.

Capítulo II; Procedimiento estando presente el Rebelde.

Artículos 645 al 651.

Título Décimo: "De las Tercerías".

Capítulo Unico; Artículos 652 al 673.

Título Décimo Primero: "Divorcios por Mutuo Consentimiento".

Capítulo Unico; artículos 674 al 682.

Título Décimo Segundo: "De los Recursos".

Capítulo I; De las Revocaciones y Apelaciones.

Artículos 683 al 716.

Capítulo II; De la Apelación Extraordinaria.

Artículos 717 al 722.

Capítulo III; De la Queja.

Artículos 723 al 727.

Capítulo IV; Recurso de Responsabilidad.

Artículos 728 al 737.

Título Décimo Tercero: "De los Concursos".

Capítulo I; Reglas Generales.

Artículos 738 al 743.

Capítulo II; De la Rectificación y Graduación de Créditos.

Artículos 744 al 759.

Capítulo III; De la Administración del Concurso.

Artículos 760 al 766.

Capítulo IV; Del Deudor Común.

Artículos 767 y 768.

Título Décimo Cuarto: "Juicios Sucesorios".

Capítulo I; Disposiciones Generales.

Artículos 769 al 789.

Capítulo II; De las Testamentarias.

Artículos 790 al 798.

- Capítulo III; De los Intestados.
Artículos 799 al 815.
- Capítulo IV; Del Inventario y Avalúo.
Artículos 816 al 831.
- Capítulo V; De la Administración.
Artículos 832 al 853.
- Capítulo VI; De la Liquidación y Partición de la Herencia.
Artículos 854 al 870.
- Capítulo VII; De la Transmisión Hereditaria del Patrimonio Familiar.
Artículo 871.
- Capítulo VIII; De la Tramitación por Notarios.
Artículos 872 al 876.
- Capítulo IX; Del Testamento Público Cerrado.
Artículos 877 al 880.
- Capítulo X; Declaración de ser Formal el Testamento -
Ológrafo.
Artículos 881 al 883.
- Capítulo XI; Declaración de ser Formal el Testamento -
Privado.
Artículos 884 al 887.
- Capítulo XII; Del Testamento Militar.
Artículos 888 y 889.
- Capítulo XIII; Del Testamento Marítimo.
Artículo 890.

Capítulo XIV; Del Testamento hecho en País Extranjero.

Artículos 891 y 892.

Título Décimo Quinto: "De la Jurisdicción Voluntaria".

Capítulo I; Disposiciones Generales.

Artículos 893 al 901.

Capítulo II; Del Nombramiento de Tutores y Curadores y Discernimiento de estos Cargos.

Artículos 902 al 914.

Capítulo III; De la Enajenación de Bienes de Menores o Incapacitados y Transacción acerca de sus Derechos.

Artículos 915 al 922.

Capítulo IV; Adopción.

Artículos 923 al 926.

Capítulo V; De las Informaciones Ad Perpetuam.

Artículos 927 al 931.

Capítulo VI; Apeo y Deslinde.

Artículos 932 al 937.

Capítulo VII; Disposiciones relativas a otros Actos de Jurisdicción Voluntaria.

Artículos 938 y 939.

Título Décimo Sexto: "De las Controversias de Orden Familiar".

Capítulo Unico; Artículos 940 al 956.

Título Décimo Sexto Bis: "De las Controversias en Materia de Arrendamiento de Fincas Urbanas - destinadas a Habitación".

Artículos del 957 al 968.

Título Especial: "De la Justicia de Paz".

Artículos 10. al 47.

Artículos Transitorios: del 10. al 16.

De la anterior ilustración, queremos hacer mención de dos observaciones:

1.- El Capítulo IV del Título Sexto, se integra con diez Secciones, toda vez que en articulado de las mismas quedaron las disposiciones que anteriormente se encontraban en los Capítulos V y VI del mismo Título, y por tal motivo es que estos Capítulos no aparecen en las ediciones actuales del Código Procesal que nos ocupa.

2.- Los Títulos Octavo y Décimo Sexto Bis no señalan como "Capítulo Unico" su articulado, que podría quedar en marcado bajo dicha denominación, como ocurre en caso semejante -y para nuestro criterio, acertadamente- con los Títulos Décimo, Décimo Primero y Décimo Sexto, cuyos preceptos son encabezados por la nomenclatura "Capítulo Unico".

También queremos aclarar que el esquema aquí plasmado nos indica la estructura que actualmente guarda el mencionado Ordenamiento Adjetivo. En esta virtud y por ser de particular interés para el mejor desarrollo de este trabajo, hemos de señalar que mediante las correspondientes Reformas hechas al Código de referencia -que más adelante relatamos-, se derogaron los Juicios Sumarios previstos en el Capítulo I del Título Séptimo cuyo rubro "De los Juicios Sumarios y de la Via de Apremio", a su vez fué reemplazado por el de "De los Juicios Especiales y de la Vía de Apremio", perdurando así hasta la fecha.

Dicho Capítulo I se denominaba "De los Juicios Sumarios", y la fracción III de su artículo 430 estipulaba respecto de los Juicios relacionados con el arrendamiento, como lo veremos en el inciso siguiente.

2).- El Juicio Sumario Relativo al Contrato de Arrendamiento.

El Código de Procedimientos Civiles de 1932, en su Título Séptimo, Capítulo I (ahora derogado) dice que "Se tramitarán sumariamente -artículo 430 fracción III- los juicios que versen sobre cualquiera cuestión relativa a los contratos de arrendamiento o alquiler..." y la fracción XVII del mismo artículo dice que se tramitarán en la Vía Sumaria "en general las cuestiones que por su naturaleza requieran celeridad".

De estas disposiciones podemos afirmar que todas las cuestiones conflictivas relacionadas con los contratos de arrendamiento se seguían mediante un Proceso Sumario, es decir rápido y breve; lo cual nos deja pensar en situaciones realmente cuestionables respecto de múltiples maquinaciones que debieron haberse cometido contra los intereses y derechos de los arrendatarios.

a).- El artículo 433 establece que el Juicio Sumario se inicia con el escrito de demanda que debe cubrir los requisitos formales a que se refiere los numerales 255 y 256 del propio Código. Dice también que una vez emplazado el demandado tendrá un término de cinco días para producir su contestación de la cual se dará traslado al actor para réplica por tres días, y de ésta se corre traslado por igual término al demandado para dúplica.

b).- El artículo 434 dispone que en los escritos que fijan la controversia, las partes ofrecerán las pruebas declarando los nombres de testigos y peritos y señalando los archivos para la compulsión de los documentos que no tuvieran en su poder.

c).- El artículo 435 estipula que el auto que mande emplazar al reo también fijará el día y hora para la audiencia de pruebas y alegatos, considerando el tiempo que transcurrirá en los cambios de réplica y dúplica, a no ser que el Juez optare por que éstas se verifiquen en dicha audiencia. También establece que la audiencia nunca será celebrada después de 30 días de hecho el emplazamiento.

d).- El artículo 436 ordena que la audiencia se iniciará fijando los puntos controvertidos de acuerdo con los escritos de las partes o, en su caso, verbalmente, a cuyo efecto el Juez hará que los litigantes, respectivamente, confiesen, nieguen o expliquen los hechos de la contestación y de la réplica, a fin de reducir la prueba al menor número posible de puntos; el silencio y las respuestas evasivas se tendrán como confesión de los hechos respectivos; en el acta sólo se harán constar los puntos de controversia y los que fueren confesados.

e).- Por su parte, el artículo 437 establece - que en dicha audiencia, después de fijar el debate el Juez re- cibirá el desahogo de las pruebas que haya admitido, lo cual se hará en forma verbal al igual que los alegatos, pudiendo - presentarse las conclusiones por escrito.

f).- El artículo 438 dice que si en la contes- tación de la demanda se opusiere la excepción dilatoria de - falta de personalidad en el actor, no se interrumpirá el cur- so del Juicio y la audiencia principiará recibiendo las prue- bas relativas a dicha excepción, resolviendose el punto, y en caso de ser desechada se pasa al fondo del negocio ocupándose de las demás excepciones que hayan sido opuestas; si la men- cionada dilatoria se declara procedente se suspenderá la au- diencia, pero si el superior revoca esta determinación, se ci- tará nuevamente a las partes para acudir a la referida audien- cia de pruebas y alegatos.

g).- En la misma audiencia y en forma breve y concisa se dictará la sentencia que resuelva el asunto, pero habiendo pruebas documentales voluminosas, el Juez puede pro- nunciarla en un plazo de tres días conforme lo manda el artí- culo 439.

h).- Los incidentes que se promuevan serán resueltos oralmente en la mencionada audiencia, según lo establece el artículo 440.

i).- Por último, el artículo 442 estipula que no son admisibles la Reconvención o la Compensación sino cuando las acciones en que se funden estuvieren también sujetas a Juicio Sumario; que las reglas del Juicio Ordinario, especialmente las que se refieren a la recepción oral de las pruebas, serán aplicables al Juicio Sumario en lo que no se opongan a sus propias reglas; y que dentro del Juicio Sumario no podrá concederse término extraordinario de prueba.

j).- En materia de apelación, al interponerse contra la sentencia de un Juicio Sumario se substanciará con un solo escrito de cada parte; los puntos resolutivos se dictarán en la misma audiencia ante el Tribunal de Alzada; sólo cuando hayan que examinarse documentos voluminosos se dictará la resolución dentro de los ocho días posteriores a dicha audiencia; la apelación exclusivamente será admitida en el efecto devolutivo; dichas disposiciones también son aplicables - respecto de apelaciones de interlocutorias o de autos, según lo determina el artículo 714.

k).- Pero como el artículo 698 establece que cuando haya sido admitida la apelación en el efecto devolutivo no se suspenderá la ejecución de la resolución apelada, se deduce que prácticamente la parte condenada tendrá la obligación inminente de entregar el inmueble que ocupa, una vez que así haya sido resuelto mediante la sentencia dictada en el Juicio Sumario. Esto, en virtud de que el artículo 525 ordena que cuando por la sentencia o la determinación del Juez de ba entregarse alguna cosa inmueble se procederá inmediatamente a poner en posesión de la misma al actor, ya que el demandado, aunque apele, sentirá los efectos ejecutivos de la sentencia inmediatamente que sea dictada, pues el Juez mandará practicar todas las diligencias, conducentes que solicite el interesado, y si fuere necesario el actuario podrá hacer uso de la fuerza pública y aun mandar romper las cerraduras.

Particular mención merece el Juicio Sumario de Desahucio, encuadrado en el Capítulo IV, Título Séptimo del referido Ordenamiento Procesal.

Antes de ser derogado como Juicio Sumario para que dar como Juicio Especial -cuya denominación conserva actualmente-, en sus artículos 489 al 499 contenía estipulaciones que posteriormente también fueron modificadas y que difieren de las ahora vigentes, principalmente en lo siguiente:

- En la diligencia de requerimiento se prevenfa al inquilino para que desocupara la localidad arrendada en un término de veinte días.

- Se emplazaba al demandado, en el mismo acto, para que contestara la demanda y opusiera excepciones, concediéndole un término de cinco días.

- No mencionaba disposición alguna referente a billetes de depósito.

- La sentencia que decretaba el desahucio se ejecutaba sin otorgamiento de fianza.

- No mencionaba que el inquilino podría "librarse de su obligación cubriendo las pensiones que adeude, antes del remate".

Hemos hecho semblanza de los Juicios Sumarios, mencionados, por considerar que, aunque ya no se encuentran vigentes, constituyen un interesante antecedente para el mejor entendimiento del estudio que presentamos en el trabajo que nos ocupa.

A efecto de observarlos comparativamente con el actual -
Código de Procedimientos Civiles, en seguida sintetizamos la
estructura de los Ordenamientos Procesales que lo precedieron,
a saber:

- Ley que Arregla los Procedimientos Judiciales en los -
Tribunales y Juzgados del Distrito y Territorios, de 1857.

- Código de Procedimientos Civiles, de 1872.

- Código de Procedimientos Civiles, de 1880.

- Código de Procedimientos Civiles, de 1884.

B).- LEY QUE ARREGLA LOS PROCEDIMIENTOS JUDICIALES EN LOS
TRIBUNALES Y JUZGADOS DEL DISTRITO Y TERRITORIOS, -
DE 1857.

Esta Ley fué expedida el 4 de mayo de 1857 por Ignacio -
Comonfort. Tanto por su estructura como por su contenido, -
así como por su propia denominación, con toda certeza se -
afirma de ella que no tiene el carácter de Código; no obstan-
te fué el más próximo antecedente formal para la elaboración
de los Códigos de Procedimientos Civiles que lo sucedieron -

en nuestro país. Consta de 181 artículos que estipulaban sobre las siguientes figuras de Procedimiento:(2)

- Del Juicio Verbal.
- De la Conciliación.
- Del Juicio Ordinario.
- Segunda y Tercera Instancia.
- Del Recurso de Nulidad.
- Del Juicio Ejecutivo.
- De las Recusaciones y Excusas de los Magistrados Superiores y Jueces de Primera Instancia y sus respectivos Secretarios.
- Disposiciones Generales.
- De las Visitas a las Cárceles.
- (Careció de Artículos Transitorios.)

C).- CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, DE 1872.

Propiamente es éste nuestro primer Código Adjetivo, y su correcta denominación fué "Código de Procedimientos Civiles - para el Distrito Federal y Territorio de la Baja California".

(2) Cfr. Bañuelos Sánchez, Froylan, op. cit., pp. 2-3

Se expidió el 13 de agosto de 1872 por Don Sebastián Lerdo de Tejada, entrando en vigor el 15 de septiembre del mismo año. En su artículo 18 transitorio estableció la Derogación de todas las Leyes de Procedimientos Civiles anteriores a esa fecha. Quedó integrado con 2362 artículos y 18 transitorios; conformándose de 20 Títulos con sus respectivos Capítulos, de la siguiente manera:(3)

- Título I.- De las Acciones y Excepciones.
- Título II.- Reglas Generales.
- Título III.- De las Competencias.
- Título IV.- De los Impedimentos, Recusaciones y Excusas de los Jueces.
- Título V.- De los Actos Prejudiciales.
- Título VI.- Del Juicio Ordinario.
- Título VII.- De las Sentencias.
- Título VIII.- De los Juicios Sumarios.
- Título IX.- Del Juicio Ejecutivo.
- Título X.- Del Juicio Verbal.
- Título XI.- De los Interdictos.
- Título XII.- Del Juicio Arbitral.
- Título XIII.- Del Juicio en Rebeldía.
- Título XIV.- De los Incidentes.

(3) Cfr. Idem, pp. 3-7.

Título XV.- De las Segundas y Terceras Instancias.

Título XVI.- De la Ejecución de las Sentencias.

Título XVII.- De los Remates.

Título XVIII.- De los Concursos.

Título XIX.- De los Juicios Hereditarios.

Título XX.- De la Jurisdicción Voluntaria.

Como puede observarse, este Código ya manifiesta en su estructura y redacción una técnica y sistemática procedimental, seguramente debido a la influencia de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1855, de España.

En este Código de 1872, el Título VIII trata de los Juicios Sumarios, y su Capítulo I, "Disposiciones Generales", estipula que son Juicios Sumarios, entre otros, "Los que versen sobre pago de renta, desocupación de predios rústicos o urbanos, o sobre cualquiera otra cuestión relativa al contrato de arrendamiento...".

Asimismo, dentro del mismo Capítulo se establece que "el término fijo para contestar la demanda será de tres días; no admitirá otro artículo de previo y especial pronunciamiento, que relativo a la personalidad de alguno de los litigantes; la excepción de incompetencia se substanciará conforme lo dispone el Título III; las excepciones perentorias y las dilato-

rias se opondrán al contestar la demanda y se decidirán con el negocio principal; la reconvención no se admitirá sino cuando la acción en que se funde estuviere también sujeta a Juicio Sumario; si la compensación se opone después de contestada la demanda el Juez citará a una junta que se celebrará dentro del tercer día para que se discuta la excepción".(4)

Ya se contempla en este Código que los Procesos relacionados con el contrato de arrendamiento de predios rústicos o urbanos, o bien con su desocupación o pago de rentas, serán ventilados conforme a las reglas del Juicio Sumario.

D).- CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, DE 1880.

Su nombre correcto es "Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y Territorios de la Baja California". Fué expedido por Don Porfirio Díaz el 15 de septiembre de 1880, con vigencia a partir del primero de noviembre del mismo año.(5)

(4) Cfr. Ibidem.

(5) Cfr. Idem, pp. 8-9.

Sigue los mismos lineamientos que el Código anterior, de 1872, al que le hizo ciertas modificaciones, pero igualmente está influenciado por la Ley de Enjuiciamiento Civil Española de 1855. (6)

Se constituye con 2241 artículos y tres transitorios. Al igual que el anterior, éste, nuestro segundo Código de Procedimientos Civiles, se estructura con Títulos haciendo un total de 21, que son los siguientes: (7)

- Título I.- De las Acciones y de las Excepciones.
- Título II.- Reglas Generales.
- Título III.- De las Competencias.
- Título IV.- De los Impedimentos, Recusaciones y Excusas de Jueces.
- Título V.- De los Actos Prejudiciales.
- Título VI.- Del Juicio Ordinario.
- Título VII.- De las Sentencias.
- Título VIII.- De los Juicios Sumarios.
- Título IX.- Del Juicio Ejecutivo.
- Título X.- Del Juicio Verbal.
- Título XI.- De los Interdictos.
- Título XII.- Del Juicio Arbitral.
- Título XIII.- Del Juicio en Rebeldía.

(6) Cfr. Ibidem.

(7) Cfr. Ibidem.

Título XIV.- De los Incidentes.

Título XV.- De las Tercerías.

Título XVI.- De las Segundas y Terceras Instancias.

Título XVII.- De la Ejecución de las Sentencias.

Título XVIII.- De los Remates.

Título XIX.- De los Concursos.

Título XX.- De los Juicios Hereditarios.

Título XXI.- De la Jurisdicción Voluntaria.

Cada uno de estos Títulos tiene sus Capítulos correspondientes. Debemos mencionar asimismo, que la nomenclatura de los Títulos de este Código de 1880 es similar a la del Código de 1872, con la única novedad de que se ha aumentado el Título relativo a las Tercerías. También debemos hacer notar que las disposiciones de ambos Códigos Procesales son casi las mismas, pero por haberse reducido la cantidad de los artículos en el de 1880, es obvio que hay variación en cuanto al número con que se identifica cada uno de sus preceptos, en relación con el Código Procesal de 1872.

E).- CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, DE 1884.

Este "Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y Territorio de la Baja California" entró en vigor a

partir del primero de junio de 1884, habiendo sido expedido por Don Manuel Gonzalez el 15 de mayo de ese año.

Fué nuestra tercera Ley Procesal Civil siendo bien diferente a los dos Códigos Adjetivos que la precedieron. Su contenido sistemático está dividido en cuatro Libros, éstos en Títulos con sus respectivos Capítulos; además contiene un Título preliminar. Se integra con 1952 artículos y 6 transitorios. Su esquema es el siguiente:(8)

Título Preliminar.- De las Acciones y de las Excepciones.

Capítulo I.- De las Acciones.

Capítulo II.- De las Excepciones.

Libro Primero.- Disposiciones comunes a la Jurisdicción Contenciosa, a la Voluntaria y la Mixta.

Título I.- Reglas Generales (siete Capítulos).

Título II.- De las Competencias (cuatro Capítulos).

Título III.- De los Impedimentos, Recusaciones y Excusas (ocho Capítulos).

Título IV.- De los Actos Prejudiciales (tres Capítulos).

Título V.- De la Prueba (doce Capítulos).

Título VI.- De los Alegatos y de la Citación para Sentencia (Capítulo Unico).

Título VII.- De las Sentencias (dos Capítulos).

(8) Cfr. Idem, pp. 10-14.

Título VIII.- De los Recursos (cinco Capítulos).

Título IX.- De la Ejecución de Sentencias (tres Capítulos).

Título X.- Del Secuestro y los Remates (dos Capítulos).

Título XI.- De los Incidentes (dos Capítulos).

Título XII.- De las Tercerías (Capítulo Unico).

Libro Segundo.- De la Jurisdicción Contenciosa.

Título I.- Del Juicio Ordinario (cuatro Capítulos).

Título II.- De los Juicios Extraordinarios.

Capítulo I.- Del Juicio Sumario (cuatro Secciones).

Capítulo II.- Del Juicio Ejecutivo (tres Secciones).

Capítulo III.- Del Juicio Verbal (tres Secciones).

Capítulo IV.- De los Interdictos (siete Secciones).

Capítulo V.- Del Juicio Arbitral (Siete Secciones).

Capítulo VI.- Del Procedimiento Convencional.

Libro Tercero.- De la Jurisdicción Voluntaria.

Título Unico.- (trece Capítulos).

Libro Cuarto.- De la Jurisdicción Mixta.

Título I.- De los Concursos (siete Capítulos).

Título II.- De los Juicios Hereditarios (trece Capítulos).

Este Código Procesal Civil, en su Libro Segundo, Título II, Capítulo I, estipula que son Juicios Sumarios, entre otros, "los que versen sobre pago de rentas, desocupación de predios rústicos o urbanos, o sobre cualquiera otra cuestión relativa al contrato de arrendamiento" y que "el Juicio Sumario principiará por demanda; el término para contestarla será el de tres días; no se admitirán otros artículos de previo y especial pronunciamiento que los relativos a la personalidad de alguno de los litigantes y a la incompetencia del juez; - las excepciones perentorias se opondrán al contestar la demanda y se decidirán con el negocio principal; la reconvencción no se admitirá sino cuando la acción en que se funde estuviere también sujeta a Juicio Sumario; el término para la prueba no pasará de veinte días y dentro de él se podrá alegar y probar las tachas que tuvieren los testigos e instrumentos; no podrán presentarse para la prueba principal más de diez testigos y cinco para las tachas; la sentencia definitiva ni alguna otra serán apelables en el efecto suspensivo, sólo en el devolutivo, remitiéndose al superior testimonio de las constancias respectivas, y llevándose adelante el fallo del inferior, previa fianza". Estas disposiciones las encontramos en sus artículos 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958 y 959.

Al igual que en los Códigos Procesales de la materia, - que lo precedieron, este Código Adjetivo Civil también determina el procedimiento a seguir en los conflictos relacionados con el cobro de la renta, desocupación de predios rústicos y urbanos, y cualesquiera que se desprendan de los derechos y obligaciones vinculados con los contratos de arrendamiento; a lo cual podemos añadir con toda precisión que los asuntos de la mencionada naturaleza jurídica se resolvían en la Vía Sumaria, ésto es que el procedimiento era Extraordinario por contener disposiciones distintas a las estipulaciones del Proceso Común u Ordinario, traducidas en la economía del tiempo mediante el establecimiento de términos breves entre uno y otro estadio Procesal; en la reducción de defensa y excepciones; - en la inadmisión a trámite inmediato de las excepciones de previo y especial pronunciamiento; en la negación de la apelación de la sentencia definitiva, en el efecto suspensivo; y - en la ejecución de la sentencia aún existiendo apelación interpuesta. Esto, sólo por mencionar algunas características de los Juicios Sumarios que, por otra parte, siguieron vigentes hasta el año de 1967 en que fueron derogados, como lo veremos más adelante.

CAPITULO III

REFORMAS PROCESALES

Del mismo modo que hemos expuesto la evolución de nuestro Código de Procedimientos Civiles a partir de la Ley que arregla los Procedimientos Judiciales en los Tribunales y Juzgados del Distrito y Territorios, pasando por los Códigos Adjetivos de 1872, 1880 y 1884; ahora señalaremos algunas de las más importantes reformas de que ha sido objeto la actual Ley Procesal Civil en los últimos veinte años, que la han modificado, adicionando y derogando en algunas de sus normas pero - adecuándola a las circunstancias Jurídico-Sociales de nuestra época, pues era imposible permaneciera rígida durante sus 54 años de vida, desde que, en 1932, entró en vigor.

A).- PRINCIPALES DECRETOS QUE HAN MODIFICADO EL CODIGO - DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DE 1932.

1.- Por Decreto de 2 de enero de 1964, publicado en el Diario Oficial No. 26 de fecha 31 de los mismos mes y año; se adicionó el artículo 137 Bis y se reformó el artículo 122.

2.- Por Decreto de 27 de diciembre de 1965, publicado en el Diario Oficial No. 2 de fecha 4 de enero de 1966; se reformaron los artículos 2, 3, 20 y 44 del Título Especial de Paz.

3.- Por Decreto de 29 de diciembre de 1966 publicado en el Diario Oficial No. 18 de fecha 21 de enero de 1967; se adicionan los artículos 19, 20, 22, 384, 430 en su fracción II, 456 en su fracción I y 471 en su fracción I; se reforman los artículos 61, 69, 72 en su segunda párrafo, 73 en sus fracciones I y II, 95, 96 en su párrafo primero, 98, 114 en su fracción XIII, 117, 126 en su segundo párrafo, 134, 165 en su segundo párrafo, 166 en su tercer párrafo, 167 en su segundo párrafo, 170 en su fracción XII, 171 en su primer párrafo, 172, 189, 262 en su segundo párrafo, 263, 266, 271 en sus párrafos segundo y tercero, 272, 274, 277 en su primer párrafo, 290, 291, 293, 299 en su segundo párrafo, 302, 311, 323 - en su segundo párrafo, 345, 352, 357, 362, 388, 391, 396, 425, 426 en su fracción I, 433, 435, 437 en su primer párrafo, 470, 481, 491, 515, 637, 639, 691 en su segundo párrafo, 712 y 718; y se derogan los artículos 265, 267, 268, 269, 270, 436, 455, 458, 459, 460, 472, 474, 475 y el segundo párrafo del 486.

4.- Por Decreto publicado en el Diario Oficial de fecha 24 de marzo de 1971, se reformaron los artículos 192, 207, 731, 909 y 924; y se derogaron los artículos 218 y 219.

5.- Por Decreto de 26 de febrero de 1973 publicado en el Diario Oficial número 10 de fecha 14 de marzo del mismo año, en vigor a los 15 días después de su publicación; se reforman los artículos 36, 40 fracción II, 55, 64, 70 segundo párrafo, 71, 87, 88, 99 primer párrafo, 100, 110, 114 fracciones VI y VII, 115, 133, 137 Bis primer párrafo y fracciones V y XI, 178, 179, 200, 204 segundo párrafo, 209 segundo párrafo, 213 segundo párrafo, 233, 253, 261, 271 primer párrafo, 273, 285 segundo párrafo, 298, 299, 300, 301, 308, 324, 327 fracción IV, 357, 371, 405, 453, 461, 466, 468, 470, 483, 485, 486, 488 primer párrafo, 490, 495, 498, 525 cuarto párrafo, 531, 617, 638, 646, 647, 649, 654, 670, 675, 682, 691 primer párrafo, 694, 696, 697 segundo párrafo, 698, 700, 705, 706, 707, 708, 711, 712, 713, 714, 715, 718 primer párrafo, 749 segundo párrafo, 750, 751 primer párrafo, 753 tercer párrafo, 765, 782 segundo párrafo, 811 segundo párrafo, 829 tercer párrafo, 861, 896 primer párrafo, 899, 904, 905 y 938; se adiciona el Capítulo IV del Título Sexto, con el rubro de una Sección I antes del artículo 299; se adiciona el Capítulo IV del Título Sexto, con el rubro de una Sección X antes del artículo 385; se adiciona con el Título Décimo Sexto, Capítulo

Unico, que comprende los artículos 940, 941, 942, 943, 944, - 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955 y 956; se modifican los rubros del Capítulo IV del Título Sexto, así como del Título Séptimo y su Capítulo IV; y se derogan los rubros de los Capítulos V, de su Sección I y Capítulo VI del Título Sexto, la fracción VII del artículo 137 Bis, artículos - 302, 303, 304, 305, 306, 307, 384, 396, 401, Capítulo VIII - del Título Sexto, artículo 425, Capítulo I del Título Séptimo, artículos 430, 431, 432, 433, 434, 435, 437, 438, 439, 440, - 441, 442, 477 y 678.

