

### CAPITULO 3

En este capítulo se hace un desglose del proceso del juicio especial de desahucio, para conocer cada una de sus etapas procesales.

#### PROCESO JURÍDICO DEL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO.

Como introducción al presente capítulo, hay que tener presente que el propósito fundamental que persiguen las partes que celebran un contrato bilateral que impone obligaciones recíprocas a cargo de una y otra de ellas, es indudablemente que tales obligaciones se cumplan en su integridad, ya que en los contratos "desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conformes a la buena fe, al uso o a la ley".

En orden precisamente a esta primordial finalidad otorga el derecho civil varios medios de tutela al derecho del contratante-acreedor, permitiéndole la ejecución forzada de la obligación del contratante-deudor en mora, aplicando, cuando fuere posible lograr la prestación personal de éste, los medios de apremio que autoriza la ley, y cuando no fuere físicamente posible conseguir dicha prestación personal, dándole la posibilidad de obtener lo que se llama "*la satisfacción por equivalente*", que consiste unas veces en el embargo de los bienes del obligado y remate posterior de los mismos para pagar con su producto al contratante-acreedor, haciendo efectiva la garantía general que tienen los acreedores sobre el patrimonio del deudor.<sup>81</sup>

En base a lo antes señalado uno de los medios de tutela al derecho del contratante-acreedor (arrendador), es el desahucio, que permite el cumplimiento forzado de la obligación del contratante-deudor

<sup>81</sup> SÁNCHEZ MEDAL URQUIZA, JOSÉ RAMÓN. LA RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS POR INCUMPLIMIENTO. 5 EDICIÓN, ACTUALIZADA MÉXICO. EDITORIAL PORRÚA, 1998. PÁG. 1.

(arrendatario) en mora, al no pagar las pensiones rentísticas debidas, empleando los medios de apremio que autoriza la ley, ya sea cumpliendo con la obligación de pagar lo debido, desocupando el inmueble materia del arrendamiento o en su caso embargándole bienes para cumplir con su obligación.

Teniendo en consideración lo anterior, podemos decir que el desahucio, es el procedimiento judicial especial y simplificado que tiene por finalidad expulsar al arrendatario de un bien inmueble por alguna de las causas que la ley establece, y reintegrar de nuevo su posesión al propietario de la misma.

Según su sentido etimológico desahucio significa pérdida de la confianza o de la esperanza de conseguir lo que uno se propone; en efecto, algo de eso ocurre cuando un arrendatario es desahuciado y pierde toda esperanza de que continúe subsistente el contrato o vínculo que le unía con el dueño del inmueble ocupado.<sup>82</sup>

### **3.1. ASPECTOS GENERALES DEL DESAHUCIO.**

Antes de entrar al estudio del juicio de desahucio, es conveniente indicar que nuestra legislación procesal le señala una tramitación especial en el título sexto, capítulo quinto, que por la naturaleza de la cuestión en debate, pretende esclarecer la contienda suscitada entre arrendador y arrendatario en un mínimo de tiempo, por lo que requiere de brevedad y economía a efecto de evitar que se originen gastos y dilaciones innecesarias, suprimiendo para tal efecto formulismos exagerados y señalando plazos judiciales más breves para que el juzgador, con cierta prontitud, proceda a dictar su sentencia.

El juicio especial de desahucio también es conocido como "juicio de lanzamiento o de desocupación", toda vez que tiene la finalidad de lanzar del inmueble arrendado al inquilino que no ha pagado pensiones

---

<sup>82</sup> ENCICLOPEDIA MICROSOFT® ENCARTA® 2003. © 1993-2001 MICROSOFT CORPORATION.

rentísticas, siendo necesario puntualizar que dicho juicio fue concebido para proteger de forma exclusiva a los arrendadores.

También es considerado como el medio idóneo establecido por la ley, para hacer cumplir al arrendatario con la obligación de pagar la renta adeudada, lo que a mi punto de vista muy personal desvirtúa la finalidad primaria del juicio de desahucio, en donde dicha finalidad primaria es la desocupación.

### 3.1.1. ESPECIALIDAD DEL JUICIO DE DESAHUCIO.

El juicio especial de desahucio como ya se menciona tiene un proceso especial en nuestro código de procedimientos civiles, por consiguiente, se pretende hacer del mismo un juicio ágil y sencillo, que por sus determinadas circunstancias requiere de brevedad y economía.

Efectivamente, es factible que el legislador, al regular jurídicamente en el derecho vigente, los diversos procesos, divida la regulación en dos aspectos: uno general y varios especiales.

El proceso general se aplica a todos los casos controvertidos que no tengan prevista una tramitación especial.

A su vez, la tramitación especial tomara como base las circunstancias especiales que el legislador haya previsto para extraer un proceso de la regulación general.

Todo caso controvertido que no quepa en la regulación o regulaciones especiales previstas por el legislador deberá quedar inmerso en la tramitación general.

Debiendo de señalar que este sistema es muy socorrido en la legislación civil y mercantil mexicana.<sup>63</sup>

<sup>63</sup> ARELLANO GARCÍA, CARLOS. TEORÍA GENERAL DEL PROCESO 10 EDICIÓN. MÉXICO, EDITORIAL PORRÚA, 2001. PÁG. 19-20.

En consecuencia, y contrariamente al juicio ordinario, que es dedicado a resolver litigios trascendentes, ya por su cuantía o complejidad, pero que adolece de trámites más solemnes, lentitud y abundancia de recursos que lo tornan más tardío, complicado y oneroso, es que surge el juicio especial, que resulta ser ágil y sencillo al suprimir formulismos exagerados y señalar plazos judiciales más breves para que el juzgador proceda a dictar su sentencia.

Aunque en el caso de nuestro objeto de estudio, que es el juicio especial de desahucio, a nuestro parecer varios de sus artículos son oscuros y contradictorios, según se demostrará, por lo que el referido juicio no resulta tan expedito como se pretende.

Ahora bien es necesario señalar que el juicio de desahucio se considere especial por las siguientes razones:

#### **1. EL JUICIO DE DESAHUCIO ES ESPECIAL POR SU FORMA DE PROCEDIMIENTO.**

Esto en virtud de que su procedimiento es diferente al del juicio ordinario, como se apreciará posteriormente, en el desarrollo de este trabajo.

Una vez admitida la demanda en el juicio especial de desahucio, el juez ordenará requerir al arrendatario para que en el acto de la diligencia justifique estar al corriente en el pago de las rentas reclamadas o haga pago de ellas. No haciéndolo se le prevenga que dentro de treinta días, si el inmueble es para habitación, o de sesenta días si es para giro mercantil o industrial, o de noventa días si fuere rústico, proceda a desocuparlo, apercibido de lanzamiento a su costa si no lo efectúa.

Los plazos de desocupación se computarán por días naturales y serán irrenunciables.

De lo anterior podemos observar, que la ley señala un término determinado para la desocupación de la finca dada en arrendamiento.

Por otro lado en el mismo acto se emplazará al demandado (arrendatario) para que dentro de cinco días ocurra a exponer las excepciones que tuviere.

También es preciso hacer notar que al inquilino en cualquier momento del procedimiento puede hacer el pago de las pensiones rentísticas adeudadas y reclamadas, aun en el mismo acto del emplazamiento o del lanzamiento, tomando en consideración lo establecido por los artículos 2.317 y 2.318 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México Vigente, que determinan que si en el plazo fijado para el desahucio, exhibe el inquilino el importe de las rentas debidas, dará el juez por terminado el juicio, sin condenación en costas.

Pero si la exhibición del importe de las pensiones se hace fuera del plazo señalado para el desahucio, también se dará por concluida la providencia de lanzamiento, pero se condenará al inquilino al pago de las costas causadas.

En virtud de lo anterior se dará por terminado el procedimiento.

En base a lo anterior podemos determinar que una de las características por las cuales también se le puede dar el carácter de especial al juicio de desahucio, son los medios por los cuales puede terminar dicho juicio.

Como acabamos de observar la ley establece que puede haber una condición para que el inquilino moroso no sea lanzado y esta se da si existe un pago por concepto de rentas, dicha disposición está contenida en los artículos 2.317, y 2.318, mismos que fueron mencionados anteriormente.

Esta situación a mi parecer llega a ser algo completamente injusto y desgastante para el arrendador, en primer lugar si partimos del supuesto

en que la parte actora solo reclame la desocupación del inmueble y no solicite el embargo de bienes, ni reclame el pago de rentas, ¿por qué se tiene que detener el lanzamiento?, si el arrendador (demandado) esta tratando de pagar o de cumplir una prestación no reclamada por el actor.

Ahora bien partiendo del caso en que el inquilino debe mas de dos meses de renta y el arrendador a entablado un juicio especial de desahucio y el arrendatario paga al momento de la diligencia, es por demás innegable que el arrendador no quiere tener por inquilino a una persona morosa, además de que esto supone que el arrendador ya hizo los gastos necesarios para dicho juicio y por tanto el arrendador en varias ocasiones no busca ya el pago de rentas adeudadas, sino que lo que quiere es recuperar su inmueble y lanzar a aquel al que se lo renta.

Por otro lado en situaciones de este tipo la relación arrendador-arrendatario se fractura por obvias razones, es por tanto que debería adicionarse al capitulo del desahucio un articulo que señalara que a petición de parte y si se deben seis meses o mas por concepto de renta y esto se demuestra en juicio, ya sea porque el inquilino no acredito estar al corriente en el pago de rentas en cualquiera de las formas que la ley establece, o porque acepto lisa y llanamente no haber pagado y fue sentenciado a ser lanzado del inmueble arrendado, no habrá forma de detener el lanzamiento, y este se llevara a cabo, aun y cuando exhiba el inquilino el importe de las rentas debidas, ya sea dentro o fuera del plazo señalado para el desahucio.

Siendo que la adición de este precepto legal no solo beneficiaria al actor en el juicio, sino que también beneficiaria al órgano impartidor de justicia en el sentido de que el arrendador no se vería forzado a interponer un juicio diverso de rescisión de contrato en contra del arrendatario, teniendo como prueba fehaciente el juicio de desahucio anterior, con el cual acreditaría una de las causas de rescisión de contrato de arrendamiento por la falta de pago de dos o mas rentas, por lo que la adición de dicha disposición evitaría que el particular ejerza acción diversa del desahucio, y no ponga a funcionar de nuevo al órgano jurisdiccional con otra acción que se pudo haber evitado si se hubiese llevado a cabo el

lanzamiento en el juicio de desahucio, lo que implícitamente nos lleva a que el órgano jurisdiccional tendría menos carga de trabajo en cuanto a juicios de rescisión de contrato de arrendamiento, lo que implica menos trabajo y menos gasto por parte del órgano impartidor de justicia, del estado y del particular.

## 2. SE LE PUEDE CONSIDERAR ESPECIAL AL JUICIO DE DESAHUCIO, POR SER ESTE UN PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.

Lo anterior en base a que en este juicio se puede decretar el embargo de bienes, ya sea en la diligencia de emplazamiento o en la diligencia de lanzamiento.

Ahora bien, esta especialidad se funda en el hecho de que se expide una ejecución de embargo sin la existencia de algún título ejecutivo que lleve aparejada la ejecución.

En base a lo anterior es importante puntualizar que solo basta comprobar en el juicio especial de desahucio la existencia de la relación contractual entre el actor y el emplazado y que este último (arrendatario) no compruebe estar al corriente en el pago de las pensiones rentísticas reclamadas para que se presente la figura del embargo.

Este punto es objetable toda vez que para llevar a cabo el embargo basta con que la parte actora lo solicite y que en la diligencia el demandado no demuestre estar al corriente en el pago de rentas, por lo que prácticamente se le otorga el carácter de título ejecutivo a lo que diga la parte actora, sin necesidad de que demuestre los dos requisitos indispensables en cualquier medida cautelar y que son:

A) La necesidad de la medida, y

B) El derecho que tenga a que se tome la medida.<sup>84</sup>

<sup>84</sup> OVALLE FABELA, JOSÉ DERECHO PROCESAL CIVIL 7 EDICIÓN 1995 EDITORIAL HARLA, PÁG. 349.