6.- Por Decreto de fecha 29 de diciembre de 1975; - se reforman y adicionan los artículos 61, 156 fracciones III y V, 189, 192, 301, 332, 362, 373 y 731; se deroga el artículo 530; y se reforman y adicionan los artículos 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11, 13, 17, 20 fracción III, 25, 47, y se deroga el artículo 42 del Título Especial de la Justicia de Paz.

7.- Por Decreto de 9 de diciembre de 1983, publicado en el Diario Oficial de fecha 27 de diciembre del mismo año, para entrar en vigor el primero de octubre de 1984, se reforman los artículos 65, 66, 136, 152, 153, 156, 172, 179, 189, 633 y 673; se deroga el artículo 719 y se reforman los artículos 2, 3, 4 y 5 del Título Especial de la Justicia de Paz.

8.- Por Decreto de 12 de diciembre de 1983; publicado en el Diario Oficial de fecha 26 de marzo de 1984; se reforman los artículos 213, 274, 406, 941 y 953; y se deroga el artículo 716.

9.- Por Decreto de 12 de diciembre de 1984, publicado en el Diario Oficial de fecha 21 de enero de 1985; se reforman los artículos 61, 62, 140, 167, 726; se adiciona el artículo 65 Bis; y se reforman los artículos 17 y 20 del Título Especial de la Justicia de Paz.

10.- Por Decreto de 28 de diciembre de 1984, publicado en el Diario Oficial de fecha 7 de febrero de 1985; se adiciona el Título Décimo Sexto Bis, que comprende los artículos 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967 y 968; y del Título Especial de la Justicia de Paz se reforman los artículos 2 y 5, y se derogan la fracción III del artículo 8, y el artículo 36.

Las reformas que hemos enumerado se refieren a diversas cuestiones procesales, en razón de lo cual nosotros solamente nos avocaremos a las relacionadas con los Procesos que versan sobre la materia del arrendamiento, en el siguiente inciso.

B).- REFORMAS AL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DE 1932, EN MATERIA DE JUICIOS RELACIONADOS CON EL ARRENDAMIENTO.

1).- Decreto de 29 de diciembre de 1966.

El Artículo Segundo de dicho Decreto reforma los artículos 433, 435, 437 primer párrafo, y 491; y deroga el artículo 436.

a).- Artículo 433.

Este precepto quedó así: "El Juicio Sumario se inicia con el escrito de demanda en que se deben llenar los requisitos a que se refieren los artículos 255 y 256. Del escrito de demanda se corre traslado al demandado por un término no mayor de cinco días para que produzca la contestación."

Se eliminó el párrafo que le seguía, que decía: "De ésta se dará traslado al actor para réplica por tres días fatales; de la réplica por igual término al demandado por duplica."

Esta reforma suprimió la réplica y la duplica, tratando de obtener una justicia más pronta y expedita; asimismo se elimina la frase "por lo general" ya que antes de la reforma, dicho artículo decía que el Juicio Sumario se inicia

"por lo general"... , y con esta supresión se precisa mejor el concepto que muestra.

A este respecto ya dijimos que el Código de 1884, para fijar los puntos a debate en el Juicio, establecía solamente un escrito de cada parte: la demanda, en que el actor expresa los hechos en que basa sus pretenciones; y la contestación, en que el reo funda sus defensas. Los legisladores del Código de 1932 introdujeron en la conformación de la litis un nuevo escrito del actor -la réplica- que no tiene por objeto simplemente que el actor repita sus pretenciones y aclare o modifique lo ya dicho en su demanda, sino principalmente que invoque hechos no alegados en la misma, que desvirtúen los argumentados por el demandado en su contestación. La réplica faculta al actor para traer al Juicio los hechos no expuestos en su demanda, que nulifiquen los aseverados por su contraparte en la contestación; si al actor se le concede el derecho de formularla, la igualdad Procesal de las partes permite al reo dar respuesta a ella mediante la dúplica; de este modo la réplica y la dúplica son factores eficaces que colaboran a la impartición de la justicia proporcionando al Juez todos los hechos de influencia jurídica en el Juicio, sin lo cual el fallo podría ser injusto.

Ahora bien, el Código Adjetivo de 1884 limitaba la fijación de la litis a los dos mencionados escritos de demanda y contestación, donde, en muchas ocasiones, no se planteaban todos los hechos trascendentales en el debate; además, se permitía a las partes ofrecer todas las pruebas que quisieran, sin limitación alguna, con tal que no fueran contrarias a la moral ni al derecho. El Código Procesal de 1932, al establecer la réplica y la dúplica obligó a los litigantes a expresar por completo los hechos en que basaran su pretensión y su defensa, respectivamente, en los mencionados cuatro escritos, fijando con ellos la litis y prohibiendo a su vez la admisión de pruebas ajenas a tales hechos, de este modo ambas partes conocen qué deben probar tanto uno, como su adversario.

Por lo tanto, podemos afirmar que con esta reforma al artículo 433, el Juicio Sumario se reincorpora al sistema que lo rigió en el Código Procesal de 1884, y consecuentemente las pruebas deberán estar relacionadas exclusivamente con la demanda y su contestación ya que al ser suprimidas la réplica y la dúplica, ambas partes no podrán ofrecer más pruebas en estos escritos, tendientes a destruir u obstaculizar las pretensiones del contrario. Concluimos que esto es bien comprensible en atención a que, por su parte, el artículo 434 establece que las partes ofrecerán sus pruebas preci

samente en los escritos que fijen la controversia; lo cual relacionado con el artículo 433 en cuestión nos deja entender - que tanto el actor, en el escrito de su demanda; como el demandado, en su escrito de contestación, deberán ofrecer sus respectivas probanzas con que uno y otro pretenden acreditar los hechos manifestados en sus libelos.

También debemos recordar que el Juicio Sumario se caracteriza por la rapidez del procedimiento, por lo que - resultó benéfica a este objetivo de celeridad en dichos Procesos la supresión de la réplica y la dúplica a que se contrae la reforma del mencionado artículo 433.

b).- Artículo 435.

Este dispositivo fué reformado quedando así: - "Desde el día en que se manda emplazar al reo se fija día y hora para la audiencia de pruebas y alegatos, la que se celebrará dentro de los 30 días que siguen al emplazamiento. El Juez resolverá sobre la admisión de las pruebas al acordar los escritos en que se ofrezcan".

Queda estipulado que al acordar los escritos de demanda y contestación en que las partes respectivamente ofrecen sus pruebas, el Juez resuelva sobre su admisión con la finalidad de su inmediata preparación.

Igualmente esta reforma deroga las disposiciones referentes a que el Juez debía tomar en cuenta el tiempo que transcurre en los cambios de réplica y dúplica, que, al haberse suprimido, hacían ociosa tal disposición. Ahora se establece con toda precisión que la audiencia de pruebas y alegatos se celebrará dentro de los 30 días que siguen al emplazamiento; anteriormente este artículo decía "nunca se celebrará la audiencia después de los 30 días del emplazamiento".

En su conjunto, la reforma a este dispositivo vino a resolver el problema que existía en los juzgados cuando los Jueces se veían obligados a mandar preparar todas las pruebas que las partes ofrecían en los escritos que fijaban la controversia, y este auto admisorio de las mismas se dictaba en la propia audiencia, lo que traía un recargo de trabajo y permitía que los litigantes efectuaran chicanas como el señalamiento de domicilios falsos de los testigos, la omisión de la preparación de las pruebas periciales, y la promoción de recusaciones. Con esta modalidad, el Juez conoce desde antes cuales son las pruebas admitidas y son precisamente las que se mandan preparar con toda anticipación.

Como corolario podemos decir que esta reforma no es otra cosa que la implantación de que en los Juicios Sumarios se dicte el auto admisorio de las pruebas ofrecidas por las partes, precisamente al ser acordados sus correspondientes escritos de demanda y contestación; siguiendo la misma regla que rige en este sentido para los Juicios Ordinarios -al admitirse las pruebas- y que anteriormente no se contemplaba en los Sumarios.

c).- Artículo 437.

Este numeral, al ser reformado, quedó de la siguiente manera: "En la audiencia, el juez recibirá las pruebas que hubiere admitido. La recepción y práctica de las pruebas se hará oralmente sin necesidad de que los taquígrafos tomen las declaraciones textuales de los testigos. Los alegatos serán verbales pudiendo presentarse las conclusiones por escrito".

Como puede observarse, la modificación a este artículo se contrae a concordarlo con los numerales 433, 434 y 435 que lo anteceden, toda vez que éstos se refieren a los presupuestos de que en los escritos de demanda y contestación las partes ofrecerán sus pruebas y el juez acordará su recepción mandándolas preparar precisamente para su desahogo en la audiencia que se menciona en el artículo 437 en estudio.

Anteriormente este precepto disponía que "En la audiencia, el juez, después de fijar el debate, recibirá de las pruebas ofrecidas, las que él admita y que estrictamente se relacionen con la controversia...."; lo cual fué suprimido en virtud de las ya mencionadas y comentadas reformas que se hicieron a los numerales 433 y 435. De dichas disposiciones suprimidas se deduce que anteriormente las pruebas de las partes -aunque eran ofrecidas en los escritos de demanda, contestación, réplica y dúplica; y que debían estar estrictamente relacionadas con el debate- el juez las recibía en el momento de la audiencia de pruebas y alegatos, admitiendo las que fueran procedentes, pasando enseguida a su desahogo. Todo ésto se prestaba al uso de argucias que retardaban y complicaban el curso de los Juicios Sumarios; por lo que, en cuanto al principio de celeridad -propio de este tipo de Procesos-, fueron atinadas las modificaciones realizadas a los artículos 433, 435 y 437 que se encuentran contenidos en el Título Séptimo, Capítulo I, denominado "De los Juicios Sumarios", dentro de los cuales estaban previstos los relacionados con los contratos de arrendamiento y sus cuestiones derivadas.

d).- Artículo 491.

Este precepto lo encontramos en el Título Séptimo, Capítulo IV, denominado "Del Juicio Sumario de desahu-

cio". La reforma que se le hizo a este numeral fué con el objeto de adecuarlo a las circunstancias reales que en la práctica suscitaba el hecho de que los inquilinos, al ser demandados en el Juicio Sumario de Desahucio, exhibían copia de su escrito en que habían depositado judicialmente el pago de sus rentas -hipótesis, ésta, que anteriormente no se contemplaba en los dispositivos del mencionado Proceso de Desahucio- y de este modo acreditaban estar al corriente en dicho pago.(1)

El mencionado artículo 491 quedó así: "Si en el acto de la diligencia justificare el arrendatario, con los recibos correspondientes, haber hecho el pago de las pensiones reclamadas, o exhibiere su importe o copia sellada por un juzgado de escritos de ofrecimiento de pago a los que hubiere acompañado los certificados de depósito respectivos, se suspenderá la diligencia, asentándose constancia de estas circunstancias en el acta y agregándose los justificantes que se presenten, para dar cuenta al juzgado. Si se exhibiere el importe, se mandará entregar al actor sin más trámite y se dará por terminado el procedimiento. Lo mismo se hará si se exhibiere copia de escritos de ofrecimiento de pago, a cuyo efecto se pedirán por oficio al juzgado en que se encuentren y se

(1) Cfr., supra, p. 88.

entregarán al arrendador a cambio de los recibos correspondientes. En caso de presentarse recibos de pago, se mandará dar vista al actor por el término de tres días; si no los objeta se dará por concluido el juicio; si los objeta, se citara para la audiencia de pruebas y alegatos a que se refiere el artículo 494."

e).- Artículo 436.

Este numeral fué derogado pues sus disposiciones estaban de más al haber sido reformados los artículos 433, 435 y 437.

No obstante, lo transcribimos para observar su contenido y tener una idea más completa de la figura procesal que se aplicó hasta antes de su derogación: "Principiará la audiencia por la fijación de los puntos cuestionados de acuerdo con los escritos de las partes y, en su caso, verbalmente, a cuyo efecto el juez hará que los litigantes, respectivamente, confiesen, nieguen o expliquen los hechos de la contestación y de la réplica, a fin de que quede reducida la prueba al menor número posible de puntos. El silencio y las respuestas evasivas se tendrán como confesión de los hechos a que se refieren. En el acta sólo se hará constar los puntos de controversia y los que fueren confesados."

Por último, relataremos que ante la Cámara de Senadores, en la sesión efectuada el 20 de diciembre de 1966, en relación con la iniciativa de estas Reformas al Código de Procedimientos Civiles, el Licenciado Arturo Llorente González dijo:

"Señor Presidente. Compañeros Senadores. Estamos en el humbral de un nuevo progreso en nuestro Derecho Positivo; hoy contemplamos en el horizonte de nuestra actividad legislativa, la introducción de modificaciones a un importante Código de naturaleza Procesal. La materia Procesal, Jurídica por antonomasia, reveladora de la amplitud y la trascendencia de la ciencia del Derecho, constituye tierra fértil en la que han germinado ensayos y obras de autores insignes, al igual que tesis y proyectos de juristas eminentes que dedicaron su vida al ejercicio profesional. El Derecho Procesal es un imperativo de la convivencia social, que convierte en útiles y prácticas las normas de un orden jurídico determinado; sin él carecería el Estado de los medios para hacer cumplir las disposiciones legales y los particulares subordinarían la solución de sus conflictos a factores de índole personal... Todas estas innovaciones divididas en grupos de adiciones, reformas y derogaciones, van encaminadas a simplificar el procedimiento para que los Juicios se desarrollen con ahorro de actuaciones innecesarias. El interés de los profesio-

nales del Derecho, por obtener el incremento del principio de Celeridad en el Proceso constituye también motivo de preocupación para los interesados en los juicios y la sociedad en general, quienes aspiran a que sus casos sean sustanciados y resueltos sin dilación, procurándose simplificar los trámites y eludir las causas que lo demoran. Este principio de Celeridad en el Proceso constituye una de las manifestaciones definidas y objetivas del espíritu que debe animar a la impartición de la justicia, del propósito de que la administración de ella se haga sin retraso, con fluidez y prontitud..."(2)

Del fragmento que hemos transcrito apreciamos que el orador hace referencia al principio de Celeridad en el Proceso y también menciona que con estas reformas se pretende que el desarrollo de los juicios sea pronto y fluido, que se simplifiquen los trámites y se eviten las demoras con ahorro de actuaciones innecesarias; con lo que es más fácil de comprender las opiniones que hemos vertido respecto de las modificaciones que se hicieron a los artículos 433, 435 y 437, - así como la derogación del numeral 436, todos éstos relacionados con el Juicio Sumario que, por su propia naturaleza jurídica, tiene una pronta y rápida tramitación cuya brevedad lo hace diferente al Juicio Ordinario.

(2) Cfr., Bazarte Cerdán, Willebaldo, Reformas y Adiciones al Código de Procedimientos Civiles, Ediciones Botas, México, 1978; pp. 178-181.

2).- Decreto de 26 de febrero de 1973.

a).- Artículo Primero del Decreto.

El artículo Primero de dicho Decreto dispone - la modificación del rubro del Título Séptimo y de su Capítulo IV para quedar como sigue:

"TITULO SEPTIMO: De los Juicios Especiales y - de la Vía de Apremio."

"Capítulo IV: Del Juicio Especial de Desahucio."

Anteriormente el Título Séptimo trataba "De - los Juicios Sumarios y de la Vía de Apremio", y su Capítulo IV se encargaba "Del Juicio Sumario de Desahucio". Por lo - tanto, con toda claridad se pone de manifiesto la intención - del legislador de eliminar del Código el concepto de Juicio - Sumario; y al efecto concurren las siguientes circunstancias:

1.- Que en este mismo Decreto se derogan los - artículos que normaban esta clase de Procesos, como lo vere-- mos después.

2.- Que las materias que se debatían mediante Juicio Sumario, en adelante se tramitarán a través de Juicio Ordinario o Juicio Especial.

3.- Que, en consecuencia, ya no habrá Procesos breves, o cuando menos no tan rápidos como lo fué el Juicio - Sumario.

4.- Que los Juicios relacionados con el contrato de arrendamiento serán ventilados mediante Juicio Ordinario o mediante Juicio Especial, como es el caso del Proceso de Desahucio.

En virtud de las anteriores aseveraciones es de suponerse que la parte arrendataria ha sido beneficiada con tales innovaciones en razón de que cualesquiera de las acciones que en su contra quisiera hacer valer el arrendador, en relación con el contrato de arrendamiento, tendrán que hacerse en la Vía Ordinaria o, cuando esté dentro de la hipótesis requerida, en la Vía Especial de Desahucio, pero ya no en la Vía Sumaria cuyas características y efectos repercutían casi siempre desfavorablemente en los intereses del inquilino.

Respecto del Juicio Especial de Desahucio, en este trabajo le hemos asignado un propio inciso para su estudio por considerar que así lo exige su naturaleza jurídica - cuya importancia y trascendencia merecen ese favor.

Por otra parte, vemos que la opinión que hemos vertido en los puntos 2 y 4 que anteceden, referente a la supresión del Juicio Sumario, es reforzada por la reforma que se hizo al artículo 40 que enseguida señalaremos.

b).- Artículo Segundo del Decreto.

Este Artículo modifica los preceptos 40 fracción II, 114 fracción VI, 490, 495, 498, 525 cuarto párrafo, 700 y 714.

1.- Artículo 40, fracción II.

Este numeral se refiere a la improcedencia de la excepción de conexidad; la modificación consiste en que su fracción II decía "Cuando se trata de Juicios Sumarios", y ahora queda así "II.- Cuando se trata de Juicios Especiales".

Como puede verse, sólo ha sido cambiado un concepto por otro: Se ha eliminado el Juicio Sumario pero ha nacido el Juicio Especial.

2.- Artículo 114 fracción VI.

Este precepto dice que "Será notificado personalmente en el domicilio de los litigantes: VI.- La sentencia que decreta el lanzamiento del inquilino de casa habitación, y la resolución que decreta su ejecución...".

Con esta disposición se comienza a percibir un afán de proteccionismo en favor del inquilino que supuestamente es la parte económicamente débil en el proceso; dicha estipulación no existía anteriormente y tal parece que, en concordancia con los demás dispositivos reformados por este Decreto, formaran un grupo de normas que el legislador impusiera deliberadamente con el objeto de favorecer un determinado grupo social cuya influencia fuera determinante en el devenir socio político de nuestro país, utilizando el elemento jurídico como cierto medio de control sobre las masas. Por otra parte, desde el punto de vista estrictamente procesal, opinamos que la norma jurídica en cuestión ciertamente ocasiona tardanza en la conclusión del proceso por lo que se refiere a la satisfacción de la pretensión de la parte actora, pero también es verdad que la parte demandada podrá disponer más desahogada-mente de los términos que se le van concediendo para la desocupación del inmueble que habita, e incluso podrá hacer uso de las defensas legales que considere pertinentes.

3.- Artículos 490, 495 y 498.

Estos dispositivos los encontramos dentro del Capítulo IV que trata del Juicio Especial de Desahucio, Título Séptimo del Código. Respecto de este Juicio Especial haremos consideraciones en el capítulo V de este trabajo.

4.- Artículo 525 cuarto párrafo.

Este precepto está comprendido en el mencionado Título Séptimo, Capítulo V, Sección Primera "De la Ejecución de Sentencia", y establece que "Cuando en virtud de la sentencia o de la determinación del juez debe entregarse alguna cosa inmueble, se procederá inmediatamente a poner en posesión de la misma al actor...", y fué añadido precisamente con el cuarto párrafo que indica: "Tratándose de las sentencias a que se refiere la fracción VI del artículo 114, sólo procederá el lanzamiento 30 días después de haberse notificado personalmente el auto de ejecución".

Cabe señalar aquí la concatenación que existe entre este numeral y el 114 fracción VI; también se confirma la aseveración de nuestra opinión emitida en el sentido de que se trata de una norma protectora del arrendatario, lo cual es muy notorio a la simple lectura del párrafo cuarto adicionado al artículo 525 que primero establece que inmediatamente se pondrá en posesión del inmueble al actor, y luego, en dicha adición establece una salvedad -que anteriormente no existía- consistente en otorgar ciertas prerrogativas en favor del inquilino, mediante el cuestionado párrafo.

5.- Artículo 700.

Este numeral establece que las apelaciones -- serán admitidas en ambos efectos:

"...fracción II.- De los autos definitivos que paralizan o ponen término al juicio haciendo imposible su continuación, cualquiera que sea la naturaleza del juicio."

Efectivamente, la adición a la fracción II nos hace entender que el juicio puede ser Ordinario, Especial o - de cualquier otro tipo; huelga decir que no podrá ser Sumario.

6.- Artículo 714.

Anteriormente este artículo normaba la substan-
ciación de la apelación interpuesta en los Juicios Sumarios y señalaba un sin fin de pormenores a seguir en su tramitación. Ahora se ha simplificado su procedimiento, omitiendo el con-
cepto de Juicios Sumarios y estableciendo en su lugar el de - Juicios Especiales, y estipulando que la apelación interpues-
ta en estos procesos procederá en el efecto devolutivo. En-
contramos aquí que en los Juicios Especiales no procederá ad-
mitir el recurso de apelación en ambos efectos, lo que signi-
fica que la resolución de que se trate podrá ser ejecutada -
aunque fuera apelada, siendo ésta, por deducción, una de las
características de la naturaleza jurídica del Juicio Especial
innovado por el Decreto que contiene las reformas en cuestión.

c).- Artículo Tercero Transitorio, del Decreto.
Por su parte, este precepto estipula que se de
roga el Capítulo I, "De los Juicios Sumarios", del Título Sép-
timo.

Este Capítulo comprende los numerales 430, 431,
432, 433, 434, 435, 437, 438, 439, 440, 441 y 442, quedando -
también derogados. El artículo 436 habfa sido derogado ante-
riormente.

A este respecto sólo nos queda ratificar lo -
que hemos mencionado: Que el Juicio Sumario fué suprimido del
Código, quedando en su lugar el Juicio Especial, y que los -
Procesos arrendaticios que se debatían sumariamente pasaron a
tramitarse por la Vía Ordinaria y, en su caso, por la Vía Es-
pecial de Desahucio.

3).- Decreto de 28 de diciembre de 1984.

Este Decreto, publicado en el Diario Oficial de la
Federación de fecha 7 de febrero de 1985, en su Artículo Se-
gundo adiciona al Código de Procedimientos Civiles para el -
Distrito Federal, el Título Décimo Sexto Bis, que contiene -
los artículos 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, -
966, 967 y 968.

Este Título se denomina "De las Controversias en Ma-
teria de Arrendamiento de Fincas Urbanas destinadas a Habita-
ción", cuya importancia y trascendencia en nuestro Sistema -
Procesal, nos hace estudiarlo en el siguiente Capítulo IV de
este trabajo.

CAPITULO IV

LAS CONTROVERSIAS EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS DESTINADAS A HABITACION

A).- INICIO DEL PROCEDIMIENTO.

1).- Artículo 957.

"A las controversias que versen sobre arrendamiento de fincas urbanas destinadas a la habitación a que se refiere el capítulo cuarto, del título sexto del Código Civil le serán aplicables las disposiciones de este título, excepto el juicio especial de desahucio al que se le seguirán aplicando las disposiciones del capítulo cuarto, del título séptimo de este código.

El juez tendrá las más amplias facultades para decidir en forma pronta y expedita lo que en derecho convenga."

El Código de Procedimientos Civiles fué adicionado con el Título Décimo Sexto Bis, denominado "De las Controversias en Materia de Arrendamiento de Fincas Urbanas destinadas a Habitación". Precisamente su artículo 957 que hemos transcrito señala la concordancia de estas disposiciones con

los lineamientos establecidos por el Código Civil, cuyo Título Sexto "Del Arrendamiento", Capítulo IV "Del Arrendamiento de Fincas Urbanas destinadas a la Habitación", también fué - modificado por el propio Decreto de 28 de diciembre de 1984, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 7 - de febrero de 1985.

En esta virtud, las mencionadas estipulaciones del Ordenamiento Adjetivo serán aplicadas a los conflictos relacionados con el contrato de arrendamiento de viviendas, en - el Distrito Federal. Queda así establecido que cualquier - clase de acción vinculada con el arrendamiento de inmuebles urbanos usados como vivienda, deberá hacerse valer conforme lo dispone el mencionado Título Décimo Sexto Bis.

El Juicio Especial de Desahucio queda exceptuado de aplicársele estas reglas en virtud de que se rige por sus propias normas contenidas en el Capítulo IV del Título Sépti - mo de la misma Ley Procesal.

El citado precepto 957 hace referencia a los con - flictos sobre arrendamientos de Fincas Urbanas destinadas a la Habitación, pero no precisa qué deberá hacerse en los de - bates relativos a los arrendamientos de inmuebles que sean - usados con fines distintos a la habitación, por lo que opinase

mos que estos conflictos deberán ser tramitados conforme a las reglas del Juicio Ordinario, mismas que también son aplicables a los litigios de "Arrendamiento de viviendas" pero sólo en cuanto así lo permite el Título que cuestionamos, toda vez que éste contiene sus propias y especiales disposiciones procesales. De cualquier forma unos y otros asuntos deberán ser incoados ante los Juzgados del Arrendamiento Inmobiliario.

Para ratificar nuestra opinión vertida en el párrafo que antecede citaremos la fracción VI del artículo 2448 F, del Código Civil, que dice "...El contrato de arrendamiento debe otorgarse por escrito... deberá contener... la mención expresa del destino habitacional del inmueble arrendado..."; y la Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia del Fuero Común dice en su artículo 60 D: "Los Jueces del Arrendamiento Inmobiliario conocerán de todas las controversias que se susciten en materia de arrendamiento de inmuebles destinados a habitación, comercio, industria o cualquier otro uso, giro o destino permitido por la Ley."

2).- Artículo 958.

"Para el ejercicio de cualesquiera de las acciones previstas en este artículo el arrendador deberá exhibir el contrato de arrendamiento correspondiente con el escrito ini

cial de demanda. A falta de este requisito no se dará curso a su acción."

Encontramos en este precepto que se cometió un error en su primera parte donde dice: "Para el ejercicio de cualesquiera de las acciones previstas en este ARTICULO...", debió ser "TITULO", o bien, debió decir: "... previstas en el artículo ANTERIOR el arrendador...". En efecto, la redacción de este numeral es equívoca ya que en el mismo no se contempla ninguna clase de acciones, sino que, en todo caso es el dispositivo 957 el que las presupone; pero igualmente, en sentido más amplio, podría entenderse que tales acciones se encuentran en dicho Título.

En cuanto a su contenido, observamos la imposición que se hace al arrendador, de que adjunte el contrato de arrendamiento a su escrito de demanda, pues de lo contrario se le privará del curso a su acción. La exigencia de que el arrendador exhiba dicho contrato precisamente al pretender iniciar el pleito, con su escrito de demanda, seguramente es porque desde un principio debe acreditarse la relación contractual de arrendamiento que lo vincula con su adversario que, en el caso que se plantea, es el inquilino. Creemos que en este artículo debe cambiarse la palabra "arrendador" por "actor" pues de este modo la estipulación del menciona-

do numeral es más precisa al dejar interpretar que el demandante puede ser tanto el arrendador como el arrendatario; como en el caso en que éste instaura en contra de aquél una demanda de prórroga de contrato conforme al derecho que le otorga el artículo 2448 C, del Código Civil, o al tratar de hacer valer el derecho que le concede el segundo párrafo del artículo 2448 G, del invocado Ordenamiento, sólo por mencionar algunas, además de las que como ya quedó establecido, señala el artículo 957 de la Ley Adjetiva. No obstante, cuando la parte actora sea el inquilino, y carezca del contrato de arrendamiento, deberá manifestar esta circunstancia a efecto de que se le admita la demanda, o promover Medios Preparatorios al Juicio de que se trate.

3).- Artículo 959.

"Una vez presentada la demanda con los documentos y copias requeridas, se correrá traslado de ella a la parte demandada citando a las partes para que concurran en un término de tres días al juzgado para que tenga verificativo la audiencia conciliatoria respectiva. Emplazándolo para que en los cinco días siguientes a la celebración de dicha audiencia conteste la demanda, oponga excepciones y haga valer su defensa en los términos del capítulo primero, título sexto de este ordenamiento."

Observamos en este artículo la estructura que debe contener el auto admisorio de la demanda, el cual deberá primeramente tenerla por aceptada -lo que supone que previamente el juez se ha percatado de la Legitimación Procesal respecto de la personalidad de las partes, principalmente de la actora, que hasta este momento es la única apersonada ante el Organismo Jurisdiccional-, dándole curso a la Acción según -lo dispone el numeral anterior; a continuación el Juez ordenará correrle traslado a la parte demandada; se citará a -ambas partes para que una vez que el demandado haya recibido dicho traslado, se presenten a partir de ese momento en un -término de tres días, en el Juzgado, a una Audiencia de Conciliación; también se emplazará al demandado a efecto de que, en caso de que no se lleguen a conciliar ambas partes, dé -contestación a la demanda oponiendo sus excepciones y defensas conforme a las reglas del Juicio Ordinario.

Lo anterior nos hace deducir que también la demanda debe formularse como las que inician los Juicios Ordinarios toda vez que este precepto así lo permite para la contestación al decir que será "En términos del Capítulo I, Título Sexto de este Ordenamiento", el cual establece las características tanto de la demanda como de su contestación, y por otra parte el artículo 968 del Título Décimo Sexto Bis, en estudio, estipula que "En todo lo no previsto regirán las

reglas generales de este Código de Procedimientos Civiles, -
en cuanto no se opongan a las disposiciones del presente Tí-
tulo."

Ahora bien, respecto de la Citación a las partes -
para que concurran a la mencionada Audiencia Conciliatoria,
es menester indicar que la parte demandada se hará sabedora
de la celebración de la Audiencia, en cuanto reciba la noti-
ficación de la demanda; en cambio la parte actora tendrá que
acudir al Juzgado, primero a informarse si ya fué aceptada -
su demanda, después tendrá que volver, a cerciorarse de que
el Actuario haya practicado el traslado al demandado, -
corriendo el riesgo de que cuando se entere que ya se hizo -
dicha citación, el término de tres días para efectuarse la -
Audiencia de Conciliación haya transcurrido y consecuentemen-
te, al no haber comparecido, se le tendrá por desistido de -
su demanda según lo establece el artículo 961.

En tal virtud, es nuestra opinión que la citación -
de referencia debe ser notificada personalmente en el domici-
lio de ambas partes.

Huelga decir que en este Proceso el término para -
contestar la demanda practicamente es de ocho días, un día -
menos que en los Juicios Ordinarios, pero, a diferencia de -

éstos, con una Audiencia de Conciliación intercalada. No obstante, el precepto de referencia dice que se conceden cinco días para contestar.

Tal vez sería mejor que en el mismo auto admisorio de la demanda se hiciera el señalamiento del día y la hora en que se verifique la mencionada Audiencia de Conciliación; de este modo el actor quedaría enterado al ver el expediente en el Juzgado una vez acordada su demanda. No obstante surgiría el problema consistente en que la citación al demandado tendría que hacerse exactamente con tres días de anticipación para quedar ajustada esta hipotética desposición, al artículo 959 en estudio.

Pero para evitar la problemática que hemos señalado en los párrafos anteriores, respecto de las tantas veces mencionada citación de las partes para que concurran a la Audiencia Conciliatoria, propondríamos que ésta fuera fijada una vez contestada la demanda o declarada la rebeldía, como para los Juicios Ordinarios lo estipula el artículo 272 A del Código Procesal. En este caso, se concedería un término de ocho días para contestar la demanda; si la parte demandada se abstiene de contestar la que se le instauró, al declararse la rebeldía se le priva del derecho a la Audiencia de Conciliación y se abre el término de ofrecimiento de prue

bas; así se omite esta audiencia y se le dá celeridad al proceso.

Ahora, si lo que se pretende con la innovación de la Audiencia de Conciliación, es propiciar una amigable composición entre las partes, evitando de este modo la tramitación de una determinada cantidad de procesos inútiles; también podrían crearse Organos de Conciliación del Arrendamiento Inmobiliario, aunque, viéndolo bien, esta función la cumple la Procuraduría Federal del Consumidor, como lo desarrollaremos más adelante.

B).- LA AUDIENCIA DE CONCILIACION.

1).- Artículo 960.

"A la audiencia conciliatoria las partes deberán comparecer personalmente o por medio de apoderado o representante legal, quien deberá acreditar tal carácter, así como facultades expresas para transigir, en los términos de ley. Si alguna de ellas fuese persona moral, deberá concurrir su administrador o quien legalmente la represente.

En la audiencia conciliatoria, el juez a través del conciliador escuchará las pretensiones de las partes y procurará una amigable composición. Si se obtiene el acuer-

do entre las partes, se celebrará el convenio respectivo, - que si reúne los requisitos de ley, será aprobado por el juez y tendrá efectos de sentencia ejecutoriada, dándose con ello, por terminado el juicio."

De este artículo se desprende que personalmente el actor y el demandado deberán estar presentes en la audiencia de conciliación a efecto de exponer sus respectivas pretensiones al juez, quien las recibirá mediante el conciliador. Para el caso que prefieran comparecer por conducto de apoderado o representante legal, éste deberá exhibir el instrumento que acredite su personalidad y en el mismo deberá constar que está autorizado para transigir, toda vez que dicha comparecencia tiene la finalidad de llegar a un acuerdo y celebrar su respectivo convenio, y precisamente el Código Civil en su artículo 2944 dice que "La transacción es un contrato por el cual las partes haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente o previenen una futura", y su artículo 2945 establece que "La transacción que previene controversias futuras deberá constar por escrito si el interés pasa de doscientos pesos."

El apoderado o representante legal justificará su carácter conforme al invocado Código Civil, en cuyo numeral 2546 dispone que "El mandato es un contrato por el que el -

mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga"; por su parte el artículo 2548 establece que "Pueden ser objeto del mandato todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado". Por lo tanto, deducimos que el apoderado o representante legal que comparezca a la Audiencia Conciliatoria acreditará su personalidad con escritura pública otorgada ante notario, pues el artículo 960 que analizamos ordena que tal carácter y las facultades expresas para transigir, conferidas al mandatario, serán acreditadas en los términos de ley; siendo que las estipulaciones aplicables a este tipo de representación se encuentran en el Código Civil, Título Noveno, Capítulos del I al VI, y su artículo 2555 determina que "El mandato debe otorgarse en escritura pública o en carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante notario, ante los jueces o autoridades administrativas correspondientes: I. Cuando sea general; II. ...; y también acreditará su carácter con carta poder ratificada ante el juez que conozca de la controversia; pero sea escritura pública o carta poder deberá satisfacer el requisito de contener facultades para transigir. Asimismo diremos que la disposición que en este sentido vierte el mencionado artículo 960 que comentamos, está vinculada con el artículo 2587 del Código Civil, que a la letra dice: "El procurador no necesita poder o cláu

sula especial sino en los casos siguientes: ... II. Para transigir...".

En cuanto al segundo párrafo del cuestionado artículo 960 de la Ley Adjetiva Civil, éste vierte sus disposiciones primordialmente a la obtención de un convenio entre las partes, cuyas cláusulas, por lógica, tiendan a resolver el conflicto de sus intereses; que no sean contrarias al derecho, a la moral ni a las buenas costumbres, que no contravengan disposiciones de interés público ni afecten derechos de terceros; el cual será aprobado por el juez revistiéndolo de jerarquía de sentencia ejecutoriada, dando por concluido el proceso.

A continuación desarrollamos algunos criterios respecto de la naturaleza jurídica de la mencionada Audiencia Conciliatoria, por considerar que guarda peculiar importancia en cuanto a las características muy especiales que desarrolla en las Controversias relacionadas con los Arrendamientos de Fincas Urbanas destinadas a Habitación.

a).- La Función Conciliadora.

En efecto, dicha Audiencia de Conciliación re
viste ciertos matices que anteriormente no habfan sido contem
plados en forma específica poralgún precepto que en este sen
tido sugiriera la Amigable Composición que resolviera el con
flicto de intereses suscitado entre las partes.

Como antecedentes de la actividad conciliato-
ria dimanada de un Organó Jurisdiccional, citaremos a José -
Ovalle Favela, quien, al referirse a la Justicia de Paz, -
dice: "Quienes sostienen la filiación hispánica de la justii-
cia de paz, recuerdan que ya en el Fuere Juzgo se hablaba de
jueces 'adsertores de paz o pacificadores'; y que en las Par-
tidas se aludía a los 'jueces avenidores' (Ley 23, Título IV,
Partida Tercera)." (1)

Siguiendo el mismo tema, dicho autor expone -
que: "La Constitución Española de Cádiz de 1812 otorgaba a -
los alcaldes de cada pueblo la función de conciliadores." (2)

Y continúa relatando que: "En el México Inde-
pendiente, el primer texto legal que previó la existencia de

(1) Ovalle Favela, José, Estudios de Derecho Procesal, UNAM,
Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1981;
p. 196

(2) Ibidem, p. 195.

los jueces de paz fué la Constitución Centralista de 1836" y que: "La sexta ley de esta Constitución se refería a la 'división del territorio de la República y Gobierno interior de sus pueblos'. De acuerdo con el artículo 26 de esta ley, correspondían a los alcaldes las atribuciones conciliatorias, jurisdiccionales y político-administrativas."(3)

Concluye señalando que: "En la Ley que arregla los procedimientos judiciales en los negocios que se siguen en los tribunales y juzgados del Distrito y Territorios de 4 de mayo de 1857, se reguló el juicio verbal en el que el juez exhortaba a las partes a entrar en una composición amigable, y en caso de lograrlo se daba por concluido el juicio." y que: "La ley para el arreglo de la administración de justicia en los tribunales y juzgados del fuero común, promulgada por Félix Zuloaga el 29 de noviembre de 1858, preveía el establecimiento de juzgados de paz con competencia para conocer de las conciliaciones en los juicios civiles con cuantía superior a los trescientos pesos."(4)

Así pues, en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en su Título Especial "De la Justicia de Paz", observamos que el artículo 20, fracción VI, dice: "En cualquier estado de la audiencia y en todo caso -

(3) Ovalle Favella, José, op. cit., p. 196.

(4) Ibidem, p. 199.

antes de pronunciar el fallo, el juez exhortará a las partes a una composición amigable, y si se lograre la avenencia, se dará por terminado el juicio." Esta disposición específica proviene desde la promulgación del mencionado Código Procesal de 1932 y se ha conservado intacta; haciéndonos deducir que la amigable composición venía aplicándose solamente en los conflictos reservados a la competencia de los juzgados de paz.

También como antecedente, tenemos que en el Título Décimo Sexto de este Ordenamiento Procesal, relativo a las controversias del orden familiar, el tercer párrafo de su artículo 941 dice que "El juez deberá exhortar a los interesados a lograr un avenimiento, resolviendo sus diferencias mediante convenio, con el que pueda evitarse la controversia o darse por terminado el procedimiento.". Sin embargo, aquí observamos la intervención directa del juzgador, sin la mediación de "conciliadores".

Del mismo modo el artículo 55 de la propia Ley, en su segundo párrafo estipula que "Salvo en los casos que no lo permita la ley, y no se hubiese logrado un avenimiento en la Audiencia previa, los conciliadores estarán facultados para intentarlo en todo tiempo, antes de que se dicte la sentencia definitiva". Han aparecido las figuras de -

los "Conciliadores" y de la "Audiencia previa", aportadas por las reformas hechas a este precepto y otros relacionados, por decreto de fecha 27 de diciembre de 1985 publicado en el Diario Oficial de la Federación del viernes 10 de enero de 1986, que entró en vigor el día siguiente de su publicación según lo dispuso el artículo Primero Transitorio. Así encontramos en el mencionado Código Adjetivo, que su artículo 46 reza que "Será optativo para las partes acudir asesoradas a las audiencias previas (sic) y de conciliación...", y el numeral 272 A dispone que: "El juez señalará de inmediato fecha y hora para la celebración de una audiencia previa y de conciliación... se procederá a procurar la conciliación que estará a cargo del conciliador adscrito al juzgado... (quien) preparará y propondrá a las partes, alternativas de solución al litigio. Si los interesados llegan a un convenio, el juez lo aprobará de plano si procede legalmente y dicho pacto tendrá fuerza de cosa juzgada...". Como dato conexo diremos que estas innovaciones rigen en el Juicio Ordinario y que cobraron vigencia en el mes de enero de 1986, constituyendo una interesante circunstancia, ya que aparecen casi un año después que las cuestionadas en la Materia de Arrendamiento de Fincas Urbanas destinadas a Habitación.

Decimos que es curioso, ya que nos hace pensar en qué medida posible las figuras del "Conciliador" y de

la "Audiencia de Conciliación" influyeron en el ánimo del legislador para transportarlas a las normas del Juicio Ordinario; encontrando mayor trascendencia en el fenómeno jurídico de que, como lo hemos venido deduciendo, la mayoría de los dispositivos adjetivos del Título Décimo Sexto Bis habrían sido inspirados en sus correlativos del Juicio Ordinario y en las normas generales del Código Procesal, y ahora, por el contrario, observamos que estos conceptos adjetivos adecúan a sus preceptos el contenido verdaderamente nuevo y original de dicho Título.

Pero creemos que, de todos modos, el primer intento encaminado a lograr una conciliación de intereses entre las partes, que terminara con el litigio, fué mediante la reforma decretada el 26 de febrero de 1973, en que al artículo 55 se le adicionó un segundo párrafo que establecía "Salvo los casos que no lo permita la ley, los magistrados o jueces durante el juicio, o funcionarios judiciales autorizados... distintos de los que intervengan en la decisión del litigio, están facultados para exhortar en todo tiempo a las partes a tener voluntariamente un avenimiento sobre el fondo de la controversia, resolviendo sus diferencias mediante convenio con el que pueda darse por terminado el litigio". Como es lógico, el Código Procesal de 1932 no contenía esta disposición en ninguno de sus preceptos -aunque ya hemos referido la fracción VI del artículo 20 del Título Especial

"De la Justicia de Paz"- . Entonces, a partir de esta Reforma, se comienza a considerar con mayor importancia -no deján dola ya exclusivamente a la Justicia de Paz- la conciliación intraprocesal que, según Carlos Cortés Figueroa: "Es figura paralela a la transacción."(5)

La avenencia de las partes la exhortaba tanto el propio juzgador, como otra persona -ajena al proceso- debidamente autorizada por el Tribunal Superior; que ahora ya - conocemos como "conciliador" y que también interviene en los Procesos Ordinarios.

Pero volviendo al tema cuestionado acerca de la Conciliación en los procesos relacionados con el arrendamiento de inmuebles usados como habitación, encontramos que en ésta ya se contempla la intervención de los mencionados - conciliadores; así lo leemos también en la Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia del Fuero Común del Distrito Federal en cuyo artículo 60 B dispone que "Los jueces del arrendamiento inmobiliario... además contarán con el número de - conciliadores que el pleno del Tribunal Superior considere - necesario para el eficaz desempeño de sus funciones."

(5) Cortés Figueroa, Carlos, "Ante unas nuevas Reformas Procesales", Revista Procesal, Año 2, núm. 3, Cárdenas, Editor y Distribuidor, México, 1973; p. 149.

Lo anterior nos muestra una compleja relación procesal entre el juez, el conciliador y las partes. Efectivamente, el conciliador está facultado para mediar entre actor y demandado, para procurar avenirlos y conseguir la celebración de un convenio que ponga fin a la controversia; este convenio implica la Amigable Composición entre las partes que, a su vez, se traduce en la formalización de una transacción voluntariamente celebrada por ellas haciéndose recíprocas concesiones. Aprobada por el juez, la avenencia-convenio-transacción, termina su controversia.

Del anterior argumento, podemos decir que las facultades de los conciliadores las encontramos en la mencionada Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia, al leer su artículo 60 F, que establece: "Son atribuciones de los conciliadores: I. Estar presentes en la audiencia de conciliación, escuchar las pretensiones de las partes y procurar su avenimiento; II. Dar cuenta de inmediato al titular del juzgado, de su aprobación, en caso de que proceda y diariamente informar al juez los resultados logrados en las audiencias de conciliación que se le encomienden; III. Las demás que los jueces y esta ley les encomienden."

Este precepto nos reseña que el avenimiento entre las partes, conseguido por el conciliador será aprobado por éste e, inmediatamente, así lo hará saber al juez; pero, por su parte, el juez deberá materializar ese avenimiento convirtiéndolo en convenio. El problema consiste en saber con certeza si "las pretensiones de las partes" son escuchadas por el conciliador, o por el juez "a través del conciliador" pues a esta confusión nos llevan los textos del artículo 960 del Código Adjetivo y el numeral 60 F del Ordenamiento Orgánico de los Tribunales, que a pesar de disponer sobre el mismo acto -escuchar a las partes en la audiencia conciliatoria- no son congruentes entre sí.

Nosotros, cotejando ambos dispositivos, podemos deducir:

1.- Que el conciliador escuchará a las partes y si consigue su avenimiento, siendo procedente lo aprobará; inmediatamente dará cuenta de esta circunstancia al juez (el mencionado artículo 60 F con toda precisión habla de "avenimiento", pero no de "convenio").

2.- Que el juez recibe el "avenimiento" con que le dá cuenta el conciliador, y lo transforma en "convenio".

3.- En consecuencia, ambos, juez y conciliador, escuchan a las partes en la fase conciliatoria; primero el conciliador consigue el avenimiento y después el juez al recibirlo y convertirlo formalmente en convenio.

b).- La Figura del Arbitraje.

Esta mecánica procedimental nos lleva a considerar algunas convergencias desde el punto de vista comparativo con la figura del arbitraje, guardada toda proporción, ya que los juicios arbitrales se resuelven en ciertos casos mediante la amigable composición (artículo 628 del Código Procesal), lo mismo sucede en la audiencia de conciliación, pero a diferencia que en ésta -ya que los conciliadores son - personas integrantes del órgano jurisdiccional- los árbitros son ajenos a cualquier jurisdicción y son designados directamente por las partes. Castán ha definido al arbitraje como "El contrato por el que dos o más personas difieren las quesiones que tienen pendientes acerca de sus respectivos derechos."(6)

Por su parte, Alfredo Domínguez del Rfo dice que el amigable componedor, avenidor, amigo común, arbitrador o juez de avenencia está facultado para decidir en

(6) Cfr., De Pina, Rafael, et. al., Derecho Procesal Civil, - 12a. edición, Editorial Porrúa, México, 1978; p. 496.

conciencia, a verdad sabida y buena fe guardada; es decir -
con su leal saber y entender resolverá los conflictos que se
le encomienden.(7)

José Becerra Bautista explica la subsistencia
del arbitraje o sea la facultad de los particulares de some-
ter sus controversias no a los jueces estatales sino a perso-
nas privadas de jurisdicción, para que sean éstas las que -
resuelvan una determinada situación jurídica. Agrega que -
existe un refrán que dice "Más vale una mala transacción que
un buen pleito", que significa el temor que muchas personas
tienen de verse inmiscuadas en pleitos judiciales, por lo -
cual prefieren sacrificar mutuamente sus intereses para -
lograr una solución, que acudir a los tribunales en demanda
de justicia.(8)

Por último, Eduardo Pallares dice que los -
árbitros pueden ser de derecho y que también existen los Ami
gables Componedores.(9)

-
- (7) Domínguez del Río, Alfredo, Compendio Teórico Práctico -
de Derecho Procesal Civil, Editorial Porrúa, México, -
1977; p. 377.
- (8) Becerra Bautista, José, Introducción al Estudio del Dere-
cho Procesal Civil, 3a. edición, Cárdenas, Editor y Dis-
tribuidor, México, 1977; p. 50.
- (9) Pallares, Eduardo, Derecho Procesal Civil, 7a. edición,
Editorial Porrúa, México, 1978; p. 581.

Como vemos, en todos los criterios que hemos transcrito aparece un concepto común que es la Amigable Composición como medio de solución a los conflictos.

c).- La Amigable Composición.

La Amigable Composición es el arreglo de un conflicto de intereses existentes entre particulares de acuerdo con el leal saber y entender de amigables componedores.(10)

Este concepto dimanado de la Teoría General del Proceso, ha sido aplicado al Procedimiento del juicio arbitral, encuadrado dentro de la heterocomposición que a su vez es definida por Cipriano Gómez Lara como "Una forma evolucionada e institucional de solución de la conflictiva social que implica la intervención de un tercero ajeno e imparcial al conflicto"(11); y dicho autor agrega que "Históricamente, en un principio las partes en conflicto recurrían a la opinión de un tercero que en forma amigable trataría de avenirlos"; dice que "La opinión del amigable componedor no es vinculatoria ni obligada para los contendientes, pues, éste, sólo procurará avenirlos, es decir, hacerlos que

(10) De Pina, Rafael, Diccionario de Derecho, 3a. edición, Editorial Porrúa, México, 1973; p. 44.

(11) Gómez Lara, Cipriano, Teoría General del Proceso, 2a. edición, UNAM, Textos Universitarios, México, 1979; p. 42.

lleguen a un pacto de transacción, a un desistimiento o a un allanamiento; y lo que da fuerza a la opinión de este tercero, es la propia voluntad de las partes para acatarla o no."

(12)

En la Audiencia de Conciliación que cuestionamos, el conciliador no es propiamente un árbitro, y para su intervención en el conflicto no fué necesario que los contendientes lo designaran como tal; pero tampoco se garantiza el éxito de su participación para tratar de conseguir su amigable composición; ésta es potestativa de las partes y está sometida a la expresión libre y voluntaria de su aceptación.

Por su parte, Carnelutti denomina como Auto-composición a la solución que al pleito dan las partes litigantes que sacrifican voluntariamente su propio interés, unilateralmente -como en el desistimiento o allanamiento- o bilateralmente -como en la transacción-. Y prosigue diciendo que la Autocomposición, tenga lugar antes o después de surgido el proceso, parece ser una fórmula satisfactoria, especialmente por su economía de costo; pero con frecuencia la espontaneidad del sacrificio es sólo aparente y en realidad envuelve una capitulación del litigante de menor resistencia, e incluso cabe que la renuncia del propio interés obedezca a una errónea representación del mismo por parte de

(12) Gómez Lara, Cipriano, op. cit., p. 43.

su titular, que le lleve a considerar su posición más desfavorable de lo que en realidad es.(13)

Lo anterior se contrae a la renuncia de sus propios intereses y pretensiones, voluntariamente aceptada por los contendientes y que deja entrever la figura contractual de la transacción al hacerse recíprocas concesiones que finalizan su controversia.

d).- La Transacción Procesal.

El convenio que han de celebrar los adversarios procesales, en la Audiencia Conciliatoria, también es identificado como transacción, a cuyo acuerdo voluntario quedarán sometidas las partes contendientes, y para efectos de su debido cumplimiento y ejecución -en su caso- es elevado por el juez a la categoría de cosa juzgada.

Al no conseguirse la celebración del convenio, el proceso continuará su curso pero, de lo contrario, éste quedará terminado obteniéndose así un considerable ahorro de tiempo y de trámites engorrosos.

(13) Citado por Medina Lima, Ignacio, Breve Antología Procesal, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1973; p. 252.

Ahora bien, este Convenio, no es más que una transacción procesal o intraprocesal, por llevarse a cabo dentro del proceso; al efecto, dice Enrique Véscovi que "Los Códigos Procesales establecen, en general, que esta forma de hacerse concesiones recíprocas con relación al derecho de fondo, debe ser aprobada judicialmente para poner fin al proceso. Es decir que, en general en el derecho se acepta su validez por sí, pero para tener efectos procesales requiere la aprobación del juez".(14)

Por su parte, José Becerra Bautista opina que "La transacción, pues, también es un contrato como el arbitraje, pero a diferencia de éste que regula la forma en que se tramita un juicio futuro ante un particular privado de jurisdicción a quien las partes someten la decisión de su controversia, la transacción sirve para dar por concluida una controversia ya existente o evitar una futura.(15)

Ruggiero enseña que el supuesto de la transacción es la incertidumbre sobre determinada relación jurídica, y su objeto es precisamente dar fin a esa incertidumbre; que las partes tienen incertidumbre, ya sea porque la

(14) Véscovi, Enrique, Elementos para una Teoría General del Proceso Civil Latinoamericano, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1978; p. 101.

(15) Becerra Bautista, José, El Proceso Civil en México, 3a. edición, Editorial Porrúa, México, 1970; p. 372.

relación se presenta dudosa o porque aun siendo cierta, a una de las partes le parezca incierta; y que puede ponerse fin al litigio iniciado o evitar juicios que en el futuro pudieran surgir, mediante un acuerdo de los interesados merced a recíprocas concesiones, imprimiendose de este modo certidumbre a la relación dudosa. (16)

A su vez Goldschmidt dice que la transacción procesal es la que tiene lugar iniciado ya el proceso, y que al mismo tiempo es contrato de derecho privado y convenio procesal que concluye el proceso y que puede dar lugar a ejecución. (17)

Por tanto, la transacción procesal adquiere la forma de convenio judicial, o sea el que celebran las partes en litigio, ante el juez, para dar por concluido el proceso.

Así, Chiovenda explica que las manifestaciones de voluntad que hacen las partes dentro del proceso, por ende son actos procesales regulados por la ley procesal en cuanto a la forma, capacidad, etc., y como la presencia del

(16) Citado por Becerra Bautista, José, op. cit., p. 373.

(17) Citado por Becerra Bautista, José, op. cit., p. 373.

órgano jurisdiccional no puede ser extraña al negocio, tiene que influir en éste más o menos directamente, pues el interés público domina todo el proceso. (18)

De una u otra manera estos criterios alimentan el dispositivo 960 que trata de la Audiencia Conciliatoria, y nos proporcionan elementos que coadyuvan a situarnos ante la presencia de este acto procesal, adaptándonos interpretativamente a la intención del legislador, toda vez que, de no ser así, podríamos sumergirnos en la obscuridad del rebuscamiento dispositivo propiciado por la posible confusión de los conceptos empleados en su redacción.