De lo anterior se puede deducir, que el contrato de arrendamiento y la afirmación del actor de la falta de pago de dos o más mensualidades rentísticas hacen las veces de un título ejecutivo en este juicio especial.

En virtud de lo antes señalado debemos puntualizar que los embargos que se realizan en el juicio especial de desahucio dan cabida a grandes problemas de orden procesal, y dichos problemas se comentaran posteriormente en el desarrollo de este trabajo.

### **3. EL JUICIO DE DESAHUCIO ES ESPECIAL POR SU DILACIÓN PROBATORIA DIFERENTE, A LA DEL PROCESO ORDINARIO.**

El juicio de desahucio adquiere su carácter de especial en virtud de que se abre una dilación probatoria diferente, a la del proceso ordinario, señalando una fecha determinada el juez, para una audiencia de desahogo de las pruebas admitidas, de alegatos y sentencia, que se efectuará antes del vencimiento del plazo fijado para el lanzamiento.

### **4. EL JUICIO DE DESAHUCIO ES ESPECIAL EN FUNCIÓN DE LAS EXCEPCIONES Y DEFENSAS OPUESTAS POR EL DEMANDADO.**

La Ley Adjetiva del Estado de México señala que en los juicios de desahucio, son oponibles toda clase de excepciones, pero para no pagar la renta, sólo serán admisibles las fundadas en el hecho de que al arrendatario se le impida el uso total o parcial; por razones de caso fortuito o fuerza mayor, o por reparaciones ordenadas por el arrendador, además no serán admitidas las defensas y excepciones que oponga, si no se acompañan con sus pruebas correspondientes.

Por otro lado en el juicio especial de desahucio no se puede hacer valer la reconvencción y tampoco la compensación toda vez que en este juicio son improcedentes, lo que es comprensible por ser este juicio de una comisión limitada.

**ESTA TESIS NO SALE  
DE LA BIBLIOTECA**



## **5. EL JUICIO DE DESAHUCIO ES ESPECIAL EN FUNCIÓN DE LA ADMISIÓN Y RESOLUCIÓN DE PROCEDENCIA DE LAS EXCEPCIONES Y DEFENSAS OPUESTAS POR EL DEMANDADO.**

En caso de que se admitan excepciones presentadas por el demandado, con ellas se mandará dar vista al actor por tres días, quien en ese plazo podrá ofrecer pruebas.

Si en el plazo de desahogo de la vista sobre las excepciones, el actor no objeta los documentos con los que el arrendatario pretende justificar el pago de las rentas, se dará por concluida la providencia de lanzamiento y por lo tanto el juicio de desahucio.

De igual forma se dará por concluida la providencia de lanzamiento y el juicio de desahucio si las excepciones son declaradas procedentes.

En caso contrario en la sentencia se señalara el plazo para la desocupación, que será el término fijado para el lanzamiento.

## **6. EL JUICIO DE DESAHUCIO ES ESPECIAL EN FUNCIÓN DE LA FORMA EN QUE SE ADMITE LA APELACIÓN DE LAS PARTES.**

La sentencia que decrete el desahucio será apelable sin efecto suspensivo y se ejecutará sin necesidad de otorgamiento de garantía.

Por otro lado la que lo niegue, será apelable con efecto suspensivo.

En el primer supuesto, cuando la sentencia definitiva condena el desahucio y por ende el lanzamiento para el arrendatario, si éste la apela será admitida por el juez sin efecto suspensivo, lo que quiere decir que no se suspenderá su ejecución, y aun cuando sean enviados los autos originales a la sala correspondiente del tribunal superior de justicia para su debida resolución, deberá quedar en el juzgado testimonio de lo necesario para ejecutarla.

En caso de ser negado el desahucio, será el arrendador quien apele la sentencia definitiva, que tal y como lo establece el presente artículo, el juez procederá a admitirla en ambos efectos y ordenar se remitan los autos originales al superior jerárquico que deba entender del asunto, cabe señalar que la apelación admitida en ambos efectos suspende la ejecución de la sentencia, hasta que le recaiga el fallo de la sala.

#### **7. EL JUICIO DE DESAHUCIO ES ESPECIAL EN FUNCIÓN DE LA FALTA DE OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EJECUTAR LA SENTENCIA, APELADA SIN EFECTO SUSPENSIVO**

El artículo 2.323 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México Vigente señala que la sentencia que decreta el desahucio será apelable sin efecto suspensivo y se ejecutará sin necesidad de otorgamiento de garantía.

Ahora bien en el juicio ordinario el artículo 1.373 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México Vigente señala que para ejecutar la sentencia, definitiva o interlocutoria, apelada sin efecto suspensivo, se otorgará previamente una garantía que podrá consistir en hipoteca sobre bienes bastantes, a juicio del juez, ubicados dentro del estado y depósito de dinero en efectivo.

Además de que dicha garantía será bastante para garantizar la devolución de lo que se deba percibir; sus frutos e intereses; la indemnización de daños y perjuicios y, en general, la restitución de las cosas al estado en que se hallaban antes de la ejecución, en el caso de que el tribunal revoque la resolución.

Si la sentencia que decreta el desahucio es apelable sin efecto suspensivo es claro que se deja desprotegido al arrendatario, y más aún si esta se ejecuta sin necesidad de otorgamiento de una garantía, pues al no costarle nada al actor es seguro que este tratará de que se ejecute la sentencia que se encuentre en apelación, por lo que el arrendatario queda en estado de indefensión, toda vez que es claro que la sentencia de

desocupación, es ejecutable en cualquier momento, en virtud de no otorgarse el recurso en sentido suspensivo, el cual le procuraría al arrendatario la posibilidad de substanciar el recurso, sin el riesgo eminente de lanzamiento.