La transacción, examinada estrictamente desde su ángulo procesal, se traduce en una doble renuncia o desistimiento -que es su aspecto de bilateralidad- pues según lo manifiesta Eduardo J. Couture: "El actor desiste de su pretensión y el demandado renuncia a su derecho a obtener una sentencia; este acto dispositivo procesal corresponde a un contrato análogo de derecho material en el cual ambas partes, haciéndose recíprocas concesiones, dirimen su conflicto mediante autocomposición", y sigue diciendo este autor, que "La transacción así entendida, no es un sobrogado de la cosa

(18) Citado por Becerra Bautista, José, op. cit. p. 374.

juzgada, sino una doble renuncia a la cosa juzgada; el precepto legal que asimila la transacción a la cosa juzgada, lo hace tan sólo en cuanto a sus efectos."(19)

Esta opinión expone que mediante la transacción procesal las partes renuncian a escuchar una sentencia que resuelva su litigio; en consecuencia, al no haber sentencia menos puede existir su ejecutorización que le dé el carácter de cosa juzgada al convenio aprobado por el juez. Tal argumentación es perfectamente aplicable a las disposiciones relativas a la Audiencia de Conciliación, en estudio, pues las partes transigentes, al celebrar el respectivo convenio prácticamente ponen fin al proceso; el convenio se eleva a la categoría de cosa juzgada en cuanto a sus efectos, y como resulta lógico se hace innecesario que el juez pronuncie sentencia. Nos indica también que la transacción procesal es análoga al contrato de transacción regulado por el derecho sustantivo, es decir que el Código Civil aporta dicho contrato con sus normas materiales; las partes adoptan estas normas, las exponen al juez, mediante el conciliador, el juez las aprueba, y como todo este procedimiento ha sido desarrollado dentro del proceso, repercute en éste produciendo

(19) Couture, Eduardo J., Fundamentos de Derecho Procesal Civil, 3a. edición, reimpresión, Editora Nacional, México, 1981; p. 208.

efectos diversos, de los que destacan la mencionada finalización del conflicto y la categoría de cosa juzgada -que el Código Procesal refiere como sentencia ejecutoriada- que se confiere al convenio celebrado, que es precisamente la transacción procesal o intraprocesal, por encontrarse bajo el ámbito del proceso que previamente ha iniciado la parte actora al comparecer al órgano jurisdiccional con su escrito de demanda. Al respecto, el maestro Couture explica que "La transacción es un contrato civil con proyecciones procesales."
(20)

Más adelante, el propio Eduardo J. Couture dice que "El derecho puede y debe realizarse sin el proceso. Se llama realización espontánea del derecho a la conducta cumplida dentro de lo jurídicamente permitido, sea impuesto o no impuesto; y realización coactiva a la conducta lograda por medio del proceso."(21)

Adecuando lo anterior, al tema que tratamos, también tiene magnífica aceptación pues ya dejamos establecido que el convenio celebrado por las partes es libre y voluntario, y jurídicamente no sólo permitido, sino hasta sugerido

(20) Ibidem, p. 10.

(21) Ibidem, p. 482.

do e incitado por el conciliador. La única discrepancia con tal exposición del maestro Couture, es que el convenio celebrado en la Audiencia de Conciliación se ha llevado a cabo dentro del proceso y con la aprobación del juzgador. Pero, además el mismo autor dice que "La finalidad que persigue el proceso es dirimir el conflicto de intereses sometido a los órganos jurisdiccionales."(22)

Luego entonces, si las partes celebran el convenio, es por que han conciliado sus intereses controvertidos, lo cual, de algún modo, también dirime y resuelve su conflicto. Nos hace llegar a la conclusión de que, con el establecimiento de la Audiencia Conciliatoria en los procesos, si se obtiene el convenio de referencia, el órgano jurisdiccional cumple con la finalidad del proceso, en la acepción concebida por el maestro Couture.

En otro apunte, Enrique Véscovi dice que: "La facultad del juez se limitará a controlar la forma de la transacción y a verificar si se trata de derechos disponibles y personas hábiles para efectuar la disposición. Ningún otro poder tendrá el juzgador, que deberá aprobar la transacción como corresponde a sus facultades."(23)

(22) Ibidem, p. 146.

(23) Véscovi, Enrique, op. cit., p. 102.

Por su parte, Héctor Fix-Zamudio, refiriéndose a la transacción, dice que "Es una autocomposición bilateral pues las partes en conflicto renuncian parcialmente a sus pretensiones, y que se presenta con frecuencia en la práctica, ya que constituye una forma de evitar que se prolongue la controversia o litigio, y se efectúa a través de concesiones recíprocas de las partes antes de iniciarse el juicio o durante su tramitación, con el objeto de evitarlo o terminarlo." Y agrega que "Inclusive se ha establecido una institución que tiene como propósito lograr esa autocomposición bilateral o transacción y que se denomina conciliación, la que pretende lograr un acuerdo entre los contendientes proponiéndoles una solución satisfactoria para ambas partes, y podemos señalar que la conciliación se ha considerado conveniente como regla general para cierto tipo de conflictos, como son los de carácter laboral o los relativos al divorcio o la separación de los cónyuges y en general los problemas familiares, pero tratándose de los primeros, la transacción, de lograrse, no puede versar respecto de derechos del trabajador..."(24)

El criterio transcrito todavía no consideraba la transacción-conciliación como una figura realizable en un proceso civil relativo a la materia del arrendamiento.

(24) Fix-Zamudio, Héctor, El Derecho, 2a. edición, UNAM, Dirección General de Publicaciones, México, 1979; p. 86.

e).- La Conciliación.

Por último, citaremos las oponiones de algunos autores respecto al concepto "conciliación", en virtud de que, si estamos estudiando los elementos que integran a la Audiencia de Conciliación establecida en las controversias relativas a los arrendamientos de inmuebles urbanos destinados a habitación, cuya celebración y procedimiento se indica en el artículo 960 del Código Procesal Civil; debemos ilustrarnos con el cotejo de los diferentes criterios existentes al respecto, tratando de enriquecer el nuestro y aportar las conclusiones propias que podamos deducir.

Así tenemos que Eduardo Pallares sostiene que:

"El proceso termina por conciliación que se lleva a cabo cuando un tercero procura poner de acuerdo a las partes respecto a sus mutuas pretensiones, y las dos ceden algo de ellas, o bien el demandado reconoce los derechos del actor o éste los de aquél. La conciliación no es un contrato procesal, aunque puede producirlo. Es el resultado de la intervención susodicha cuando ella logra su objeto. Tiene puntos de semejanza con la transacción pero no se identifica con ella. Lo esencial de acto conciliatorio consiste en que los litigantes se ponen de acuerdo para terminar el juicio. En algunas legislaciones las diligencias de conciliación son previas a la mayor parte de los juicios, en el sentido de

que no pueden promoverse éstos sin haberse agotado aquéllas. Lo mismo sucede en México, en los procesos que tramitan las Juntas de Conciliación y Arbitraje".(25)

Observamos de la anterior opinión, que dicho autor niega que la conciliación sea un contrato procesal, aunque reconoce que tiene semejanza con la transacción sin llegar a identificarse con ella; agrega que el principal efecto de la conciliación consiste en la terminación del juicio; explica que en algunos países se exige como requisito para iniciar un juicio, la previa verificación de las diligencias conciliatorias; termina refiriéndose al procedimiento que en ese sentido se tramita ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje. Creemos que estos argumentos en un momento determinado son contradictorios entre sí, tal vez la principal razón que origina estas diferencias consista en la novedad que ha sido el establecimiento de la figura conciliadora en los Procesos Arrendaticios que hemos aludido.

Rafael de Pina y José Castillo Larrañaga dicen que "La relación jurídica Procesal se extingue normalmente por la sentencia firme, y también, excepcionalmente, por conciliación siendo ésta unas veces un acto previo a

(25) Pallares, Eduardo, op. cit., p. 111.

un proceso; otras veces un trámite del mismo; la conciliación tiene, no obstante, una justificación básica con relación a los fines de la justicia; persigue una finalidad de carácter público, ya que la disminución del número de procesos es una cuestión del interés social; las esperanzas fundadas en la conciliación se han visto frustradas por la realidad que nos la presenta como un formulismo inútil. La conciliación puede confiarse a un órgano jurisdiccional distinto del que ha de intervenir en la decisión del litigio, o al mismo que ha de entender de ella. Sólo puede decirse que la conciliación pone término a la relación jurídica procesal, cuando se produce una vez incoado el proceso, es decir, dentro del mismo".

(26)

Este criterio es más aproximado a la realidad de la práctica procedimental en estudio, sin embargo también adocesse de algunos conceptos, lo cual es entendible debido a la limitación del texto. Sus principales aciertos son que, efectivamente, la conciliación da fin al proceso; disminuye el número de procesos ante los tribunales; puede confiarse al mismo órgano jurisdiccional que conozca del pleito; es un trámite dentro del proceso. Estas características podemos aplicarlas precisamente a la cuestionada Audiencia de Conciliación.

(26) De Pina, Rafael, et. al., op. cit., p. 215.

Rafael de Pina, en su Diccionario de Derecho, manifiesta que: "Conciliación es un acuerdo celebrado entre quienes se encuentran ante un conflicto de intereses, con objeto de evitar un juicio o poner rápido fin a uno ya incoado (sin correr todos los trámites que, en otro caso, serían precisos para concluirlo). En nuestro proceso del trabajo - la conciliación constituye un trámite previo al arbitraje." (27)

De esta definición diremos que es muy notorio que al concepto se le relaciona con el proceso del trabajo. Por lo demás, lo expresado tiene rasgos parecidos a la transacción aunque se observa la falta de algunos elementos que ésta exige para su configuración como contrato civil con repercusión procesal; como lo hemos analizado en páginas anteriores.

Observamos nuevamente, que el concepto "conciliación" es asociado preferentemente con procesos administrativos, pero dicho autor no lo considera como un acto con trascendencia procesal ante los órganos jurisdiccionales.

(27) De Pina, Rafael, op. cit. p. 107.

Podemos concluir que la tantas veces mencionada Audiencia de Conciliación es un acto procesal realizado, por ende, dentro del proceso ante el órgano jurisdiccional, en este caso, Juzgado del Arrendamiento Inmobiliario, en el cual las partes son exhortadas para que den por terminada la controversia sin sujetarse a los subsecuentes estadios procesales que implicarían mayores gastos pecuniarios y pérdida de tiempo.

Dicho presupuesto se verifica con la simple - voluntad de las partes de resolver personalmente sus intereses en conflicto, denominándose a ésto "Avenimiento", "Concliación", "Transacción", "Amigable Composición" o "Convenio", pues todas estas figuras son invocadas en el texto del artículo 960 en cuestión.

Simplificando lo anterior añadiríamos que, - cualesquiera de los mencionados conceptos que fueran de estricta aplicación al caso analizado, sus efectos serán los mismos: Terminar la controversia.

2).- Artículo 961.

"Si el actor no concurre a la audiencia conciliatoria se le tendrá por desistido de la demanda.

Si el demandado no concurre a la audiencia conciliatoria, o en ella no se logra la avenencia de las partes, se asentará ésto en autos, y en la misma audiencia el juez citará al demandado para que, en el término de cinco días conteste la demanda, oponga excepciones y haga valer sus defensas conforme a lo dispuesto por el capítulo primero, todo lo sexto de este ordenamiento."

Podríamos catalogar como una sanción de carácter procesal, la que se impone a la parte actora por no comparecer a la Audiencia de Conciliación; esta circunstancia presupone falta de interés jurídico en la parte actora para la prosecución procesal, por lo cual, si persiste en su intención de hacer valer sus derechos tendrá que iniciar nuevamente el Proceso mediante la presentación de su respectiva demanda, toda vez que observamos que el tercer párrafo del artículo 34 del Código Procesal estipula que: "El desistimiento de la demanda produce el efecto de que las cosas vuelvan al estado que tenían antes de la presentación de aquélla", disposición perfectamente aplicable al caso que nos ocupa, ya que no convergen factores diferentes también contemplados por este numeral, como el de que dicho desistimiento fuera -

realizado después de practicado el emplazamiento (pues el precepto 961 en comentario establece que éste se hará al demandado precisamente en el acto de la mencionada Audiencia Conciliatoria, para que conteste la demanda dentro del término de cinco días); ni el factor consistente en que el desistimiento sea posterior al emplazamiento, o que sea desistimiento de la acción, pues todos estos casos producen efectos diferentes y exigen el cumplimiento de otros requisitos..

También desprendemos las siguientes observaciones:

a).- En este precepto 961 se repite la mención de que el juez "citará" al demandado para que conteste la demanda en el término de cinco días; pues en el mismo sentido ha sido redactado el contenido de la segunda parte del artículo 959 que, ya dijimos, expone las características del auto admisorio de la demanda.

b).- Se ha redactado la palabra "citará", cuando creemos que lo correcto debiera ser "emplazará", pues de este modo su texto concordará con el mencionado artículo 959, y también quedará adecuado técnicamente a la figura procesal del desistimiento que hemos comentado.

c).- En nuestra opinión, son diferentes conceptos "Citación" y "Emplazamiento" según aparecen en los artículos 959 y 961 en cuestión. Entendemos por "Citación", el hacer del conocimiento de las partes el acto a celebrarse que requiere su comparecencia, en este caso la referida Audiencia Conciliatoria. En cambio, "Emplazamiento" es el acto procesal mediante el que a la parte demandada se le hace sabedora de la demanda instaurada en su contra, quedando obligada a contestarla ante el juez que lo efectuó, y sujeta a seguir el proceso ante dicha autoridad, conforme lo estipula el artículo 259 del Código Adjetivo Civil.

Pero volviendo al precepto 961, al referirse al hecho de que si el demandado no concurre a la Audiencia de Conciliación o en ésta no se consiga avenir a las partes, tales circunstancias se harán constar en los autos; diremos que en la práctica es frecuente la ausencia de la parte demandada a la celebración conciliatoria, pero también ocurre que en algunas ocasiones las partes celebran la transacción.

C).- RECONVENCION Y AUDIENCIA DE PRUEBAS.

1).- Artículo 962.

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

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

Se señala un término de cinco días para contestar, en su caso, la reconvención; es decir un día menos que para los mismos efectos, en el Juicio Ordinario determina el artículo 272 del Código Procesal.

Nuevamente observamos la protección otorgada al arrendatario pues si se abstiene de contestar tanto la demanda como la reconvención, si es el caso, se le tendrá contestando en sentido negativo. En el mismo sentido se pronuncia el último párrafo del numeral 271 de la Ley Procesal.

Aquí si está bien empleada la palabra "arrendatario", ubicándosele como parte demandada, teniendo presente que en otras ocasiones es parte actora; en consecuencia debe entenderse, a contrario sensu, que cuando el arrendador deje

de contestar la demanda o, en su caso, la reconvención, se le tendrá por presuntamente confesados los hechos de las mismas. Consideramos que con estas disposiciones se agreda y desvirtúa el principio jurídico de la igualdad de las partes en el proceso.

2).- Artículo 963.

"Una vez transcurridos los plazos señalados en los artículos anteriores se abrirá el juicio a prueba, siendo de diez días fatales de periodo para su ofrecimiento que empezarán a contar a partir de que surta efectos del auto que tuvo por contestada la demanda o la reconvención en su caso.

Las partes aportarán las pruebas que haya ofrecido y deberán presentar a sus testigos y peritos. De manifestar bajo protesta de decir verdad no estar en aptitud de hacerlo, se impondrá al actuario del juzgado la obligación de citar a los primeros y de hacer saber su cargo a los segundos, citándolos para la audiencia respectiva en la que deberán rendir su testimonio o su dictamen pericial. En dicha citación se hará apercibimiento de arresto hasta por tres días de no comparecer el testigo o el perito que haya aceptado el cargo, sin causa justificada. Al oferente se impondrá una multa de diez veces el salario mínimo diario general vigente en el Distrito Federal en caso de que el señalamiento del domicilio de los testigos, o peritos resulte inexacto, sin perjuicio de que se denuncie la falsedad resultante.

En caso de que por segunda vez no concurran los peritos o los testigos, sin justa causa, a pesar de haber sido legalmente citados, el juez, bajo su responsabilidad podrá declarar la deserción de una u otra prueba.

Esta sanción se aplicará también en caso de comprobarse que la prueba se ofreció con el propósito de retardar el procedimiento."

Pensamos que este numeral carece de técnica jurídica, en su estructura, y de coherencia gramatical en su redacción. En tal virtud trataremos de exponerlo de una forma más congruente con la práctica procesal, de la siguiente manera:

a).- En el auto que tenga por contestada la demanda o la reconvenición, en su caso, se mandará abrir el pleito a prueba por el término de diez días fatales, que empezarán a contarse a partir de que surta sus efectos dicho proveído. Así lo disponen para el Juicio Ordinario los artículos 277 y 290 del Código Adjetivo.

b).- Dentro de este término de ofrecimiento de pruebas las partes aportarán las que crean convenientes, relacionándolas con cada uno de los puntos controvertidos, declarando el nombre y el domicilio de testigos y peritos, y

pidiendo la citación de la contraparte para absolver posiciones. (*) Aquí se contempla la prueba confesional que el numeral 963 omite mencionar.

c).- Las partes tendrán obligación de presentar a sus testigos y peritos, pero cuando realmente estuvieren imposibilitadas para hacerlo, lo manifestarán así bajo protesta de decir verdad al juez, quien por conducto del actuario mandará citar a los primeros, y notificará la designación de su cargo a los segundos para los efectos de su aceptación, protesta y discernimiento, apercibiendo a unos y otros de arresto hasta por tres días para el caso de no comparecer sin causa justificada, a la audiencia de pruebas y alegatos. El artículo 357 de la Ley Adjetiva dispone más o menos de este modo, respecto de la prueba testimonial; luego entonces, en este artículo se inspiró el 963 que estudiamos, también respecto del ofrecimiento de los peritos.

d).- Si por segunda ocasión no comparecen los testigos o los peritos, sin causa justificada, a pesar de haber sido legalmente citados, podrán ser declaradas desiertas dichas probanzas bajo la responsabilidad del juez.

(*) Cfr., artículo 291 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

e).- En caso de que el señalamiento del domicilio de los testigos o peritos resulte inexacto o de comprobarse de que la prueba se ofreció con el propósito de retardar el procedimiento, se impondrá al oferente una multa de diez veces el salario mínimo diario general vigente en el Distrito Federal, sin perjuicio de que se denuncie la falsedad correspondiente. (*)

Dijimos que este precepto carece de técnica jurídica en virtud de que las disposiciones a que se contrae se encuentran dispersas entre sí de tal forma que complican el entendimiento del verdadero sentido que se les pretende dar. En cuanto al orden gramatical del que adolece su redacción, en gran parte se debe a la incoherencia de unas ideas con otras, como lo apreciamos al leer que: "Al oferente se impondrá una multa..." y en seguida, punto y aparte, dice: "En caso de que por segunda vez no concurran... el juez bajo su responsabilidad podrá declarar la deserción...", punto y aparte, continúa "Esta sanción se aplicará también en caso de comprobarse que la prueba...".

Nos dá la impresión de que para la elaboración de este artículo 963 se tomó como modelo el numeral 357, tratando de adecuarlo en cuanto al ofrecimiento de las pruebas tes

(*) Cfr., artículo 357, Idem.

timonial y pericial; pero tal vez se intentó vertirle un rasgo de originalidad tanto en su estructura jurídica como en su redacción, que, en nuestra opinión, no se consiguió.

Por el contrario, propicia confusión y hasta puede darse el caso de que su interpretación sea oscura y diferente a la que en realidad intentó dársele.

Tal vez lo trascendente del artículo en cuestión sea que se responsabiliza al juez la potestad para declarar la desersión de las pruebas testimonial y pericial; quizá con un pretendido trasfondo de favorecer o perjudicar, respectivamente, a las partes, en uso de las "más amplias facultades para decidir en forma pronta y expedita lo que en derecho convenga" como lo estipula el segundo párrafo del también innovado artículo 957.

3).- Artículo 964.

"Dentro de los ocho días siguientes al periodo de ofrecimiento de pruebas señalado en el artículo que antecede el juez citará a las partes a la audiencia de pruebas y alegatos.

En dicha audiencia se observarán las reglas siguientes:

I. El juez sólo admitirá las pruebas que se refieran a los hechos controvertidos;

II. Las pruebas se desahogarán en la audiencia en el orden que el juez determine, atento su estado de preparación;

III. Se oirán los alegatos de ambas partes;

IV. El juez pronunciará su sentencia de manera breve y concisa o a más tardar dentro de los ocho días siguientes a la celebración de la audiencia."

Este precepto se refiere a que el juez citará a las partes para que comparezcan a la Audiencia de Pruebas y Alegatos; dicha citación será ordenada en el auto que se dicte dentro de los ocho días que sigan al vencimiento del período en que debieron ofrecerse las pruebas. No menciona término dentro del cual será celebrada esta audiencia. Omite disponer sobre admisión o rechazo de las pruebas ofrecidas; menos aún manda preparar las que así lo ameriten. Su artículo en concordancia es el 299 para el Juicio Ordinario del propio Código Adjetivo.

a).- La fracción I dice que el juez... "admitirá" las pruebas que se refieran a los hechos controvertidos. De esta redacción surge la duda de interpretación en dos sentidos:

1.- Si en dicha Audiencia de Pruebas y Alegatos, es cuando el juez "admitirá" las pruebas que las partes hayan ofrecido respecto de los hechos controvertidos.

2.- O bien, si en lugar de la palabra "admitirá" debiera estar "recibirá" y, en este caso, se entendería correctamente que el juez recibirá para su práctica las pruebas previamente aceptadas y consecuentemente relacionadas con la controversia. Así lo estipulan para el Juicio Ordinario los numerales 298 y 299 del mismo Ordenamiento Adjetivo.

b).- La fracción II es más precisa al señalar que las pruebas deberán desahogarse conforme al orden determinado por el juez, y al suponer que se ha mandado prepararlas, aunque no indica el procedimiento que para tal efecto debió seguirse. El artículo 385 del Código Adjetivo trata de esta cuestión dentro del Juicio Ordinario.

c).- La fracción III establece que se oirán los alegatos de las partes, pero omite mencionar la prohibición de que éstos sean dictados a la hora de la diligencia, por sólo estar permitidos se hagan verbalmente. Así lo estipula para el Juicio Ordinario el numeral 394 del invocado Ordenamiento Procesal.

d).- Por último, su fracción IV dispone que el juez dictará la Sentencia, breve y concisa, dentro de los ocho días que sigan a la verificación de dicha Audiencia de Pruebas y Alegatos.

En general, pensamos que las cuatro fracciones de este artículo 964 son insuficientes para que, con su pobre y resumidísimo contenido, dejaran perfectamente establecidas las estipulaciones precisas sobre las cuestiones que deben desarrollarse en una Audiencia como es la de Pruebas y Alegatos.

En cuanto a la particularidad de que la sentencia será "breve y concisa"; al dictarla no debe omitir el juzgador que debe ser clara, precisa y congruente con la demanda y contestación; que debe apoyar sus puntos resolutivos en preceptos legales o principios jurídicos; que debe tener el lugar, fecha y juez o tribunal que la pronuncia así como los nombres de las partes contendientes y el carácter con que litiguen; que no podrá ser modificada después de haberla firmado, pero sí aclarada en algún concepto o suplida en cualquier omisión sobre punto discutido en el juicio; y que para tales efectos, los medios de prueba aceptados y admitidos serán valorados en su conjunto atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, y exponiendo cuidadosamente los

fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión. Así lo disponen las reglas generales que para este tipo de resoluciones encontramos en los artículos 81, 82, 84, 86 y 402 de la Ley Procesal. En consecuencia por muy "breve y concisa" que sea la sentencia, no deberá transgredir los principios jurídicos que la rigen.

4).- Artículo 965.

"Los incidentes no suspenderán el procedimiento. Se sustanciarán con un escrito de cada parte, en los cuales deberán ofrecerse las pruebas. En el plazo improrrogable de ocho días se celebrará la audiencia incidental en la que el juez decidirá sobre la admisión de las pruebas, recibirá las que sean conducentes y escuchará los alegatos. La resolución deberá pronunciarse en la audiencia incidental."

Este precepto previene la tramitación de los incidentes, estableciendo que éstos no suspenderán el procedimiento, es decir que no formarán artículo de previo y especial pronunciamiento; dice que serán sustanciados con un escrito de cada parte que contendrá las pruebas que se ofrezcan; omite señalar si el incidente de nulidad de actuaciones por falta de citación para absolver posiciones y para reconocer documentos, suspenderá el procedimiento conforme lo establece el artículo 78 del Código Adjetivo.

Dentro del plazo improrrogable de ocho días tendrá verificativo la audiencia incidental en que se reciban -así queremos interpretarlo- las pruebas previamente admitidas, - se escucharán los alegatos y se pronunciará la correspondiente sentencia interlocutoria que dirima el incidente planteado. Su figura concordante más próxima la encontramos en el numeral 88 del mismo Código Adjetivo, con la diferencia que en éste se estipula que en la audiencia incidental se citará a las partes para oír sentencia interlocutoria que se pronuncie dentro de los ocho días posteriores.

D).- SENTENCIA Y APELACION.

1).- Artículo 966.

"La sentencia definitiva pronunciada en autos será apelable en ambos efectos. Las demás resoluciones lo serán solamente en el efecto devolutivo."

2).- Artículo 967.

"La apelación deberá interponerse en la forma y - términos previstos por el título décimo segundo del Código - de Procedimientos Civiles."

Los artículos 966 y 967 los analizaremos en su conjunto, ya que ambos se refieren al ámbito de la materia de apelación. Nuevamente diremos que para darle mayor precisión al artículo 967, debería adicionársele donde se lee "Titulo Décimo Segundo", de tal modo que a continuación de esta frase también se lea "Capítulo I", en virtud de que este capítulo versa sobre las reglas generales del recurso de apelación; debiendo aclarar que dicho Titulo Décimo Segundo comprende además los Capítulos II, De la Apelación Extraordinaria; Capítulo III, De la Queja; y Capítulo IV, Recurso de Responsabilidad.

Ahora bien, el mismo artículo 966 se encuentra complementado por el precepto 695, pues mientras éste dice que "Se admitirán en un sólo efecto las apelaciones en los casos en que no se halle prevenido que se admitan libremente o en ambos efectos", aquél menciona que la sentencia definitiva será apelable en ambos efectos y las demás resoluciones lo serán en el efecto devolutivo.

De igual modo el numeral 694 explica que la apelación procede en un sólo efecto o en ambos efectos, y que admitida en ambos efectos suspende desde luego la ejecución de la sentencia hasta que cause ejecutoria, o suspende la tramitación del juicio cuando se interponga contra auto.

3).- Artículo 968.

"En todo lo no previsto regirán las reglas generales de este Código de Procedimientos Civiles, en cuanto no se opongan a las disposiciones del presente título."

Para terminar, diremos que la redacción de este precepto es la clásica forma de la permisible aplicación supletoria de las reglas generales del propio Código Procesal, sujeta a la condición de que no sean contrarias a las disposiciones de este Título Décimo Sexto Bis.

Como anteriormente opinamos, es imposible que los doce artículos -del 957 al 968- que integran este Título adicionado al Código de Procedimientos Civiles, contengan en sus líneas las suficientes disposiciones que en forma precisa regularán las directrices exigidas por los Procesos incoados para la solución de las Controversias relacionadas con los Arrendamientos de Inmuebles Urbanos usados como Habitación.

Seguramente el legislador supo de esta circunstancia, pero tal parece que este Título fue aumentado al mencionado Ordenamiento Adjetivo, no tanto por necesidades puras y absolutamente de índole procesal, cuanto por exigencias de naturaleza socio-política, como lo manifiesta el Doctor Ignacio Medina Lima: "A mi parecer podría quizá ser aceptable la

creación de juzgados de asuntos arrendatarios, por razones - de orden político y social del presente; mas no encuentro - argumentos de técnica procesal que puedan apoyar sólidamente la idea de desarticular la competencia civil y mercantil de los juzgados que... para dispersarla...".(28)

(28) Medina Lima, Ignacio, "Conclusiones de la Comisión de - Justicia Civil", La Reforma Política de 1983 en la Admi - nistración de Justicia, publicado por La Procuraduría - General de la República, México, 1984; p. 24.

CAPITULO V

EL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO

A).- ESTRUCTURA Y OBJETO.

El Proceso Especial de Desahucio lo encontramos comprendido en los artículos 489 al 499, Capítulo IV, Título Séptimo del Código de Procedimientos Civiles.

Es un Proceso arrendaticio por excelencia, en virtud de que dirime única y exclusivamente sobre la desocupación de lo calidades cuya posesión deriva del contrato de arrendamiento, lo que significa que sin la verificación de este requisito no sería factible la existencia de este Proceso Especial. Es necesario señalar que la relación contractual de arrendamiento - puede acreditarse no sólo con el mencionado documento material, sino con otro tipo de prueba que fehacientemente demuestre la existencia del vínculo entre arrendador y arrendatario.

Asímismo, la procedencia de este juicio está condicionada a que el arrendatario incurra en el incumplimiento del pago de dos o más mensualidades por concepto de alquiler del inmueble que ocupa.

A estas aseveraciones nos encausa la lectura del artículo 489 de la Ley Procesal Civil, al preceptuar que la demanda de desocupación debe fundarse en dicha falta de pago y debe acompañarse con el contrato de referencia. El mismo numeral nos indica que en el caso de no haberse firmado el respectivo contrato; previamente, para su comprobación, el actor deberá promover Medios Preparatorios de este juicio en los que justifique el arrendamiento con información testimonial, prueba documental o cualquiera otra bastante para el efecto; lo cual nos remite al Título Quinto "Actos Prejudiciales", Capítulo I "Medios Preparatorios del Juicio en General", cuyo Artículo 193 dice que "El juicio podrá prepararse: 1.- Pidiendo declaración bajo protesta el que pretenda demandar, de aquél contra quien se propone dirigir la demanda acerca de algún hecho relativo a su personalidad o a la calidad de su posesión o tenencia."

1).- Requerimiento, Embargo y Emplazamiento.

Cuando el juez acepta la correspondiente demanda es porque se ha percatado de la relación contractual de arrendamiento existente entre las partes; dicta auto requiriendo al demandado para que en el momento de la diligencia justifique con el recibo o recibos necesarios estar al corriente en el pago de las rentas; y no habiéndose conseguido satisfactoriamente, se le prevenga desocupe la localidad arrendada, dentro

de treinta días si la usa como habitación, cuarenta días si es comercio o industria, o noventa días si es finca rústica; apercibiéndolo que si no lo efectúa será lanzado a su costa. Hecho lo anterior, será emplazado para que dentro del término de nueve días conteste la demanda y oponga las excepciones que tuviere. Así lo dispone el artículo 490 del Código Procesal, y su artículo 498 establece que en el mismo acto podrán embargarse bienes del inquilino suficientes para cubrir el importe de las pensiones reclamadas, siempre que, a petición del actor, el juez lo hubiese ordenado.

El objeto de este Proceso Especial es la entrega al actor, del inmueble dado en arrendamiento al inquilino; finalidad que puede ser satisfecha voluntariamente si el demandado así lo desocupa, o forzosamente, haciendo uso inclusive de la fuerza pública, mediante el lanzamiento. A este respecto, Rafael Pérez Palma dice que "En el lenguaje procesal el término 'lanzamiento' por el que se da a entender la desocupación forzada de la localidad, por mandato de la autoridad judicial, por la falta de pago de rentas y que tiene como finalidad la de poner al arrendador en posesión de la propia localidad, es propio y exclusivo de los Juicios de Desahucio, pues las diligencias por las que se pone en posesión del inmueble al propietario, en ejecución de las sentencias que decretan rescisiones o terminaciones de contrato, -

aun cuando en sus efectos y en sus apariencias son iguales, técnicamente no pueden ser considerados como lanzamientos o desahucios, sino como entrega de posesión o desalojamiento, según el punto de vista desde el cual se les considere."(1)

No obstante, Rafael de Pina sí considera el vocablo "Desalojo" similar a "Desahucio" y a éste lo define como "Dictar sentencia de Desahucio. Desalojar al inquilino vencido en el juicio de Desahucio. Privar al inquilino del goce del local arrendado, en el juicio correspondiente."(2)

El mismo autor dice que "Lanzamiento es el período de ejecución del Juicio de Desahucio en el que el órgano jurisdiccional procede a la desocupación del local o terreno arrendado, en el caso de que el arrendatario no preste el debido acatamiento a la sentencia que le condena."(3)

2).- Casos en que se Termina el Procedimiento.

Por su parte el artículo 491 estipula respecto de la diligencia en que se requiere al demandado acredite estar al corriente en el pago de las rentas; lo siguiente:

-
- (1) Perez Palma, Rafael, Gufa de Derecho Procesal Civil, 5a. edición, Cárdenas, Editor y Distribuidor, México, 1979; p.551.
 - (2) De Pina, Rafael, Diccionario de Derecho, 3a. edición, Editorial Porrúa, México, 1973; p. 150.
 - (3) Ibidem, p. 224.

- Que el demandado puede justificar con los respectivos recibos, estar al corriente en dichos pagos.

- Que el demandado puede exhibir en ese acto la cantidad reclamada.

- Que el demandado puede exhibir en el acto copia sellada por un juzgado, de escrito o escritos de consignación en pago, a los que adjuntó los correspondientes billetes de depósito que cubren las cantidades reclamadas.

En estos tres casos se suspende la diligencia y se asentarán estas circunstancias en el acta; los documentos exhibidos se agregan al expediente para dar cuenta al juez; la cantidad exhibida que cubra las pensiones reclamadas se entrega al actor y se tiene por terminado el procedimiento.

Estos mismos supuestos se pueden hacer valer en el escrito de contestación a la demanda, toda vez que en algunas ocasiones dichas diligencias no podrán practicarse directamente con el demandado, o bien, éste necesite tiempo para hacer el pago en efectivo o mediante el correspondiente billete de depósito. Una vez estando el expediente en el juzgado, se mandan pedir los originales de los escritos de consignación y los respectivos billetes de depósito, al juzgado de -

su radicación, hecho lo cual, se entregan al actor previa razón y a cambio de los recibos de pago, dándose por terminado el procedimiento.

Para el caso de la exhibición de recibos de pago, hecha por el demandado, por el término de tres días se da vista al actor; si éste los objeta y desconoce, ambas partes serán citadas para que comparezcan a la audiencia de pruebas y alegatos, dentro de los ocho días siguientes o cuando lo permitan las labores del juzgado pero antes de que se cumpla el término concedido al demandado para la desocupación. En cambio, si el actor no objeta los recibos de referencia se dará por terminado el procedimiento.

Lo anterior es muy razonable en el sentido de que al dejar de existir la causal que motivó al juicio, no hay objeto que perseguir pues ha sido satisfecha la pretensión del actor, bien sea esto en forma relativa y técnicamente inexacta, ya que la pretensión en este Juicio Especial consiste en la desocupación del local arrendado, y no en el pago de rentas.

Así se manifiesta el artículo 492, con la diferencia -en sus consecuencias- de la sentencia que absuelve o condena el pago de las costas causadas. En efecto, cuando

el demandado haga pago de las pensiones reclamadas, dentro del término que para el Desahucio se le concedió en la diligencia de requerimiento, embargo -en su caso- y emplazamiento, se dará por terminada la providencia de lanzamiento, sin condenación en costas. Pero si el pago lo hace después de transcurrido dicho término, se le condenará al pago de las costas causadas; no obstante, también se declarará terminada la providencia de lanzamiento. Deducimos que al caso se aplica la disposición del artículo 140 que claramente dice: "La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley", toda vez que observamos la concordancia con el precepto 492 que así lo precisa. Dice Eduardo Pallares que "en la práctica la mayoría de los jueces dan por concluido el juicio sin condenar en costas al inquilino."(4)

Del mismo modo se tendrá por terminada la providencia de lanzamiento, cuando las excepciones opuestas por el demandado se declaren procedentes en la sentencia definitiva dictada por el juez; pero no siendo así, la misma resolución señalará el plazo para la desocupación, que será el faltante para cumplirse el que se concedió en la mencionada diligencia de requerimiento. Esta disposición la vierte el artículo 496, pero nos atrevemos a afirmar que en la práctica no

(4) Pallares, Eduardo, Derecho Procesal Civil, 7a. edición, Editorial Porrúa, México, 1978; p. 569.

3).- Sentencia de Lanzamiento y Ejecución.

Respecto de la sentencia dictada en este Proceso Especial, según el artículo 495, si niega la procedencia del Desahucio será apelable en ambos efectos y asimismo lo estipula el numeral 700; pero si decreta el Desahucio, sólo será apelable en el efecto devolutivo, en concordancia con el artículo 714. Además los numerales 694 y 698 establecen que no se suspenderá la ejecución de las sentencias que admiten apelación sólo en el efecto devolutivo -como es el caso-, y el precepto 699 previene que, para efectuar su ejecución, se deberá otorgar fianza previamente.

Para una mayor ilustración, en el orden que los hemos aludido en el párrafo que antecede, a continuación transcribimos dichos dispositivos en su parte conducente:

Artículo 495: "La sentencia que decrete el desahucio será apelable en el efecto devolutivo; la que lo niegue será apelable en ambos efectos."

Artículo 700: "Además de los casos determinados expresamente en la ley, se admitirán en ambos efectos las apelaciones que se interpongan:..."

Artículo 714: "La apelación interpuesta en los juicios especiales procederá en el efecto devolutivo y se sustanciará..."

Artículo 694: "El recurso de apelación procede en un solo efecto o en ambos efectos. En el primer caso no se suspende la ejecución del auto o de la sentencia, y si ésta es definitiva se dejará en el juzgado, para ejecutarla..."

Artículo 698: "No se suspenderá la ejecución de la sentencia... cuando haya sido admitida la apelación en el efecto devolutivo. En este caso, si la apelación fuere de sentencia definitiva, quedará en el juzgado testimonio de lo necesario para ejecutarla..."

Artículo 699: "Admitida la apelación en sólo el efecto devolutivo, no se ejecutará la sentencia si no se otorga previamente fianza conforme a las reglas siguientes: ...II. La fianza otorgada por el actor comprenderá la devolución de la cosa o cosas que deba percibir, sus frutos e intereses y la indemnización de daños y perjuicios si el..."

Así pues, en uno y otro caso, dicho recurso será tramitado conforme a las disposiciones del Capítulo I, Título Décimo Segundo de la Ley Adjetiva.

Aquí debemos hacer la pertinente aclaración que la sentencia que ordene el desahucio en contra del inquilino de casa habitación deberá notificársele personalmente en su domicilio. Posteriormente, del mismo modo de le notificará el auto de ejecución de dicha sentencia, en el que se le conceden otros treinta días para que desocupe voluntariamente, - pues de lo contrario será ejecutada la sentencia de lanzamiento. Lo anterior está contenido en la fracción VI del artículo 114 en concatenación con el numeral 525.

En cuanto a este punto, Carlos Cortés Figueroa dice que "El inquilino ya está notificado, requerido y emplazado personalmente desde el inicio por lo que no hay razón, en principio, para notificarle en su domicilio, ninguna otra determinación ni la sentencia misma, ya que al ejecutarse ésta la diligencia de lanzamiento se entiende preferentemente con el ejecutado. Pero en forma inexplicable, y sí muy costosa y muy enojosa como todo aquéllo en que se tiene que depender de los actuarios, ahora surge la complicación siguiente: el requerimiento para justificar estar al corriente en el pago de rentas implica notificación personal en la que, en rigor, no introduce otra alteración procesal que ordenar se lleva a efecto el lanzamiento, y hay que notificarla también personalmente; en seguida, y exigiendo promoción y petición para que se lleve adelante (sin motivo alguno puesto

que tal sentencia lleva en sí el mandato ejecutivo), todavía hay que realizar otra tercera notificación personal de la resolución que decreta su ejecución".(5)

Por su parte, Alfredo Domínguez del Río opina que "En la realidad actual corren sucesivamente en favor del demandado tres términos de treinta días cada uno, con exclusión de sábados y domingos, algunos de los demás días inhábiles, que son un mínimo de 15 al año, y, en su caso, los períodos de vacaciones, que son dos al año, que disfruta el personal de los Tribunales Civiles; lo que significa factiblemente que una sentencia de lanzamiento se ejecuta en un lapso mínimo de cinco meses".(6)

En otro apunte, el mismo autor comenta que "Los términos en cuestión se han ampliado y humanizado viniendo a ser de treinta días para desocupar la localidad en la hipótesis del arrendamiento otorgado para vivienda. Para no afeor en exceso la organización del Juicio de Desahucio, señalando en el cuerpo de su regulación plazos que pudieran parecer

(5) Cortés Figueroa, Carlos, "Ante unas Nuevas Reformas Procesales", Revista Procesal, Año 2, Núm. 3, Cárdenas, Editor y Distribuidor, México, 1973; p. 147.

(6) Domínguez del Río, Alfredo, Compendio Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil, Editorial Porrúa, México, 1977; p. 372.

desmesurados y alarmar sin necesidad al sector social afectado, se recurrió al subterfugio de no insertarlos específicamente en la normativa del Desahucio. Por técnica y táctica legislativas la ubicación estratégica de las innovaciones apuntadas da lógicamente la impresión de que se hizo con el interés de aplicarlo a todos los supuestos en que la vía de apremio debe desenlazarse por la entrega al actor de algún inmueble, lo que no se lograría si se le hubiere insertado en el capítulo del Juicio de Desahucio. Así no cabe duda que el legislador trató de matar varios pájaros con una sola piedra, mas forzoso es reconocer creó una fórmula procedimental ambigua cuyo alcance verdadero deberá ser fijado por la 'praxis' forense y la jurisprudencia. Con todo lo cual se logra legalmente en un Proceso de Desahucio el gran beneficio para el inquilino de que, además de darle noticia de la orden concreta y definitiva de lanzamiento, disponga de un nuevo plazo de treinta días para desocupar".(7)

La localidad cuya desocupación es el objeto del Juicio Especial de Desahucio, es el domicilio legal del demandado. En este domicilio será practicada la diligencia de lanzamiento y deberá entenderse con el propio inquilino, o

(7) Domínguez del Río, Alfredo, El Contrato de Arrendamiento y su Proyección en Juicio, Editorial Porrúa, México, 1978; p. 40.

alguno de sus familiares, doméstico, encargado del inmueble, agente de la policía o cualquier vecino; si es necesario se romperán las cerraduras de la puerta. Los enseres, muebles y objetos que se encuentren en el local se entregarán al inquilino o persona autorizada para ello, pero si no hay quien los reciba se hará inventario de ellos y serán remitidos a la delegación de policía del lugar a donde lo disponga la autoridad administrativa. Todos y cada uno de los detalles de esta diligencia de lanzamiento serán asentados en la respectiva acta que será agregada al expediente. Si es el caso que el inquilino persiste en el incumplimiento del pago de las rentas reclamadas, en esta diligencia se le embargarán bienes de su propiedad suficientes para cubrir dicho importe; posteriormente si el demandado cumple con el pago correspondiente se evitará el remate de sus bienes y le serán devueltos. Estas disposiciones dimanar de los artículos 497, 498 y 499.

4).- Audiencia de Pruebas y Alegatos.

Por último mencionaremos que en este Proceso Especial se ha previsto la celebración de una audiencia de pruebas y alegatos cuya verificación depende de las siguientes circunstancias:

a).- Cuando el actor objeta los recibos de pago exhibidos por el inquilino ya sea en la diligencia de requerimiento, o bien al contestar la demanda, conforme lo estipula la parte final del artículo 491.

b).- Cuando al contestar la demanda el inquilino opone excepciones que lo eximen de pagar la renta conforme lo disponen los numerales 2431, 2432, 2433, 2434 y 2445 del Código Civil, debiéndolas acompañar con sus respectivas probanzas para que el juez las admita y ordene su desahogo precisamente en la mencionada audiencia. Exclusivamente para no pagar la renta se admiten las referidas excepciones, ya que si el inquilino opusiere para los mismos fines otro tipo de excepciones, el juez las desechará de plano.

c).- Asimismo, cuando el inquilino oponga excepciones de las que afectan la formalidad y validez del proceso, por ejemplo la incompetencia jurisdiccional, se mandará dar vista al actor, y se citará a las partes a efecto de que comparezcan a la audiencia de pruebas y alegatos (la mencionada incompetencia, deberá tramitarse conforme lo previene el artículo 37 de la Ley Procesal).

Solamente en estos tres casos será celebrada la audiencia de pruebas y alegatos en que se recibirán para su desahogo las pruebas de las partes y así el juez está en conocimiento y aptitud de poder emitir la sentencia que corresponda. Esta audiencia deberá verificarse dentro del término que previamente se concedió al demandado para la desocupación, o bien dentro de los ocho días siguientes en que se dió vista al actor en la hipótesis marcada con el inciso c) que antecede. En este último caso habrá que esperar la interlocutoria que resuelva la excepción de incompetencia.

Fuera de estos casos no será necesaria la mencionada audiencia; ésto es, si el actor no objeta los recibos de pago exhibidos por el inquilino; si el inquilino deja de contestar la demanda y en consecuencia no opone excepciones de la tendientes a destruir la acción del actor -o sea las que contienen los citados artículos del Código Civil- ni las dirigidas a objetar los presupuestos procesales, como la incompetencia jurisdiccional.

Dicho de otro modo, si el actor no objeta los recibos exhibidos por el inquilino es por que son legítimos y cubren el importe del adeudo reclamado; consecuentemente, al ser satisfecho queda destruída la causal invocada para obtener la desocupación y se tiene por terminado el procedimien-

to. En cambio, cuando el inquilino de alguna manera comparece a juicio y se excepciona, el juez tiene que escucharlo y confrontar los intereses de ambas partes valiéndose de las pruebas aportadas que se desahogarán en dicha audiencia; y en caso contrario, cuando el inquilino no comparece a juicio ni contesta la demanda, no hay intereses controvertidos en el Proceso y el juez pronuncia su sentencia sin haber sido necesario celebrar la audiencia.

B).- NATURALEZA JURIDICA.

La naturaleza jurídica del Proceso Especial de Desahucio ha sido conceptuada a través de diversas versiones emitidas por distintos tratadistas, pero casi todos coinciden en señalarle tres principales características que lo catalogan como Proceso Arrendaticio, Proceso Especial y Proceso Ejecutivo, como lo veremos enseguida.

1).- Su Carácter de Proceso Arrendaticio.

Para Eduardo Pallares, "Es un proceso mediante el cual se obliga al arrendatario a desocupar el inmueble arrendado".(8)

(8) Pallares, Eduardo, Diccionario de Derecho Procesal Civil, 16a. edición, Editorial Porrúa, México, 1984; p. 226.

El mismo autor también dice que "El Juicio de Desahucio exige la prueba fehaciente del contrato de arrendamiento en que se funda la acción, y que el inquilino deba, según el Código de Procedimientos Civiles, dos meses de renta".(9)

En el mismo sentido se pronuncia Rafael Pérez Palma, al mencionar que "La procedencia de este juicio se funda en un supuesto esencial y fundamental: que rija entre las partes un contrato de arrendamiento, o, a falta de tal contrato, que haya habido cumplimiento voluntario a un contrato verbal. Es obvio y elemental suponer que, si no existe relación contractual entre las partes porque no haya habido contrato escrito o porque no hubiere habido cumplimiento voluntario de algún convenio verbal, que el Juicio de Desahucio resulte no solamente improcedente, sino que además se convierta en arma en extremo peligrosa, ya que mediante este procedimiento, se podría llegar a desposeer a alguien de aquéllo que tuviere en posesión bajo un título distinto del de arrendamiento. A este respecto la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha establecido que la base del juicio de desocupación es la existencia del contrato de arrendamiento del predio cuya desocupación se pretende, y cuando no se com

(9) Pallares, Eduardo, Derecho Procesal Civil, p. 568.

prueba la existencia de ese contrato, los procedimientos respectivos importan una violación de garantías. En la sentencia legible en el Tomo XI, Pág. 1066, se agrega que la exigencia de la ley para que se presente el contrato de arrendamiento o el documento que lo acredite, al iniciarse el juicio de desocupación, tiende a que se establezca de una manera cierta, la posesión jurídica del demandado, con el objeto de que el procedimiento se dirija, exclusivamente, contra la persona que tenga realmente el carácter de arrendatario y no contra cualquier poseedor de un inmueble, a quien, por medio de pruebas defectuosas, se le podría despojar. En la tesis jurisprudencial número 618, a propósito del lanzamiento se dice claramente que para decretarlo, es preciso que se compruebe que aquél a quien afecta, ocupa la casa a título de arrendatario."(10)

Podemos advertir pues, que la existencia del contrato de arrendamiento o comprobación de esta relación contractual, además de la falta de pago de dos o más mensualidades de renta, es el presupuesto sobre el que descansa este Proceso Especial y que si no es mediante su prueba plena, la acción es improcedente. Y es que la exigencia de la ley para que se presente dicho contrato de arrendamiento o docu-

(10) Pérez Palma, Rafael, Guía de Derecho Procesal Civil, p. 561.

mento que acredite ese acto jurídico, para poder iniciar el mencionado proceso de desocupación, tiende a establecer cierta y verazmente la situación de inquilino del que se pretende lanzar, con la intención de que el juicio sea dirigido precisamente contra la persona que tenga el carácter de arrendatario y no contra otro poseedor de un inmueble, a quien podría perjudicársele injustamente mediante este Proceso en caso de que se aportaran pruebas falsas en forma dolosa y con toda la mala fe que pudieran tener algunos propietarios sin escrúpulos.

También debemos afirmar respecto del carácter de Proceso Arrendaticio con que se reviste el Juicio Especial de Desahucio; que al requerirse de pago de rentas, al demandado, se está presuponiendo su carácter de arrendatario y consecuentemente se le reconoce como parte activa en la relación contractual del arrendamiento, toda vez que el documento base de la acción en este juicio es el contrato de arrendamiento, se funda en la falta de pago de dos o más mensualidades de renta, y el objeto del proceso es la desocupación del inmueble arrendado.

Igualmente encontramos que el artículo 957 de la Ley Adjetiva, al referirse a las Controversias que versan sobre Arrendamiento de Fincas Urbanas destinadas a la Habitación, establece la autonomía y atipicidad del Proceso de Desahucio, peculiaridad a la que nos avocamos en el siguiente inciso.

2).- Su Carácter de Proceso Especial.

Efectivamente, desde su nomenclatura encontramos que este Proceso de Desahucio es Especial. Inmediatamente brota la idea de que estamos frente a un juicio diferente al juicio ordinario también conocido como típico o común; de ahí que se defina al de Desahucio como un Proceso autónomo, atípico o extraordinario.

Según el criterio de Giuseppe Chiovenda, los Procesos Especiales "encuentran su razón de ser en orden a la particularidad de las formas admitidas para grandes grupos de relaciones jurídicas; en orden a la particularidad del conocimiento; y en atención a la gravedad y valor de las cuestiones debatidas".(11)

(11) Chiovenda, Giuseppe. Instituciones de Derecho Procesal Civil, trad. de la 2a. edición italiana por E. Gómez Orbaneja, 1a. ed. Madrid, Editorial Revista de Derecho Privado, Vol. II, 1940; p. 561.

También se ha dicho que la justificación de los Procesos Especiales se involucra en la consideración cuantitativa del volumen de los intereses protegidos por el proceso.(12)

En cuanto a los procesos relacionados con el arrendamiento, Francesco Carnelutti opina que "La entrega del inmueble puede deberse ya sea al vencimiento del período determinado por el contrato para su goce, ya sea a la resolución del contrato mismo; pero como ésta es limitada a la hipótesis de la falta de pago del canon de arrendamiento a los vencimientos, debe considerarse que sólo en cuanto la resolución se deba a esta causa pueda el arrendador recurrir al procedimiento especial, el cual tiene su razón en la mayor sencillez de investigación que este tipo de litis exige en comparación con las litis concernientes a la resolución del contrato."(13)

Así pues, el Juicio de Desahucio, como Proceso Especial, asimila su razón de ser dimanada del sistema de establecer diversos Procesos Especiales en orden a las exigencias de causas determinadas, ya que la mayor sencillez de in

(12) De la Plaza, Manuel, Derecho Procesal Civil Español, Vol. II, 2a. edición, Zaragoza, 1946; p. 3.

(13) Carnelutti, Francesco, Instituciones del Proceso Civil, Vol. III, trad. por Santiago Sentís, Melendo, 5a. edición italiana, Editorial EJEA, Buenos Aires, 1960; p.208.

investigación que exige el peculiar tipo de conflicto -por falta de pago- es aceptable, según los criterios antes citados, preferentemente a los procesos ordinarios.

No obstante, otras opiniones expresan su rechazo a los Procesos Especiales, pronunciándose en favor del juicio único que sería el ordinario o común.

Alguien ha preguntado si se justifica, dentro de las actuales orientaciones del derecho y de los nuevos conceptos de justicia social que imperan, la elevación a la categoría de procedimiento autónomo, a las providencias del lanzamiento, o si hubiera sido suficiente con la vía ordinaria establecida, para tramitar los juicios fundados en la falta de pago de rentas, y más, ante la general repugnancia que inspiran los Juicios de Desahucio.(14)

Alfredo Domínguez del Río expone: "Si el proceso es la estructura del juicio, por así decirlo su andamiaje o armadura, y, lo que es más, su configuración externa, su fisonomía, el concepto de juicio es permanente, por fuerza aparente en todo litigio, con independencia de la forma según la cual se desarrolle e instruya el mismo, por las partes y

(14) Pérez Palma, Rafael, Guía de Derecho Procesal Civil, p. 550.

el juez. Adoptando este criterio de valoración antológica, sólo por fidelidad a la costumbre se puede seguir haciendo en la legislación y en la doctrina, la distinción entre 'juicio ordinario', 'juicios no ordinarios' o 'juicios especiales', como se llama ahora a los procesos que aún retienen algunos rasgos fisonómicos que los individualizan, que los distinguen del juicio ordinario, con cualquier peculiaridad o privilegio procedimental congruente con la naturaleza del derecho material o sustantivo que se ejercita. Actualmente, en el Código del Distrito se ha unificado la estructuración del proceso civil, hecha la salvedad del llamado Juicio de Desahucio, de tramitación todavía selecta pero atemperada por los largos plazos de que disfruta el demandado para dar cumplimiento a la sentencia".(15)

Estamos completamente de acuerdo con el anterior criterio, ya que consideramos que, efectivamente, en cuanto las partes contendientes comparecen ante el Órgano Jurisdiccional sometiendo sus diferencias a la autoridad y potestad del juez, el conflicto de sus intereses será resuelto mediante un proceso que bajo cualquier denominación que reciba, no por esta razón carecerá de los presupuestos elementales requeridos en su formalidad y esencia para su validez. Si

(15) Domínguez del Río, Alfredo, Compendio Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil, p. 361.

bien es cierto que existen procedimientos con matices independientes, características propias que los individualizan, rasgos que los distinguen, peculiaridades privilegiadas y disposiciones selectas que los diferencian del proceso ordinario, como es el caso del que estamos hablando.