Por otro lado independientemente de que el apelante pruebe o no los agravios expresados, la obligación del pago de las rentas adeudadas más las que se sigan venciendo durante la substanciación del recurso siguen subsistentes, por lo que para dar sustento a las anteriores afirmaciones es prudente y reflexivo formular los siguientes cuestionamientos:

- En el supuesto de que una vez admitido el recurso de apelación en contra de la sentencia dictada sin efecto suspensivo en el juicio especial de desahucio y ejecutada la orden de lanzamiento, y encuadrándonos en el supuesto de que el recurso que apela dicha sentencia que decreta el lanzamiento fuera procedente:
  - A) ¿De que forma se reivindicaría al apelante (arrendatario) la posesión del inmueble arrendado?
  - B) ¿Que pasaría con los daños y perjuicios ocasionaos al apelante con el lanzamiento?
  - C) ¿De que forma se garantizaría el pago de los daños y perjuicio ocasionaos al apelante con el lanzamiento, si el actor (arrendador) no otorgo garantía para ejecutar la sentencia que se encontraba en apelación sin efecto suspensivo?

En virtud de lo anterior y teniendo en cuenta estas deficiencias en el procedimiento que perjudican notablemente al inquilino, seria sensato, que la apelación en contra de la sentencia de desahucio sea admitida en efecto suspensivo o en su caso que para ejecutar la sentencia apelada sin efecto suspensivo que decreta el desahucio, se exija el otorgamiento de una garantía, para el pago de daños y perjuicios que se pudieran ocasionar al arrendatario apelante en caso de que su recurso de apelación fuera procedente.

## **8. EL JUICIO DE DESAHUCIO ES ESPECIAL EN FUNCIÓN DE LA REBELDÍA DEL DEMANDADO.**

Se puede dar el caso de que en este procedimiento el demandado (arrendatario) no de contestación a la demanda instaurada en su contra y en consecuencia se declare la preclusión del derecho por extinción del plazo y por consiguiente se decrete la rebeldía.

Ahora bien estando en este supuesto, en lugar de abrir el juicio a prueba, automáticamente se pasan los autos al juez para que dicte sentencia.

Esta es sin duda una gran diferencia en relación al proceso del juicio ordinario, ya que en este al decretarse la rebeldía, se tienen que llevar forzosamente la fase de pruebas y después la de alegatos, para que se proceda a dictar sentencia.

## **9. EL JUICIO DE DESAHUCIO ES ESPECIAL EN BASE A LA GARANTÍA QUE SE OTORGA PARA TRABAR EMBARGO.**

En el procedimiento de desahucio para que se pueda llevar a cabo el embargo de bienes suficientes de la parte demandada (arrendatario) para garantizar el pago de las rentas adeudadas, se tiene que otorgar una garantía monetaria, la cual será fijada por el juez que conozca del asunto, además dicha garantía se fijara en base al monto de las rentas adeudadas.

Es menester señalar que esta garantía económica no tiene razón de ser, toda vez que resulta injusto que el actor garantice un adeudo que es a su favor, esto en virtud de que el embargo es trabado con la finalidad de garantizar el pago de las rentas adeudadas.

Es aquí en donde el legislador no tomo en cuenta que para el arrendador promueve este juicio, es para que se devuelva la posesión del inmueble arrendado y la finalidad del embargo es solo la de garantía, además de no tomar en cuenta que es el arrendatario el que incurre en un

incumplimiento, por consiguiente es el quien debería de ser sancionado, pero a pesar de todo esto el legislador estipulo que el actor en este juicio debe de garantizar el embargo.

En base a lo anterior y ya que el Código de Procedimientos Civiles del Estado de México Vigente permite el reclamo de las rentas vencidas dicha situación de otorgar garantía debería de modificarse, decretándose que se lleva a cabo el embargo sin necesidad de garantizarlo económicamente.

### **3.1.2. ORDENACIÓN DEL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO.**

El juicio especial de desahucio se compone por:

Escrito de demanda interpuesta ante la autoridad judicial competente.

Los artículos 2.309 y 2.313 del Código Adjetivo del Estado de México Vigente determinan que la demanda de desocupación debe fundarse en la falta de pago de dos o más mensualidades y que el curso inicial de demanda se acompañará con el contrato escrito del arrendamiento, como justificativo del mismo, siendo este el documento base de la acción, es decir el documento que compruebe la relación contractual entre las partes.

Una vez admitida la demanda, se dicta el auto de auto de radicación o admisión de la misma.

En el auto de admisión o radicación de la demanda el juez ordenará requerir al arrendatario para que en el acto de la diligencia justifique estar al corriente en el pago de las rentas reclamadas o haga pago de ellas, en caso de no justificarlo se le prevenga para que en el plazo de treinta días, si el inmueble es para habitación, o de sesenta días si es para giro mercantil o industrial, o de noventa días si fuere rústico, proceda a desocuparlo, apercibido de lanzamiento a su costa si no lo efectúa.

Puntualizando que dichos plazos se contarán por días naturales.

Así mismo en el mismo acto se le emplazará al arrendador para que dentro de cinco días ocurra a exponer las excepciones que tuviere.

Además si lo pide el actor, en el acto de requerimiento se ordenará que se embarguen bienes para garantizar las rentas vencidas.

Una vez llevada a cabo la diligencia de notificación, emplazamiento y embargo (si este se decreto) se procede a la fase de contestación de la demanda o en su caso si el demandado no contestare la demanda interpuesta en su contra, se declarara la preclusión del derecho por extinción del plazo, en donde se acusa la rebeldía del demandado por no contestar la misma.

Si la demanda es contestada, en el auto que le recae a la misma, si se opusieron excepciones, y estas fueron procedentes, el juez que conoce del asunto, una vez transcurrido el plazo de la vista que se le da al actor para ofrecer pruebas, respecto a las excepciones ofrecidas por el demandado, citará a una audiencia de desahogo de las pruebas admitidas, de alegatos y donde se dictara sentencia que decrete el desahucio y la diligencia de lanzamiento o en su caso lo niegue, además de practicar las notificaciones necesarias.

Dicha audiencia se efectuará antes del vencimiento del plazo fijado para el lanzamiento.

Una vez dictada la sentencia en el juicio especial de desahucio, esta puede ser apelada.

La sentencia que decrete el desahucio será apelable sin efecto suspensivo y se ejecutará sin necesidad de otorgamiento de garantía, por lo que dicha sentencia podrá ejecutarse en cualquier momento.

Por otro lado la sentencia que niegue el desahucio, sí será apelable con efecto suspensivo.

### **3.1.3. REQUISITOS PARA LA PROCEDENCIA DEL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO.**

Como en todo juicio, se requiere de ciertos requisitos, para que la acción intentada sea procedente, ahora bien el Código de Procedimientos Civiles del Estado de México Vigente señala que para que el juicio especial de desahucio sea procedente se requiere:

- La falta de pago de dos o más mensualidades.
- Que se exhiba junto con el escrito inicial de demanda el contrato escrito del arrendamiento, como documento base de la acción.
- Si se diera el caso de no ser necesario el contrato escrito de arrendamiento, porque este no existe, dicha relación contractual se justificará por medio de información testimonial, prueba documental o cualquier otra bastante que se hubiese desprendido de unos medios preparatorios a juicio.

### **3.1.4. LOS DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN EN EL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO.**

Acorde a lo que señala la ley y la jurisprudencia, es necesario que al promover el juicio especial de desahucio, se debe de acompañar al escrito inicial de demanda el contrato de arrendamiento o el documento que acredite la relación contractual, para el efecto de que se establezca de manera clara, cierta y precisa la posición jurídica del demandado con el objetivo de que el procedimiento y la acción sean dirigidos contra la persona que verdaderamente posea la calidad de arrendatario y no contra de cualquier poseedor del inmueble.

Como ya se señaló anteriormente si no existe un contrato de arrendamiento, la relación contractual de arrendamiento se justificará por medio de información testimonial, prueba documental o cualquier otra bastante que se hubiese desprendido de unos medios preparatorios a juicio.

Para mayor claridad es importante indicar que los medios preparatorios tienen la finalidad de que con la declaración bajo protesta de decir verdad del arrendatario, inquilino o poseedor indique en qué calidad de posesión se ostenta en el inmueble que habita, siendo de precisar que dicha declaración constara en un acta que se presentará como documento base de la acción ante el juzgado, por lo que con dicha acta se demostrara la relación contractual de arrendamiento entre las partes para poder entablar el juicio especial de desahucio.

Además con la probanza de los medios preparatorios el juez no tendrá ninguna objeción para admitir la demanda del juicio especial de desahucio, pues es indudable que la persona contra quien se dirige la acción tiene el carácter de arrendatario del inmueble respectivo.

Los medios preparatorios a juicio, en general son diligencias de prueba que se verifican "fuera" de juicio, debido a que el actor de éstas carece de algún antecedente imprescindible y sin su obtención, de promoverse el asunto, podría ser mal planteado.

Se trata, pues, de preconstituir una prueba para que posteriormente el juzgador, ya al dirimir una controversia, la pueda valorar, y resuelva si son los elementos constitutivos del actor, o en su caso, las excepciones y defensas del demandado, los que han quedado debidamente comprobados.



Lo anterior encuentra sustento en la siguiente tesis jurisprudencial:

**RUBRO "DESAHUCIO, JUICIO ESPECIAL DE. PRUEBA PARA ACREDITAR LA EXISTENCIA DE UN CONTRATO VERBAL DE ARRENDAMIENTO CONFORME AL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MÉXICO."**

NOVENA ÉPOCA

INSTANCIA: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

FUENTE: SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA

TOMO: VIII, OCTUBRE DE 1998

TESIS: II.20.C.106 C

PÁGINA: 1137

**DESAHUCIO. LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SI NO CONSTA POR ESCRITO, DEBE JUSTIFICARSE POR MEDIO DE LA DECLARACIÓN DEL DEMANDADO Y NO MEDIANTE UNA INFORMACIÓN TESTIMONIAL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

Quando se promueve un juicio de desahucio y no existe contrato de arrendamiento por escrito, en términos de lo establecido por el artículo 848 del Código Procesal Civil para el Estado de México, el acuerdo de voluntades se justificará en términos de lo dispuesto por el diverso numeral 520, fracción i, del código referido, pidiéndole al demandado su declaración bajo protesta de decir verdad acerca del hecho relativo a la celebración del arrendamiento. Por tanto, la información testimonial ofrecida no cumple con lo dispuesto por el último precepto citado, careciendo de valor probatorio para dicho fin, lo que trae como consecuencia que no se acredite la existencia del contrato verbal de arrendamiento y,

por consecuencia, tampoco los elementos básicos de la acción de desahucio.

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

Amparo directo 233/98. Cosme Martínez Díaz. 24 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretario: Everardo Shain Salgado.

Véase: semanario judicial de la federación y su gaceta, novena época, tomo x, diciembre de 1999, página 59, tesis por contradicción 1a./j. 83/99 de rubro "**DESAHUCIO, JUICIO ESPECIAL DE. PRUEBA PARA ACREDITAR LA EXISTENCIA DE UN CONTRATO VERBAL DE ARRENDAMIENTO CONFORME AL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MÉXICO.**".<sup>85</sup>

Es de señalar que el diverso numeral 520, fracción I del Código Procesal Civil para el Estado de México, a que hace referencia la tesis jurisprudencial citada, se refiere al título segundo de dicho código, que versa sobre los actos prejudiciales, referente a los medios preparatorios del juicio en general y que a la letra dice:

• **"ARTÍCULO 520.- EL JUICIO PODRÁ PREPARARSE:**

Pidiendo declaración, bajo protesta, el que pretende 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."

A manera de referencia, el artículo 520 fracción I, encuentra su equivalente en la legislación procedimental vigente en el título segundo,

<sup>85</sup> JURISPRUDENCIA Y TESIS AISLADAS IUS 2003. PODER JUDICIAL DE LA NACIÓN. SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN JUNIO 1917-DICIEMBRE 2003

actos previos al juicio, capítulo I, de los medios preparatorios a juicio, procedencia de los medios preparatorios mismo que señala lo siguiente:

- **“ARTÍCULO 2.38.- EL JUICIO PODRÁ PREPARARSE PIDIENDO:**

Declaración, bajo protesta, el que pretende 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;

En este caso es improcedente la confesión a base de posiciones.”