Concordando con el anterior criterio, de este Proceso dice Eduardo Pallares que "Es un juicio con tramitación especial; de conocimiento limitado por que no se permite al demandado oponer toda clase de excepciones; y ejecutivo porque comienza con un auto de ejecución."(16)

La tramitación especial estriba precisamente en la forma peculiar en que se efectúa la incoación del proceso conforme ya quedó expuesto; en los requisitos exigidos para su procedencia -también ya mencionados-; y en la potencial omisión de ciertos actos procesales. Es tan especial este proceso que, conteniendo normas reguladoras de controversias relacionadas con el contrato de arrendamiento, no ha sido incluido en el Título Décimo Sexto Bis del Código Adjetivo, que estipula sobre todas las Controversias de esta naturaleza.

(16) Pallares, Eduardo, Derecho Procesal Civil, p. 567.

Podríamos pensar que las disposiciones de dicho Título aplicado a las Controversias en Materia de Arrendamiento, no sólo respetó el carácter Especial del Proceso de Desahucio, sino que lo ratificó como tal.

En cuanto al dicho del maestro Pallares, de que este Proceso es de conocimiento limitado por no permitirse al demandado oponer excepciones diferentes a las que se refiere el artículo 494, diferimos de su opinión, pues tales excepciones contempladas por los artículos 2431, 2432, 2433, 2434 y 2445 del Código Civil, que a la letra dicen:

Artículo 2431: "Si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente al arrendatario el uso de la cosa arrendada, no se causará renta mientras dure el impedimento, y si éste dura más de dos meses podrá pedir la rescisión del contrato."

Artículo 2432: "Si sólo se impide en parte el uso de la cosa, podrá el arrendatario pedir la reducción parcial de la renta, a juicio de peritos, a no ser que las partes opten por la rescisión del contrato, si el impedimento dura el tiempo fijado en el artículo anterior."

Artículo 2433: "Lo dispuesto en los dos artículos anteriores no es renunciable."

Artículo 2434: "Si la privación del uso proviene de la evicción del predio, se observará lo dispuesto en el artículo 2431, y si el arrendador procedió con mala fe, responderá también de los daños y perjuicios."

Artículo 2445: "El arrendatario que por causa de reparación pierda el uso total o parcial de la cosa, tiene derecho a no pagar el precio del arrendamiento, a pedir la reducción de ese precio o a la rescisión del contrato, si la pérdida del uso dura más de dos meses, en sus respectivos casos."

se refieren exclusivamente a la protección concedida al inquilino para que, en su caso, no tenga que pagar la renta, - ésto es que el juez no admitirá excepciones diversas con esta finalidad de que el inquilino no pague la renta; pero - sí deberá aceptar otras excepciones que no persigan este fin de no pagar la renta (deliberadamente insistimos en que son excepciones para no pagar la renta), sino que afecten alguno de los supuestos procesales de otra naturaleza o índole, por ejemplo, de incompetencia del juez, o de falta de personalidad en el actor, etc.; en consecuencia, no será conocimiento

limitado el de este Proceso, visto de tal modo. Tal vez -
contemplándolo desde el ángulo de que será limitado su cono-
cimiento en el sentido de que sólo versará sobre la real -
existencia de la relación contractual de arrendamiento entre
las partes, la falta de pago de rentas del demandado, y la -
desocupación del local arrendado, entonces sí estaremos con-
formes con dicho criterio de la cognición limitada de este -
Proceso.

Consideramos que esta opinión que sostenemos, está
confirmada con la redacción del artículo 494, pues dice: "En
caso de que se opongan OTRAS EXCEPCIONES por el inquilino, -
se mandará dar vista con ellas al actor..."; si no fueran -
susceptibles de aceptarse, por qué hacérselas saber al actor;
y en el siguiente párrafo dice: "El juez debe desechar de -
plano las excepciones diversas a las que el Código Civil...
concede al inquilino PARA NO PAGAR LA RENTA...", o sea que -
se refiere a un segundo grupo de excepciones bien classifica-
das en sus efectos de no pagar la renta, dentro del cual se
desecharán las que se opongan con intención de producir efec-
tos diferentes.

Ahora bien, se ha dicho que este Proceso de Desahucio es un juicio de privilegio y de excepción ideado para facilitar el cobro de las rentas en los contratos de arrendamiento mediante procedimientos anacrónicos que desde siempre han provocado la repulsa popular. (17) También se le considera como un juicio autónomo. (18)

Otra de sus especiales características es que no admite la reconvencción ni la compensación.

3).- Su Carácter de Proceso Ejecutivo.

Igualmente el Proceso de Desahucio es también un juicio ejecutivo, con doble sistema de ejecución: por una parte, el inquilino será requerido para que en el acto de la diligencia justifique, con el recibo correspondiente, estar al corriente en el pago de las rentas, y de no hacerlo, se le prevendrá que tiene treinta, cuarenta o noventa días, según el caso para pagar o desocupar; además, en el acto de la diligencia, si el acreedor lo pidiere, o en el momento del lanzamiento, se pueden embargar y depositar bienes bastantes para cubrir las pensiones reclamadas y las costas. (19)

(17) Pérez Palma, Rafael, Guía de Derecho Procesal Civil, 5a. edición, Cárdenas, Editor y Distribuidor, México, 1979; p. 557.

(18) Bañuelos Sánchez, Froylan, Práctica Civil Forense, 4a. edición, Cárdenas Editor y Distribuidor, México, 1976; p.688.

(19) Pérez Palma, Rafael, op. cit. p. 551.

Es decir que además de la ejecución de la sentencia de lanzamiento -que no es propiamente la que caracteriza a este juicio como tal-, se hace principal referencia a la ejecución consistente en el requerimiento que inicialmente se hace al inquilino para que acredite estar al corriente en el pago de sus rentas y que puede traducirse en el embargo de sus bienes previo al emplazamiento y sujeción a juicio. En este sentido se dice que el auto admisorio de la demanda es, a su vez, un auto de ejecución que ordena el requerimiento al demandado, como ya se comentó.

Eduardo Pallares dice que "el Juicio de lanzamiento es por su propia naturaleza un Juicio Ejecutivo".(20)

Otros autores explican que la doctrina procesal y el legislador incluyen al Juicio de Desahucio dentro de los Juicios Ejecutivos(21), a lo cual nosotros diremos que ambos Procesos están ubicados dentro del Título Séptimo del Código Adjetivo Civil, que trata "De los Juicios Especiales..."

(20) Pallares, Eduardo, Diccionario de Derecho Procesal Civil, 16a. edición, Editorial Porrúa, México, 1984; p. 419.

(21) Castillo Larrañaga, José, et. al.; Instituciones de Derecho Procesal Civil, 17a. edición, Editorial Porrúa, México, 1985; p. 375.

Diremos que al contrato de arrendamiento base de la acción del Desahucio podemos equipararlo con un título que lleva aparejada ejecución, como lo estipula para el Juicio propiamente Ejecutivo, el artículo 443 del Código de Procedimientos Civiles. Y como el artículo 446 establece que la ejecución sólo se despachará por contidad líquida, ésta se constituye en el Proceso de Desahucio, con el importe del pago de las dos o más mensualidades de renta que el inquilino ha dejado de cubrir al arrendador.

Así como hemos visto que se realiza la diligencia de requerimiento, embargo y emplazamiento en el Juicio de Desahucio, es como también se efectúa en el Juicio Ejecutivo. En ambos procesos se da celeridad al procedimiento para llegar a la pronta resolución del debate. A este propósito, Eduardo J. Couture dice que "se trata de acelerar los procedimientos en favor del actor reduciendo los trámites de defensa del demandado, y que el proceso no comienza por demanda formal, sino por requerimiento del juez a pedido del actor."(22)

(22) Couture, Eduardo J., Fundamentos de Derecho Procesal Civil, 3a. edición, reimpresión, Editora Nacional, México, 1981; p. 453.

Al igual que el Juicio Ejecutivo, el Juicio de Desahucio tiene por objeto el cumplimiento de una obligación de hacer, es decir la desocupación y entrega del local arrendado.

Estas similitudes confirman el carácter Ejecutivo del Proceso de Desahucio, pues se inicia con actos propios de la ejecución, requiriendo al inquilino, y embargándolo -en su caso-, porque el documento base de la acción ya dijimos es revestido con el valor de título ejecutivo, y porque la sentencia al declarar la procedencia de la acción ordena se cumpla la ejecución del lanzamiento, el cual debe realizarse al vencerse el término que se concedió al inquilino desde la diligencia del requerimiento. Aunque en la práctica, insistimos, dicho lanzamiento nunca se ejecuta sino mucho tiempo después del término de treinta días fijado a los arrendatarios de casa habitación, en razón de las ya mencionadas disposiciones de los artículos 114 fracción VI y 525 in fine.

El Código Adjetivo Civil, en su Título Séptimo trata "De los Juicios Especiales..." y su Capítulo II, Sección Primera, se refiere a las "Reglas Generales del Juicio Ejecutivo"; el Capítulo III contiene las normas del Juicio Hipotecario (del cual omitimos hacer mención en este trabajo), cuyo artículo 468 dice: "Se tratará en la Vía Especial

Hipotecaria...", y el Capítulo IV comprende las disposiciones que hemos estudiado "Del Juicio Especial de Desahucio." Esto es acorde con la manifestación que citamos anteriormente en el sentido de que si al Proceso Especial de Desahucio se le considera como un Juicio de carácter Ejecutivo, y se localiza su texto junto a otros también de especial naturaleza, entre los que está el Juicio Ejecutivo propiamente entendido como Proceso Sui Géneris, entonces resulta obvio que encontremos algunos matices de similitud entre ambos procedimientos, pensando primordialmente en los puntos convergentes de cierta aplicación que de las normas dispositivas del Juicio Ejecutivo trasladamos interpretativamente a las del Juicio Especial de Desahucio.

No creemos que la vecindad que guardan estos dos Juicios en el Código Procesal sea el elemento que los relacione, sino que por contener ambos Procesos normas determinadas y coincidentes en su aplicación, quedaron comprendidos - para nuestro gusto, correctamente - en el Título Séptimo que los contempla.

Así pues, el artículo 443 exige para la procedencia del Juicio Ejecutivo, un título que lleve aparejada ejecución. Hace un relación de los documentos y formalidades que pueden considerarse como títulos ejecutivos, y observa-

mos que su Fracción IV dice: "Cualquier documento privado - después de reconocido por quien lo hizo o lo mandó extender; basta con que se reconozca la firma aun cuando se niegue la deuda", y su Fracción V establece: "La confesión de la deuda hecha ante juez competente por el deudor o por su representante con facultades para ello".

Posteriormente, los preceptos 446 y 448 estipulan que la ejecución no puede despacharse sino por cantidad líquida, y que solamente serán Ejecutivas las obligaciones sujetas a plazo cuando éste se haya cumplido. El artículo 449 dice que el título ejecutivo puede contener obligación de hacer, y que efectuado el embargo puede oponerse el demandado. El artículo 463 establece que será suspendido el embargo cuando el deudor consignare la cantidad reclamada. El numeral 453 dispone que después del embargo se emplazará el deudor para que en un término de nueve días pague u oponga excepciones y defensas, siguiéndose el juicio.

Podemos apreciar que estas disposiciones del Juicio Ejecutivo son muy similares a las que se aplican en el Juicio Especial de Desahucio. Veamos: en el Proceso de Desahucio, se exige el Contrato de Arrendamiento o comprobación fehaciente de tal acto; cantidad líquida, consistente en dos o más meses de falta de pago de rentas; la obligación

de hacer, consiste en desocupar y entregar el local arrendado; se requiere al inquilino compruebe que ha pagado o se le embargan bienes; si paga o lo acredita se termina el procedimiento; después del embargo se emplaza al inquilino por el término de nueve días; si opone excepciones, continúa el Juicio. Así lo contemplamos en los artículos 489 al 499.

Ahora bien, estas aseveraciones son meramente analíticas y de carácter doctrinario, derivadas de una observación interpretativa tanto de las normas dispositivas, en su redacción; como de su aplicación en la práctica. Además, en el capítulo destinado a este Proceso Especial no existe precepto alguno que disponga que "En todo lo no previsto se estará a las reglas generales del Juicio Ejecutivo, en cuanto no se opongan a las disposiciones de este capítulo".

C).- SIMILITUDES Y DIFERENCIAS CON OTROS PROCESOS.

El Proceso Especial de Desahucio, por su propia naturaleza guarda cierta fisonomía estructural en su procedimiento, semejante a los otros procesos establecidos en el Código Adjetivo Civil; y también observamos algunas diferencias que lo distinguen de éstos. En este aspecto lo compararemos con el Juicio Ordinario y con las Controversias en Materia de

Arrendamiento de Fincas Urbanas destinadas a Habitación.

1).- Con el Juicio Ordinario.

Son afines en cuanto a que debe acompañarse al escrito de demanda los documentos base de la acción; se emplaza al demandado para que comparezca a Juicio dentro del término de nueve días; en el escrito de contestación el demandado opone las excepciones y defensas que tuviere; la sentencia definitiva decreta la procedencia o improcedencia de la acción ejercitada; ambas sentencias son apelables; en su caso, la ejecución de la sentencia se traduce en el lanzamiento.

Son diferentes, pues el auto admisorio de la demanda en el Proceso Ordinario sólo ordena emplazar al demandado, en tanto que en el Proceso Especial de Desahucio el auto admisorio a su vez ordena ejecución en contra del demandado, consistente en requerimiento de comprobación de pago, y, en su caso, mandamiento en forma para que se le embarguen bienes, posteriormente se efectúe el emplazamiento, en el mismo acto; el Juicio Ordinario admite Reconvención y Compensación, el Juicio de Desahucio no las admite; una vez contestada la demanda, se celebra audiencia de conciliación en el Juicio Ordinario, no sucede lo mismo en el Proceso de Desahucio; en el Juicio Ordinario se concede a las partes término de

diez días para ofrecer pruebas, y en el Juicio de Desahucio no existe dicha concesión; en el primero se celebra la audiencia de pruebas y alegatos previa a la sentencia, mientras que en el segundo dicha audiencia se celebra sólo eventualmente, según se encuentre el procedimiento; la sentencia definitiva admite la apelación en ambos efectos -en la mayoría de los casos- en el Juicio Ordinario, en tanto que siempre se admite solamente en el efecto devolutivo, en el Proceso de Desahucio; en el primero, la sentencia siendo favorable al actor decreta su cumplimiento y ejecución, en cambio, en el segundo la sentencia favorable al actor confirma la ejecución ordenada desde el auto admisorio. Del Proceso de Desahucio conoce el Juez de Arrendamiento Inmobiliario, y el Juez de lo Civil conoce del Juicio Ordinario en materia diferente a la Arrendaticia (y a la de lo Familiar).

2).- Con las Controversias en Materia de Arrendamiento de Fincas Urbanas destinadas a Habitación.

En el Capítulo IV de este trabajo hemos dicho que los actos procesales que no contempla específicamente el Título Décimo Sexto Bis, que regula estas Controversias, deben realizarse conforme las reglas generales del Código Adjetivo, y así lo dispone el artículo 968; al respecto hemos sostenido la aplicación de las regulaciones del Proceso Ordinario.

En tal virtud nos concretaremos a vertir las siguientes comparaciones básicamente sobre las normas estipuladas en el mencionado Título Décimo Sexto Bis.

Las Controversias en Materia de Arrendamiento y el Proceso Especial de Desahucio son similares en lo siguiente: se promueven ante el Juez del Arrendamiento Inmobiliario; y es que ambos Procesos son de carácter arrendaticio; ambos se tramitan bajo normas especiales, respectivamente; ambos requieren se anexe el contrato de arrendamiento al escrito de demanda; en ambos pueden exhibirse billetes de depósito por concepto de pago de renta; por último, ambos Procesos contienen normas encausadas a la protección de los intereses de alguna de las partes, las Controversias, en favor del inquilino, y el Proceso de Desahucio, en favor del arrendador.

Son distintos toda vez que, mientras el único objeto del Juicio Especial de Desahucio es la desocupación y entrega de la localidad arrendada, las Controversias en Materia de Arrendamiento comprenden todo objeto cuya pretensión se relacione con el contrato de arrendamiento, distinto del mencionado Desahucio, quedando en consecuencia, sometidas a dichas normas, las acciones de Rescisión de Contrato, Terminación de Contrato, Prórroga de Contrato, etcétera; en el Proceso Especial de Desahucio el auto que admite la demanda

ordena requerimiento, embargo y emplazamiento concediendo -
nueve días para contestarla, y el auto admisorio de la deman-
da en las Controversias, ordena la comparecencia de ambas -
partes al juzgado para la celebración de la audiencia concii-
liatoria y si no hay transacción, en dicha audiencia se em-
plaza al demandado concediéndosele un término de cinco días
para que conteste la demanda; si en el Desahucio el demanda-
do no contesta la demanda, el actor tiene vía expedita para
el cumplimiento de la ejecución, en cambio, en las Controver-
sias, si el arrendatario no contesta la demanda, se le tiene
negando los hechos y el actor tiene que aportar los elemen-
tos probatorios de su acción; la sentencia definitiva siempre
es apelable en ambos efectos en las Controversias, y sólo en
el efecto devolutivo lo es en el Desahucio ; en las Contro-
versias existe un precepto que permite aplicación de las re-
glas generales del Código Adjetivo, en cuanto no sean contra-
rias a sus disposiciones, en cambio, el Proceso de Desahucio
no contiene numeral en el mismo sentido; por último, las Con-
troversias favorecen al inquilino en algunos de sus disposi-
tivos, en tanto que el Desahucio favorece al arrendador.

CAPITULO VI

EL ARRENDATARIO COMO CONSUMIDOR

A).- LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR.

Esta Ley fué decretada el 19 de diciembre de 1975, se publicó en el Diario Oficial de la Federación de fecha 22 de diciembre del mismo año y entró en vigor el 5 de febrero de 1976.

La protección y defensa de los intereses de las grandes masas es uno de los objetivos para los que fué creada esta Ley, y así lo deducimos teniendo a la vista la Exposición de motivos de la iniciativa del mencionado Ordenamiento jurídico, donde observamos que: "Este proyecto de Ley es parte fundamental de una política destinada a la protección de las mayorías, pero también, un instrumento para corregir vicios y deformaciones del aparato distributivo e impulsar la actividad productiva por la ampliación del mercado interno. Responde a dos propósitos concurrentes que orientan la política del régimen: la modernización del sistema económico y la defensa del interés popular."⁽¹⁾

(1) Secretaría de Industria y Comercio, "Iniciativa de la Ley Federal de Protección al Consumidor", Conampros, México, sin fecha, p.4.

Esta Ley fué reformada mediante dos Decretos, de fecha 17 de diciembre de 1984 y 28 de los mismos mes y año; publicados en el Diario Oficial de la Federación del jueves 7 de febrero de 1985 y entrando en vigor al día siguiente.

Estas reformas fundamentalmente se realizaron a efecto de adecuar dicha Ley al nuevo Orden Jurídico relacionado con la cuestión del Arrendamiento de Inmuebles Urbanos Destinados a Habitación, en razón de lo cuál nosotros nos avocaremos exclusivamente al tema relacionado con el Arrendamiento de la Vivienda.

Consecuentemente hacemos notar que antes de las mencionadas reformas, la Ley Federal de Protección al Consumidor - excluía del ámbito de su aplicación los Contratos de Arrendamientos de bienes inmuebles. Ahora, las citadas modificaciones regulan diversas situaciones en forma precisa y pro- teccionista que favorecen los intereses de la clase arrendataria, como lo veremos a continuación.

1).- Reformas del Decreto de 17 de diciembre de 1984.

Se reformaron y adicionaron los artículos 10., 30., 40., 50., 60., 70., 14. 15. 16. 17, 20, 22, 24, 27, 28, 29, 52, 57, 59, 60, 63, 66, 78, 86, 87 y 90.

De estos preceptos, solamente estudiaremos los que de alguna manera infieren en el ámbito de las relaciones de arrendamiento, y según nuestro criterio, son los siguientes:

a).- Artículo 1o.

"La aplicación y vigilancia en la esfera administrativa de las disposiciones de la presente Ley, a falta de competencia específica de determinada dependencia del Ejecutivo Federal corresponderán a la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial y a la Procuraduría Federal del Consumidor. Serán órganos auxiliares para la aplicación y vigilancia de lo dispuesto en esta Ley toda clase de autoridades federales, estatales y municipales. Los Agentes del Ministerio Público Federal orientarán a los consumidores respecto a los competentes para conocer de sus quejas."

Se concede aplicación y vigilancia de esta Ley, específicamente a la Secretaría y Comercio y Fomento Industrial y a la Procuraduría Federal del Consumidor; debiéndose notar que tales dispositivos son encausados a regir "En la esfera administrativa". Del mismo modo se confieren facultades a todas las autoridades federales, estatales y municipales, para que se desempeñen como auxiliares de aquellas dependencias del Ejecutivo Federal, en la aplicación y vigilancia de esta Ley. Prácticamente, con dicha disposición se

conceden facultades de auxilio, a todas y cada una de las autoridades, pues este numeral no hace exclusión ni limitación alguna. En tal virtud es onerosa la estipulación que determina funciones específicas a los agentes del Ministerio Público Federal, toda vez que, consideramos, a estas mismas funciones y otras más se ha hecho referencia al disponerse sobre "que serán órganos auxiliares para la aplicación y vigilancia de esta Ley".

b).- Artículo 3o.

"Para los efectos de esta Ley por consumidor se entiende a quien contrata, para su utilización, la adquisición, uso o disfrute de bienes o la prestación de servicios. Por proveedores, a las personas físicas o morales a que se refiere el artículo 2o. y por comerciantes a quienes hagan del comercio su ocupación habitual o reiterada, cuyo objeto sea la compraventa de bienes muebles o inmuebles, la prestación de servicios o el otorgamiento del uso o goce temporal de dichos bienes. Los actos jurídicos relacionados con inmuebles sólo estarán sujetos a esta Ley cuando los proveedores sean fraccionadores o constructores de viviendas para venta al público o cuando otorguen al consumidor el derecho a usar o disfrutar de inmuebles durante lapsos determinados dentro de cada mes o año o dentro de cualquier otro período determinado de tiempo, cualquiera que sea la denominación de los contratos respectivos. Los actos jurídicos rela

cionados con bienes muebles y servicios quedarán sujetos a las prevenciones de esta Ley, cuando las partes tengan el carácter de proveedor y consumidor en términos de la misma."

Al establecerse la irrenunciabilidad de estas disposiciones, para los consumidores (artículo 1o.), quedan sujetos los arrendatarios en cuanto a su carácter de consumidores de un servicio, como lo es el que reciben del arrendador una vez que ambas partes se encuentran relacionadas por el contrato de arrendamiento en el que se concede el uso de algún inmueble destinándolo para habitación, pues el segundo párrafo del artículo 3o. dispone que "Los actos jurídicos relacionados con inmuebles sólo estarán sujetos a esta Ley cuando los proveedores sean fraccionadores o constructores de viviendas para venta al público o cuando otorguen al consumidor el derecho a usar o disfrutar de inmuebles durante lapsos determinados dentro de cada mes o año, o dentro de cualquier otro período determinado de tiempo, cualquiera que sea la denominación de los contratos respectivos".

De esta lectura ratificamos la denominación que equipara al arrendador como proveedor, y al arrendatario como consumidor. Así también lo considera Jorge A. Sanchez-Cordero Dávila, al decir que: "El término 'consumidor' es indicativo de diversas situaciones contractuales que, como lo afirma el profesor Fontaine, integran un tema extraordinaria

mente extenso. Así puede ser consumidor, verbigracia: el asegurado, el comprador, el arrendatario, etc."(2). No obstante que también observamos algunas características elementales propias del arrendamiento, la redacción de la parte final del segundo párrafo del artículo transcrito se presta a ser interpretada en un sentido ambiguo que por una parte sea referente al uso de un inmueble con fines diferentes a los de habitación, y por otra parte que no siendo contrato de arrendamiento el que se haya celebrado pudiera tratarse por ejemplo, de un contrato de comodato, y en ambos casos se propician sofisticaciones de derecho que complican el asunto en el fondo y en el procedimiento. Para evitar posibles conflictos surgidos de esta interpretación, consideramos que se deberá concordar dicha estipulación con los principios protectores de los arrendatarios de viviendas, que específicamente se encuentran en esta Ley, pues de modo preciso determina en su artículo 57 Bis que "Tratándose de inmuebles destinados a habitación, la Procuraduría Federal del Consumidor protege asimismo los derechos de los arrendatarios en el Distrito Federal, cuando se trate de arrendamientos para habitación", lo que se vincula con las disposiciones del numeral 57 que, a su vez, define a dicha Dependencia como "un organismo descentralizado de servicio social, con personalidad jurídica y patrimonio propio y con funciones de autoridad adminis-

(2) Sánchez-Cordero Dávila, Jorge A., Libro del Cincuentenario del Código Civil, "La Protección del Consumidor en el Derecho del Mercado", pp.225-247, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1978, p.227.

trativa encargada de promover y proteger los derechos e intereses de la población consumidora, mediante el ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley.", y a esta ratificación de los principios de protección a los derechos e intereses, en este caso inquilinarios, agregamos su confirmación, como lo contempla el artículo 59 Bis, al decir que "Tratándose de inmuebles destinados a la habitación ubicados en el Distrito Federal, la Procuraduría Federal del Consumidor tendrá las atribuciones de representación, vigilancia y tutela de los derechos de los arrendatarios."

c).- Artículo 57.

"La Procuraduría Federal del Consumidor es un organismo descentralizado de servicio social, con personalidad jurídica y patrimonio propio y con funciones de autoridad administrativa encargada de promover y proteger los derechos e intereses de la población consumidora, mediante el ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley."

Contiene la definición conceptual de la Procuraduría Federal del Consumidor, siendo notorio el carácter de Servicio Social que se le atribuye y la facultad de Promoción y Protección de los derechos e intereses de los consumidores.

d).- Artículo 59.

Este precepto se contrae a señalar las atribuciones de la Procuraduría Federal del Consumidor, mismas que comentaremos en el inciso B).

2).- Reformas del Decreto de 28 de diciembre de 1984.

El Artículo Sexto de este decreto modificó los artículos 2o. y 30 de la mencionada Ley; adicionándole los numerales 3 Bis (sic), 57 Bis, y 59 Bis, que a continuación transcribimos y comentamos.

a).- Artículo 2o.

"Quedan obligados al cumplimiento de esta Ley los comerciantes, industriales, prestadores de servicios, así como las empresas de participación estatal, organismos descentralizados y los órganos del Estado, en cuando desarrollen actividades de producción, distribución de bienes o prestaciones de servicios a consumidores. Asimismo, quedan obligados al cumplimiento de esta Ley los arrendadores y arrendatarios de bienes destinados para habitación en el Distrito Federal. Para los efectos del párrafo anterior, la presente Ley es de aplicación local en el Distrito Federal en materia de protección al inquilino en arrendamientos para habitación."

Del mismo modo que los otros cuatro artículos reformados por este Decreto, este precepto aporta a la referida Ley, en forma precisa y determinada, los conceptos relativos a los actos referentes al arrendamiento de "bienes" - destinados para habitación, personas que los realizan -arrendador y arrendatario- y circunscripción territorial de su aplicación, que es el Distrito Federal; observándose, además, su obligatoria aplicación por parte de estas personas y la expresa característica que reviste a esta Ley como protectora de inquilinos de viviendas.

b).- Artículo 30.