### **3.2. FASES PROCESALES DEL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO.**

Las fases del proceso del juicio especial de desahucio, comprenden desde la presentación del escrito inicial de demanda, ante el juzgado competente, hasta el lanzamiento y la posible promoción de la vía de apremio.

#### **3.2.1. PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.**

Primeramente señalaremos que a las formas procesales se les denomina “formalidades”, por formalidades, en su acepción propia, que es procesal, entendemos los requisitos externos de realización de los actos jurídicos, hechos jurídicos, y actos materiales para la validez de ellos, dentro del proceso.

Los escritos fundamentales del pleito “demanda y contestación de demanda” deberán redactarse con esmero siguiendo en la exposición un plan lógico y apoyándose en sólidas razones, según lo requiera el caso planteado.<sup>86</sup>

<sup>86</sup> ARELLANO GARCÍA, CARLOS. TEORÍA GENERAL DEL PROCESO 10 EDICIÓN. MÉXICO, EDITORIAL PORRÚA, 2001. PÁG. 71 Y 86.

### **3.2.1.1. REQUERIMIENTO DE EMBARGO DE BIENES.**

Si en el escrito inicial de demanda se solicitó el embargo de bienes propiedad del demandado para garantizar el monto de las rentas adeudadas, se prevendrá al actor para que exhiba una garantía en términos del artículo 2.218, mismo que señala que todo depositario deberá tener bienes inmuebles suficientes, a juicio del juez, para responder del embargo, o, en su defecto, otorgar garantía por la cantidad que el juez señale, la comprobación de tener esta clase de bienes o el otorgamiento de la garantía, deberá hacerse antes de ponerlo en posesión del encargo.

### **3.2.2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.**

Una vez notificado y emplazado a juicio, el demandado debe dar contestación a la demanda instaurada en su contra en el término de cinco días hábiles como lo marca la ley, en su contestación debe referirse a cada uno de los hechos mencionados por el actor, la manera en que debe contestar tales hechos es en el sentido de confirmarlos o en su caso negarlos si los hechos son propios, pero si los hechos los desconoce, debe expresar que no los afirma, ni los niega, toda vez que no son hechos propios.

### **3.2.3. AUDIENCIA DE PRUEBAS, ALEGATOS Y SENTENCIA.**

A) En la audiencia de pruebas, alegatos y sentencia las partes se limitarán a ofrecer sus pruebas.

Es de destacar que en este juicio se pueden ofrecer pruebas que no se hubiesen ofrecido con anterioridad, además de que dicha audiencia deberá efectuarse antes del vencimiento del plazo fijado para el lanzamiento.

Una vez admitidas las pruebas que se hayan ofrecido, se procederá al desahogo de las mismas.

B) Concluido el desahogo de pruebas se procede a la fase de presentación de alegatos.

Subsiguientemente y dentro de la misma audiencia se procederá a leer las constancias de autos que soliciten los interesados o que el Juez o el secretario de acuerdos señale, alegando en primero lugar el actor y posteriormente el demandado.

Una vez que se desahogo la fase de alegatos es en donde llegamos al punto en el cual erróneamente creemos que se procede a dictar sentencia y donde nos encontramos con una imprecisión en cuanto a la redacción del articulado del Código Adjetivo del Estado de México Vigente, toda vez que se puede pensar que en esta audiencia se dictara la sentencia correspondiente, pero no, esta audiencia solo produce efectos de citación para oír sentencia y no para dictarla, en base a esta situación podemos observar que el articulado del código es impreciso y contradictorio, ya que al pretender realizar una interpretación literal del precepto, se cae en errores e incomprensiones respecto del procedimiento.

En base al razonamiento inmediato anterior, seria conveniente que el artículo 2.322 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México Vigente puntualizara que dicha audiencia es de pruebas, alegatos y citación para oír sentencia.

C) Ahora bien continuamos con la fase procesal en donde se procede a dictar sentencia.

En esta fase del proceso, como lo dispone el artículo 1.195 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México Vigente las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas, las contestaciones y las demás pretensiones deducidas por las partes; deberán ocuparse exclusivamente de las personas, cosas, acciones y

excepciones que hayan sido materia del juicio, decidiendo todos los puntos litigiosos, Cuando éstos hubieran sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

Por otro lado es de resaltar que el artículo 1.196 de la misma ley establece que al pronunciarse la sentencia, el Juez estudiará previamente las excepciones que no destruyan la acción, y si alguna de éstas se declara procedente, se abstendrá de entrar al fondo del negocio, dejando a salvo los derechos del actor.

Si las excepciones mencionadas en el párrafo inmediato anterior no se declaran procedentes, se decidirá sobre el fondo del asunto, condenando o absolviendo en todo o en parte, esto en función directa con el resultado de la valoración de las pruebas que haga el juez que conoce del asunto.

En el caso específico de la vía especial de desahucio, la sentencia que decreta el desahucio será apelable sin efecto suspensivo y se ejecutará sin necesidad de otorgamiento de garantía y la que lo niegue, será apelable con efecto suspensivo como ya se menciono anteriormente.

Estando en el supuesto de que las excepciones fueron declaradas procedentes, en la misma resolución, dará el tribunal por terminada la providencia de lanzamiento.

Pero si se presenta el caso de que las excepciones fueron declaradas improcedentes, en la sentencia se señalara el plazo para la desocupación, que será el que falte para cumplirse lo estipulado por el artículo 2.312, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México Vigente.

Para complementar lo expuesto en este capítulo es necesario puntualizar las tres formas en que se demanda el desahucio en el desarrollo profesional cotidiano, así como las resoluciones respectivas que le recaen a dichas demandas y a sus pretensiones:

1.- En primer lugar, mencionaremos a las demandas en las que únicamente se reclama la desocupación del inmueble motivo del arrendamiento, por la falta de pago de más de dos mensualidades.

En este caso no existe problema alguno, ya que comúnmente la sentencia que se dicta en este caso se dicta ya sea absolviendo al demandado en el supuesto de que este haya justificado en el juicio estar al corriente en el pago de las rentas reclamadas por el actor; o en su caso haber hecho el pago de lo reclamado durante el transcurso del proceso.

En el supuesto de que el demandado no hubiese acreditado sus excepciones y defensas o no hubiese hecho el pago de lo debido durante el juicio, este será condenado a la desocupación, por lo tanto se procederá al lanzamiento del inmueble materia del juicio.

En las demandas promovidas de esta forma, no debería operar que el demandado al pagar las rentas debidas ocasione que se pare la diligencia de lanzamiento, toda vez que estaría cumpliendo o pagando una prestación no reclamada en juicio.

2.- En segundo lugar tenemos las demandas en las que se reclaman por un lado la desocupación del inmueble arrendado por la falta de pago de más de dos mensualidades, y conjuntamente se solicita el embargo de bienes del demandado suficientes para garantizar las rentas vencidas.

En este segundo supuesto el Juez que conoce del asunto ordena se lleve a cabo el embargo en la diligencia de emplazamiento, previa exhibición de la garantía correspondiente por parte del actor.

Una vez presentada la demanda y siguiendo con el procedimiento en todas sus fases y llegado el momento de dictarse la sentencia correspondiente, se presentan dos situaciones:

Uno es cuando la sentencia es condenatoria y por lo tanto en la sentencia se condena al demandado a la desocupación de inmueble. Pero es aquí donde surge una situación a destacar y esta es que el juez en la gran mayoría de los casos no resuelve sobre el embargo que se encuentra trabado en autos del juicio.

El segundo se presenta cuando la sentencia es absolutoria y consiste en que se absuelve al demandado por los motivos ya señalados.

Aquí es importante puntualizar que la finalidad del embargo es simplemente de aseguramiento, lo que a mi parecer hasta cierto punto es correcto, ya que si bien es cierto la finalidad del arrendamiento es la desocupación del inmueble, pero existe un fin secundario en virtud de que la ley posibilita el cobro de rentas, por lo que el fin secundario de acuerdo a la ley es asegurar el pago de lo debido, por medio del embargo, de lo cual para poder rematar los bienes, se tiene que hacer mediante la vía de apremio.

3.- En tercer lugar tenemos las demandas en las que se reclaman la desocupación del inmueble arrendado por la falta de pago de más de dos mensualidades, además se solicita el embargo de bienes del demandado para garantizar las rentas vencidas y por último también se reclama el pago de dichas rentas vencidas.

Desglosando este criterio, en un primer aspecto, es una necesidad personal resaltar de manera precisa, que en mi opinión y como ya lo mencione anteriormente, la Legislación Adjetiva del Estado de México debe delimitar de manera precisa el objetivo que persigue el juicio de desahucio, en donde dicho objetivo es el de requerir la desocupación del inmueble en renta por falta de pago de dos o más mensualidades, y no como demasiados profesionistas lo han interpretado en el sentido de adquirir el cobro de las pensiones rentísticas adeudadas, aunque el código adjetivo vigente lo posibilite.



En base a lo anterior si fuere así, la prestación correspondiente a exigir las rentas daría por resultado la condenación por parte del juez a la remuneración de las mismas y no a la desocupación como lo establece el artículo 2.310. Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México Vigente, mismo que será estudiado con mayor detenimiento más adelante.

Sustento este dispositivo, en el hecho de que si el inquilino no comprueba al instante de ser requerido estar al corriente en el pago de sus rentas, se habrá legitimado entonces la acción del arrendador y como tal desde ese momento se puede prever que será satisfecho el único objetivo de este juicio, que es la desocupación del inmueble en renta.

Ahora bien regresando al tercer supuesto y tomando en consideración que la finalidad del presente trabajo, es la de resaltar los defectos y omisiones del juicio especial de desahucio en el Estado de México, es sensato, reflexivo y juicioso señalar que si la ley faculta al actor para ejercer una acción para reclamar las rentas adeudadas en el juicio especial de desahucio, el cobro de dichas rentas debería ser sencillo, para cumplir con la finalidad de los juicios especiales, que es la de ser mas ágiles en todas sus fases procesales.

Siendo de subrayar que el derecho de cobro de rentas no provendría del embargo, cuya finalidad es simplemente de aseguramiento, sino del título empleado por el acreedor, por concepto de una cantidad en dinero adeudada por rentas no devengadas.

En relación al juicio especial de desahucio, la nueva ley procesal posibilita el reclamo de rentas, lo cual, como ya lo mencione anteriormente, si bien desnaturaliza el procedimiento de desahucio, lo cierto es que hace congruente el derecho que establecía el código abrogado y que se encuentra en el actual, respecto a solicitar que se embarguen bienes para el pago de rentas.

El problema radica en la disparidad de criterios empleado por los Jueces de Primera Instancia, ya que algunos decretan que se dejen a

salvo los derechos del actor, para que ejerza el cobro de rentas en la vía idónea, lo que se traduce en promover un juicio diverso de pago de pesos, dificultando así el cobro de lo debido, por lo que tener que ejercer dicha vía implica diversos inconvenientes, en primer lugar esto no es nada práctico, además de otros inconvenientes de índole económica y procesal.

En virtud de lo antes expuesto es primordial señalar que el derecho del actor a reclamar las rentas adeudadas en el juicio de desahucio, debe surgir a partir del momento en que la sentencia dictada en el juicio, decreta la culpabilidad del demandado (arrendador) y por ende se decreta el lanzamiento del demandado

### 3.2.4. EL LANZAMIENTO.

En cuanto a la diligencia de lanzamiento el artículo 2.324 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México Vigente establece que la diligencia de lanzamiento se entenderá con el ejecutado, en su defecto, con quien se encuentre en el inmueble arrendado, y no habiendo ninguna persona se procederá a su práctica, rompiendo las cerraduras en caso necesario, los muebles u objetos que se encuentren, si no hubiere persona de la familia del inquilino que los recoja, u otra autorizada para ello, se remitirán por inventario a disposición de la presidencia municipal o algún almacén de depósito, dejándose constancia en autos.

Es de resaltar que este precepto, esta fuera de todo contexto real en la práctica diaria en primer lugar porque en las presidencias municipales no existen lugares apropiados en donde depositar los bienes y en segundo lugar remitir dichos bienes a un almacén particular es muy caro lo que trae una serie de dificultades que mas adelante se detallaran.