"Los pagos hechos en exceso del precio legalmente autorizado o, en su caso, del estipulado, son recuperables por el consumidor, y causarán el máximo de los intereses moratorios a que se refiere el artículo 23. La acción para solicitar estos pagos, prescribe en un año a partir de la fecha en que tuvo lugar el efectuado. Si el proveedor no devuelve la cantidad cobrada en exceso dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la reclamación amerita la sanción administrativa correspondiente. Los pagos hechos en exceso de la renta convenida, cuando se trate de arrendamientos para habitación en el Distrito Federal, son recuperables en los términos de la presente Ley."

La parte final de este dispositivo se refiere a la práctica común que tienen muchos arrendadores, consistente en celebrar contratos de arrendamiento en que estipulan un precio como pago del uso que conceden sobre cierto inmueble, y cobran al arrendatario una cantidad de dinero mayor a la convenida. También puede operar para que el interesado exija la cantidad de dinero que por concepto de garantía del cumplimiento de dichos contratos, desde su celebración entrega en depósito al arrendador y éste, cuando el inquilino desocupa y entrega la localidad, la mayoría de las veces no devuelve los "depósitos" de referencia. En estos casos u otros de igual convergencia, el arrendatario tendrá que probar tales circunstancias en el procedimiento que inicie dentro del término señalado, mediante la correspondiente reclamación ante la Procuraduría Federal del Consumidor.

c).- Artículo 3 Bis.

"Para los fines del artículo 2o. se entiende por arrendador y arrendatario a quienes conforme a las disposiciones del Código Civil del Distrito Federal, se hayan obligado recíprocamente uno a conceder el uso temporal de un inmueble destinado a la habitación y el otro a pagar por ello un precio cierto."

Este precepto se concreta a reproducir el concepto con que se conoce e identifica a las partes que realizan el acto jurídico a que se refiere el Código Civil, cuyo artículo 2398 establece que "Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto. El arrendamiento no puede exceder de diez años para las fincas destinadas a habitación...".

d).- Artículo 57 Bis.

"Tratándose de inmuebles destinados a la habitación la Procuraduría Federal del Consumidor protege asimismo, los derechos de los arrendatarios en el Distrito Federal, cuando se trate de arrendamientos para habitación."

e).- Artículo 59 Bis.

"Tratándose de inmuebles destinados a la habitación ubicados en el Distrito Federal, la Procuraduría Federal del Consumidor tendrá las mismas atribuciones a que se refiere el Artículo anterior, de representación, vigilancia y tutela de los derechos de los arrendatarios."

Ambos preceptos estipulan que la mencionada Procuraduría deberá proteger, representar, vigilar y tutelar los derechos de los arrendatarios de viviendas.

Para concluir los comentarios vertidos acerca de la Ley Federal de Protección al Consumidor, diremos que se trata de un Ordenamiento inmerso en el Derecho Social, que pretende conseguir el equilibrio económico entre las clases sociales integrantes de la sociedad mexicana, y de ahí se deriva el proteccionismo hacia las masas desfavorecidas. En este sentido, su exposición de motivos expresa que: "Queda manifiesta la desigualdad real que existe entre los sectores sociales y la necesidad de que el poder público intervenga para garantizar, en beneficio de los grupos económicamente más débiles, la protección que por sí mismos no pueden darse."(3)

Por otra parte, aunque en el año de 1975, el 20 de septiembre fué emitida dicha iniciativa Presidencial con Exposición de Motivos, no se contemplaba todavía la problemática jurídica que implicaba el arrendamiento de viviendas -dado el inmenso número de habitantes que constituyen un importante núcleo de masas sociales, que las ocupan-, este documento

(3) Secretaría de Industria y Comercio, "Iniciativa de la Ley Federal de Protección al Consumidor", Conampros, México, s/f, p. 6.

menciona la importancia de atender los intereses de grandes estratos sociales. Así lo entendemos cuando dice que: "Esta exigencia es mayor en la medida en que el progreso económico ha venido incorporando a grandes núcleos en la economía de mercado y los ha hecho partícipes de la sociedad de consumo. Las normas que suponían condiciones de igualdad, tratándose de grupos restringidos, ya no tienen el mismo valor cuando se aplican a fenómenos económicos en que participan vastos contingentes humanos. A la era del consumo colectivo deben corresponder normas e instituciones de protección colectiva"

(4)

Y en cuanto a nuestra idea del carácter proteccionista que en favor de ciertos grupos sociales, de que se encuentran revestidas sus normas, la citada iniciativa dice que: "Las normas e instituciones fundamentales previstas por este ordenamiento revelan que los actos regulados por él no establecen solamente vínculos privados, sino que constituyen fenómenos de carácter social que justifican la presencia del poder público como guardián y vigilante de un interés colectivo de superior jerarquía."(5)

(4) Secretaría de Industria y Comercio, "Iniciativa de la Ley Federal de Protección al Consumidor", Conampros, México, s/f, p. 7.

(5) Idem, p. 12.

Ahora, en otro sentido, citaremos la opinión del maestro Ramón Sánchez Medal, que vierte en sus apuntes que circularon en fecha posterior inmediata a las reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 7 de febrero de 1985, contenidos en un pequeño folleto intitulado en su portada como - "La nueva Ley sobre arrendamientos para habitación", en cuyas páginas 5 y 6 leemos: "En vísperas de terminar su período ordinario de sesiones del año de 1984, el Congreso de la Unión aprobó un abigarrado 'paquete' de reformas a ocho muy disímbo las leyes, o sea al Código Civil, al de Procedimientos Civiles, a la Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia del Fuero Común del D.F., a la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, a la Ley Federal de Protección al Consumidor, a la Ley del Notariado para el D.F., a la Ley de Desarrollo Urbano del D.F. y a la Ley de Obras Públicas.

El propósito adivinado de tales enmiendas legales, porque adolece de la falta (sic) de una necesaria exposición de motivos, presumiblemente fué rodear de protección a los inquilinos de inmuebles de habitación y mediante ello ofrecer al pueblo la imagen de un gobierno preocupado por el bienestar de las mayorías necesitadas del país.

Sin embargo, la precipitación e improvisación que se tuvieron al aprobar las reformas en cuestión, hizo que éstas resultaran a la postre más que adversas a los propietarios, notoriamente perjudiciales a los mismos inquilinos de inmuebles destinados a habitación." Y la página 30, dice: "Las citadas reformas son en verdad una Ley antiinquilinaria que acarreará maléficis efectos en perjuicio de los inquilinos, en absoluto desacuerdo con las intenciones proteccionistas que sus autores tuvieron. Contradictoria y contrastante Ley que para tratar de beneficiar lo más posible a los inquilinos, perjudicó antes también lo más posible a los mismos inquilinos."

No obstante los anteriores conceptos, nosotros nos mantenemos en la idea de que, aceptando la suposición de que dicha Ley pudiera llegar a perjudicar los intereses de los arrendatarios -respetando la versión del profesor Sánchez Medal-, serán mayores los beneficios, al menos de carácter procesal en el ámbito jurisdiccional, y procedimental en la esfera administrativa ante la Procuraduría Federal del Consumidor, que obtengan los inquilinos como resultado de las normas dispositivas protectoras de sus derechos como masa social de peculiaridades características y de trascendencia socio-política con repercusión ambigua de causa y efecto en el marco jurídico de nuestra sociedad.

B).- LA PROCURADURIA FEDERAL DEL CONSUMIDOR.

Esta dependencia ha quedado conceptualizada conforme a la propia definición que leemos en el artículo 57 de la referida Ley, anotado en el inciso c), 1), A) de este capítulo.

Jose Ovalle Favela, expresa que: "No resulta exagerado afirmar que la eficacia de la Ley ha dependido y es muy probable que siga dependiendo, en muy buena medida, de la eficacia del funcionamiento de la Procuraduría Federal del Consumidor"(6), y respecto de su carácter de autoridad, debe quedar bien establecido que sólo es en el ámbito administrativo, como está dispuesto en el segundo párrafo del artículo 10. de la Ley.

En este orden de ideas, la Cámara de Diputados coligió que: "Aunque la doctrina reconoce la existencia de otras formas de estructura, fuera de las dependencias centralizadas del poder público, nuestra legislación positiva recoge tan sólo las de los organismos descentralizados. En esta virtud y en atención a lo dispuesto por las normas en vigor y a las opiniones de los tratadistas mexicanos, la Comisión ha considerado pertinente precisar la naturaleza del órgano de representación social de la población consumidora, al que se deno

(6) Ovalle Favela, Jose, Estudios de Derecho Procesal, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1981; p. 262.

mina Procuraduría Federal del Consumidor, se le asigna el carácter de organismo descentralizado de servicio social, y para evitar cualquier posible confusión o interpretación distorsionada, se señala expresamente que tiene funciones de autoridad tal como para situaciones como ésta, considera indispensable la doctrina, como, por ejemplo, el distinguido constitucionalista don Andrés Serra Rojas, quien, al hablar de los organismos descentralizados, expresa que no son autoridades, salvo que la ley les otorgue en forma expresa este carácter (Derecho Administrativo, sexta edición, tomo I, página 594)."(7)

Ahora bien, el artículo 59 de la Ley, señala las atribuciones de dicha Procuraduría, entre las que encontramos:

1).- Protección de Inquilinos.

Mediante la representación de los intereses de la población consumidora, ante toda clase de autoridades administrativas, ejercitando las acciones, recursos, trámites o gestiones que precedan. Así lo estipula la fracción I de dicho artículo 59, trayéndonos a colación que los arrendatarios de viviendas son protegidos por el mencionado Organismo, toda vez que, como lo hemos reflexionado, son parte integrante de la población consumidora.

(7) Ley Federal de Protección al Consumidor, Ed. PAC, S.A. de C.V., México, 1985; Documento de estudio y dictamen de la Iniciativa, fechado el 17 de noviembre de 1975; p. XV.

2).- Representación de Inquilinos.

En su fracción III se le confiere la representación de los consumidores ante autoridades jurisdiccionales, previo el mandato correspondiente, cuando a juicio de la mencionada Procuraduría la solución del caso planteado, pudiera trascender respecto de intereses colectivos. Podemos entender esta disposición concordándola con el artículo 960 del Código de Procedimientos Civiles, en el sentido de que el arrendatario puede conferirle a dicha Procuraduría un mandato con facultades expresas para transigir, a efecto de que lo represente en el juicio correspondiente ante el juez del arrendamiento inmobiliario, en primera instancia, y ante cualesquier órgano jurisdiccional que conozca en posteriores instancias del conflicto relacionado con la materia arrendaticia, insistimos en que esta circunstancia se verificará en el exclusivo caso de tratarse de inquilinos de habitaciones en el Distrito Federal. Ahora bien el mandato con facultades expresas para transigir será otorgado a la Procuraduría si ésta pretende representar al inquilino en la audiencia de conciliación prevista dentro del procedimiento instaurado ante el juzgado del Arrendamiento Inmobiliario; sin la mencionada facultad de transigir, la Procuraduría representará al arrendatario en todos los estadios procesales excepto en la referida audiencia conciliatoria. Creemos que la Procuraduría Federal del Consumidor no debe negarse a representar en juicio a los inquilinos, pues éstos pertenecen a un grupo social cuyos intereses

necesariamente son alcanzados por las resoluciones que individualmente se dan en los procesos arrendaticios en que son parte los arrendatarios, y este criterio debe ser considerado por la Procuraduría, conforme lo establece dicha fracción III.

3).- Asesoría Gratuita.

Proporcionar asesoría gratuita a los consumidores. Si ya dijimos que los arrendatarios son consumidores entonces los inquilinos podrán acudir a la Procuraduría en busca de asesoramiento y protección a sus intereses, y así lo establece la fracción V.

4).- Denuncia de Delitos.

Denunciar ante las autoridades competentes las anomalías que lleguen a su conocimiento; denunciar ante el Ministerio Público los hechos que puedan constituir delito. Desde luego que estos hechos y anomalías deben emanar de la relación contractual del arrendamiento y que lesionen los intereses del inquilino. Así lo inferimos de las disposiciones que leemos en las fracciones VI y IX.

5).- Proyectos de Normas Jurídicas.

Estudiar y proponer a la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, proyectos de disposiciones políticas o de reformas a las vigentes, tendientes a evitar prácticas industriales, comerciales o en la prestación de servicios, que afecten a los consumidores. La fracción IV confiere esta atribución a la mencionada Procuraduría. Nuestra opinión es que debió anexarse a dicha fracción IV un párrafo que estableciera el estudio y presentación ante el correspondiente órgano legislativo, proyectos de iniciativas de ley o de reformas a las leyes vigentes relacionadas con los arrendatarios, que protegieran sus intereses de las prácticas perjudiciales utilizadas en su contra por los arrendadores.

6).- Combatir Prácticas Contrarias a los Inquilinos.

Excitar a las autoridades competentes a que tomen las medidas adecuadas para combatir todo género de prácticas que lesionen los intereses de los consumidores o de la economía popular. Así lo dispone la fracción X, y consideramos que esta disposición es otro principio protector de los intereses de la clase arrendataria, toda vez que, como la misma fracción lo indica, de este modo se detendrá, modificará o evitará todo perjuicio en su contra, que de algún modo, reper

cuta en la economía popular.

7).- Denuncia de Inaplicación de la Ley.

Denunciar ante las autoridades correspondientes y, en su caso, ante el superior jerárquico de la autoridad responsable, los hechos derivados de la aplicación de esta ley que pueden constituir delitos o infracciones. En efecto, la fracción XI sanciona la inexacta o falta de aplicación de esta ley por parte de las autoridades que deben observar dicha aplicación y vigilancia en su cumplimiento; el tercer párrafo del artículo primero, dice: "Serán órganos auxiliares para la aplicación y vigilancia de lo dispuesto en esta ley toda clase de autoridades Federales, Estatales y Municipales". En tal virtud, si de su omisión en el cumplimiento de dicha disposición alguna autoridad incurre en esta hipótesis cuyos hechos constituyan delitos o infracciones y la Procuraduría llega a tener conocimiento, hará uso de esta facultad.

Es pertinente hacer la aclaración de que nos estamos refiriendo al arrendatario aún cuando la Ley Federal de Protección al Consumidor le refiere precisamente como consumidor; además la naturaleza del presente trabajo nos exige encausar el tema exclusivamente sobre las relaciones entre arrendador y arrendatario, y los Procedimientos y Procesos relacionados con el contrato de arrendamiento.

C).- EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

Pues bien, otra de las facultades de la mencionada Procuraduría, es la de procurar la satisfaccíón de los derechos - de los arrendatarios conforme al procedimiento que menciona - en los incisos a) al i), de la fracción VIII del artículo 59 de la ley, que podemos exponer de la siguiente manera:

1).- Reclamación e Informe.

La Procuraduría recibe quejas y reclamaciones del - inquilino y requiere al arrendador para que brinde un informe por escrito sobre los hechos reclamados, dentro de un plazo - de cinco días hábiles. Si dicho informe contiene la manifes- tación del arrendador en el sentido de satisfacer los intere- ses del inquilino, una vez que ésta se realice se tiene por - concluído el asunto.

2).- Audiencia de Conciliación.

Por el contrario, si el arrendador no satisface la **reclamación** del arrendatario, se cita a ambas partes para que comparezcan a una audiencia de conciliación cuyo resultado se hará constar en el acta correspondiente. Si ambas partes con- cilian sus intereses y el arrendador queda obligado a alguna prestación en favor del inquilino, dicha obligación surtirá - sus efectos de pleno derecho con la categoría de laudo con -

aparejada ejecución que podrá promover el inquilino ante los tribunales competentes, en este caso juzgados del arrendamiento inmobiliario, en caso de incumplimiento del arrendador. No se menciona en que término será celebrada dicha audiencia de conciliación. Si a ésta se presenta el arrendatario, se le tendrá por desistido de su reclamación y no podrá presentar otra por los mismos hechos, pero se dejan a salvo sus derechos para hacerlos valer en otra vía; si el inquilino justifica dentro de los diez días hábiles siguientes a la mencionada audiencia, la causa de su inasistencia, ambas partes serán citadas nuevamente, por un sola vez, a la celebración de la audiencia de conciliación. Seguimos observando el favoritismo y protección concedidos al inquilino mientras que el arrendador deberá presentarse a la audiencia de conciliación hasta por dos ocasiones.

3).- Amigable Composición y Juicio Arbitral.

Si ambas partes asisten a la audiencia de conciliación pero no logran avenir sus intereses, la Procuraduría las invitará para que la designen árbitro, pudiendo ser en amigable composición o en juicio arbitral de estricto derecho, y en uno u otro caso así se asentará en el acta correspondiente. Si las partes eligieron someterse a la amigable composición, la Procuraduría resolverá en conciencia y buena fé sobre las cuestiones debatidas que previamente hayan fija

do arrendador y arrendatario, sin que para el efecto se sujeta a las reglas legales pero cumpliendo las formalidades esenciales del procedimiento allegándose los elementos probatorios que crea necesarios para resolver las cuestiones controvertidas. Pero si las partes designan a la Procuraduría para que resuelva en juicio arbitral propiamente entendido, en el compromiso respectivo serán fijadas las reglas del procedimiento establecidas por los contendientes, con aplicación supletoria del Código Procesal Civil que es el que contiene las normas reguladoras del proceso relacionado al arrendamiento de viviendas. En este juicio arbitral será admitido únicamente el recurso de revocación contra las resoluciones dictadas en su procedimiento, pero el laudo no admitirá ningún recurso si así lo dejan establecido las partes desde que comprometieron su controversia al arbitraje; inciso c). Lo que significa que dicho laudo si admitirá recurso cuando las partes lo hayan estipulado desde un principio.

4).- Resolución Administrativa.

Para el caso de que ambas partes no concilien sus intereses ni sometan sus diferencias para ser resueltas por la Procuraduría en amigable composición ni en compromiso arbitral; o si el arrendador no se presentó a la audiencia de conciliación pero el inquilino sí asistió, la Procuraduría estu-

diará los hechos expuestos en la reclamación y si encuentra que es improcedente así lo resolverá, dejando a salvo los derechos de ambas partes para que los hagan valer ante el juez del arrendamiento inmobiliario. En el caso de que la Procuraduría declare procedente la reclamación se concederá a ambas partes un término común de diez días hábiles para que rindan pruebas y formulen alegatos; hecho esto, la Procuraduría determinará en un lapso no mayor de 15 días hábiles, la existencia o inexistencia de las violaciones reclamadas y dictará la resolución administrativa que proceda, dejando a salvo los derechos de las partes, según el caso, para que los ejercite ante el juez del arrendamiento inmobiliario; inciso d). Al respecto, José Ovalle Favela, dice: "Como puede observarse, la Procuraduría no tiene en ningún caso funciones jurisdiccionales, a no ser que se considere que el arbitraje tenga carácter jurisdiccional; pero, en todo caso, y aún desde esta posición teórica, debe reconocerse que no se trata de la función jurisdiccional que de manera regular corresponde a los órganos judiciales. En otros términos, la Procuraduría no tiene ni usurpa las funciones que corresponden a los tribunales ordinarios, ya que éstos conservan su jurisdicción y competencia". (8)

(8) Ovalle Favela, José, Estudios de Derecho Procesal, p. 263.

Esta aseveración la encontramos discutible en cuanto a que se emitió antes de las reformas de febrero de 1975, en que no se contemplaban al inquilino y al arrendador como consumidor y proveedor, respectivamente, ni se habían hecho las modificaciones a la ley Federal de Protección al Consumidor, que ahora determina con precisión los actos celebrados en relación al contrato de arrendamiento de viviendas en el Distrito Federal, planteando diversas hipótesis expresas y tácitas que involucran en el ámbito de esta ley la problemática existente entre los intereses de los inquilinos con los arrendadores, y los procedimientos que deben tramitarse ante la Procuraduría Federal del Consumidor; por cierto que dichas normas aportadas, claramente tienden a proteger los intereses del arrendatario, lo cual no es sorprendente si consideramos no sólo la denominación de "Ley Federal de Protección", sino como lo hemos venido sosteniendo en el presente trabajo, la marcada tendencia proteccionista en favor de los inquilinos. Ahora bien, no discutimos que la Procuraduría carezca de autoridad jurisdiccional ni que usurpe dichas funciones; pero con estas reformas, pensamos que al menos sí entorpecerá la administración jurisdiccional. (confrontar inciso 7).

5).- Plazo para presentar la Reclamación.

Ahora bien, el plazo que el inquilino tiene para presentar su reclamación ante la Procuraduría, es de un año;

así la interpretamos de la lectura del inciso f) de la fracción VIII del mencionado artículo 59, que dice: "Los plazos para presentar las reclamaciones con base en esta ley serán los previstos en la misma... tratándose de Bienes Inmuebles, dicho plazo será de un año...".

6).- Billetes de Depósito.

Asimismo se establece en el inciso g) que la Procuraduría recibirá billetes de depósito dentro del procedimiento, notificando al interesado dicha circunstancia y al concluirse el asunto se le entregarán al beneficiario.

7).- Improcedencia de otra Vía.

Por su parte, el inciso h) dispone que con la sola presentación de la reclamación en la Procuraduría o la sustanciación del procedimiento, será improcedente en otra vía cualquier juicio que pretenda resolver sobre el conflicto entre arrendador y arrendatario, siempre que se trate de los mismos hechos. Observamos una especie de excepción de litispendencia o de conexidad, según fuere el caso, pues en el Proceso Civil, la Ley Adjetiva en su artículo 38 dice que "La excepción de litispendencia procede cuando un juez conoce ya del mismo negocio sobre el cual el procesado es el mismo demandado", y su artículo 39 establece que "La excepción

de conexidad tiene por objeto la remisión de los autos en - que se opone, al juzgado que previno en el conocimiento de - la causa conexas" y que "Hay conexidad de causas cuando hay - identidad de personas y acciones, aunque las cosas sean dis- tintas, y cuando las acciones provengan de una misma causa".

La anterior disposición del inciso h) es una mani- festación más de los principios protectores de inquilinos, - toda vez que bastará con que éstos presenten su reclamación ante la Procuraduría, para defenderse de un posible Proceso ante el Organismo Jurisdiccional, el cual estará impedido para conocer del respectivo asunto en tanto no reciba un aviso de la Procuraduría que le informe la conclusión del procedimiento administrativo tramitado ante ésta.

8).- Peritajes.

Por último, el inciso i) estipula que la Procuraduría designará un perito cuando sea necesario su dictamen en relación a la cuestión controvertida, para el caso de que alguna de las partes no pueda proponerlo, o cuando se requiera una tercera opinión en caso de discrepancia entre los peritos propuestos respectivamente por arrendador y arrendatario.

Concluyendo respecto de la Procuraduría Federal del Consumidor, citamos las siguientes palabras: "Representa una muy buena alternativa en nuestro medio, en donde, por una parte, un alto porcentaje de consumidores tienen un desconocimiento de sus derechos particulares y, por la otra, existe una enorme dificultad para hacerlos valer."(9)

Y en cuanto a la Ley Federal de Protección al Consumidor, Jorge A. Sánchez-Cordero, opina que "A pesar de sus enormes deficiencias jurídicas provenientes quizá de un desprecio a la legalidad y una ausencia de información de lo que significa nuestro sistema de derecho, es una alternativa que con un adecuado empleo puede sentar bases de solución adecuadas" y que -refiriéndose a Bernitz-, "Posiblemente en un futuro no lejano, el control administrativo y los mecanismos de derecho privado sean integrados en un sistema, para funcionar unitariamente."(10); y nosotros pensamos de esta última idea, que es conveniente nuestra participación en la gestación convulsiva de un nuevo Orden Jurídico que contemple la igualdad

(9) Sánchez-Cordero Dávila, Jorge A., op. cit., p.247.

(10) Idem, p.247.

de las partes que tanto pregona y defiende la doctrina procesal, y que creemos sólo puede desarrollarse ante Jurisdicciones diferentes a la Administrativa que detenta el Poder Ejecutivo, pues éste emitirá sus normas supuestamente tutelando y protegiendo a las clases desfavorecidas, pero -en el fondo- su intención verdadera es la perduración y reforzamiento de todas sus líneas que integran el sistema político de su control sobre el pueblo.

En tal virtud, compartimos el criterio que observamos en seguida, en el sentido de que "Los juristas estamos obligados a desarrollar nuevos principios y conceptos jurídicos e intentar abordar los problemas tradicionalmente reservados al derecho privado con una nueva óptica. Frecuentemente, las soluciones más recomendables son combinaciones de las diversas ramas del derecho privado, derecho penal y derecho público."(11)

(11) Sánchez-Cordero Dávila, Jorge A., op. cit., p.226.

CAPITULO VII

LOS JUICIOS DE DESOCUPACION EN LA JUSTICIA DE PAZ

En los siguientes renglones haremos una semblanza de la trayectoria que ante los Juzgados de Paz siguieron los Juicios de Desocupación relacionados con el contrato de arrendamiento de viviendas.

Es de nuestro conocimiento que a dichos juzgados se les eliminó la competencia para conocer de los juicios relacionados con el arrendamiento de inmuebles, toda vez que esta materia pasó a ser de la exclusiva competencia de los recientemente creados Juzgados del Arrendamiento Inmobiliario.

No obstante, a manera de precedente mencionaremos someramente las disposiciones referentes al Proceso de Desocupación contemplado en el mencionado Título Especial del Código Adjetivo Civil, a partir del que cobró vigencia en 1932.

A).- EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, DE 1932.

1).- Artículo 2o.

Dicho Título Especial de la Justicia de Paz esta--

bleció en este precepto el conocimiento de los Jueces de Paz en los juicios cuya cuantía no excediera de doscientos pesos, y que cuando se tratara de arrendamiento sería computado el importe de las pensiones de un año para determinar dicha cuantía.

2).- Artículo 5o.

Este numeral dispone que cada Juzgado de Paz conocerá de los negocios relativos a predios ubicados dentro de su jurisdicción cuando se trate de arrendamiento.

3).- Artículo 8o.

Por su parte, este precepto hace mención que el emplazamiento podrá hacerse al demandado en la finca o departamento arrendado, cuando se trate de desocupación, y así lo observamos en su fracción III.

4).- Artículo 36.

Dispone que los Juicios de Desocupación de predios o localidades arrendadas no tendrán en ningún caso período de lanzamiento, pero cuando la sentencia condene a la desocupación se concederá al inquilino un término de ocho a veinte días para tal efecto, procediéndose de inmediato al aseguramiento de bienes suficientes a cubrir el importe de las rentas cuyo pago se hubiere condenado.

5).- Artículo 33.

Estipula que cuando la sentencia condene a entregar cosa determinada, en este caso el inmueble arrendado, - podrá autorizarse la aplicación de las medidas de apremio - que procedan, y hasta orden especial por escrito para que - se rompan cerraduras.

De los anteriores párrafos podemos concluir que - los Jueces de Paz conocieron de los Juicios de Desocupación relacionados con el arrendamiento cuya cuantía no excediera de doscientos pesos al año, referentes a localidades ubicadas en su jurisdicción territorial demarcada por los límites de cada Delegación Político-Administrativa del Distrito Federal.

B).- DECRETO DE 24 DE DICIEMBRE DE 1965.

Este Decreto fué publicado en el Diario Oficial de la - Federación, número 2, de fecha 4 de enero de 1966. Entre - otras disposiciones que reformó, se encuentra la modificación - que hizo al artículo 2o. del Título Especial de la Justicia de Paz, el cual estableció que los Jueces de Paz conocieran de los juicios cuya cuantía no excediera de un mil pe - sos. En consecuencia, las otras normas dispositivas del men - cionado Título Especial quedaron sin alterarse en cuanto a -

la materia de los Juicios relacionados con el arrendamiento.

C).- DECRETO DE 29 DE DICIEMBRE DE 1975.

Entre otras reformas, este Decreto modificó nuevamente el artículo 2o. del Título Especial de la Justicia de Paz, - confiriendo a los Jueces de Paz el conocimiento de los juicios de cuantía no mayor de cinco mil pesos.

D).- DECRETO DE 9 DE DICIEMBRE DE 1983.

Publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 27 de diciembre de ese año, entrando en vigor el primero de octubre de 1984.

Entre otras modificaciones, reformó el mencionado Título de la Justicia de Paz, cuyo artículo 2o. concedió a los Jueces de Paz en materia civil, el conocimiento de los juicios cuya cuantía no excediera de 182 veces el salario mínimo diario general vigente en el Distrito Federal. Esto significó un mayor margen de competencia por cuantía, equivalente aproximadamente a seis meses de salario diario mínimo, lo que nos parece acertado, pues de este modo se evitará estar reformando continuamente este precepto para adecuar la men-

cionada competencia por cuantía de los Jueces de Paz conforme lo exija la situación económica del país. Al respecto de bemos citar la Ley Federal del Trabajo, cuyo artículo 570 dice: "Los salarios mínimos se fijarán cada año y comenzarán a regir el primero de enero del año siguiente. La Comisión de los Salarios Mínimos y el Secretario del Trabajo y Previsión Social podrán solicitar la revisión de los salarios mínimos, durante su vigencia, siempre que las circunstancias económicas lo justifiquen."

Podemos decir, entonces, que en la misma proporción que sea aumentado el salario mínimo diario en el Distrito Federal, será aumentada la cuantía reguladora de la competencia de los Juzgados de Paz.

E).- DECRETO DE 28 DE DICIEMBRE DE 1984.

Publicado en el Diario Oficial de la Federación, número 26, del jueves 7 de febrero de 1985, entrando en vigor al día siguiente.

1).- Artículo Tercero del Decreto.

Reformó disposiciones del Título Especial de la Justicia de Paz, privando de la competencia de dichos Jueces

el conocimiento de las cuestiones relacionadas con el arrendamiento, en virtud de que los innovados jueces del Arrendamiento Inmobiliario establecidos en el mismo decreto, se avocaron al conocimiento de todas las controversias relacionadas con el arrendamiento.

En ese sentido se modificaron los artículos 2o. y 5o. del mencionado Título Especial, y fueron derogados el artículo 36 que estipulaba algunas de las reglas generales de los Juicios de Desocupación en la Justicia de Paz; y la fracción III del artículo 8o., que indicaba la posibilidad de emplazar al demandado en el inmueble arrendado si el juicio seguido era de desocupación; resultando lógico que desaparecieran estas disposiciones sobre arrendamiento, pues dicha materia fué conferida a los mencionados juzgados del arrendamiento inmobiliario.

2).- Artículo 4o. del Decreto.

Reformó y adicionó la Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia del Fuero Común del Distrito Federal, cuya trascendencia consiste en la creación de los Jueces del Arrendamiento Inmobiliario que conocerán de todas las controversias relacionadas en materia de arrendamiento de inmuebles destinados a habitación, comercio, industria o cualquier otro uso, giro o destino permitido por la Ley; facultada

des de dichos Jueces y organización e integración de los Juzgados de la mencionada materia; y la notificación de que los Jueces de Paz se abstendrán de conocer en la materia de los Juicios cuya competencia corresponde exclusivamente a los Jueces del Arrendamiento Inmobiliario.

Jose Ovalle Favela, dice que: "Entre los problemas de mayor importancia social, deben destacarse los concernientes al funcionamiento real de la Justicia de Paz. Ante la pregunta: ¿qué clase de juicios son los que conocen con mayor frecuencia los Jueces de Paz? La respuesta acertada, sin duda, tiene que conceder el mayor volumen a los juicios ejecutivos mercantiles -cobro de créditos documentados en títulos ejecutivos-, regulados por el Código de Comercio de 1889, con vigencia federal, y los Juicios sobre arrendamientos de inmuebles urbanos: de terminación y rescisión de contrato de arrendamiento -tramitados conforme al Título Especial- y de Desahucio o Desocupación -substanciados de acuerdo con las reglas del Código de Procedimientos Civiles-." (1)

Por su parte, Santiago Oñate L., es de la opinión de que: "Los Juzgados de Paz funcionan en gran medida como -

(1) Ovalle Favela, José, Estudios de Derecho Procesal, - - UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1981 p. 231.

una instancia recuperadora de créditos en la tramitación de juicios ejecutivos y como órgano encargado de dirimir problemas de alojamiento" (2), y que "La Justicia de Paz hoy en día se ha transformado, en un mecanismo destinado a recuperar deudas, o a servir de brazo fuerte a casatenientes de viviendas paupérrimas."(3)

Nosotros concluiremos este tema diciendo que los Procesos de Desocupación que por falta de pago de rentas, por rescisión de contrato o por terminación del mismo, cuya mínima cuantía daba competencia para su conocimiento, a los Jueces de Paz, y que se cuantificaba por el cómputo del importe de las rentas de un año; miramos que pasaron a ser sólo un recuerdo propiciado por la corriente legislativa que aglutinó los conflictos relacionados con el arrendamiento, en un sólo ámbito de competencia por materia, partir del 8 de febrero de 1985.

(2) Oñate L., Santiago, "El acceso a la justicia para los no privilegiados", Revista de Derecho Procesal Iberoamericana, núm. 1, p.36; citado por Ovalle Favela, José, op. cit. p. 231.

(3) Idem, p. 14; cfr, Ovalle Favela, José, op. cit. p. 231.

C O N C L U S I O N E S

1.- Es muy importante el conocimiento de la trayectoria histórica que ha seguido el Derecho Procesal Civil tanto en sus orígenes como en su desarrollo a través del tiempo y en lugares determinados, para obtener mejor comprensión y asimilación de las figuras, conceptos, y procedimientos que observamos en el contenido y estructura de nuestro propio Código Adjetivo; adquiriendo, además, una aceptable cultura histórico-jurídica que nos capacita para la observación y análisis de las instituciones procesales contemporáneas.

2.- El vigente Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal de 1932 guarda un adecuado orden en la exposición de sus Títulos, Capítulos, Secciones y Preceptos que conforman su contenido general. No obstante, es conveniente una total reestructuración que lo depure de ciertos vicios en su redacción tanto jurídica como gramatical, eliminando algunas disposiciones que han sido enumeradas repetitivamente con la partícula "Bis", y que en otras ocasiones han sido añadidas en su número con letras mayúsculas del abecedario. También podría mejorarse sistemáticamente, de tal forma que que-

daran consecutivos los Títulos relativos a cada uno de los di
ferentes Procesos que regula.

3.- Del punto anterior se infiere la derogación del mencionado Ordenamiento Procesal y consecuente promulgación de - uno nuevo que proyecte mejor visión y criterio jurídicos que permitan el uniforme entendimiento de los conceptos y principios propuestos en sus lineamientos.

4.- Para evitar repeticiones y anexiones de letras a los números de los artículos -al aportarse nuevas disposiciones relacionadas con ellos- se puede modificar el Capítulo completo, incluyéndole fracciones a ciertos preceptos, de tal modo que la cantidad de los numerales no sea alterada, conservándose así el orden establecido. Algo similar deberá hacerse - cuando se adicionen Títulos completos.

5.- El estudio de los Juicios Sumario relativo al contra
to de arrendamiento y Sumario de Desahucio -ya derogados- enriquece nuestros conocimientos acerca de la concepción y evolución de los Procesos relacionados con el arrendamiento en - las dos vías que fueron usuales tiempo atrás, realmente cerca

no, y nos hace descubrir la paulatina transformación sufrida por dichos Procesos hasta traducirse en las actuales Controversias de Arrendamiento de Fincas Urbanas destinadas a Habitación, y Juicio Especial de Desahucio, respectivamente; ubicándonos ante el amplio panorama íntegro y complejo de las figuras procesales instituidas, modificadas y aplicadas en los diferentes Procesos de carácter arrendaticio que ha venido contemplando nuestro Código de Procedimientos Civiles.

6.- Las múltiples reformas realizadas al Código Procesal son el más fiel reflejo de la inquietud legislativa -tal vez inconsciente- por la búsqueda de una real identificación de las normas adjetivas con el momento actual inmerso en brotes de inconformidades sociales que reclaman la concesión de privilegios en favor de grupos mayoritarios cuyas condiciones socio-económicas así lo requieren. Nos referimos específicamente a las innovaciones aportadas a los Procesos relacionados con el arrendamiento de viviendas en el Distrito Federal que, dicho sea de paso, pronto tendrán que hacerse extensivas a los Ordenamientos Adjetivos de las Entidades Federativas que estén integradas con elevado número de población en su territorio.

7.- En virtud de la deficiente técnica tanto jurídica - cuanto gramatical empleada en algunos de sus preceptos, es - imperativo se les haga una exhaustiva revisión a las disposiciones de las Controversias relacionadas con el Arrendamiento de Inmuebles para Habitación, a que se refiere el Título Décimo Sexto Bis del Código Procesal; a efecto de dotarlo de normas adjetivas verdaderamente claras en sus exposiciones y precisas en sus conceptos, que congruentemente lo ubiquen a la altura del pretendido espíritu social que trascendentalmente se le ha infundido.

8.- La adición del Código Adjetivo con el Título de las Controversias relacionadas con el Arrendamiento de Viviendas -junto con la creación de los Juzgados del Arrendamiento Inmo**bi**liario- han vislumbrado una interesante transición hacia la institución del peculiar Proceso Jurisdiccional en cuyo desarrollo recae la aplicación de normas procedimentales, tanto - las establecidas para el Juicio Ordinario en general, como - las creadas especialmente para los conflictos arrendaticios - que, siendo de naturaleza estrictamente privada, han venido - adquiriendo grandes matices de influencia política y social.

9.- Pudiera creerse que existe demasiada exigencia en la observación y señalamiento de ciertas imperfecciones, por muy insignificantes o intrascendentes que parezcan; no obstante - debemos desarrollar un propio sentido crítico y creativo para poder hacer discernimientos personales. Así pues, creemos ne cesaria la corrección del artículo 958 del Código de Procedimientos Civiles, de tal forma que donde dice: "Para los ejercicios de cualesquiera de las acciones previstas en este artículo...", debe decir: "Para el ejercicio de cualesquiera de las acciones previstas en este Título..."

10.- También sugerimos una nueva redacción del artículo 960, cuyo contenido dispositivo elimine la diversidad terminológica del acto de avenencia y enfatice la importancia de la Transacción Procesal como única figura que resume el objetivo para el cual se ha instituido la Audiencia Conciliatoria en las Controversias relacionadas con el Arrendamiento de Viviendas.

11.- Conforme vaya teniendo mayor influencia para su aceptación entre las partes contendientes, proponiendo resultados eficaces en la solución de sus conflictos, la Transacción Procesal celebrada en la Audiencia Conciliatoria será un

importante instrumento que reduzca el número de Procesos en los Juzgados del Arrendamiento Inmobiliario.

12.- La Audiencia Conciliatoria, inicialmente introducida en los Procesos de las Controversias relativas al Arrendamiento de Inmuebles Urbanos destinados a Habitación, ha tenido influencia de evolución en nuestro Derecho Procesal Civil de tal forma que posteriormente -aún con otras determinadas funciones y en diferente estadio del Proceso- con la denominación de Audiencia Previa y de Conciliación, se instituyó en el Juicio Ordinario en general.

13.- Las Controversias en materia de arrendamiento de Fincas Urbanas destinadas a Habitación, comprendidas en el Título Décimo Sexto Bis del Código de Procedimientos Civiles, cuyos planteamientos ideológicos contenidos en sus normas adjetivas proyectan una notoria tendencia protectora de los intereses de la clase arrendataria, momentáneamente -a pesar de sus comprensibles errores- es satisfactoria su aplicación en la práctica pero deberán ser perfeccionadas adecuándolas a las indefectibles exigencias de nuestro peculiar desarrollo social, político, económico y jurídico.

14.- En oposición al Proceso de las Controversias dimanadas del Arrendamiento de Viviendas, el Juicio Especial de Desahucio contiene normas dispositivas protectoras de los intereses de la clase arrendadora, si bien esta circunstancia se está desvaneciendo en la misma medida que cobra auge el fenómeno transformador del Proceso Público en Proceso Social.

15.- El Juicio Especial de Desahucio todavía conserva ciertas características que lo diferencian de los Procesos arrendaticios, pero, observando los rasgos evolutivos de su trayectoria en el Código de Procedimientos Civiles, no es difícil suponer que próximamente sea derogado, como en su tiempo sucedió con el Juicio Sumario relativo al contrato de arrendamiento, y con el Juicio Sumario de Desahucio.

16.- O bien, una vez eliminado como tal el Juicio Especial de Desahucio, se adapten e incorporen todas o algunas de sus normas dispositivas -dado su carácter arrendaticio- al Título de las Controversias en materia de Arrendamiento de Fincas Urbanas destinadas a Habitación.

17.- La protección y defensa de los intereses de las grandes masas, incluyendo en éstas a la clase inquilinaria, son los objetivos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, integrándola mediante sus modificaciones, al actual orden jurídico que propugna por los derechos de los arrendatarios, semejándolos con los Consumidores, pero solamente cuando se trate de inquilinos de casa habitación en el Distrito Federal.

18.- La Procuraduría Federal del Consumidor promueve, protege y representa los derechos de los arrendatarios de viviendas, vigilando además el cumplimiento y aplicación de la Ley Federal de Protección al Consumidor, constituyéndose de este modo en un aparato gubernamental que tutela el interés de la colectividad que en este caso se ha conformado con el estrato social al que pertenecen las masas de arrendatarios.

19.- Los fenómenos de carácter social requieren normas dispositivas también de índole colectivo, por lo que ha sido emitida la Ley Federal de Protección al Consumidor, cuyo contenido, adiciones y modificaciones nos muestran la preocupación gubernamental en proporcionar alguna solución administrativa a los conflictos de naturaleza arrendaticia relacionadas con la vivienda habitación, reconociendo así la importancia

que realmente tiene la problemática de los arrendamientos que afecta a un gran número de gente que puede considerarse como grupo social con influencia política de insospechados alcances.

20.- Debiera evitarse o coordinarse mejor la duplicidad de normas dispositivas que regulan sobre una misma materia - concediendo diferentes facultades en distintos procedimientos, a los titulares de los órganos Administrativo o Jurisdiccional que han de aplicarlos; como es el caso específico de las estipulaciones establecidas en la Ley Federal de Protección al Consumidor, referentes a la Protección de los derechos inquilinarios, en relación con las Controversias en materia de arrendamiento de Viviendas del Código de Procedimientos Civiles.

21.- Las normas protectoras de los derechos de la clase inquilinaria contenidas en la Ley Federal de Protección al Consumidor, donde destacan las atribuciones de la Procuraduría Federal del Consumidor en el mismo sentido proteccionista, constituyen la más clara señal del fenómeno social ocasionado por la problemática de la vivienda en las grandes ciudades, y que necesariamente repercutirá en la creación de nuevas for-

mas procedimentales tanto Jurisdiccional como Administrativa-
mente; como, de hecho, ha empezado a suceder.

22.- La creación de los Juzgados del Arrendamiento Inmo-
biliario, a los que se les ha concedido la exclusividad en el
conocimiento de los Procesos relacionados con el arrendamien-
to de inmuebles ya para vivienda, ya para cualquier otro giro
-privándose de esta facultad a los Juzgados que anteriormente
la detentaban-, así como la consecuente reestructuración del
aparato judicial, junto con el cúmulo de reformas que modifi-
can, adicionan o derogan diversos ordenamientos legales, entre
los que sobresalen el Código de Procedimientos Civiles, Códigi-
go Civil y Ley Federal de Protección al Consumidor, también -
constituyen un inequívoco signo del vibrante fenómeno social
que nos envuelve y nos transforma.

B I B L I O G R A F I A

- ALCALA-ZAMORA Y CASTILLO, Niceto. Cuestiones de Terminología Procesal, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1972.
- ALCALA-ZAMORA Y CASTILLO, Niceto. Derecho Procesal en Serio y en Broma, Editorial Jus, México, 1978.
- BAÑUELOS SANCHEZ, Froylan. Práctica Civil Forense, 4a. edición, Editorial Cárdenas, Editor y Distribuidor, México, 1976.
- BAZARTE CERDAN, Willebaldo. Leyes sobre Arrendamiento para el Distrito Federal, 3a. edición, Ediciones Botas, México, 1965.
- BAZARTE CERDAN, Willebaldo. Reformas y Adiciones al Código de Procedimientos Civiles para el Distrito y Territorios Federales según decreto publicado en el Diario Oficial de fecha 21 de enero de 1967, Ediciones Botas, México, 1978.
- BECERRA BAUTISTA, José. El Proceso Civil en México, 3a. edición, Editorial Porrúa, México, 1970.
- BECERRA BAUTISTA, José. Introducción al Estudio del Derecho Procesal Civil, 3a. edición, Cárdenas, Editor y Distribuidor, México, 1977.

- BERNAL, Beatriz y LEDESMA, José de Jesús. Historia del Derecho Romano y de los Derechos Neorromanistas, 2a. edición, - Editorial Porrúa, México, 1983.
- BRAVO VALDES, Beatriz y BRAVO GONZALEZ, Agustín. Primer Curso de Derecho Romano, 11a. edición, Editorial Pax-México, - México, 1984.
- CORTES FIGUEROA, Carlos. Revista Procesal, Año 2, Núm. 3, - "Ante unas Nuevas Reformas Procesales", Cárdenas, Editor y Distribuidor, México, 1973.
- COUTURE, Eduardo J. Fundamentos del Derecho Procesal Civil, - 3a. edición, reimpresión, Editora Nacional, México, 1981.
- DE PINA, Rafael. Derecho Procesal, 2a. edición, Ediciones - Botas, México, 1951.
- DE PINA, Rafael. Diccionario de Derecho, 3a. edición, Edito- - rial Porrúa, México, 1973.
- DE PINA, Rafael y CASTILLO LARRAÑAGA, José. Derecho Procesal Civil, 12a. edición, Editorial Porrúa, México, 1978.
- DOMINGUEZ DEL RIO, Alfredo. El Contrato de Arrendamiento y su Proyección en Juicio, Editorial Porrúa, México, 1978.
- DOMINGUEZ DEL RIO, Alfredo. Compendio Teórico Práctico de - Derecho Procesal Civil, Editorial Porrúa, México, 1977.
- FIX-ZAMUDIO, Héctor. El Derecho, 2a. edición, UNAM, Dirección General de Publicaciones, México, 1979.

- FLORIS MARGADANT S., Guillermo. Introducción a la Historia del Derecho Mexicano, 5a. edición, Editorial Esfinge, México, 1982.
- GOMEZ LARA, Cipriano. Teoría General del Proceso, 2a, edición, UNAM, Textos Universitarios, México, 1979.
- GONZALEZ, María del Refugio. Historia del Derecho Mexicano, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1981.
- MACLACHLAN, Colfn M. La Justicia Criminal del Siglo XVIII en México, Secretaría de Educación Pública, SepSetentas, México, 1976.
- MEDINA LIMA, Ignacio. Breve Antología Procesal, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1973.
- OVALLE FAVELA, José. Estudios de Derecho Procesal, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1981.
- PALLARES, Eduardo. Derecho Procesal Civil, 7a. edición, Editorial Porrúa, México, 1978.
- PEREZ PALMA, Rafael. Gufa de Derecho Procesal Civil, 5a. edición, Cárdenas, Editor y Distribuidor, México, 1979.
- RODRIGUEZ DE SAN MIGUEL, Juan N. Pandectas Hispano-Mexicanas, Tomo III, 3a. edición, Edición facsimilar, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1980.

SANCHEZ-CORDERO DAVILA, Jorge A. Libro del Cincuentenario del Código Civil, "La Protección del Consumidor en el Derecho del Mercado" pp. 225-247, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1978.

SANCHEZ-MEDAL URQUIZA, José Ramón. La Nueva Ley sobre Arrendamientos para Habitación, su edición, México, 1985.

SOBERANES Y FERNANDEZ, José Luis. Historia del Juicio Ejecutivo Civil, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1977.

VESCOVI, Enrique. Elementos para una Teoría General del Proceso Civil Latinoamericano, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1978.

La Reforma Política de 1983 en la Administración de Justicia; publicado por la Procuraduría General de la República, - México, 1984.

Iniciativa de la Ley Federal de Protección al Consumidor; -
publicada por la Secretaría de Industria y Comercio, -
México, 1975.

Documento de Estudio y Dictamen de la Iniciativa de la Ley -
Federal de Protección al Consumidor; de fecha 17 de -
noviembre de 1975; publicado por editorial PAC, S.A., -
México, 1986.

LEGISLACION

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Editorial Trillas, México, 1983.

Ley Federal de Protección al Consumidor, Editorial PAC, México, 1985.

Ley Federal del Trabajo, 18a. edición, Editorial Trillas, México, 1985.

Código Civil para el Distrito Federal, 6a. edición, Editorial Miguel Angel Porrúa, México, 1985.

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y Territorios, 7a. edición, Editorial Porrúa, México, 1966.

Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia del Fuero Común del Distrito Federal, Editorial Porrúa, México, 1985.

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, 23a. edición, Editorial Porrúa, México, 1978.

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, 30a. edición, Editorial Porrúa, México, 1985.

OBRAS DE CONSULTA

- BAZARTE CERDAN, Willebaldo. Los Recursos en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y Territorios, 2a. edición, Ediciones Botas-México, México, 1971.
- BAZDRESCH, Luis. Garantías Constitucionales, 2a. edición, Editorial Trillas, México, 1983.
- BEJARANO SANCHEZ, Manuel. Obligaciones Civiles, 2a. edición, Editorial Harla, México, 1983.
- BERNAL, Beatriz, et. al. Memoria del Primer Congreso de Historia del Derecho Mexicano, UNAM, Dirección General de Publicaciones, México, 1981.
- BRADING, David. Los Orígenes del Nacionalismo Mexicano, Ediciones Era, México, 1980.
- BRAVO VALDES, Beatriz y BRAVO GONZALEZ, Agustfn. Segundo Curso de Derecho Romano, 2a. edición, Editorial Pax-México, México, 1985.
- BRISEÑO SIERRA, Humberto. El Juicio Ordinario Civil, Tomos I y II, Editorial Trillas, México, 1980.
- CARPIZO, Jorge. La Constitución Mexicana de 1917, 6a. edición, Editorial Porrúa, México, 1983.

- CARRILLO PRIETO, Ignacio. Cuestiones Jurídico-Políticas de Francisco Suárez, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1977.
- DE LA TORRE VILLAR, Ernesto y GARCIA LAGUARDIA, Jorge Mario. Desarrollo Histórico del Constitucionalismo Hispanoamericano, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1976.
- DE PALACIOS, Pruedencio Antonio. Notas de la Recopilación de Leyes de Indias, UNAM, Dirección General de Publicaciones, México, 1979.
- DE PINA, Rafael. Tratado de Pruebas Civiles, 3a. edición, Editorial Porrúa, México, 1981.
- DORANTES TAMAYO, Luis. Elementos de Teoría General del Proceso, Editorial Porrúa, México, 1983.
- FLORESGOMEZ GONZALEZ, Fernando y CARVAJAL MORENO, Gustavo. Nociones de Derecho Positivo Mexicano, 15a. edición, Editorial Porrúa, México, 1977.
- FLORIS MARGADANT, Guillermo. El Derecho Privado Romano, 10a. edición, Editorial Esfinge, México, 1981.
- FULLER, Lon. L. La Moral del Derecho, Traducción de Francisco Navarro, Editorial Trillas, México, 1967.
- FURNO, Carlo. Teoría de la Prueba Legal, Traducción de Sergio González Collado, Editorial Obregón y Heredia, México, 1983.

- GARCIA MAYNEZ, Eduardo. Ensayos Filosófico-Jurídicos, 2a. edición, UNAM, Textos Universitarios, México, 1980.
- GOLDSCHMIDT, James. Principios Generales del Proceso, Editorial Obregón y Heredia, México, 1983.
- GOMEZ CORONEL, Xavier. Manual del Inquilino, Joaquín Porrúa, editores, México, 1984.
- GONZALEZ, María del Refugio. Estudios sobre la Historia del Derecho Civil en México durante el siglo XIX, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1981.
- LE FUR, DELOS, RADBRUCH, CARLYLE. Los Fines del Derecho, Traducción de Daniel Kuri Breña, UNAM, Manuales Universitarios, México, 1975.
- MATUTE, Alvaro. México en el siglo XIX, 4a. edición, UNAM, Lecturas Universitarias, México, 1984.
- MAYAGOITIA, Alberto. Leyes de México, Panorama Editorial, México, 1982.
- MORENO, Daniel. Grandes Juristas Mexicanos, Editorial Pax-México, México, 1979.
- NORIEGA CANTU, Alfonso. Las Ideas Políticas en las Declaraciones de Derechos de las Constituciones Políticas de México, UNAM, Dirección General de Publicaciones, México, 1984.
- OROZCO HENRIQUEZ, José de Jesús. El Derecho Constitucional Consuetudinario, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México 1983.

PALLARES, Eduardo. Formulario de Juicios Civiles, 12a. edición, Editorial Porrúa, México, 1980.

PALLARES, Eduardo. Tratado de las Acciones Civiles, 5a. edición, Editorial Porrúa, México, 1985.

PEÑA, Margarita. Alfonso El Sabio, Editorial Porrúa, México, 1973.

PEREZ LOBO, Rafael. Sumario Alfabético del Código Civil, Editorial Porrúa, México, 1980.

RAZ, Joseph. La Autoridad del Derecho, traducción y notas de Rolando Tamayo y Salmorán, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1972.

SALA, Juan. El Litigante Instruído, UNAM, Dirección General de publicaciones, México, 1978.

SANCHEZ-MEDAL URQUIZA, José Ramón. La Resolución de los Contratos por Incumplimiento, 2a. edición, Editorial Porrúa, México, 1980.

SANDLER, Héctor Raúl. Introducción a los Problemas de la Ciencia Jurídica, UNAM, Biblioteca del Estudiante Universitario, México, 1980.

SAVIGNY, Friedrich Karl von. Textos Clásicos, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1981.

SIERRA, Carlos J. Guadalupe Victoria, Libertador y Gobernante, Comisión Nacional para la conmemoración del sesquicentenario de la República Federal y del centenario de la Restauración del Senado, México, 1974.

- SIERRA, Carlos J. y MARTINEZ VERA, Rogelio. La Constitución Federal de 1824, Comisión Nacional para la conmemoración del sesquicentenario de la República Federal y del centenario de la Restauración del Senado, México, 1974.
- SOBERANES Y FERNANDEZ, José Luis, et. al. Memoria del II Congreso de Historia del Derecho Mexicano, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1981.
- SOTO ALVAREZ, Clemente. Introducción al Estudio del Derecho y Nociones de Derecho Civil, 2a. edición, Editorial Limusa, México, 1980.
- VENTURA BELEÑA, Eusebio. Recopilación Sumario de todos los Autos Acordados de la Real Audiencia y Sala de Crímenes de esta Nueva España; Tomo I, 1a. edición 1787, 1a edición facsimilar, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1981.
- VILLORO TORANZO, Miguel. Las Relaciones Jurídicas, Editorial Jus, México, 1976.
- WYZANSKI, Charles E. Reflexiones de un Juez, Traducción de Margarita Alvarez Franco, Editorial Trillas, México, 1977.