Por otro lado en dicha diligencia de lanzamiento, el actuario se concreta al cumplimiento de lo resolución dictada en la sentencia definitiva, estando en este supuesto, si el demandado no hiciese el pago de las pensiones rentísticas debidas o reclamadas, se procederá al lanzamiento.

Una vez efectuado el lanzamiento y estando totalmente desocupado y vacío el inmueble materia del juicio, el actuario procederá a poner en posesión jurídica, real y material del mismo a la parte actora o a quien sus derechos represente.

Realizada la diligencia de lanzamiento y si existen bienes embargados, el proceso no termina, sino que se debe de continuar hasta que se hayan rematado o adjudicado al actor los bienes embargados, por lo que el juicio no termina aquí, si se solicitó el embargo en la demanda de desahucio, lo que trae como consecuencia el tener que promover la vía de apremio para poder cobrar las rentas vencidas.

Lo anterior en virtud de lo establecido por el artículo 2.325, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México Vigente y que a la letra dice:

**Artículo 2.325.-** Ejecutado el lanzamiento, y en caso de que se hayan embargado bienes, previa liquidación de las rentas adeudadas, se procederá en la vía de apremio.

Cabe especificar que una vez vencido el plazo para cumplir voluntariamente con una obligación, procede la vía de apremio a instancia de parte, siempre que se trate de la ejecución de una sentencia, o de un convenio celebrado en juicio.

El juzgado que haya conocido del negocio en primera instancia será competente para la ejecución de sentencia que haya causado ejecutoria.

Estando en este supuesto, lo que procede es iniciar la vía de apremio, para poder llegar al remate de los bienes embargados en garantía de pago.

En la acepción gramatical, aplicada a la figura procesal denominada "vía de apremio", se alude con la expresión "vía" a las diligencias

utilizadas para apremiar coercitivamente al cumplimiento de lo ordenado por la autoridad encargada del desempeño de la función jurisdiccional.

La palabra apremio se refiere a la acción de apremiar.

Por su parte, apremiar, en la acepción procesal, es competir a una persona física o moral a realizar el cumplimiento de lo ordenado por el juez.

Por tanto, en su significación gramatical forense, la "vía de apremio" son las diversas diligencias utilizadas por quien ejerce la función jurisdiccional estatal para efectuar el cumplimiento de lo ordenado por quien ejerce la citada función.

El apremio lo define el maestro Rafael de Pina Vara como: "actividad judicial destinada a hacer efectivo coactivamente el mandato contenido en una resolución del juez o tribunal, que es desobedecida por el destinatario."<sup>87</sup>

Es importante señalar que la vía de apremio no establece en ningún caso que hacer con bienes embargados, además si en la sentencia que decreto el desahucio no se resolvió sobre los bienes embargados, entonces surgen un par de interrogantes: ¿en que situación jurídica o supuesto jurídico se encuentran dichos bienes?, y ¿como se aplicara al caso concreto la vía de apremio?

En todo caso lo mas factible y sencillo para el actor (arrendador), seria entablar un acción diversa denominada pago de pesos, para poder hacer el cobro de las rentas vencidas, lo que llevaría mas tiempo y dinero tanto para el actor, como para el órgano impartidor de justicia, pues dicho juicio se puede evitar si se resuelve sobre el embargo trabado en el desahucio al momento de dictar sentencia.

---

<sup>87</sup> ARELLANO GARCÍA, CARLOS. TEORÍA GENERAL DEL PROCESO. 10 EDICIÓN. MÉXICO, EDITORIAL PORRÚA, 2001. PÁG. 139.

De todo lo establecido en el presente trabajo podemos observar claramente que el juicio especial de desahucio pretende ser un juicio ágil y sencillo, además de que por las circunstancias en que se da requiere de brevedad y economía.

Sin embargo, su articulado es impreciso y muchas veces contradictorio, por lo que al realizar una interpretación literal de sus preceptos se cae en errores e incomprensiones, que son los culpables para que un juicio supuestamente sencillo sea complejo y se resuelva en su totalidad en un tiempo similar al de un juicio ordinario.

En base a lo anterior y para economizar tiempos procesales y costos monetarios tanto para las partes como para el órgano impartidor de justicia, como ya mencione es que se debe resolver sobre el embargo en la sentencia que decreta el desahucio y se proceda directamente al remate de bienes embargados.

### **3.2.5. LA REBELDÍA Y LA PRECLUSIÓN DEL DERECHO POR EXTINCIÓN DEL PLAZO EN EL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO.**

En lo que a la rebeldía en el juicio especial de desahucio se refiere, es de mencionar que cuando al demandado no contesta la demanda instaurada en su contra, y tampoco consigna dinero alguno como pago de lo demandado, dentro del término de cinco días contados a partir del emplazamiento, este pierde su derecho por la extinción del plazo y en consecuencia se le acusa la rebeldía.

De lo anterior y una vez acusada la rebeldía, se presenta una situación especial, ya que el demandado pierde su derecho a defenderse.

Lo anterior trae como consecuencia indefectible, que en el proceso del juicio, no se procederá a dictar la fase de ofrecimiento y desahogo de pruebas y de alegatos, por lo que el juez que conozca del asunto procederá inmediatamente a dictar sentencia, la cual será condenatoria para el demandado, ya que al dejar de contestar la demanda instaurada en

su contra, se le tiene por confeso fictamente del adeudo de las rentas reclamadas, por lo que se decreta el desahucio y por tanto el lanzamiento del inmueble arrendado.

En base a lo expuesto en el presente capítulo, nos podemos dar cuenta de la especialidad con la que cuenta el juicio de desahucio en nuestro derecho, particularmente en el estado de México y como difiere a todas luces de un juicio ordinario civil en todo su proceso.

Toda vez que ya se conoció la especialidad del juicio de desahucio y que encontramos que una parte de su especialidad consiste en el embargo que se puede llegar a trabar en dicho juicio, además de la figura del lanzamiento, por lo que es menester de este trabajo profundizar en el estudio de dichas figuras llamadas lo cual se hará a continuación en el siguiente capítulo.